



MEMORIA
TOMO I



DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

XULLO 2009
CONCELLO DE LAXE



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERREITORIO E INFRAESTRUTURAS

P . X . O . M .



CONCELLO DE LAXE
PROVINCIA DE A CORUÑA

DIRECTOR DO EQUIPO:

ALFREDO GARROTE PAZOS

Col.: 1440

ARQUITECTOS COLABORADORES:

MONICA MESEJO CONDE

Col.: 1475

IRIA PÉREZ MIRANDA

Col.: 3194

A. INFORMACIÓN URBANÍSTICA XERAL.....	1
1. INFORMACIÓN XERAL	3
1.1. Aspectos Xerais	3
1.2. Notas históricas	5
1.3. O territorio	6
1.4. Incendios forestais	15
2. PLANEAMENTO VIXENTE EN LAXE E CONCELLOS LIMÍTROFES.	
ANTECEDENTES.	19
2.1. As Normas Subsidiarias de Planeamento de 1987	19
2.2. O Plan Xeral de Ordenación Municipal de 2001	22
2.3. Planeamento dos Concellos limítrofes	29
3. DESCRICIÓN DO MEDIO SOCIOECONÓMICO	30
3.1. Análise da poboación	30
3.2. Estrutura socioeconómica	34
4. ANÁLISE DA INCIDENCIA DA LEXISLACIÓN SECTORIAL	36
4.1. Medio ambiente	36
4.2. Patrimonio cultural	43
4.3. Costas	50
4.4. Estradas	51
4.5. Augas	52
4.6. Cemiterios	53
4.7. Portos	53
4.8. Concentración parcelaria	54
4.9. Paisaxe	55
5. ANÁLISE DAS PREVISIÓNS SOBRE ACTUACIÓNS PROGRAMADAS POR ORGANISMOS PÚBLICOS OU ENTIDADES PRIVADAS NO TERMO MUNICIPAL.	56
5.1. Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no Ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia. O Parque Empresarial de Laxe.	56
5.2. Equipamento para usos do litoral	58
5.3. O novo cemiterio	58
5.4. Proxecto de recuperación da lagoa de traba	58
5.5. Proxecto de saneamento	59
5.6. Selado do vertedoiro	70
5.7. Acondicionamento do camiño entre Mórdomo e Camelle	70
5.8. Acondicionamento da estrada AC-433, Ponte do Porto (AC-432)-Laxe	70
5.9. Mellora e ampliación da rede de abastecemento no Concello de Laxe	71
6. SERVICIOS	82
6.1. Saneamento	82
6.2. Abastecemento de auga	82
6.3. Outros servizos	82
7. REDE VIARIA SUPRAMUNICIPAL E MUNICIPAL	83
8. INVENTARIO DOS ESPACIOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES	84
9. ESTUDIO DA MALLA URBANA DO NÚCLEO DE LAXE	88

B. DESCRIPCIÓN DA ORDENACIÓN.....	103
1. MODELO TERRITORIAL ADOPTADO	105
1.1. O Solo Urbano	106
1.2. O Solo de Núcleo Rural	122
1.3. O Solo Rústico	125
1.3.1. Solo rústico de protección ordinaria	125
1.3.2. Solo rústico especialmente protexido	126
1.4. O Solo Urbanizable	138
1.5. Cadro resumen das clases de solo	154
2. CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL	156
2.1. Solo urbano	156
2.2. Solo de núcleo rural	158
2.3. Solo urbanizable	160
2.4. Resumo por clases e categorías de solo	161
2.5. Tablas de detalle do solo urbano consolidado e núcleos rurais	162
3. ELEMENTOS INTEGRANTES DA ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO. OS SISTEMAS XERAIS	172
3.1. Sistema Xeral viario	174
3.2. Sistema Xeral portuario	176
3.3. Sistema Xeral de espazos libres	176
3.4. Sistema Xeral de paseo marítimo	178
3.5. Sistema Xeral de equipamentos	178
3.6. Sistema Xeral de infraestruturas básicas e servizos	181
4. TRATAMENTO DOS NÚCLEOS RURAIS DE POBOACIÓN.	183
4.1. Documento de partida. Análise do Modelo de Asentamento Poboacional	183
4.2. Tratamento dos núcleos rurais no PXOM	184
4.2.1. Recoñecemento e delimitación	184
4.2.2. Dotacións e equipamentos	185
4.2.3. Trazado da rede viaria pública	186
4.2.4. Usos pormenorizados. Características estéticas da edificación	187
4.2.5. Planes especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural	189
5. TRATAMENTO DO NÚCLEO URBANO.	191
5.1. Delimitación do perímetro do Solo Urbano	191
5.2. Solo urbano consolidado e non consolidado	192
5.3. Usos pormenorizados. Tipoloxías edificatorias e condicións de edificación de cada zona.	194
5.4. Zonas verdes e equipamentos	206
5.5. Trazado e características da rede viaria pública	207
5.6. Características e trazado dos servizos urbanísticos	207
6. ÁREAS DE REPARTO E APROVEITAMENTO TIPO.	209
6.1. Áreas de reparto.	209
6.2. Cálculo do aproveitamento tipo.	209

C. XUSTIFICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS.....211

1. MOTIVACIÓN DAS DECISIÓNS DE TIPO DISCRECIONAL	213
1.1. Solo urbano	214
1.2. Solo rústico	216
1.3. Solo de núcleo rural	216
1.4. Solo urbanizable	218
1.4.1. Solo urbanizable delimitado	218
1.5. Sistemas xerais	226
1.5.1. Sistema xeral viario	226
1.5.2. Sistema xeral de espazos libres	227
1.5.3. Sistema xeral de equipamentos	228
2. XUSTIFICACIÓN DAS PREVISIÓNS DE CRECEMENTO PROXECTADAS NO PXOM	230
2.1. Datos do documento de aprobación provisional dacordo coa orde 18/07/2007	230
2.2. Novos datos de partida: Poboación e número de vivendas	231
2.3. Capacidade máxima residencial proxectada polo Plan Xeral. Incremento do número total de vivendas	232
2.4. Xustificación da capacidade de absorción das novas vivendas proxectadas	235
3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES, INDICADORES E CRITERIOS DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA E SECTORIAL VIXENTE.	238
3.1. Estudio comparativo dos estándares resultantes da ordenación do PXOM na Lei 9/2002	238
3.1.1. Edificabilidades máximas para o distrito único "SOLO URBANO DE LAXE" e para cada sector de solo urbanizable delimitado.	240
3.1.2. Superficies de sistemas xerais de espazos libres e de equipamento comunitario para todo o termo municipal.	241
3.1.3. Superficies dotacionais locais no distrito do "SOLO URBANO DE LAXE" e en cada sector de solo urbanizable delimitado.	242
3.2. Xustificación de que a ordenación establecida responde ós criterios dos artigos 46º.1, 47º.3 e 48º da Lei 9/2002	243
3.3. Proteccións outorgadas ás zonas de solo rústico que de acordo co estudio do medio rural e o diagnóstico ambiental do territorio do termo municipal así o precisen	256
3.4. Aptitude para o desenvolvemento urbanístico das áreas clasificadas como solo urbanizable	249
3.4.1. Sectores de solo urbanizable delimitado	249
3.5. Xustificación das medidas adoptadas en materia de xestión urbanística	252
3.5.1. Obtención de dotacións	252
3.5.2. Delimitación das áreas de reparto	256
3.5.3. Coeficientes de ponderación de uso	257
3.5.4. Necesidade de recalcular os aproveitamentos tipo fixados no PXOM	258
3.5.5. Cálculo dos aproveitamentos tipo de cada área de reparto	258
3.5.5.1. Solo urbano non consolidado	259

3.5.5.2. Solo urbanizable delimitado	267
3.6. Xustificación do cumprimento da normativa sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas	277
4. XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA DAS DETERMINACIÓNS COAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E CÓ PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS NO ÁMBITO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA.	281
4.1. As directrices de ordenación do territorio	281
4.2. O Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia	282

A. INFORMACIÓN URBANÍSTICA XERAL

1. INFORMACIÓN XERAL

1.1.- ASPECTOS XERAIS.

O termo municipal de Laxe está situado no extremo occidental da ampla comarca de Bergantiños, formando parte da denominada “Costa da Morte.” Esténdese lonxitudinalmente segundo unha franxa territorial paralela ó borde oceánico cun desenvolvemento máximo duns 7,5 Km. conforme a unha orientación NE-SO e seguindo un perímetro irregular de forma aproximadamente rectangular que alcanza unha anchura duns 5,5 Km. nos puntos de maior extensión.

A configuración xeográfica de Laxe caracterízase pola gran irregularidade do seu relevo e a disformidade da súa costa. Unha serie de altos pedregosos en forma de pequena serra percorren o límite seco do termo municipal entre os que destacan o monte Castelo (318m) e os Petóns do castelo (309m). Cara o oeste, limitando con Vimianzo, atópanse Rascalobos (298m) e Torre da Moa (271m), coñecidas co nome xenérico de Penedos de Traba. Todas estas alturas chaman a atención polas caprichosas formas dos penedos (efecto da erosión diferenciada) e hai suposicións de difícil comprobación que sitúan aquí as Aras Sextianas. Entre estas alturas e montículos, diríxense cara a costa dous pequenos vales: o de Serantes, que se despreza na praia de Laxe, e o de Traba, que o fai no gran areal do mesmo nome.

A existencia de enclaves naturais de considerable importancia como son a Lagoa de Traba e o areal do mesmo nome, determinan que Laxe (como parte do hábitat coñecido como A Costa da Morte) estea integrada na proposta galega de lugares de importancia comunitaria. (LICs) e zona de especial protección para as aves (ZEPA) da Rede Natura 2000. Estes espazos, co Real Decreto 72/2004 de 2 de abril de 2004 decláranse Zonas de especial protección dos valores naturais.

A partir do contacto co litoral atlántico e coa desembocadura da Ría de Corme e Laxe segundo os areais de Traba e Soesto e a praia de Laxe, respectivamente, o ámbito xeográfico do Concello presenta límites ó oeste e sur co municipio de Vimianzo e ó este cos de Cabana e Zas.

Pola súa posición relativa na “Costa da Morte”, o termo municipal de Laxe forma parte do dominio climático oceánico húmido, caracterizado por unha certa suavidade na temperatura media, que se sitúa en torno aos 13°C, motivando unha escasa marxe de oscilación térmica, entre uns 9°C no mes máis frío (Xaneiro) e os 18°C do máis cálido (Agosto). A variación nos meses máis calorosos (xullo e agosto), sitúase entre os 18-25°C e nos máis fríos entre os 8-12°C.

Cunha extensión superficial duns 36,00 Km.², o municipio de Laxe sitúase entre os de menor tamaño respecto ao conxunto provincial. Ten un sistema funcional e organizativo que se articula conforme ás relacións de interdependencia establecidas a partir da tradicional división en parroquias, neste caso concreto seis: Laxe, Serantes, Soesto, Sarces, Nande e Traba.

A capital municipal é Laxe e o seu papel coma núcleo mariñeiro que ten sido a base económica do municipio e que mantén aínda un papel relativamente importante coma tal no seu entorno comarcal, tradúcese na súa configuración coma punto focal da rede viaria que a partir dos accesos, segundo as estradas comarcais dende A Coruña e Carballo accedendo á vila polo leste segundo a estrada AC-431 por Ponteceso e polo sur, dende Santiago, pasando por Portomouro, Santa Comba e Baio, segundo a estrada AC-433. A partir desta situación do núcleo urbano de Laxe coma punto final dos itinerarios comarcais, o viario expándese radialmente ata os asentamentos menores do territorio municipal.

No que se refire a análise socioeconómica, pódese destacar que a pesca foi a base fundamental da economía municipal, aínda que cada día menos. As actividades económicas da poboación céntranse no sector pesqueiro, a construción e o complemento dos labores agropecuarios, cunha escasa representatividade das ocupacións na industria no conxunto dos activos e unha crecente importancia dos servizos. Un certo desenvolvemento turístico, relativamente actual, coma municipio litoral, vén reforzando os niveis de ocupación tanto na construción (vivendas de segunda residencia) coma nos servizos. No medio rural, a agricultura mantivo as súas taxas de actividade e mellorou a súa base produtiva, tal coma se aprecia no uso intensivo do solo rústico na maior parte do territorio municipal a partir da difusión dos procesos de concentración parcelario sobre a totalidade das parroquias rurais, aínda que cada día ten menos peso.

O servizo de saneamento no núcleo urbano de Laxe está resolto, por unha parte, coa existencia dunha rede unitaria, que foi realizada en base a un proxecto de 1971, e que tras a realización dalgunhas ampliacións no casco urbano, segue a funcionar. Por outra parte, en base ao mesmo proxecto, construíuse tamén unha estación depuradora que nunca chegou a funcionar e que hoxe está obsoleta. A situación no resto do municipio é distinta, xa que a pesar de que nalgúns núcleos existen as canalizacións de saneamento, estas están en mal estado de conservación, e cando non existen, a súa ausencia súplese con fosas sépticas individuais. Este problema atópase en fase de solución, xa que existe un proxecto de saneamento integral do Concello do que xa se executou a primeira fase consistente na construción dunha estación depuradora, o colector xeral que conducirá as augas ata unha estación de bombeo situada no extremo do porto e dende aquí á nova estación depuradora. A contía desta primeira fase, que foi aprobada polo Consello da Xunta de 22 de decembro de 2004, ascende a máis de tres millóns de euros.

En canto ao abastecemento de auga, hai que diferenciar tamén entre a situación do núcleo urbano de Laxe e o resto do municipio. Na capital municipal, o subministro de auga está solucionado cunha rede suficiente e coa recente construción dun depósito para evitar os riscos que provocaba o preexistente. O abastecemento de auga non chega a todos os núcleos e cando o fai, adoita abastecer ás construcións máis achegadas á vía principal. A ausencia deste servizo comunitario, súplese coa construción individualizada de pozos.

Existe unha concentración de equipamentos de carácter público (Casa do Concello, Centro de Saúde, colexio,...) no solo urbano da vila debida á súa propia estrutura de asentamentos, baseada en numerosos núcleos de tamaño reducido e escasamente distantes entre si. Aínda así, existen pequenas dotacións cívico- sociais e deportivas nas outras parroquias, debidas tanto a iniciativa pública coma relacionadas coas asociacións veciñais existentes.

1.2.- NOTAS HISTÓRICAS.

Neste apartado imos entresacar algúns datos xa reflectidos na memoria informativa a este respecto, destacando aqueles que inciden de modo directo na ordenación urbanística, e que se refiren sobre todo aos vestixios herdados de épocas pasadas e que integran o patrimonio histórico- cultural do concello.

OS PRIMEIROS POBOADORES

A abundancia de restos megalíticos no concello de Laxe nos indica a existencia de asentamentos poboacionais castrexos dende moi cedo: destacan os Castros de Lourido, Castro da Torre e Torre da Moa e o dolmen de Fornela dos Mouros que se localiza e Aplazadoiro e trátase dun fermoso exemplar de cista megalítica, característica da fase final do megalitismo galego.

Non se atopan restos da época romana no concello.

O MEDIEVO

A Idade Media foi esplendorosa para as familias nobres da comarca, algunhas delas alcanzaron protagonismo na corte de Castela e León. Os Traba –condado orixinario destas terras-xunto con outros exerceron na comarca un dominio máis ou menos directo, do que tan só se conserva nalgúns casos os restos das súas fortalezas ou castelos.

O pazo máis importante é o de Leis en Soesto, debido sobre todo á súa moderna reconstrución e a que nese solar estivo (segundo documentos do século XIII) o pazo onde residiu Afonso IX. No lugar de Aplazadoiro, parroquia de Nande, vese un antigo caserón, restos do que foi o pazo do lugar. Conserva a capela cun escudo no que se poden descubrir os emblemas de Mariño, Lobeira, Bermúdez, Castro i Vilardefrancos.

As outras casas nobres desapareceron practicamente. Da chamada Torres de Xallóns, que había en Sarces, só se salvou o escudo, que se colocou en Laxe, na casa de Isidro Parga Pondal. En Carrabete, parroquia de Serantes, vese un vello caserón cunha porta tapiada, na que leva coma lintel unha pedra gravada con varias figuras que forman unha escena, na que se

parecen adiviñar o piñeiro e as lanzas dos Caamaño e a cabeza de lobo dos Moscoso, entre outros brasóns. Algo parecido sucede en Piñeiro, onde se ve, nunha casa vulgar, un escudo desdebuxado que debeu pertencer ao desaparecido pazo de Piñeiro.

A igrexa de Santa María da Atalaia é dunha nave e un ábsida de base rectangular. Foi construída seguindo as trazas dunha anterior románica do século XII. Desta primitiva consérvase o lintel da porta setentrional cunha cruz inscrita nun círculo e unha data referida á era MC (ano 1162). Tamén mostra unha ara romana dedicada ao deus celta Cosus. A porta principal posúe un arco oxival do século XV, formado por dúas grandes doelas.

A igrexa de Santiago, na parroquia de Traba, construída no século XII en estilo románico. A fachada foi reformada máis tarde e adquiriu o aspecto dun retablo barroco con columnas salomónicas. Aparece no centro unha figura de Santiago Matamoros sobre a que se sobrepoñen en fornela a imaxe da virxe subindo ao ceo e o Pai Santo recibíndoa. Nos laterais, as imaxes de San Pedro e San Francisco e, baixo elas, as de Adán e Eva, respectivamente. É tamén interesante o retablo barroco do Altar Maior.

A ÉPOCA MODERNA

A comarca de Bergantiños, viviu un auxe socioeconómico no século XVIII, que se manifesta na construción de numerosos edificios: Pazo de Cereo, Traba, etc. Este auxe baseábase en grande medida na prosperidade dos seus portos baleeiros, e o de Laxe como máis comercial e tamén pesqueiro.

1.3.- O TERRITORIO.

A metodoloxía seguida na análise do territorio comeza co estudio dos elementos básicos do medio físico como a climatoloxía, xeoloxía ou edafoloxía, nun paso seguinte considéranse os elementos resultantes da interacción dos anteriores.

O CLIMA

O termo municipal de Laxe comparte a mesma clasificación climática que o conxunto do litoral ártabro, con dominio do Clima Oceánico- húmido, presentando unhas condicións específicas baseadas na suavidade da temperatura media anual que se sitúa en torno aos 13º C, motivando unha escasa marxe de oscilación térmica, entre uns 9º C no mes máis frío (xaneiro) e os aproximadamente 18º C do máis cálido (agosto). As precipitacións son abundantes, en torno aos 1.300 mm anuais, que se reparten ao longo de todo o ano, cun máximo nos meses húmidos de outono e inverno e un mínimo no período estival, contabilizándose uns 150 días de choiva.

Segundo os datos analizados, resulta que o municipio de Laxe se atopa xeograficamente nunha zona onde predomina un clima Mediterráneo marítimo, sendo os valores medios das súas variables climáticas os que figuran no seguinte cadro:

VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	13-14°C
Temperatura media mes máis frío	9-10°C
Temperatura media mes máis cálido	18-19°C
Duración media do período de xeadas	zero meses
E.T.P. media anual	800mm.
Precipitación media anual	900-1.000mm.
Déficit medio anual	100-200mm.
Duración media do período seco	2-3 meses
Precipitación de inverno	35%
Precipitación de primavera	25%
Precipitación de outono	31%

En canto ao réxime de humidade, a duración, intensidade e situación do período seco califícanos como Mediterráneo húmido.

RÉXIME TÉRMICO

A influencia oceánica do mar orixina que as temperaturas medias se suavicen de forma considerable tanto en inverno coma en verano. Os meses máis fríos corresponden á estación invernal, cunha media entre 9-10°C que descenderá nas zonas cunha altitude máis elevada.

Agosto caracterízase por ter as temperaturas máis elevadas do ano en torno aos 18-19°C, fronte a xaneiro que ten as temperaturas máis baixas entre 9-10°C; comprobamos así que hai unha suave oscilación térmica sen cambios bruscos, hai unha progresión paulatina da estación invernal á de verán, sendo a temperatura media anual de 13-14 °C.

As masas de aire frío, na atmosfera, son arrastradas pola Fronte Polar Ártica, asociada a perturbacións e borrascas, provocando temperaturas invernales frías, pero cando esas masas de aire rozan a costa van perdendo intensidade e as temperaturas extremas suavízanse. De igual forma ocorre na época estival, posto que baixo a influencia do Anticiclón das Azores, márcase a estación de verán, provocando masas de aire cálido, asociadas a tempo ciclónico e ascenso das temperaturas, pero a latitude, a orografía e a influencia marítima son constantes para moderar as altas temperaturas.

FISIOGRAFÍA, XEOLOXÍA E LITOLOXÍA

O termo municipal de Laxe enmárcase dentro do conxunto do Macizo Galaico, formado por terreos antigos, que constitúen o ángulo noroeste do Macizo Hespérico, caracterizado por relevos suaves, integrados nun sistema complicado de penechairs.

O rochedo neste sector correspóndese co denominado complexo cristalino, rochas de alto grao de metamorfismo, formadas a expensas de sedimentos antigos, precámbricos e paleozóicos.

O municipio de Laxe é eminentemente costeiro. A Punta Insua é o límite de dúas comarcas naturais, a comarca de Bergantiños que chega ata o golfo Ártabro e terra de Soneira. A costa é alta e escarpada e alcanza rapidamente os 150 metros e os areais costeiros formáronse a base de esquistos e depósitos cuaternarios.

A xuventude do litoral contrasta coa madurez e complexidade cíclica do interior. Os macizos de granito oriéntanse paralelos ao mar, formando unha barreira, ou ben perpendiculares permitindo a formación de vales coma o de Traba, Cánduas e o val do río Allóns, típico val fluvial ensanchado pola alteración.

Xeoloxicamente destaca a incursión das estruturas hercinianas en arcos máis ou menos concéntricos con convexidade oeste, con presenza de fases de pregamentos superpostas.

Hai unha serie de dislocacións, sendo a principal de orientación noroeste a sueste, dende Barizo a Ponteceso, e é límite dunha zona de granitos con outra de material indiferenciados. Perpendicularmente a ela dispóñense outras catro: a primeira máis setentrional segue unha liña que vai dende a praia de Niñóns pasando por Campara ata os montes de San Amaro. A segunda é máis extensa e vai dende o pobo de Rebordelos, na ría de Ponteceso, ata o río Lourido, aínda que logo volve a xurdir para morrer cerca de Esfarrapa. A terceira vai dende a costa en punta Corbeira ata os pés do Borneiro. O cuarto vén dende o límite oeste da praia de Traba ata os montes de Torre da Moa, onde cambia de dirección cara ao oeste e chega ata o Borneiros.

Distínguense os seguintes elementos estratigráficos fundamentais: unha banda de granito antigo de dúas micras de orixe anatéxico, estendido por Laxe e Corme; unha banda estreita de material indiferenciado que se estende dende Barizo ao sur de Cánduas, pasando por Nemeño e Ponteceso; unha banda migmatítica de gneis granítico blastomilonítico, ocupando o oriente, unha masa de granodiorita con biotita dende a punta do Boi ata o oeste da praia de Traba.

EDAFOLOXÍA

Os solos ranker e protorránker dominan a zona. En Barizo e Ponteceso hai terras de Vega parda autóctona.

De Corme a Barizo, alternando con manchas de rochedo de silicatos hai unha gran zona de terra parda oligotrófica. En Cabana cara Cánduas unha mancha de terra parda eutrófica.

No S.L. e ao S. do río Anllóns unha gran mancha de ranker pardo.

Segundo a clasificación do USDA (Soil Taxonomy) a nivel de orde existen Entisols, Inceptisol e Altisols.

Os ENTISOLS son os solos máis recentes, presentando horizontes moi pouco ou nada evolucionados, aparecendo as subordes ben diferenciadas: FLUVENTS E ORTHENTS.

Os FLUVENTS son os solos fluviais, formados por aporte dos ríos e por tanto atópanse nas súas marxes. Xeralmente son profundos con boa drenaxe, boa aireación e permeabilidade e moi produtivos no cultivo de regadío. A nivel de grupo inclúense dentro dos UDIFLUVENTS.

Os ORTHENTS son solos de moi pouco espesor, tendo o perfil un único horizonte, sobre a rocha nai. Encóntranse en zonas de gran pendente, estando por tanto sometidos a erosión constante, e en superficie ás veces as rochas silíceas ocupan parte de esta. Pola súa pendente e pouca profundidade non son cultivables. A nivel de grupo clasifícanse como UDORTHENTS.

Os INCEPTISOLS son solos con perfil A/ (B) /C, cun horizonte (B) CAMBICO PRESENTANDO SÍNTOMAS DE EVOLUCIÓN.

Os solos medianamente evolucionados, ocupan posicións máis baixas e estables que lles permite evolucionar. Son solos de mediana profundidade, anchos, húmidos e cun horizonte moi escuro de acumulacións de materia orgánica en superficie nos pertencentes á soborde UMBREPTS e máis claros nos OCHREPTS. A nivel de grupo téñense os HAPLUMBREPTS e os DYSTROCHREPTS.

Os Alfisols son os solos máis desenvolvidos, cun perfil do tipo A/Bt/C, cun horizonte Bt (arxílico) de acumulación de arxila iluviada. A acedume dos solos facilita a formación do horizonte Bt. Atópanse asociados cos Inceptisols en pequenas zonas, situadas no bordo oriental, pois son moi poucos frecuentes. Potencialmente son solos ricos e profundos. A nivel de grupo clasifícanse como HAPLUDALFS.

CLASES AGROLÓXICAS

Ás clases que aparecen en Laxe son as seguintes:

Subclase IIIe

Localizada no extremo oriental, nun mosaico irregular de norte a sur e no municipio de Laxe (parroquias de Traba e Nande). A conformación litolóxica é varia: granito de dúas micas, material indiferenciado e gneis granítico blastomilonítico. Edafoloxicamente dominan as terras pardas oligotróficas, con presenza de Ranker pardo e Terra parda de Gley.

A maior parte destes terreos son profundos de pendente entre suave e moderada e sen pedregosidade.

Clase V. Localizada en zonas de desembocadura de ríos, en Laxe, Cabana e Ponteceso. Formados por Marsh costeiro e Veiga parda alóctona sobre gneis granítico blastomilonítico. Son terreos encharcadizos con cañaverais e xunqueiras holarcticas da orde phragmitetalia.

Terreos de profundidade media e pendente suave, con hidromorfismo permanente.

Subclase VIa Esténdese de xeito irregular de Laxe a Malpica, en solos de terra parda oligotrófica ou eutrófica, sobre material indiferenciado ou granito de dúas micas.

Caracterízanse estes terreos por ser de profundidade escasa e pendente moderada, con pedregosidade e rochosidade media.

Subclase VIIa . Localízase principalmente en Cabana e Laxe, en solos protoranker e terras pardas de gley sobre granito de dúas micas e textura orientada.

Adoitan ser os terreos de pendentes fortes, profundidade media, pedregosidade abundante e rochosidade pouco frecuente.

Clase VIII. Está composta na súa maioría por areais costeiros e en moita menor proporción por núcleos urbanos.

CULTIVOS E APROVEITAMENTOS

Consultáronse os datos no *Mapa de Cultivos y Aproveitamentos*, a escala 1:50.000, folia de Laxe, nº43/3-5. A análise deste epígrafe serve de referencia para a obtención de conclusións sobre a potencialidade agrícola do municipio para poder aplicar na reorganización do territorio e da poboación que se sitúa entorno a ela.

O parámetro xeográfico que máis vai influír no aproveitamento agrícola do terreo, vai ser o clima, interrelacionado sempre cos diferentes tipos de solos. Segundo a clasificación climática de Papadakis, o municipio de Laxe réxese por un clima Mediterráneo húmido. Dende o punto de vista da ecoloxía diferencia a estación invernal tipo Citrus e a estación de verán tipo Trigo máis cálido.

En canto a potencialidade agroclimática da zona, queda comprendida entre os valores 25 y 20 do índice C.A. de L. Turc. En secano e os valores 45 e 50 en regadío, o que equivale a unhas 15-18 Tm De M.S./Ha e ano, en secano e de 27-30 en regadío.

No mapa de Cultivos e Aproveitamentos, quedan reflectidas os mesmos. Podemos agrupar os cultivos e aproveitamentos en catro grandes grupos:

	Hectáreas	Porcentaxe
Labores e praderías	4.681	23,39
Matagueiras	3.832	19,15
Arboredo	10.830	54,11
Improdutivo	670	3,35
TOTAL	20.013	100,00

REDE HIDROGRÁFICA

Segundo a clasificación hidrolóxica establecida na Planificación Hidrolóxica de Galicia-Costa, a área estudada atópase no S.E. N°9: Río Grande, Ría de Camariñas, Costa da Coruña ata Río Anllóns.

A continuación preséntase o listado de ríos codificados, indicando o Sistema de Explotación e a unidade de Coñecemento (UCO) á que pertencen.

CONCELLO DE LAXE			
CÓDIGO	NOME	S.E.	U.C.O.
151	RÍO DE SANAMEDIO	9	C15-06
152	REGO DE SOESTO	9	C15-06
153	REGO DE BOAÑO	9	C15-06
154	LAGOA DE TRABA	9	C15-06
154002	Rego do Bao	9	C15-06
154004	Río de Traba	9	C15-06
15400401	Barranco de Reboredo	9	C15-06
155	REGO DA MOA	9	C15-06
163012	Rego de Vandazón	9	163-02
163014	Rego Panceira	9	163-02

CUNCAS HIDROGRÁFICAS

As cuncas hidrográficas presentes no concello de Laxe encádranse na delimitación do ámbito territorial de **Galicia- Costa**, o cal comprende as cuncas que se achan integramente no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia e que son as cuncas dos ríos vertentes ao mar Cantábrico, agás a dos ríos Eo e Navia, e as cuncas vertentes ao Océano Atlántico, coa exclusión do sistema Miño- Sil, por ser este tamén unha cunca intercomunitaria. Dito ámbito territorial esténdese polas tres provincias costeiras de Galicia isto é A Coruña, Lugo e Pontevedra, abarcando unha superficie total de 13.072 Km², onde se asentan 2.033.000 habitantes que constitúe un 44,05% do territorio galego e un 75% da súa poboación.

Para o estudo das **cuncas hidrográficas do concello de Laxe** partiuse da información remitida polo Órgano de Cunca de Galicia- Costa, Augas de Galicia, contida no **Plano Hidrolóxico de Galicia- Costa (PHGC)**, dado que é o instrumento que estudou estas cuncas e que estableceu os límites oficiais.

Dada a extensión das cuncas intracomunitarias (13.072 Km²), no Plan Hidrolóxico de Galicia Costa (PHGC) procedeuse á subdivisión do territorio nunha serie de particións. Optouse por un esquema de **zonificación da cunca hidrográfica** en niveis de sucesiva disgregación, nos que se mantivo o criterio hidrográfico como determinante dos límites correspondentes:

Zonas o sistemas de explotación: son agrupacións das cuncas principais realizadas con criterios hidrográficos e de explotación.

Subcuncas: son grandes cuncas ou agrupacións de cuncas pequenas como é o caso das zonas costeiras e das distintas rías.

Áreas ou unidades de coñecemento (UCO) (menores de 150 Km²): constitúen o nivel territorial mínimo do estudio de recursos; a súa selección é froito dun coidadoso análise para obter un conxunto de emprazamentos representativos de todo o ámbito investigado (estacións de aforo, encoros existentes ou en estudio, confluencias hidrográficas, etc.) de modo que, a partir dos resultados obtidos nas unidades, sexa posible realizar de forma case inmediata unha estimación suficientemente aproximada dos recursos existentes en calquera outro punto da zona territorial comprendida no Plan.

Este esquema de zonificación veu esixido pola propia estrutura hidrográfica do ámbito territorial e pola necesidade de que a mesma zonificación fora utilizable para as restantes actividades do Plan Hidrolóxico.

A cunca intracomunitaria Galicia- Costa pódese dividir hidrolóxicamente en dezanove Sistemas de Explotación. O concello de Laxe encádrase no Sistema de Explotación nº9: "Río Grande, Ría de Camariñas, Costa de Coruña ata o Río Anllóns".

As delimitacións de maior escala contidas pois no PHGC quédanse nas UCO, e practicamente unha soa destas, a UCO C15-06 abrangue case todo o temo municipal no caso de Laxe. Por iso procedeuse á delimitación das cuncas a unha maior escala. Para o seu trazado empregouse a tecnoloxía aportada polos Sistemas de Información Xeográfica segundo os niveis de disgregación do PHGC e se poden ver no mapa de rede fluvial e cuncas hidrográficas no estudio do medio rural.

As cuncas figuran debuxadas distinguindo tres niveis principais:

- 1) As subcuncas pertencentes á cunca do río Grande (as cales pertencen ademais á outra UCO, a 163-02)
- 2) As cuncas que nacen e verten directamente ao mar no ámbito territorial do concello de Laxe, que son as maioritarias e as que caracterizan a súa hidrografía.
- 3) As denominadas “Cuncas menores”, que engloban aquelas cuxa superficie non supera os 3000 m², aproximadamente, que verten directamente ao mar nun corto recorrido e/o os seus cursos fluviais nin sequera foron cartografados dado o seu carácter estacional.

Optouse pola segregación das cuncas do segundo nivel posto que son as que caracterizan hidrografía de Laxe. Así, foron delimitadas aquelas que se consideraron principais segundo a codificación asignada por Augas de Galicia: a cunca da lagoa de Traba, a cunca do río de Sanamedio e a cunca do rego de Soesto, nese mesmo orden. Dada a importancia de cunca de Traba, á súa vez procedeuse á súa división nas subcuncas principais: subcunca do rego de Bao, subcunca do río de Traba e subcunca do rego de Boaña. No seu mapa pódese observar a fisiografía de cada unha delas con máis detalle.

FAUNA E VEXETACIÓN

Como xa temos comentado, Laxe pertence ao hábitat coñecido como A Costa da Morte é está incluído na Rede Natura 2000 proposto como Lugar de Interese Comunitario e Zona de Especial Protección para as Aves. A Lagoa, xunto con outros enclaves da zona, alberga interesantes poboacións de aves acuáticas invernantes, aínda que importantes. Asemade, a Lagoa de Traba, mantén un bo estado de conservación do sistema dunar que ten asociado.

La zona danse cita algunhas especies de interese.

FLORA.

Omphalodes littoralis

Rumex rupestris

Sphagnum pylaisii

FAUNA

Lontra (Lutra lutra).

Fulepa grande (Acrocephalus arundinaceus).

Fulepa lixeira (Acrocephalus scirpaceus).

Charneco (Anas crecca).

Lavanco real (Anas platyrhynchos).

Garza real (Ardea cinerea).

Píldora raiada (Arenaria interpres).

Pilro bulebule (Calidris alba).

Pilro curlibico (Calidris alpina).

Pilro groso (Calidris canutus).

Píllara papuda (Charadrius alexandrinus).

Píllara real (Charadrius hiaticula).

Escribenta das canaveiras (Emberiza schoeniclus).

Mobella grande (Gavia immer).

Gavita (Haematopus ostralegus).

Gaivota patiamarela (Larus cachinnans).

Gaivota escura (Larus fuscus).

Agulla colipinta (Limosa lapponica).

Mazarico curlí (Numenius arquata).

Mazarico galego (Numenius phaeopus).

Corvo mariño cristado (Phalacrocorax aristotelis).

Píllara cincenta (Pluvialis squatarola).

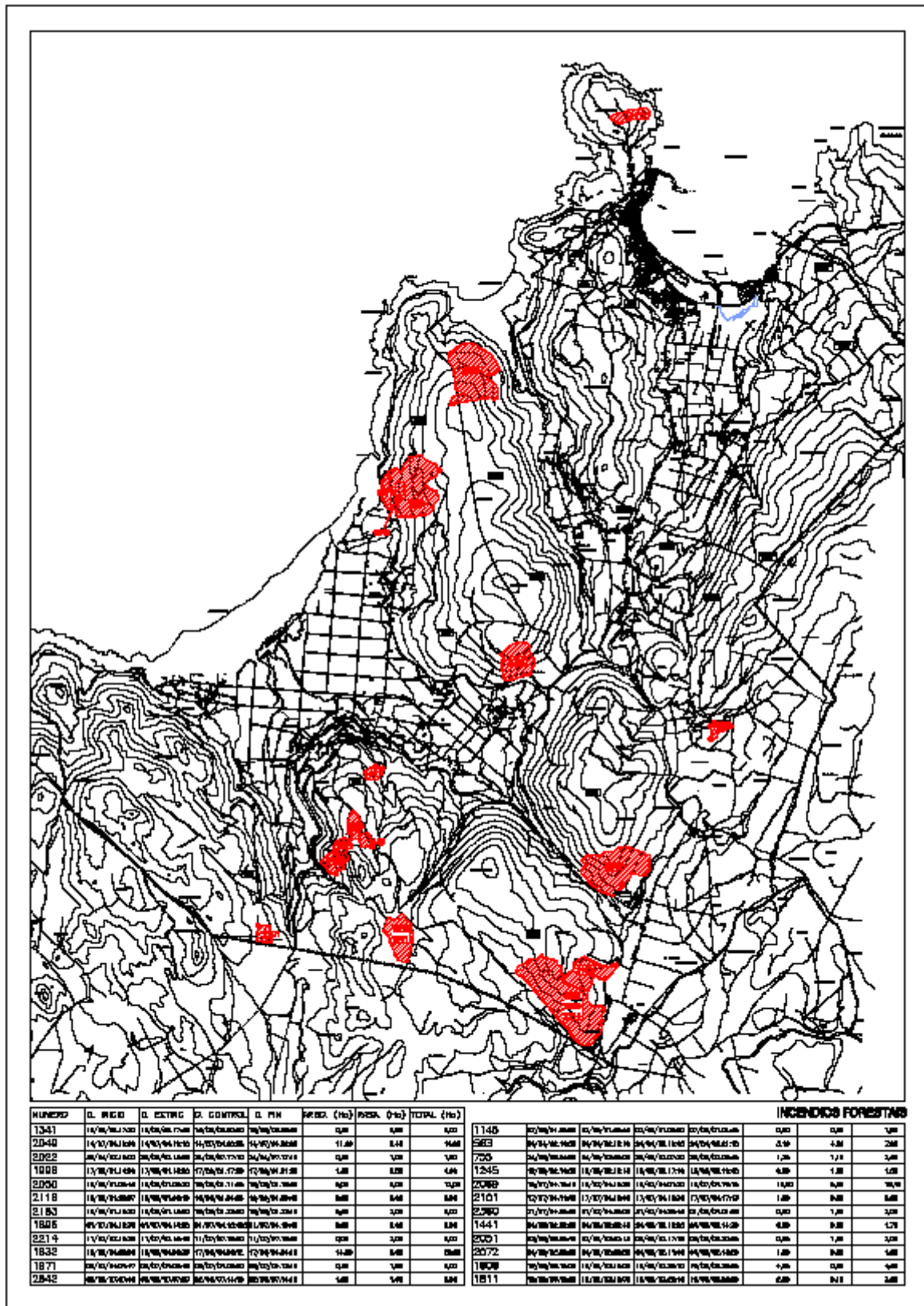
Pardela fuchabuchos (Puffinus puffinus mauretanicus).

Gaivota tridáctila (Rissa tridactyla).

Bilurico pativerde (Tringa nebularia).

Arao dos cons (Uria aalge ibericus).

Lagarto das silvas (Lacerta schreiberi).

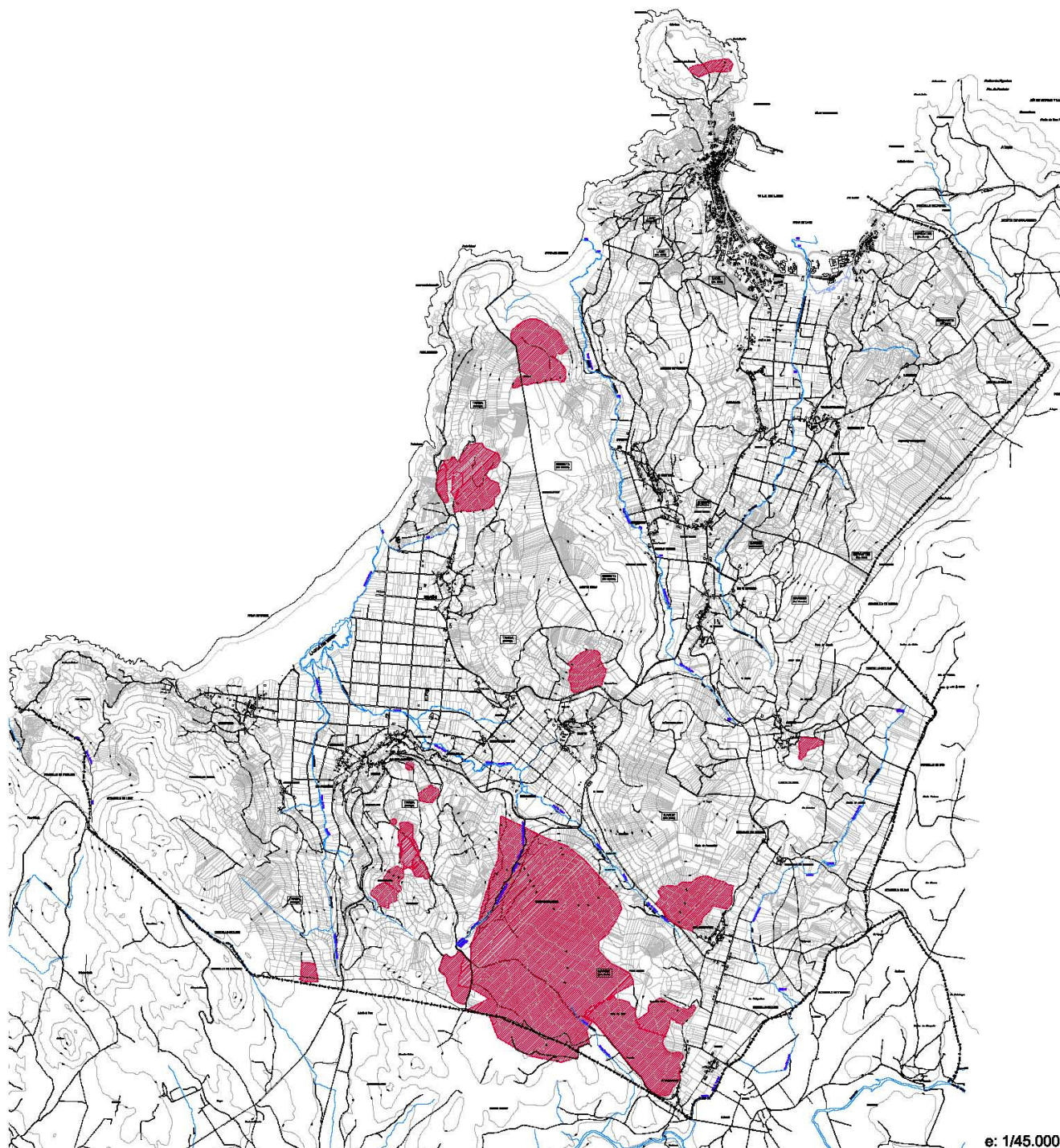


Con posterioridade solicitouse a actualización destes datos, que foi remitida en setembro de 2007.

Datos dos incendios acaecidos dende agosto de 2005 ata o setembro de 2007.

NÚMERO	FECHA	PARR.	LUGAR	MONTE	X	Y	SUP
0251/2007	03/09/2007	TRABA	CAMPO DOS BUIS	TORRE DA MOA	NO DISPONIBLE		0,005
0129/2007	05/06/2007	NANDE	O APRAZADOIRO	O BALANZÓN	500280	4778915	0,2
1278/2006	26/07/2006	TRABA	MORDOMO	MORDOMO	NO DISPONIBLE		1
1116/2006	21/07/2006	TRABA	TRABA	BARILONGO	498000	4779784	2,5
1077/2006	18/07/2006	TRABA	TRABA	BERILONGO	498056	4779202	186
1002/2006	17/07/2006	TRABA	O CARBALLAL	O CARBALLAL	NO DISPONIBLE		1
0092/2006	12/02/2006	TRABA	LAGUNA DE TRABA	LAGUNA DE TRABA	NO DISPONIBLE		0,1
0005/2006	27/01/2006	NANDE	GUNDAR	GUNDAR	NO DISPONIBLE		0,05
2839/2005	16/12/2005	LAXE	LAXE	MORELO	NO DISPONIBLE		0,25
2324/2005	03/09/2005	LAXE	LAXE	INSUA	NO DISPONIBLE		0,4
2116/2005	22/08/2005	TRABA	CASTELO	AS ROZAS	NO DISPONIBLE		2
1975/2005	20/08/2005	TRABA	TRABA	TORRE DA MOA	496956	4780271	0,2
1942/2005	19/08/2005	TRABA	TRABA	TORRE DA MOA	496997	4780065	4,76
1834/2005	17/08/2005	TRABA	TRABA	COSTA DO CASTELO	NO DISPONIBLE		0,3
1707/2005	14/08/2005	TRABA	A COSTA	NOVO	NO DISPONIBLE		0,8
1640/2005	12/08/2005	TRABA	A TRABA	OS CARBALLOS	497094	4780733	0,01
1481/2005	04/08/2005	TRABA	A TRABA	OS CARBALLOS	497094	4780733	0,4

Quedando as áreas que sufriron os efectos dun incendio a partir da entrada en vigor da Lei 9/02 ou nos cinco anos anteriores reflectidas no seguinte plano:



e: 1/45.000

CROQUIZACIÓN DOS INCENDIOS ACAECIDOS NO CONCELLO DE LAXE DENDE O 31 DE DECEMBRO DE 1997.

Todas estas áreas están clasificadas no PXOM como solo rústico de especial protección.

2. PLANEAMENTO VIXENTE EN LAXE E CONCELLOS LIMÍTROFES. ANTECEDENTES

Os primeiros intentos de planeamento e ordenación do Concello de Laxe son relativamente actuais, debido fundamentalmente a que igual que sucede na maioría dos pequenos municipios de Galicia, hai ausencia de tradición urbanística reguladora.

No ano 1983 elabóranse unhas Normas Subsidiarias que son aprobadas definitivamente polo Pleno do Concello o 6 de febreiro de 1987. Este documento, que é o que aínda hoxe en día permanece en vigor, foi alterado mediante unha modificación puntual elaborada en marzo de 1996.

No ano 1998, iníciase a tramitación dun Plan Xeral de Ordenación Municipal baseado na Lei 1/1997 do 24 de marzo do solo de Galicia, que non acadou á aprobación inicial xa que non se chegaron a introducir no documento as determinacións contidas no informe preceptivo emitido polo Conselleiro de Política Territorial con data do 18 de xaneiro de 2001. A pesar disto, o devandito documento considerámolo como referente para o novo PXOM, en concreto no que se refire ao estudo do casco antigo do núcleo urbano de Laxe que contén e que por ser moi extenso e pormenorizado, case que acada o nivel dun plan especial de protección. Dito documento foi redactado polo equipo de José González Cebrián Tello.

A continuación apórtase unha análise exigua das Normas Subsidiarias de Planeamento de 1987 aínda vixentes no Termo Municipal de Laxe e do non rematado Plan Xeral de Ordenación Municipal de 2001 que non se chegou a aprobar.

2.1.- AS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DE 1.987.

As Normas Subsidiarias de Planeamento, elaboradas polo equipo de González Cebrián e colaboradores, aprobadas definitivamente en data 6 de febreiro de 1.987, e a Modificación Puntual aprobada definitivamente o 9 de novembro de 1.996, son o planeamento aínda vixente no concello.

Basicamente, o que o documento propón son aliñacións acomodadas á estrutura real da propiedade, seguindo as vías e camiños existentes, á vez que se regularizan as construcións limitando as alturas a baixo máis tres, coa excepción en certos ámbitos consolidados con catro alturas, co que se intentaba conservar o perfil inicial de pobo mariñeiro.

Pola súa parte, a Modificación Puntual de 1.996, centrase na rectificación da ordenanza reguladora da formación das cubertas de edificios de vivenda colectiva en solo residencial denso, sen que as variacións introducidas supoñan unha modificación substancial das NN.SS.MM.

CLASIFICACIÓN DO SOLO

O solo se clasifica nas categorías de SOLO URBANO, APTO PARA URBANIZAR, E NON URBANIZABLE, e as calificacións necesarias para permitir o establecemento dos distintos usos.

- SOLO URBANO

Vinculado especificamente ao núcleo de Laxe, e unha zona de equipamentos en Serantes. En función dos usos e as características da edificación califícase o solo urbano en Casco Antigo, Residencial Denso e Residencial de Baixa Densidade.

O **Casco Antigo** correspóndese co núcleo tradicional construído sobre unha estrutura parcelaria de mínimas dimensións, perseguindo nesta zona manter a escala existente, permitindo o recheo e substitución de edificacións, pero sen perda do valor ambiental como conxunto edificado. Con ese obxectivo, mantense o parcelario existente, fíxase a altura máxima en baixo e dúas plantas e uso global o residencial.

A **Zona Residencial Densa** corresponde coas actuacións máis recentes no crecemento do núcleo, ao longo dos camiños e estradas, ou ben novas edificacións proxectadas: vivendas en ringleira ou en bloque con tipoloxías tradicionais ou novas (apartamentos turísticos) mesturadas con algunhas edificacións xa existentes. Márcanse aliñacións, alturas e o nº de andares varía en función do ancho da rúa á que teñan fronte, chegando en puntos singulares a baixo máis catro, e o uso global é o residencial.

A **Zona Residencial de Baixa Densidade** correspóndese coa transición entre a edificación densa do núcleo e o solo non urbanizable, recollendo as edificacións unifamiliares existentes e calificando solo para a demanda deste tipo de residencia. A tipoloxía edificatoria é a vivenda unifamiliar illada ou acaroadada, de baixo máis unha planta.

Dentro deste tipo de solo delimitase a Unidade da Actuación nº 1, nunha parcela de 10.000 m² en primeira liña de praia e con fronte á praza do concello, na que se permite vivenda unifamiliar na zona máis próxima a praia, e un bloque de vivendas de baixo máis tres. A U.A. foi executada, estándose a rematar actualmente a edificación de vivenda unifamiliar.

- SOLO APTO PARA URBANIZAR

Clasifícase como solo apto para urbanizar os terreos dunha antiga extracción de caolín. As NN.SS. delimitan este ámbito e propoñen un desenvolvemento residencial de acollida turística, vinculado a edificacións unifamiliares na zona máis inmediata á praia, e unifamiliares adosadas ou plurifamiliares nas áreas en contacto coa estrada xeral. Establécese a necesidade da redacción dun Plan Parcial que matice o carácter que deberán ter as distintas zonas, definíndose as cesións, natureza das vías, tamaño das parcelas e tódolos demais aspectos da ordenación.

As NN.SS. tamén propoñen unha ordenación indicativa para estes terreos e marca os parámetros edificatorios condicionantes para o desenvolvemento do P.P.

Se ben se ten redactado un Plan Parcial para o desenvolvemento urbanístico destes terreos, na actualidade permanecen sen urbanizar.

- SOLO NON URBANIZABLE

Esta clasificación recolle en termos de superficie a meirande parte da superficie do concello, subdividíndoo en tres categorías en función da súa problemática específica: Non urbanizable de protección especial (forestal e paisaxística do litoral), non urbanizable común e non urbanizable de núcleo rural.

Non urbanizable de protección especial: son aqueles solos nos que se pretende conservar o seu estado actual, evitando actuacións urbanizadoras ou edificatorias que afecten á súa natureza. Subdivídese en forestal, na que se permite certo grado de edificación, e de protección paisaxística ou medioambiental, onde non se permite edificación algunha.

Non urbanizable común: solo dedicado ao mantemento das actividades propias do solo rústico, e no que se permite certa actividade edificatoria: explotacións agrícolas, edificios e instalacións de carácter social, recreativo ou deportivo que polas súas características deban situarse fora do solo urbano, e tamén vivenda unifamiliar sempre e cando se cumpran unha serie de requisitos detallados nestas NN.SS.

Núcleos rurais en solo non urbanizable: incorpórase nesta categoría tódolos núcleos rurais existentes caracterizados por tratarse de agrupacións dun número exíguo de vivendas e edificacións anexas destinadas a labores agropecuarias ou forestais, que en moitos casos configuran as unidades familiares de explotación. Se ben detectouse que algúns deles amosan elementos que se poderían denominar como urbanos: edificacións acaroadas, mínimos equipamentos, etc, que non chegarían a acadar o status de urbano. Proponse o desenvolvemento destes núcleos a través da edificación residencial unifamiliar, á que se lle poderá acaroar calquera tipo de edificación vinculada ao uso agropecuario ou extractivo.

Dentro dos núcleos se distinguen:

Zona de edificación residencial adosada: aquelas partes do núcleo que correspóndese de cotío coa agrupación orixinal ou tradicional, e que se configuraron como consecuencia do proceso de edificación acaroada das vivendas.

Zona de edificación residencial illada: aquelas zonas do núcleo nas que se sitúa a vivenda unifamiliar illada.

Zonas de equipamento: recoñécense como tales os existentes nos núcleos.

Zonas de uso distinto ao residencial ou equipamento: edificacións de uso non residencial.

As NN.SS. regulan a edificación en función das diferentes zonas nas que se atopan.

2.2.- O PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE 2001.

O 28 de xaneiro de 1.999 o Pleno da Corporación Municipal tomou coñecemento do Documento de Información e Avance pertencentes ao Plan Xeral de Ordenación Municipal, encargado ao equipo de González- Cebrián e colaboradores. A seguinte fase, o Documento de Aprobación Inicial chegou a elaborarse, pero non acadou a aprobación. Os parágrafos seguintes sintetizan as determinacións plasmadas neste documento.

O Plan Xeral integraba os seguintes documentos:

- Memoria xustificativa dos seus fins e obxectivos, así como das súas determinacións.
- Estudio do medio rural, no que a partir dunha análise dos modelos de asentamento existentes, prevé propostas de actuación sobre o medio e os núcleos que o conforman.
- Planos de Información, de carácter selectivo sobre temas específicos.
- Planos de Ordenación Urbanística do Territorio.
- Normas Urbanísticas, disposicións de carácter xeral e específico sobre os sistemas xerais, as distintas clases de solo, e a regulación do Catálogo de edificacións e bens obxecto de protección.
- Programa de Actuación e Orde de Prioridades, no que se establecen as previsións de execución temporal das propostas de ordenación do Plan como estratexia para o seu desenvolvemento a medio e longo prazo.
- Estudio Económico Financeiro, que contén a avaliación do custo de execución dos Sistemas Xerais e das actuacións previstas con carácter público e privados, xustificando as previsións que deben realizarse con recursos municipais.
- Catálogo de edificacións e bens obxecto de protección.

MODELO TERRITORIAL ADOPTADO

O modelo territorial adoptado baséase na diferenciación entre a polaridade do casco urbano de Laxe, configurado como un área de crecemento tipoloxicamente diversa, agrupada en torno ao asentamento histórico da antiga vila mariñeira, e o resto das agregacións do municipio, nas que a súa implantación ven determinada polas condicións orográficas da reducida extensión territorial do concello.

A estrutura do sistema de comunicacións intermunicipais e comarcais, centrada así mesmo na vila como punto de destino final no seu trazado, establece unha accesibilidade diferencial respecto da zona urbana, determinando un sistema de núcleos de poboación que articula a configuración do medio rural do municipio segundo as directrices de crecemento do propio viario de saída.

No resto do territorio delimitáanse os distintos núcleos rurais existentes, que constitúen a base que desenvolve o sistema histórico de relacións interparroquiais, a partir das súas singulares características de implantación, sempre fortemente condicionadas pola adecuación ao medio nunha área de relevo moi accidentado que restrinxe notablemente o aproveitamento intensivo do escaso solo fértil.

A clasificación do solo proposta contempla a vila de Laxe como único Solo Urbano, o resto de asentamentos como Solo de Núcleo Rural, e tódolos terreos restantes como Solo Rústico, sen que se delimite ningún solo urbanizable.

SOLO URBANO

Distínguense dúas categorías: consolidado e o non consolidado.

A efectos da aplicación das ordenanzas, no SOLO CONSOLIDADO distínguense distintas zonas segundo as tipoloxías edificatorias.

Casco Antigo: correspóndese co asentamento do núcleo tradicional, construído sobre unha estrutura parcelaria de mínimas dimensións e un emprazamento topográfico singular. Prevé nesta zona unha actuación pormenorizada co fin de conservar a edificación tradicional que lle outorga valor ao conxunto, e manter a escala nas substitucións permitidas ou a edificación de solares vacantes. Considéranse tres niveis de protección: integral, estrutural e ambiental, este último en categorías A e B.

Zona Residencial Densa ou Intensiva: as edificacións dispóñense aliñadas no vial, configurando illas ou bloques illados.

Zona Residencial de Baixa densidade ou Extensiva: transición entre a edificación densa do núcleo e o solo rústico exterior, recollendo as edificacións unifamiliares xa existentes e o novo crecemento previsto para este tipo de ocupación residencial. A tipoloxía edificatoria será a vivenda unifamiliar illada, adosada ou acaroada. Dentro desta ordenanza, faise a seguinte división :

- Edificacións por debaixo da rasante da estrada a Buño
- Parcelas edificadas próximas á praia de Laxe
- Solo contiguo á urbanización da ladeira da estrada de Buño

Zona de equipamentos: son aqueles solos dedicados á localización de equipamentos ou dotacións definidos, ben directamente, ou ben como resultado dos diferentes polígonos en solo urbano non consolidado. Os seus aproveitamentos e características son de aplicación a solos con este fin existentes nos distintos núcleos rurais do concello.

Zonas verdes e espazos libres: todos aqueles solos destinados a esa finalidade definidos ben directamente ou ben como resultado da execución dos diferentes polígonos en solo urbano non consolidado. Os seus aproveitamentos e características son tamén de aplicación a solos con este fin existentes nos distintos núcleos rurais do concello.

Zona Portuaria: ámbito sometido á actuación de Portos, polo que a normativa de aplicación tratará unicamente de evitar actuacións que puideran prexudicar a imaxe urbana da Vila. Nese sentido, non se permitirían edificacións que superasen as tres plantas de altura.

Polígonos en Solo Urbano Non Consolidado:

O plan establece catro áreas de reparto en solo urbano non consolidado, que necesitarán dun plan especial para o seu desenvolvemento. Dedicamos unha ficha a cada un dos polígonos especificando as súas características específicas. Os aproveitamentos tipo son os que se reflicten a continuación:

- A.R. POL. 1: 0,3275 m²/m²
- A.R. POL. 2: 0,2661 m²/m²
- A.R. POL. 3: 0,2320 m²/m²
- A.R. POL. 4: 0,2938 m²/m²

SOLO DE NÚCLEO RURAL

Fíxanse unha serie de ordenanzas que aseguren a conservación da condición rural do núcleo, a vez que se permita o seu crecemento natural. De acordo con isto distínguense:

Zona de edificación residencial illada: constitúe o modo de agrupación habitual na meirande parte dos núcleos rurais. Admítense edificacións de baixo máis unha planta con posibilidade de utilización do espazo baixo cuberta.

Zona de edificación residencial acaroadada: nalgún dos núcleos rurais aparece este tipo de edificación, que reúne varias vivendas que se foron construíndo acaroadas unhas ás outras. Como no caso anterior, admítense edificacións de baixo máis unha planta con posibilidade de utilización do espazo baixo cuberta.

Zonas de equipamento: recoñécense como tales os existentes nos núcleos. Admítense a implantación de novos equipamentos de acordo coas determinacións específicas sinaladas nesta ordenanza.

Solo industrial compatible con vivenda: nalgúns núcleos rurais existen localizacións industriais vinculadas ou non ao propio núcleo ou núcleos inmediatos. Trátase de obradoiros ou naves de almacenaxe de diferentes características. De acordo con iso autorízanse industrias compatibles coa vivenda ou coa zonificación residencial.

Edificacións anexas ás vivendas: establécense determinacións sobre a ubicación, superficie, etc, co fin de evitar o deterioro ambiental que suporía a súa construción indiscriminada.

SOLO RÚSTICO

Constitúe o solo rústico a maioría do territorio municipal, que polas súas condicións naturais, características ambientais, paisaxísticas ou ecolóxicas, o seu valor produtivo agropecuario ou forestal, configuran o espazo rural.

O solo rústico se subdivide nas categorías: solo rústico protexido, solo rústico común.

Solo rústico protexido:

Constituído por aqueles terreos onde se pretende conservar o seu estado actual, preservando os recursos naturais existentes, evitando transformacións urbanizadoras ou edificatorias que os afecten.

Tamén incorpóranse as proteccións derivadas da existencia de implantacións ou instalacións que polo seu uso, precisan un ámbito de respecto.

Estes solos serán destinados a determinadas actividades ou a manter as existentes. En calquera caso non poderán ser dedicados a utilizacións que impliquen transformacións de seu destino ou natureza, ou lesionen o valor específico que se protexe.

Protección paisaxística– ambiental e ecolóxica: aquelas zonas que interesa manter no seu estado actual, co fin de preservar as perspectivas visuais de elementos singulares da paisaxe, a singularidade dos recursos naturais, culturais ou ecolóxicos que conteñan.

Protección forestal: zonas destinadas a esta actividade cunha dimensión definida: grandes masas forestais e montes públicos forestados ou non, que protexen os cumios e cuncas altas do municipio.

Protección agrícola: solos de especial valor para o seu aproveitamento agropecuario libres de edificación, caracterizando pola súa entidade superficial e a súa implantación topográfica a configuración tradicional da paisaxe agrícola do medio rural do municipio.

Protección de cauces: comprende os cauces dos distintos regatos e ríos existentes no concello, así como as súas áreas de ribeira e desembocadura. Se protexerá e conservará a vexetación de ribeira existente, así como os muíños e demais instalacións con interese histórico e etnográfico recollidas no interior do seu perímetro.

Protección arqueolóxica e doutros bens de natureza histórico – artística: reguladas por leis sectoriais, normalmente con áreas de protección integral e respecto.

Protección de implantacións e instalacións: terreos afectados por servidumes derivadas do carácter e uso das implantacións existentes, que están sometidos ás afeccións derivadas de normas sectoriais que as regulan.

Solo rústico común:

Aqueles terreos que se exclúen do desenvolvemento urbanístico a causa das súas características xeolóxicas ou topográficas adversas, ou pola súa inadecuación respecto do modelo territorial deseñado.

Construcións permitidas:

Aqueles destinadas a actividades agrícolas, forestais, gandeiras e outras que garden relación coa natureza, extensión e destino da finca, ou coa explotación de recursos naturais, así como construcións e instalacións vinculadas á execución, mantemento e servizo das obras públicas.

Construcións e instalacións para fins de interese xeral que teñan que emprazarse no medio rural, ou aquelas nas que a súa localización veña determinada polas características e esixencias da actividade.

Construcións destinadas a vivenda illada cando se cumpran os requisitos especificados nesta normativa.

ELEMENTOS DETERMINANTES DA ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO. OS SISTEMAS XERAIS.

Os sistemas xerais son o conxunto de elementos terreos e edificacións de ámbito xeral que relacionados entre si, forman parte integramente dos distintos sistemas definidos no artigo correspondente do Regulamento de Planeamento.

Sistema Xeral Viario:

Conxunto de elementos e espazos reservados ao uso viario. Establécese a seguinte xerarquía viaria:

Distribuidores principais, formados pola rede viaria interurbana, formada por estradas do estado, estradas autonómicas e estradas da deputación.

Distribuidores de núcleo, formados polas vías urbanas que comunican áreas diferentes do mesmo.

Camiños veciñais, camiños de paso a parcelas e incluso a vivendas.

Sistema Xeral de Espazos Libres:

Ven configurado polos espazos existentes de carácter cidadán, e os novos previstos polo plan. Será destinado a zonas verdes públicas e parques.

Sistema Xeral de Equipamentos Comunitarios:

Todos aqueles centros dedicados ao servizo da poboación. Distínguense dous tipos:

Equipamentos docentes: centros docentes, públicos ou privados para calquera nivel de ensino.

Social – Asistencial: resto dos equipamentos: administrativo, cultural, mercados, sanitario, recreativo, deportivo, cemiterios, etc.

Sistema Xeral de Infraestruturas e Servizos Básicos:

Composto polo conxunto de elementos que fan posible a prestación de servizos urbanísticos indispensables de abastecemento de auga, gas, saneamento e depuración de auga, eliminación de residuos sólidos e rede eléctrica. Trátase de elementos de tipo lineal, condutos e espazos inmediatos de servidume para os seus tendidos ou puntuais para a localización de depósitos, depuradoras, vertedoiros de lixo, estacións transformadoras, servizos públicos municipais e outros.

Sistema Xeral Zona Marítimo Terrestre:

De conformidade có disposto na lexislación de costas e portos, son de uso e dominio público a zona marítimo terrestre, o espazo das costas que baña o mar no seu fluxo, onde alcancen as maiores olas nos temporais ordinarios, e as praias, isto é, as ribeiras do mar formadas por areais e pedregais de superficie cha, con vexetación nula ou escasa e característica.

O réxime da zona marítimo terrestre e das praias será a que determine a lexislación específica que as regula, e por tanto no referente a zonas de servidume e protección estarase ao fixado pola Lei de Costas.

2.3.- PLANEAMENTO DOS CONCELLOS LIMÍTROFES.

Laxe limita ao sur e oeste co Concello de Vimianzo e ao leste cos Concellos de Zas e Cabana, que están na seguinte situación en canto á súa regulación urbanística:

- a) No concello de Cabana de Bergantiños o planeamento vixente é o Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado en pleno municipal do 9 de xuño de 1999. Despois da consulta dos documentos que o integran, apórtanos a seguinte información: na zona colindante entre Cabana e Laxe, a clasificación do solo é en case que a súa totalidade solo rústico de protección forestal, salvo en dous puntos, nos que se trata de solo rústico de protección arqueolóxica (pola existencia de dous xacementos arqueolóxicos) que están reflectidos nos planos de información. O solo rústico de protección de costas que está baseado na liña de servidume de protección continuarase loxicamente no Concello de Laxe.
- b) O PXOM do concello de Zas acadou unha aprobación definitiva da Consellería de Política Territorial Obras Públicas e transporte por orde so 8 de novembro de 2007. O límite con este concello é o máis curto lindando con montes clasificados como solo rústico de protección forestal.
- c) No concello de Vimianzo estanse a rexer urbanisticamente por unhas Normas Subsidiarias de 1994, e na actualidade están na fase de contratación do Plan Xeral de Ordenación Municipal. O límite deste Concello co de Laxe é tamén case que na súa totalidade solo rústico de protección forestal, xa que se trata de terreos ocupados por montes, salvo no punto no que a vía AC-433 penetra no Concello de Vimianzo, ao Sur do núcleo da Viqueira, onde como é habitual nos asentamentos lineais, sitúanse edificacións como continuación do núcleo noutro Concello.

3. DESCRIPCIÓN DO MEDIO SOCIOECONÓMICO

Dentro deste apartado, analízanse as dúas compoñentes básicas desta variable fundamental á hora de analizar o municipio dende o punto de vista urbanístico: poboación e economía. O primeiro a través do comportamento demográfico municipal, a súa estrutura e evolución, así coma o nivel de instrución e sistema de asentamentos, e o segundo a través dos aspectos que caracterizan a dinámica económica municipal.

En xeral, podemos sinalar que o municipio de Laxe amosa un estancamento nos últimos anos, que podería ser o resultado do equilibrio entre dous factores: un factor negativo como é o da contención da natalidade (prodúcese un estreitamento da pirámide da poboación nos máis novos como efecto da planificación familiar) e progresivo avellentamento da poboación, e un positivo, derivado do auxe do turismo, un turismo maiormente constituído polo veraneante fiel que adquire no Concello a súa propia residencia de verán, sexa pola construción dunha vivenda en auto promoción ou pola compra dun piso, apartamento ou chalé dunha promotora inmobiliaria. Os datos das vivendas unifamiliares construídas en auto promoción nos últimos anos para segundas residencias corroboran esta tendencia.

3.1. ANÁLISE DA POBOACIÓN

EVOLUCIÓN.

Polo seu tamaño demográfico, Laxe sitúase dentro dos municipios menores, con poboación comprendida entre os 2.500 e 5.000 habitantes, alcanzando un total de 3.459 hab. segundo o Padrón de habitantes a 14 de decembro de 2007. A súa densidade poboacional, está fortemente condicionada polas propias características topográficas do municipio en torno aos 100 hab./km² dista moito da que amosan as diversas aglomeracións urbanas do litoral coruñés e é relativamente baixa respecto á de Corcubión, Cee ou Noia, aproximándose á de municipios que, como Camariñas, Carnota ou Porto do Son.

A distribución dos 3.459 habitantes por parroquias é a seguinte:

PARROQUIAS	TOTAL
LAXE (Sta. MARÍA)	1891
NANDE (SAN SIMÓN)	347
SARCES (SAN MAMEDE)	130
SERANTES (Sta.MARÍA)	240
SOESTO (SANTO ESTEBO)	262
TRABA (SANTIAGO)	589

A evolución demográfica do municipio, afastado dos eixes fundamentais do crecemento, amosa dúas clases diferenciadas ao longo das distintas décadas do século XX. Sempre mantendo un nivel absoluto bastante similar. Cabe distinguir unha fase de crecemento sostido segundo ritmos comparativamente baixos, dende principios do século ata 1950, alcanzando nesa data con 3884 habitantes a súa maior taxa poboacional. A partir de 1950, rexístranse perdas absolutas de poboación e saldos migratorios negativos, se ben as súas contías permanecen dentro de límites moi moderados, volvendo no último censo con 3574 habitantes a situarse nun volume demográfico próximo ao xa alcanzado na década dos corenta. Non obstante, a partir dese ano ata o momento a poboación volve a descender moderadamente ata os 3.459 habitantes actuais.

ESTRUTURA

Cunha densidade media de 96,08 hab./Km² moi próxima ao termo medio do índice galego, a distribución espacial do poboamento mostra unha lóxica variación territorial a partir da concentración principal en torno ao núcleo da vila. A concentración de actividades económicas no núcleo urbano, fai que a importancia da vila, respecto ao resto de asentamentos de poboación do municipio, fose crecendo progresivamente. Así en termos de poboación, a parroquia de Santa María (solo urbano da vila de Laxe) pasou de representar o 34 % do conxunto municipal en 1970 ao 55 % actual, aínda que o total demográfico experimentou un leve descenso respecto desa data.

A distribución de densidades de poboación por parroquias amosa tamén unha forte concentración sobre a vila, consecuencia tanto do seu carácter urbano e o seu maior volume demográfico, coma da súa reducida extensión superficial respecto das parroquias rurais que configuran o resto do municipio. Nas parroquias rurais destaca levemente Traba, que debido á maior suavidade do relevo proporciona espazo para acoller un número superior de asentamentos có resto do termo.

A densidade de poboación nas parroquias do medio rural é notablemente inferior á media municipal, consecuencia tamén da incidencia dunha topografía moi accidentada que restrinxe a ocupación dos asentamentos, oscilando entre os 41 hab./km² de Sarces e os 68 hab./km² de Soesto que supón unha evidente diferenciación no modelo de ocupación espacial respecto do medio urbano (Laxe, parroquia urbana, ten unha densidade de 979 hab. /km²).

A análise das tendencias de crecemento no medio rural amosa, respecto ao censo do ano 1970, un descenso poboacional xeneralizado en todas as parroquias, aínda que pola súa escasa magnitude porcentual ou relativa, representa máis ben un estancamento, fundamentalmente no que se refire ás dúas últimas décadas. A este respecto, debe sinalarse que as parroquias inmediatas ao núcleo urbano (Serantes, Soesto e, en menor medida, Sarces) son as que presentan unha maior estabilidade na súa evolución demográfica, con descensos moi pouco relevantes. En cambio, as parroquias máis exteriores e cunha maior relación tradicional co medio agrícola (Nande e Traba) poñen de manifesto descensos de poboación porcentualmente superiores.

A evolución interna do parque de vivendas presenta como coincidencia fundamental coa variación demográfica un incremento do proceso de concentración preferente das novas construcións no casco urbano da vila. Sen embargo, aínda mantendo unha certa similitude coas constantes demográficas, apréciase tamén certos incrementos nos núcleos rurais, consecuencia dunha mellora das condicións de habitabilidade, circunstancia que comeza a facerse extensible á edificación tradicional a partir dunha maior incidencia dos procesos de rehabilitación.

CRECIMENTO ESPACIAL

O ámbito físico dos núcleos non permaneceu inalterado en todos os casos, a pesar de que as características xerais da evolución demográfica por parroquias no medio rural de Laxe, evidencian un certo estancamento ou mesmo diminucións da poboación nas últimas décadas.

Foi posible un certo crecemento espacial nalgúns dos núcleos debido a unha renovación do seu continxente demográfico e a mellora das condicións de habitabilidade, se ben tamén hai que ter en conta que os descensos poboacionais tiveron como consecuencia o aumento do índice de casas desocupadas ou abandonadas.

Como consecuencia tanto da proximidade á vila que proporcionan as estradas de saída cara a Baio e Camariñas, como pola facilidade de ocupación residencial derivada da apertura de pistas e concentración parcelaria, a nova vivenda non sempre tende a localizarse no interior do perímetro dos núcleos (pese as vantaxes que esta opción representa en canto a edificabilidade), senón que se advirte unha certa tendencia á dispersión.

A importancia relativa destas expansións localizadas, dentro do conxunto parroquial, dependerá da súa contribución específica respecto ao volume demográfico global. Polo tanto, non só nas parroquias máis próximas ao solo urbano da vila (como poden ser Serantes ou Soesto), se advirte este alongamento dos núcleos tradicionais, senón que tamén en parroquias (como Nande ou Traba), onde o descenso da poboación é maior, os procesos de extensión e dispersión son evidentes nalgúns ámbitos, sobre todo adoptando a infraestrutura da concentración parcelaria coma un soporte que facilita a edificación unifamiliar duns terreos que non tiñan esa finalidade.

A regularización e o aumento de tamaño da unidade catastral, debidos a agrupación das parcelas de cada titular, xunto coa nova estrutura reticular de accesos, posibilita unha hipotética edificación indiscriminada.

A estruturación dos distintos núcleos é moi parecida, fundamentalmente como consecuencia da organización rural agraria baseada na dependencia do sector primario e da peculiar orografía do termo municipal. O habitual é que se agrupe o caserío na ladeira, sobre a transición entre o solo forestal e os terreos de val reservados ao cultivo, quedando estes últimos liberados da presión edificatoria.

Analizadas estas circunstancias, confírmase que o desenvolvemento se produciu a partir do núcleo urbano da vila, coas variantes características debidas aos distintos condicionantes do medio físico e aos factores de posición. A variedade de patróns xeográficos constitúese así en norma cun amplo abanico de poboamentos en núcleo e en diseminado. Nembargantes, a meirande parte dos habitantes viven nunha tipoloxía que reúne as condicións de núcleo, ben rural, ben urbano na área da vila de Laxe. Estas pautas obrigan a ter que establecer unha clara diferenciación na estruturación do planeamento físico para axustarse á diversidade da realidade xeográfica edificatoria.

Tipoloxías de Crecemento.

Existe unha coincidencia xeral en canto a ritmos e magnitudes entre a evolución da poboación e do número de vivendas. Pódense distinguir dúas tipoloxías fundamentais respecto ás unidades de asentamento:

Estancamento ou decrecemento.

Sen que se experimenten variacións significativas, mantense o número de vivendas ao longo de todo o período, a partir de 1970. Neste tipo atópanse a maioría dos núcleos, onde tanto a oscilación do censo de vivendas, como a súa distribución espacial dentro do núcleo permaneceu case inalterable (Lourido, Gundar, Carballal, Cernado).

Crecemento lento.

Neste tipo inclúense agregacións como A Torre, Castelo e Soesto ou, en menor medida, núcleos coma Mordomo, Matío e, sobre todo, ámbitos de edificación dispersa no val de Traba. Todos eles son núcleos que, durante o período analizado, experimentaron un certo crecemento, segundo magnitudes pouco significativas en canto á cantidade, pero cunha representatividade evidente a nivel espacial, tanto pola súa posición, como pola súa dispersión.

Hai pois que diferenciar claramente as pautas de desenvolvemento do núcleo urbano de Laxe e as do entorno rural. De tal xeito que, mentres o parque edificado do municipio ten un crecemento sostido segundo ritmos variables, a contribución ao crecemento das parroquias rurais é case que inexistente. Pódese apreciar especialmente o crecemento derivado do concepto de segunda vivenda, ou de compra por inversión. Nestes dous casos é frecuente que as novas edificacións permanezan baleiras no inverno, e que sexan ocupadas polos propietarios para o veraneo, ou ben se dediquen ao alugamento.

A Nova Edificación.

Se ben o habitual nas ultimas décadas, en canto á expansión espacial, vese reflectido nas tipoloxías de crecemento anteriormente sinaladas, o comportamento actual e a curto prazo pódese detectar a partir do indicador establecido polas novas edificacións realizadas ou en realización.

A análise deste aspecto fundaméntase tal como se indicou anteriormente, tanto no estudo de cada núcleo a partir dos traballos de campo efectuados, como na confrontación de cartografía antiga con levantamentos recentes e fotografías aéreas actualizadas das distintas agrupacións que compoñen o medio rural do municipio, permitindo unha visión específica e particularizada da dinámica de cada agrupación.

A relación de vivendas novas respecto ao total das existentes confirma a delimitación das áreas de expansión da edificación unifamiliar, xeralmente illada, en torno ao núcleo urbano da vila de Laxe e, segundo un número moi inferior, na área exterior de diversos asentamentos tradicionais de carácter rural. Constátase, ademais a importancia dos procesos de renovación residencial, estendidos á práctica totalidade dos núcleos rurais do municipio.

Apréciase recentemente unha significativa tendencia á recuperación ou rehabilitación de vivendas tradicionais, fronte ás novas construcións, a cotío fóra de contexto tanto pola súa ubicación, como polas súas características volumétricas.

As pautas que se seguen na substitución ou na renovación da edificación residencial existente, son difíciles de prever. Precisan dunha regulación para evitar a afección de bens con valor de conservación, regulación que só se pode levar a cabo cun control taxativo das obras e coa divulgación ou asesoramento técnico sobre os procedementos de rehabilitación respectuosos coas características da edificación que se pretenda conservar, sen renunciar á súa equiparación en condicións de habitabilidade cos estándares de vivenda actuais.

Os novos crecementos, como xa se sinalou, tenden a situarse sobre o solo exterior aos núcleos delimitados e afastadas entre si, non chegando a constituír asentamentos diferenciados. Nesta dispersión influíron tamén de xeito notable a expansión dos procesos de concentración parcelaria sobre o medio rural do municipio, coa creación dun sistema de rede de pistas que establece un novo nivel de accesibilidade, converténdose a medio prazo no viario de soporte de novas edificacións, como sucede nas parroquias de Traba ou Nande.

3.2. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA.

No que se refire a análise socio- económica, pódese destacar que a pesca segue a ser a base fundamental da economía municipal cun nivel de ocupación que permanece en valores próximos á quinta parte do total da poboación activa, complementándose coa construción e os labores agropecuarios.

No conxunto de activos destaca, ademais, a escasa representatividade que mantén a industria, así coma a crecente importancia do sector servizos, a partir do relativamente actual desenvolvemento

turístico como municipio litoral que vén reforzando os niveis de ocupación na construción (vivendas de segunda residencia).

No medio rural, a agricultura mantivo as súas taxas de actividade e mellorou a súa base produtiva, tal coma se aprecia no uso intensivo do solo rústico na meirande parte do territorio municipal a partir da difusión dos procesos de concentración parcelario sobre a totalidade das parroquias rurais.

O número de explotacións agropecuarias non experimentou variacións significativas nas últimas décadas, consecuencia fundamentalmente do seu axustado tamaño medio, en torno ás cinco hectáreas por unidade, que asegura á súa rendibilidade.

O complemento dos labores agrícolas con outras actividades, ao igual que no resto do medio rural da comarca, reforza a vinculación dun sector importante da poboación dos distintos núcleos co sector primario.

Con esta estrutura de actividades, o solo exterior á vila de Laxe caracterízase pola súa estreita relación coas actividades agropecuarias, conforme ás pautas habituais dun municipio rural, poñendo en evidencia a propia estrutura dos usos da terra unha importante representatividade do sector primario, aínda sendo en moitas ocasións unha actividade complementaria respecto a outras ocupacións, constituíndo a superficie do solo dedicada ao cultivo, pastos ou aproveitamento forestal a maior parte do territorio municipal.

O censo gandeiro mantén tamén cifras significativas en todas as parroquias rurais do municipio e, en particular nas de Sarces, Nande e Traba, con predominio absoluto do gando vacún nas dúas últimas. En Serantes e Sarces, as cabanas de vacún e ovino distribúense conforme a un número bastante similar de cabezas en cada un dos casos. Por último, na parroquia de Laxe confírmase a utilización case exclusivamente urbana do solo, carecendo de representatividade a súa cabana gandeira.

4. ANÁLISE DA INCIDENCIA DA LEXISLACIÓN SECTORIAL

4.1. MEDIO AMBIENTE.

A Constitución Española de 1978 recoñece no seu artigo 45.1 que *“Todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo”*.

O Estatuto de autonomía de Galicia, aprobado mediante Lei orgánica 1/1981, de 6 de abril, recolle no seu artigo 27.30 a competencia exclusiva para ditar normas adicionais de protección do medio ambiente e a paisaxe, nos termos do artigo 149.1.23 da Constitución.

A preservación da diversidade biolóxica, asumida polo Cumio de Río de Xaneiro en 1992, incorpórase definitivamente ao dereito comunitario a través da Directiva 92/43/CEE, relativa á conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres, se ben unha grande parte dos seus obxectivos estaban xa programados a través de disposicións comunitarias anteriores.

A partir de 1987, coa entrada en vigor da Acta única europea, consolídase a base xurídica necesaria para o desenvolvemento da política de medio ambiente, establecendo no seu artigo 174 os seguintes obxectivos:

A conservación, protección e mellora da calidade do medio ambiente.

A protección da saúde da xente.

A utilización prudente e racional dos recursos naturais. A adopción de medidas a escala internacional destinadas a facer fronte aos problemas rexionais do medio ambiente.

Así, entre os instrumentos que permiten un adecuado desenvolvemento da política de xestión ambiental do noso país, atópanse os instrumentos xurídicos e técnicos de planificación ambiental. Nesta liña, e no exercicio da competencia exclusiva recollida no Estatuto de autonomía de Galicia, aprobáronse diversas normas autonómicas co obxectivo de evitar o deterioro dos equilibrios ecolóxicos.

Non obstante, o núcleo e xustificación última do sistema xurídico ambiental consiste na conservación da natureza, o que se traduce na preservación das especies e ecosistemas naturais, que, en terminoloxía actual, resúmese no termo biodiversidade.

A Lei 9/2001, de 21 de agosto, enfatiza a incorporación ao dereito galego dos principios emanados da Conferencia de Río, en canto á xestión sostible dos recursos naturais, e asumindo en especial os principios de subsidiariedade, ao aproximar as decisións ao nivel máis achegado ao cidadán, sen implicar por isto unha perda de efectividade da política pública, e de responsabilidade compartida, ao buscar unha maior coordinación dos axentes públicos e privados.

O dereito interno, dentro da lexislación estatal, é a Lei 4/1989, de 27 de marzo, de conservación dos espazos naturais e da flora e fauna silvestres, é a destinada a traspoñer grande parte de tales cometidos. Promulgada polas Cortes Xerais ao abeiro da competencia exclusiva estatal para o establecemento da lexislación básica sobre protección do medio ambiente, serve de marco no que a Comunidade Autónoma pode despregar a súa específica competencia para ditar normas adicionais de protección.

Galicia, no marco dunha política global de medio ambiente e co obxectivo principal de preservar a biodiversidade da flora e fauna silvestre, así coma de establecer un réxime propio de protección dos recursos naturais adecuado ao noso territorio, demanda un instrumento xurídico xeral que simultaneamente estableza un marco de protección referido ao conxunto do territorio galego, permita o desenvolvemento dos criterios orientadores para a defensa global da natureza e os recursos, e posibilite a conservación e xestión específica dos espazos naturais que o necesiten particularmente.

É por isto que ao abeiro da súa potestade lexislativa en dita materia establécese mediante a Lei 9/2001, de 21 de agosto, o réxime xurídico dos espazos naturais protexidos de Galicia e da flora e fauna silvestres autóctonas, así coma dos seus hábitats.

Finalmente o Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados Espazos como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais, ademais este decreto proporciónanos a seguinte información:

REDE NATURA/ L.I.C. COSTA DA MORTE

Con data do 11 de marzo de 1999, o Consello da Xunta de Galicia acordou, en base ao disposto no artigo 4 do Real Decreto 1997/1995, do 7 de decembro, (polo que se establecen medidas para contribuír e garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e de fauna e flora silvestres) a remisión á Unión Europea dunha relación de lugares incluídos na proposta galega para a Rede Europea Natura 2000.

A proposta galega á Rede Natura 2000 (a rede de espazos naturais protexidos a escala da Unión europea) prevé unha serie de lugares para os que é necesario aplicar o marco legal previsto na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza. Esta necesidade de protección deriva da Directiva 92/13/CEE, relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres, trasposta ao dereito español, a través do Real Decreto 1997/1995 que establece a obriga de manter – ou se é o caso restablecer- nun estado de conservación favorable, os tipos de hábitats naturais e taxones que formen parte de cada proposta, ata mentres a Unión Europea non aprobe definitivamente os listados de Lugares de Importancia Comunitaria; así mesmo tamén se incluírán as Zonas de Especial Protección para as Aves (ZEPA) declaradas no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

A Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza, regula no seu artigo 16, as Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais, definíndoas como aqueles espazos que polos seus valores ou intereses naturais, culturais, científicos, educativos ou paisaxísticos sexa necesario asegurar a súa conservación e non teñan outra protección específica. O parágrafo terceiro deste artigo dispón ademais que nesta zona se incluírán tamén as zonas especiais de conservación que conforman a Rede Natura 2000, creada ao abeiro das Directivas 79/409/CEE e 92/43/CEE, e que non teñan outra figura de protección das previstas nesta lei.

No mesmo Decreto 72/2004 dispónse:

Artigo 1º. Zonas de Especial protección dos Valores Naturais.

1. Decláranse como Zonas de Especial Protección dos Valores naturais os espazos naturais que se relacionan a continuación:

Anexo I: zonas propostas como Lugares de Importancia Comunitaria (LICs) para formar parte da Rede Natura 2000.

Anexo II: lugares declarados como Zona de Especial Protección para as Aves consonte a Directiva 79/409/CEE, relativa á conservación das aves silvestres.

Laxe forma parte do hábitat coñecido como A Costa da Morte que aparecen nos dous anexos. E polo tanto é proposta como LICs e ZEPA, e declarado Zona de Especial Protección dos Valores Naturais.

Non reproducimos integramente os anexos I e II por carecer de interese para os nosos obxectivos, pero si confirmamos a presenza en ambos do concello de Laxe, xunto con outros concellos conformando a chamada Costa da Morte.

ANEXO I

Nome	Concellos
Costa da Morte (11.809 Ha)	Arteixo, Cabana de Bergantiños, Camariñas,
Lic.E. 1110005 Costa da Morte	Carballo, Cee, Fisterra, A Laracha, Laxe, Malpica de Bergantiños, Muxía, Ponteceso e Vimianzo.

ANEXO II

Nome	Concellos
Costa da Morte (Norte) (7.962 Ha) Zepa Es. 0000176 Costa da Morte (Norte)	Cabana de Bergantiños, Camariñas, Carballo, Laxe, Malpica de Bergantiños e Ponteceso.

De conformidade co artigo 10.2º da Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza, os espazos incluídos na figura de Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais intégranse na Rede galega de espazos protexidos.

OS HUMIDAIS.

Cómpre destacar o complexo de dunas e lagoa interior de Traba, que recolle o cauce dos arriolos que discorren pola parroquia, constituíndo un enclave e zona húmida de gran valor ecolóxico, tanto polas súas variedades botánicas, como por servir de refuxio a un gran número de especies faunísticas, sobre todo a diversos tipos de aves migratorias.

Así, ademais da presenza de pequenos mamíferos, anfibios, réptiles e peixes que viven na lagoa todo o ano, constátanse visitas periódicas de aves coma a garza real, porróns, focha común ou aguiacho lagoeiro, entre outras. Esta riqueza faunística e botánica determinou a súa inclusión dentro do inventario de espazos naturais da Xunta de Galicia, xunto co conxunto de dunas e o solo agrícola inmediato, ademais da súa inclusión na Rede Natura 2000.

A Comunidade Autónoma de Galicia vén desenvolvendo nos últimos anos unha importante labor orientada á protección legal e ao uso sustentable dos humidaís, incluíndo un gran número destes ecosistemas dentro da proposta galega da Rede Natura 2000 (como é o caso da Lagoa de Traba).

A conservación e xestión destes medios atopa na actualidade un novo réxime legal, ao introducir a Lei 9/2002, do 21 de agosto, de conservación da natureza, dentro das figuras de espazos protexidos a de humidaís protexidos, outorgable aos lugares que cumpren unha función de importancia internacional, nacional ou autonómica na conservación dos recursos naturais e que sexan declarados.

A importancia dos humidaís galegos non vén determinada unicamente polos seus valores ecolóxicos e de reserva da biodiversidade, senón polos beneficios directos e indirectos que fornecen a vida cotiá dos cidadáns.

Durante séculos os humidaís foron considerados como ermos e zonas insalubres, polo que foron obxecto de políticas e programas de desecación e saneamento. Nos dous últimos séculos a conversión de humidaís en terras agrícolas foi xeneralizada en toda España, dende a segunda metade do século XX, as maiores transformacións debéronse tamén ao desenvolvemento industrial, de infraestruturas e urbanístico para explotación turística.

A valoración social dos humidais experimentou nas últimas décadas un vertixinoso cambio. Os humidais pasaron de ser áreas improdutivas e insás, manifestamente mellorables, a constituír elementos clave na conservación da biodiversidade do uso sustentable do territorio. Nesa liña son salientables os traballos de mellora e recuperación destes hábitats que a Administración pública está levando a cabo para a restauración de moitas áreas húmidas degradadas.

A gran riqueza e diversidade dos compoñentes biolóxicos e abióticos dos humidais fan que se atopen entre os ecosistemas máis complexos e produtivos do planeta. Posúen unha gran variedade de hábitats de transición entre os ambientes terrestre e acuático, e xogan, polo tanto, un importante papel na conservación da biodiversidade e o desenvolvemento económico.

A Lei 9/2001, de conservación da natureza, de Galicia (DOG nº 171, do 4 de setembro), supón o instrumento legal máis actual na normativa autonómica en materia de medio ambiente. Segundo se manifesta no seu artigo 1, ten como obxecto establecer normas encamiñadas á protección, restauración e mellora dos recursos naturais e á axeitada xestión dos espazos naturais e da flora e fauna silvestre. Dentro dos réximes de protección estipulados outórgase unha figura específica para os humidais e destácase a necesidade de promover e contribuír a unha mellor conservación dos humidais galegos atendendo á súa especial fraxilidade e valor dende o punto de vista ambiental.

Polo tanto, no decreto 110/2004, do 27 de maio (DOG nº 108, 7 de xuño), dispónse:

Artigo 1º.- Concepto.

“Entenderase por humidal protexido as extensións de marismas, pantanos, turbeiras ou superficies cubertas de auga, sexan estas de réxime natural ou artificial, permanentes ou temporais, estancadas ou correntes, doces, salobres ou salgadas, incluídas as extensións de auga mariña en que a profundidade en marea baixa non exceda seis metros, que á vez cumpran unha función de importancia internacional, nacional ou autonómica na conservación dos recursos naturais e que sexan declaradas como tales.

Poderán comprender zonas ribeiregas, costeiras, ou adxacentes, así como as illas ou extensións mariñas de profundidade superior aos seis metros en marea baixa cando estas se encontren dentro do humidal.”

No artigo 2 expóñense os criterios caracterizadores dun humidal protexido, dos que imos destacar o punto 1.6, xa que é o que máis directamente concirne a situación da Lagoa de Traba:

“1.6. Cando sustente de maneira regular unha poboación importante de aves acuáticas invernantes (excluídos os láridos), ou ben se sustenta de maneira regular o 10% dos individuos da poboación española invernante dunha especie acuática”.

No artigo 3, punto 2., lémbraenos que consonte ao disposto na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza, na delimitación dos humidais poderase establecer, ademais, unha zona periférica de protección que funcionará como área de amortecemento que evitará impactos directos sobre o humidal e cuxo uso deberá ser regulado no correspondente instrumento de planificación conforme o especificado na propia lei.

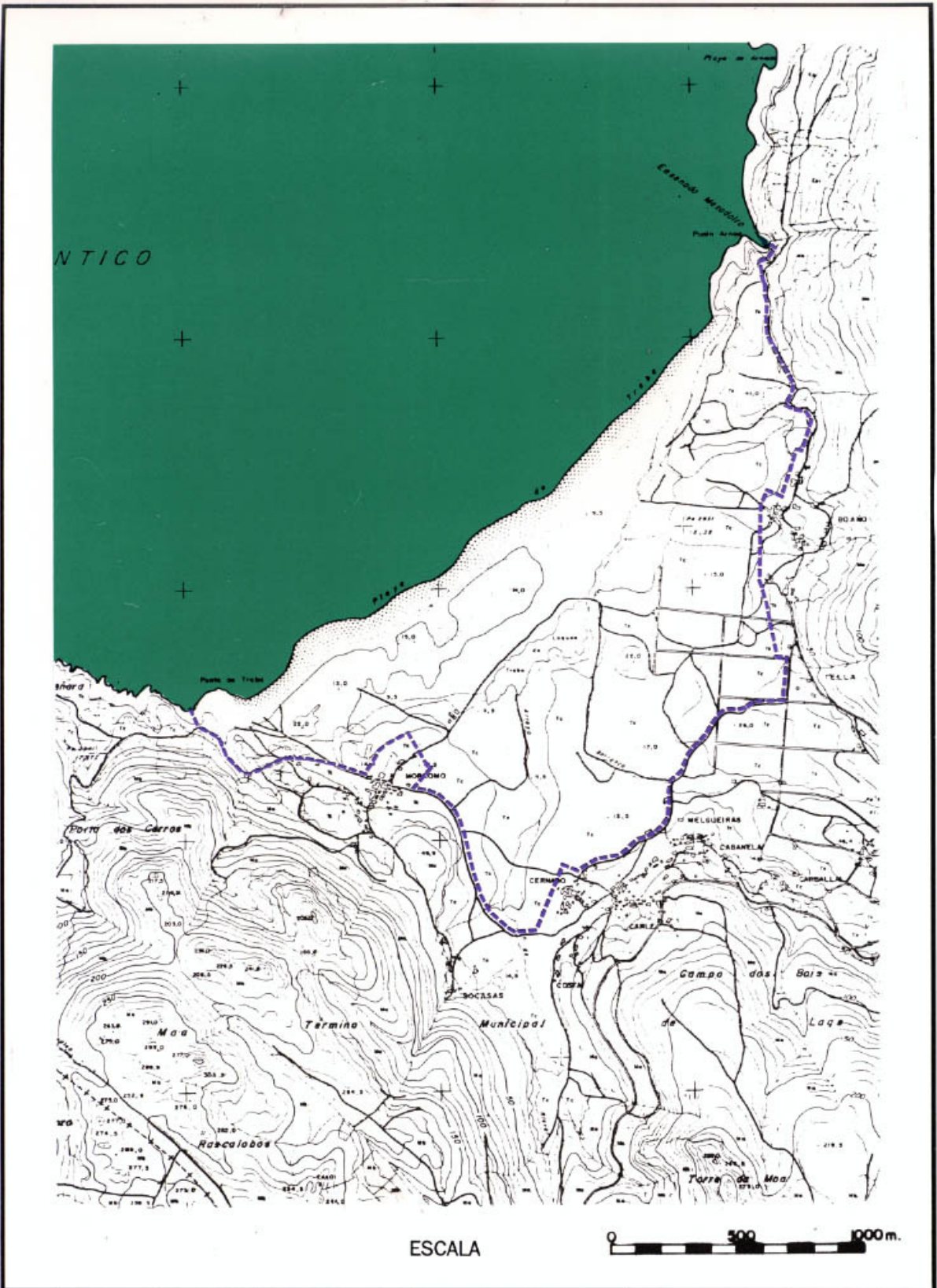
Ademais, no artigo 4 deste Decreto, expóñense os usos e actuacións que se prohiben, dos que destacamos a construción de edificacións ou infraestruturas de calquera tipo, incluída a apertura de infraestruturas viarias, e a instalación de tendidos eléctricos, de telefonía, así como antenas de telefonía móbil.

Finalmente, aclarar que a Lagoa de Traba, aínda non está declarada como humidal protexido (non está incluída como zona RAMSAR, isto implicaría automaticamente a súa consideración como humidal protexido), pero cumpre os requisitos necesarios e o órgano competente encargado da catalogación e declaración é a Consellería de Medio Ambiente.

DELIMITACIÓN DE ESPAZOS NATURAIS DA NORMAS COMPLEMENTARIAS E SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DA PROVINCIA DE A CORUÑA. LAGOA E DUNAS DE TRABA.

Nos parágrafos anteriores faise unha relación dos terreos existentes no termo municipal de Laxe sometidos a algún réxime de protección por aplicación da Lei 9/2001, de conservación da natureza. Ademais destes terreos, o artigo 32º.2.f) la Lei 9/02 establece a obriga de incluír na categoría de solo rústico de protección de espazos naturais “os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio , as normas provinciais de planeamento ou o planeamento urbanístico consideren necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos”.

A estes efectos cumpre sinalar que no ANEXO 2 das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento Provinciais figura a delimitación do espazo natural de “A lagoa e dunas de Traba” que abarca maior extensión superficial que a correspondente ao LIC “Costa da Morte” na mesma zona.



**NORMAS COMPLEMENTARIAS E
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO**

CONSELLERÍA DE ORDENACIÓN DO
TERRITORIO E OBRAS PÚBLICAS

PLANO: DELIMITACIÓN DE ESPACIOS NATURAIS (A CORUÑA),
6. LAGOA E DUNAS DE TRABA

4.2. PATRIMONIO CULTURAL.

O PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Na primeira fase do traballo procedeuse a efectuar unha análise das construcións xa localizadas e inventariadas. Para o que se realizou un estudio das principais fontes: listados de Patrimonio, Inventario das NNSSPP, a Publicación de Pazos de Galicia, de Casas Reitorais, os BIC, así como unha publicación realizada por alumnos e profesores da Escola de Arquitectura de A Coruña, na que colabora a Deputación de A Coruña, denominada “Laxe e a súa arquitectura”.

Dende o Concello proporcionouse o Catálogo do Medio Rural elaborado por González- Cebrián e Colaboradores en Xullo de 2000 para o PXOM que non acadou a aprobación inicial.

No traballo de campo realizouse unha labor de localización dos elementos, delimitando as áreas de protección, ao tempo que contrastábanse os datos obtidos da fase anterior. Así se puideron atopar certos erros referidos a fallos na localización xeográfica dalgúns bens, escaso ou nulo interese artístico e/ou histórico de outros, e tamén decidiuse a incorporación dalgún elemento non incluído nas fases anteriores.

Como resultado de tódolo anterior recóllese no Catálogo de Patrimonio Arquitectónico un total de 111 elementos que se agrupan en cinco categorías: B.I.C. (2 elementos), ARQUITECTURA RELIXIOSA (7 elementos), ARQUITECTURA CIVIL (21 elementos), CASAS REITORAIS (3 elementos), CONSTRUCCIÓNS ETNOGRÁFICAS (77 elementos), e o CASCO ANTIGO.

A continuación axuntase un listado resumo dos elementos catalogados:

PARROQUIA DE STA. Mª DE LAXE

L01	Igrexa Parroquial de Sta. Mª da Atalaia	Laxe
L02	Ermida de Santa Rosa	Monte de Sta Rosa
L03	Cruceiro 42.01.1 Adro	Adro
L04	Cruceiro 42.01.2 Ermida de Santa Rosa	Monte de Santa Rosa
L05	Cruceiro 42.01.3 Rúa Canosa Nemiña	Laxe
L06	Cruceiro 42.01.4 Piñeiro	Piñeiro
L07	Cruceiro na Praza de Oriente	Laxe
L08	Cruces preto da Ermida de Sta. Rosa	Laxe

L09	Vivenda na Praza Ramón Juega nº 4	Laxe
L10	Casa do Arco	Laxe
L11	Casa da Andaluza	Laxe
L12	Vivenda na Praza de Ramón Juega	Laxe
L13	Vivenda na Rúa Calvo Sotelo nº 2	Laxe
L14	Vivenda na Rúa Panadeiras nº4	Laxe
L15	Vivenda na Rúa Rosalía de Castro nº8	Laxe
L16	Vivenda na Praza Ramón Juega nº 3	Laxe
L17	Vivenda na Rúa do Río	Laxe
L18	Muíño de Vento	Monte Santa Rosa
L19	Cabazos en Laxe	Laxe
L20	Vivenda na praza Ramón Juega	Laxe
L21	Vivenda na praza Ramón Juega	Laxe
L22	Casco antigo	Laxe

PARROQUIA DE SAN SIMÓN DE NANDE

N01	Igrexa Parroquial de San Simón de Nande	Matío
N02	Capela de Aplazadoiro	Aplazadoiro
N03	Cruceiro 42.02.1 Aplazadoiro	Aplazadoiro
N04	Cruceiro 42.02.2 Aplazadoiro	Preto Aplazadoiro
N05	Cruz en Aplazadoiro	Aplazadoiro
N06	Cruceiro 42.02.3 Cemiterio de Matío	Matío
N07	Cruceiro 42.02.4 Matío	Matío

N08	Cruceiro en Matío 1	Matío
N09	Cruceiro en Matío 2	Matío
N10	Cruceiro en Matío 3	Matío
N11	Casa reitoral de Santiago e San Simón	Matío
N12	Casa do Aplazadoiro	Aplazadoiro
N13	Conxunto de vivendas en Aplazadoiro	Aplazadoiro
N14	Cabazos de Aplazadoiro	Aplazadoiro
N15	Cabazos en Gundar	Gundar
N16	Cabazos en Rens	Rens
N17	Cabazos en A Viqueira	Viqueira
N18	Cabazo preto da parroquia de San Simón.	Matío
N19	Cabazos en Matío	Matío
N20	Cabazos en Reboredo	Reboredo
N21	Muíños en Aplazadoiro	Aplazadoiro
N22	Muíños en Reboredo	Reboredo
N23	Muíño en Rens	Rens
N24	Fonte e lavadoiro de Matío	Matío

PARROQUIA DE SAN MAMEDE DE SARCES

S01	Igrexa Parroquial de San Mamede de Sarces	As Virtudes
S02	Cruceiro 42.03.1 Coens	Coens
S03	Cruceiro 42.03.2 Coens	Coens
S04	Cruceiro	As Virtudes
S05	Cruceiro 42.03.3 Penelas	As Virtudes
S06	Cruceiro 42.03.4 A Torre	A Torre
S07	Casa reitoral de San Mamede	As Virtudes
S08	Vivenda en A Torre	A Torre
S09	Vivenda en Sarce	A Torre
S10	Vivenda en Sarce	A Torre
S11	Cabazos en A Torre	A Torre
S12	Cabazos en As Virtudes	As Virtudes
S13	Cabazos en Coens	Coens
S14	Muíño en As Virtudes	As Virtudes
S15	Fonte preto da parroquia de Sarces	As Virtudes
S16	Pombal en As Virtudes	As Virtudes
S17	Pombal en As Virtudes	As Virtudes
S18	Pombal das Torres de Xallóns	As Virtudes

PARROQUIA DE STA. M^a DE SERANTES

Se01	Igrexa e cemiterio de Sta. María de Serantes	Conlle
Se02	Cruceiro 42.04.1 Igrexario	Castrelo

Se03	Cruceiro 42.05.2 Transfontáns	Transfontáns
Se04	Casa de Carrabete (Pazo de Carrabete)	Carrabete
Se05	Casa grande de Piñeiro e escudo	Piñeiro
Se06	Cabazos en Transfontáns	Transfontáns
Se07	Cabazos en Carcaxido e Carrabete	Carcaxido-Carrabete
Se08	Cabazos en Conlle e Cabanas	Conlle-Cabanas
Se09	Cabazos en Canle e Piñeiro	Canle-Piñeiro
Se10	Cabazos en Lourido de Arriba e Lourido de Abaixo	Lourido
Se11	Muíños no Rego dos Cabalos o de Sanamedio	Transfontáns
Se12	Muíño en Lourido de Abaixo	Lourido
Se13	Fonte de Transfontáns	Transfontáns

PARROQUIA DE SAN ESTEBO DE SOESTO

So01	Igrexa Parroquial de San Estebo de Soesto	Soesto de Abaixo
So02	Cruceiro 42.05.1 Castrelo	Castrelo
So03	Cruceiro 42.05.3 Soesto de Abaixo	Soesto de Ab.
So04	Cruceiro en Soesto de Arriba	Soesto de Arriba
So05	Cruz preto de Castrelo	Castrelo
So06	Cruz en Soesto	Soesto
So07	Pazo de Soesto	Arrueiro
So08	Conxunto de vivendas en Soesto	O Centeal
So09	Conxunto arquitectónico en Casas Novas	Casas Novas
So10	Cabazos en Arrueiro e Casas Novas	Arrueiro-Casas Novas

So11	Cabazos en Centeal e Arriba do Agro	Centeal-Arriba do Agro
So12	Cabazos en Soesto de Abaixo	Soesto de Abaixo
So13	Cabazos en Castrelo	Castrelo
So14	Muíños en Casas Novas	Casas Novas
So15	Muíños preto de Soesto e Centeal	Soesto
So16	Pombal en Casas novas	Casas Novas
So17	Pombal en Castrelo	Castrelo

PARROQUIA DE SANTIAGO DE TRABA

Tr01	Igrexa e cemiterio de Santiago de Traba	Preto de Cabanela
Tr02	Cruceiro 42.06.1 Campo da festa	Preto de Cabanela
Tr03	Cruceiro 42.06.2 Campo da festa	Preto de Cabanela
Tr04	Casa de as Melgueiras	As Melgueiras
Tr05	Casa señorial de As Melgueiras	As Melgueiras
Tr06	Casa de Mordomo	Mordomo
Tr07	Casa en Cernado	Cernado
Tr08	Elemento escultórico en As Melgueiras	As Melgueiras
Tr09	Cabazos en O Carballal	O Carballal
Tr10	Cabazos en Campodorreiro	Campodorreiro
Tr11	Cabazos en Cuiña y Tella	Cuiña-Tella
Tr12	Cabazos en As Melgueiras	As Melgueiras
Tr13	Cabazos en Cernado y Foxiños	Cernado-Foxiños
Tr14	Cabazos en Boño	Boño

Tr15	Cabazos en Mordomo	Mordomo
Tr16	Cabazos en Soacasas	Soacasas
Tr17	Muíños no Río de Traba	Preto Melgueiras
Tr18	Fonte e lavadoiro entre O Carballal e As Melgueiras	Preto Melgueiras
Tr19	Pombal en As Melgueiras	As Melgueiras

O PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

O Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM), contén o catálogo ou relación de bens que é necesario protexer, e que constitúe o verdadeiro instrumento de protección do Patrimonio Arqueolóxico. Nestes catálogos inclúese o inventario de bens a protexer, a delimitación específica das súas áreas de protección, ademais de unha axeitada definición dos niveis de protección.

Có obxecto de confeccionar o catálogo do Patrimonio Arqueolóxico Protexido do Concello de Laxe, e incluílo no Plan Xeral, o equipo redactor solicitou autorización á Dirección Xeral de Patrimonio para a realización dunha prospección arqueolóxica encamiñada á elaboración do catálogo devandito. Os resultados da prospección reflíctense na presente fase de redacción do Plan.

Inventario dos xacementos.

En primeiro lugar procedeuse á revisión do inventario arqueolóxico da Consellería de Cultura, e á revisión bibliográfica e documental no Concello. No inventario figuran 8 xacementos así coma outra serie de referencias a achádegos e posibles asentamentos que foi necesario comprobar có traballo arqueolóxico de campo. Unha vez finalizado este fixéronse varios axustes na relación, quedando o seguinte listado de xacementos arqueolóxicos:

- GA/15040001 Castro de Lourido
- GA/15040002 Dolmen de Fornella dos Mouros
- GA/15040003 Mámoa de Aplazadoiro
- GA/15040004 Mámoa o forno de Vales
- GA/15040005 Mámoa da Cruz de Furca
- GA/15040006 Petróglifo da Cova dos Batáns

GA/15040007 Mámoa 1 de Leixoso

GA/15040008 Mámoa 2 de Leixoso

GA/15040009 Castrelo

4.3. COSTAS

A Lei 22/1988, de 28 de xullo, de Costas e o seu Regulamento de 1 de decembro de 1989, supuxo un importante cambio no réxime xurídico das costas españolas, en xeral, e nas limitacións que de deben soportar as zonas de propiedade privada próximas ao mar, en particular.

A necesidade de que se afirmara pola Lei o carácter público de tódalas costas españolas púxose de manifesto na década dos 60, xa que a Lei de Costas de 1969 non satisfacía esta base, pois partía do respecto dos dereitos adquiridos polos particulares e era notoriamente insuficiente para resolver os problemas das costas españolas e para entender ademais as esixencias dunha conciencia social cada vez máis respectuosa coas características naturais do medio ambiente.

Pero, por outra parte, a Lei viña tamén a cumprir unha dobre esixencia da Constitución. Por un lado, o artigo 132 ordena que por Lei se determinaran os bens que integran o dominio público e se regulara o seu réxime xurídico. Era preciso, pois, abordar, en cumprimento da Constitución, unha determinación e regulación legal do dominio público marítimo-terrestre. E, por outro lado, o artigo 45 recoñecía a todos o dereito a gozar dun medio ambiente adecuado. As costas son espazos de alta significación medioambiental.

Polo demais, a Lei xorde nun momento no que na comunidade Internacional téñense dado grandes pasos no proceso de concienciación sobre a necesidade de protexer o medio ambiente litoral.

ZONAS DE DESLINDE EN LAXE.

Segundo a información proporcionada polo *Ministerio de Medio Ambiente, Dirección Xeral de Costas, Demarcación de Costas de Galicia* e tal e como reflectimos na planimetría, no termo municipal de Laxe hai tres zonas de deslinde:

DESLINDE DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE do tramo PRAIA DE LAXE, co nº de expediente C-DL-114-CORUÑA, C 27/3-D, coas datas decembro do 1995 e novembro de 1997 e aprobado por Orde Ministerial de 12 de abril de 2000.

Existe neste tramo un deslinde antigo, menos restritivo có actual. Aprobado por Orde Ministerial de 27 de decembro de 1969, concesión outorgada por Orde Ministerial de 10 de novembro de 1994.

DESLINDE DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE do tramo PRAIA DE TRABA, coas datas outubro 1996 e maio 2000 e aprobado por Orde ministerial de 28 de febreiro de 2003.

Existe neste tramo un deslinde antigo, menos restritivo có actual, aprobado por Orde Ministerial de 31 de outubro de 1984.

Concesión outorgada por Orde Ministerial do 10 de abril de 1954.

Cumpre sinalar que este deslinde foi recurrido polo Concello na Audiencia Nacional.

DESLINDE DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE do tramo TERMO MUNICIPAL DE LAXE EXCEPTO AS PRAIAS DE LAXE E TRABA, co Nº de expediente C. 27/5-D, con data abril de 2007 e pendente de aprobación.

Existen neste tramo dous deslindes anteriores, menos restritivos có actual, aprobadas polas respectivas Ordes Ministeriais, un do 31 de outubro de 1984 e o outro do 27 de decembro de 1969.

4.4. ESTRADAS

As principais vías da rede viaria de Laxe segundo a información remitida pola Deputación de A Coruña e o Servizo Provincial de Estradas da Dirección Xeral de Obras Públicas da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, está formada polas seguintes estradas:

DE TITULARIDADE AUTONÓMICA:

AC-431, As Grelas (AC-430) – Laxe, pertencente a rede primaria complementaria

AC-433, Ponte do Porto (AC-432) – Laxe (AC-431) pertencente a rede secundaria

AC-434, Cruz do Furco (AC-433) – Playa Traba (Boaño), pertencente a rede secundaria

DE TITULARIDADE PROVINCIAL:

CP-4001, enlaza a AC-433 e o Concello de Zas da rede primaria provincial

Este punto será tratado coa debida profundidade no apartado 7.

4.5. AUGAS

PLANIFICACIÓN HIDROLÓXICA.

Deberanse incluír as especificacións establecidas na lexislación vixente en materia de augas en relación ás zonas de protección do Dominio Público Hidráulico (DPH), recollida nos seguintes textos legais:

Texto Refundido da Lei de augas (R.D.L. 1/2001, do 20 de xullo).

Regulamento do Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril).

Plano Hidrolóxico de Galicia- Costas (PHGC) (RD 103/2003, do 24 de xaneiro).

Dende o punto de vista da planificación, no Plano Hidrolóxico de Galicia- Costa (PHGC) establécense os principios directores de actuación e protección do conxunto das cuncas hidráulicas, destacando:

Rede Hidrográfica da Zona.: Segundo a clasificación hidrolóxica establecida no PHGC a área estudada atópase no S.E.Nº9: Río Grande, Ría de Camariñas, Costa da Coruña ata Río Anllóns. A continuación preséntase o listado de ríos codificados, indicando o Sistema de Explotación e a unidade de Coñecemento (UCO) á que pertencen.

CONCELLO DE LAXE			
CÓDIGO	NOME	S.E.	U.C.O.
151	RÍO DE SANAMEDIO	9	C15-06
152	REGO DE SOESTO	9	C15-06
153	BOAÑO	9	C15-06
154	LAGOA DE TRABA	9	C15-06
154002	REGO DE BOAÑO	9	C15-06
154004	RÍO DE TRABA	9	C15-06
15400401	BARRANCO DE REBOREDO	9	C15-06
155	REGO DA MOA	9	C15-06
163012	REGO DE VANDAZÓN	9	163-02
163014	REGO PANCEIRA	9	163-02

Zonas de interese natural, espazos protexidos: No concello, segundo se observa no plano de espazos naturais das normas do PHGC, atópanse o espazo catalogado nº 27 “Cabo de Laxe, Cabo e Lagoa de Traba”. No respecto ás zonas de interese natural, espazos protexidos, encoros... teranse en conta as prescricións establecidas no PHGC, no Capítulo II, sección 2, artigos do 2.74 ao 2.83, sobre Protección, conservación e Recuperación do Recurso e da súa contorna, dos que se achega copia no punto 3.5.3.

Zonas con risco potencial de inundación: Dende o punto de vista da planificación e atendendo á documentación consultada, en principio no Concello de Laxe non se atopa ningunha zona con risco potencial de enchente.

Abastecemento e Saneamento: Reflectiranse as características básicas das infraestruturas de saneamento e abastecemento, tendo en conta as prescricións establecidas no PHGC en función do tipo de núcleo. En referencia ás dotacións marcadas, deberanse respectar, en todo caso, os máximos e as prescricións establecidas, tanto para abastecemento como para uso industrial, no Plano Hidrolóxico de Galicia- Costa nos artigos 2.6, 2.7 e 2.8. Igualmente deberanse respectar as condicións recollidas no artigo 2.4.3. respecto das edificacións e os artigos 2.4.4. e 2.4.5. nos que se establecen as obras a executar na Zona de Dominio Público Hidráulico.

4.6. CEMITERIOS

Tendo en conta que a orde do 18/07/2007 da CPTOPT sobre a aprobación definitiva do PXOM eliminou a posibilidade de crear o cemiterio municipal previsto na Insua. Unicamente mantense a determinación en canto á creación do cemiterio municipal en Traba, nas inmediacións da igrexa parroquial de Santiago. Este equipamento deberase adecuar ao determinado no Decreto 134/98, de Policía Sanitaria Mortuoria, de 23 de abril (DOG nº 88,11 de maio 1998).

4.7. PORTOS

O porto de Laxe aparece delimitado nos planos de información. Esta delimitación basease nos planos das actas de transferencias dos portos á Comunidade Autónoma de Galicia de data 19 de setembro de 1984, asinadas segundo o disposto no Real Decreto 3214/1984, de 24 de xullo.

Por outra parte, debe facerse constar para a súa consideración que, con carácter xeral, e segundo o artigo 18 da Lei 27/1992, de 24 de novembro, de portos do Estado e da Mariña Mercante, modificada pola lei 62/1997, de 26 de decembro, o Plan Xeral e demais instrumentos xerais de ordenación urbanística deberán cualificar a zona de servizo do porto como **sistema xeral portuario**, e non poderá incluír determinacións que supoñan unha interferencia ou perturbación no exercicio das competencias da explotación portuaria.

Dito sistema xeral de portuario desenvolverase a través dun plan especial formulado pola autoridade portuaria correspondente que neste caso é o ente público Portos de Galicia.

A capital municipal do termo é Laxe e o seu papel coma núcleo mariñeiro que ten sido a base económica do municipio e mantén aínda un papel relativamente importante coma tal no seu entorno comarcal.

A pesca segue a constituír a base fundamental da economía municipal, prolongando no tempo unha actividade que deu orixe ao propio asentamento histórico da vila, constituíndo na actualidade o seu porto un dos de maior importancia da comarca.

A vila de Laxe está asentada ao pé da Punta de Laxe, sobre a boca da ría como tradicional enclave mariñeiro, ubicándose nun emprazamento característico da súa orixe histórica como núcleo pesqueiro, tanto pola protección que lle proporciona a Punta de Laxe respecto da influencia oceánica, como pola utilización do areal próximo como zona natural de varado das embarcacións.

O desprazamento cara ao norte do porto, (ao que se accede pola vía AC-431, atravesando o núcleo urbano e bordeando a praia) así como as sucesivas ampliacións dos recheos e espigóns de abrigo, son consecuencia da procura dunha zona de maior profundidade para acoller a buques de certo calado.

4.8. CONCENTRACIÓN PARCELARIA

Nos arquivos da Consellería competente en materia de agricultura, constan as seguintes datas acerca de zonas de concentración parcelaria e as datas nas que os acordos de concentración tomaran firmeza, isto é, cando se pode dicir que se rematan os traballos do proceso de concentración parcelaria (aínda que os títulos de propiedade se entreguen posteriormente), e que para o Concello de Laxe son os seguintes:

San Simón de Nande	06/03/1967
Sarces-Soesto	05/11/1990
Santiago de Traba	17/11/1994
Santa María de Serantes	28/04/1999

No DOG, a toma de posesión das parcelas de reemprazo fíxose nas seguintes datas:

San Simón de Nande	30/01/1992
Santa María de Serantes	30/03/1997

4.9. PAISAXE

Neste apartado cabe sinalar que con data de 11 de decembro de 2008 foi aprobado o Decreto 294/2008 polo que se declaran como paisaxe protexida os penedos de Pasarela e Traba (DOG Nº7 do 12/01/2009), polo tanto, en cumprimento do artigo 32.2 f da LOUG, a totalidade do ámbito destes terreos clasifícanse como Solo Rústico de Protección de Espacios Naturais.

5. ANÁLISE DAS PREVISIÓNS SOBRE ACTUACIÓNS PROGRAMADAS POR ORGANISMOS PÚBLICOS OU ENTIDADES PRIVADAS NO TERMO MUNICIPAL.

5.1. O PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS NO ÁMBITO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA. O PARQUE EMPRESARIAL DE LAXE.

ENCADRE.

O parque empresarial de Laxe forma parte das propostas previstas no Plan de Reactivación de Galicia 2003-2006, para a Costa da Morte dentro da provincia da Coruña.

Para os efectos do Estudio Previo do Plan Sectorial de Áreas Empresariais esta actuación tipifícase como Parque Local Básico Complementario, sendo o seu promotor a sociedade “Suelo Empresarial do Atlántico, S.L.”.

ÁMBITO E PLANEAMENTO.

O ámbito no que se localiza o Parque Empresarial de Laxe ocupa unha área colindante coa estrada AC-433, preto da Vila de Laxe e do seu porto, cunha extensión superficial de 50.000 m². O vixente planeamento municipal, as Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal aprobadas en data 6 de febreiro de 1987, non contemplan ningún ámbito específico para as actividades industriais ou empresariais. O ámbito preseleccionado está clasificado nas vixentes NSM coma solo rústico.

Características xerais do ámbito.

O ámbito desenvólvese nunha área de transición entre as terras de cultivo e o monte, cunha pendente natural media do 7,8% e orientación leste, carente de vexetación relevante agás especies de repoboación, basicamente coníferas.

Dentro do ámbito non existe ningún tipo de edificación e a titularidade do solo é privada.

Condicionantes culturais ou ambientais:

Non existe ningún tipo de condicionante significativo dende o punto de vista ambiental ou cultural; agás no que se refire á proximidade do Espazo Natural da Costa da Morte, incluído na Rede Comunitaria Natura 2000, debendo estar en calquera caso ao establecido na lexislación vixente nas diversas materias e respecto dos elementos incluídos no Inventario Cultural de Galicia.

ACCESIBILIDADE

A accesibilidade ao ámbito prodúcese dende a estrada AC-433, coa que é colindante nunha lonxitude de 400 metros. Esta vía relaciona o ámbito tanto coa Vila de Laxe coma co seu contorno local e comarcal máis próximo.

SÍNTESE E VIABILIDADE DA PROPOSTA.

Condicionantes.

A proximidade do Espazo Natural da Costa da Morte.

Pendente media 7,8%.

Liña baixa /media.

Inserimento.

Accesibilidade territorial:

A AC-430 que a conecta coa estrada C-552 Fisterra- A Coruña.

Accesibilidade de proximidade:

A AC-431 que a relaciona coa Vila e Porto de Laxe o seu contorno local.

Accesibilidade terminal.

A AC-433 colindante co ámbito.

Capacidade infraestrutural.

Hidráulica: Pendente de información e avaliación.

Enerxética: Pendente de información e avaliación.

Telecomunicacións: Pendente de información e avaliación.

Viabilidade urbanística.

Termo Municipal: Non existe unha reserva específica para os usos industriais e empresariais no planeamento municipal.

Localización: Non existe unha cualificación de solo axeitada ao uso previsto.

Conclusión sobre localización. O Estudio Previo do Plan Sectorial de Áreas Empresariais considera a localización como primeira proposta para a avaliación que pode reunir unhas condicións axeitadas, sen prexuízo de considerar outras alternativas de emprazamento dado o carácter local do Parque.

5.2. EQUIPAMENTO PARA USOS DO LITORAL.

No PXOM prevese a creación dunha gran área de equipamento para os usos do litoral na praia de Soesto.

Este ámbito cunha superficie de 60.000m² foi unha proposta da Demarcación de Costas de A Coruña coa intención de eliminar o actual aparcamento e área de lecer que se atopa moi cerca do areal da praia de Soesto e do Rego de Soesto e realizar unha intervención na parte posterior que dote dos servizos necesarios ao areal dun xeito menos agresivo, coa ubicación de aparcamentos, aseos, áreas de lecer, etc.

Esta infraestrutura cumprirá coa lexislación de costas, e cos usos compatibles co litoral.

5.3. NOVO CEMITERIO.

No PXOM prevese a creación dun cemiterio municipal a carón do cemiterio parroquial de Santiago de Traba.

Esta infraestrutura adecuaranse ao establecido no Decreto 134/98, de Policía Sanitaria Mortuoria, de 23 de abril (DOG nº88,11 de maio de 1998).

O devandito decreto pretende proceder ao establecemento dun marco normativo xeral no que se contemple o conxunto de materias que compoñen a actividade de policía sanitaria mortuoria.

5.4. PROXECTO DE RECUPERACIÓN DA LAGOA DE TRABA.

A Consellería de Medio Ambiente por medio da Demarcación de Costas de Galicia proxecta a recuperación ambiental da Lagoa e Praia de Traba. Para elo redactouse un proxecto por parte da empresa NORCONTROL dirixido polo enxeñeiro da Demarcación D. Rafael Emil Apenela.

O devandito proxecto consiste no ensanche de cauces das dúas desembocaduras que verten auga á lagoa, dragado selectivo, recuperación da zona de depósito de cascallos, e recollida de residuos sólidos. Ademais do anterior colocarase un posto elevado de observación, accesos peonís, demolicións, dúas zonas de aparcamento ecolóxicas (unha ao leste e outra ao oeste), colocación dun panel informativo, avisos, papeleiras e pantallas de SALIX ATROCINERA E ALNUS GLUTINOSA. Por último, acondiciónanse pistas, e elimínanse ou inhabilitanse camiños e ampliación da sección do río. Este proxecto que ven reflectido nos planos do PXOM estase a executar na actualidade.

5.5. PROXECTO DE SANEAMENTO.

En canto ao servizo de saneamento podemos considerar que tan só existe unha rede de colectores no casco urbano de Laxe, en mellor ou peor estado e un sistema de depuración instalado que seguidamente pasamos a describir. No resto do Concello non existen instalacións dignas de resaltar que sexan aproveitables.

Para suplir esta escaseza na actualidade existen dous proxectos de saneamento, un Proxecto Parcial de saneamento, xa executado, e un Proxecto integral de saneamento para o Concello de Laxe.

PROXECTO PARCIAL DE SANEAMENTO.

Segundo a memoria do Proxecto redactado pola empresa de enxeñería SINGLA S.L. as obras terán as seguintes características:

“Se proyecta un colector general, constituido por dos tramos el primero comienza en una calle perpendicular a la Avenida de Cesáreo Pondal, este colector discurre 110 m con diámetro Ø 400 hasta el paseo marítimo donde desembocan en el colector Ø 400 mm existente.

En la calle Rosalía de Castro, en el encuentro con la Avenida de Cesáreo Pondal y la calle de Villa Amparo, se proyecta el Ramal 1 con Ø 400 mm que discurre durante 90 m hasta conectar con el Colector General Tramo 1 que continua por la misma calle los primeros 62 m con Ø 400 y los restantes 600 m con diámetro 630 mm hasta desembocar en la estación de bombeo final que se encuentra en el extremo del puerto de Laxe.

Se dotará de una partida alzada para acondicionamiento del camino de acceso para poder ejecutar la E.D.A.R., así como la demolición de la antigua E.D.A.R. y embellecimiento del entorno de las mismas.

El pozo de bombeo final se realiza en hormigón armado de 3,30x1,70 m alojará dos bombas sumergibles de 5,1 Kw cada una que impulsarán a través de una tubería de 180 mm de polietileno de alta densidad de P.N. 10 atm a través del camino de acceso a la E.D.A.R., para lo cual recorrerá un tramo de 26 m colgada, subsanándolo con tubería de acero inoxidable SCHEDULE S-40 de diámetro exterior 168 mm.

La E.D.A.R. se ubicará en una reserva de 500 m² en la cantera abandonada de propiedad municipal y a una distancia de 21 m del Deslinde Marítimo Terrestre. Se construirá en las proximidades de la antigua E.D.A.R de 1.974 y que nunca llegó a funcionar.

En cuando a la depuradora se construye en una nave cerrada de 22x10 m en donde se alojaría el sistema elegido que describiremos a continuación.

La salida del efluente se realiza directamente al mar por una conducción de desagüe por gravedad hasta cota 0 por una conducción de polietileno de 300 mm de diámetro.

La entrada del efluente a la E.D.A.R. se realiza a través del bombeo del puerto indicado en el apartado anterior y entrando el agua en un tamiz autolimpiante de 0,8 mm de paso cuyos residuos son prensados y separados a recipiente aparte.

El efluente ya libre de materias sólidas mayores de 0,8 mm cae a un depósito de homogeneización como precaución de fuertes concentraciones imprevistas para después por gravedad pasar a la cámara de floculación donde se le añade un floculante y un coagulante debidamente dosificado para a continuación pasar a los tanques de flotación donde sufre la verdadera separación de materias flotantes y en suspensión. Todos los recipientes en contacto con el agua se fabricarán en acero inoxidable AISI 316. Posteriormente el efluente depurado se pasa por un aparato emisor de rayos ultravioleta para su completa esterilización y vertido inocuo al mar a través de la canalización antedicha. La línea de fangos procede del fondo de las líneas de flotación y del embudo final de esta mandándose por una boca helicoidal al espesador de fango que consiste en un depósito de poliéster reforzado con fibra de vidrio, posteriormente y cuando fuera necesario se secarán los fangos en un filtro-banda como final del tratamiento.”

Este proxecto foi aprobado polo Consello de Xunta en sesión de 22 de decembro de 2004 polo que as obras van ser executadas en breve.

PROXECTO INTEGRALDE SANEAMIENTO

Segundo a memoria do Proxecto redactado pola empresa SINGLA S.L. este proxecto inclúe as seguintes obras:

VILLA DE LAXE – SERANTES – SARCES

Seguidamente describiremos la red de saneamiento y pozos de bombeo para rematar con la estación depuradora.

RED DE SANEAMIENTO

Siguiendo la obra linealmente de sur a norte vemos que se puede dividir en dos partes, una eminentemente rural recoge las parroquias de Serantes y Sarces y otra de pluviales, segundo los criterios adoptados, la segunda parte es de carácter separativo.

Comenzamos por la zona rural en el lugar de Coens que es donde nace el colector SER-1 en el pozo P 79 y discurre por la carretera general a Laxe hasta el pozo 28 donde deriva hacia el centro de la vaguada que recoge la parroquia de Serantes discurrendo paralelo al arroyo Sanamedio desde el P-19 hasta el pozo de bombeo que se ubica junto a la gasolinera cerca de la playa.

En total el colector general discurre a través de 3.408 ml con tubería de Ø 315, 400 y 500 mm de P.V.C. SN4, calidad utilizada en todas las redes de fecales a lo largo del proyecto, recogiendo a lo largo de su recorrido múltiples ramales que pasamos a describir.

En el lugar de Coens y para recoger todas las viviendas se le incorpora el SER 1.8 de 457 ml de longitud y Ø 315 mm en sus primeros metros y Ø 400 mm en los 180 ml últimos, que a su vez recoge los subramales SER 1.8.1, SER 1.8.2 y SER 1.8.3 que con diámetros de 250 y 315 mm recogen 220, 175 y 84 ml respectivamente por todas las calles del lugar de Coens.

Aguas abajo, en el pozo 53, aproximadamente hacia el lugar de Campo da Torre se incorporan el ramal SER 1.7 de diámetro 250 mm y 159 ml de longitud, el SER 1.6 con 430 m. de Ø 400, 100 Hm. de Ø 315 mm y 106 ml de Ø 250 en cabecera y el SER 1.5 con 314 ml de diámetro 315 mm, continuando por la carretera general a Laxe hasta el pozo 41 donde recoge un pequeño ramal del lugar de Cástrelos de 150 ml de Ø 315 mm discurrendo así hasta el pozo 28 donde abandona la carretera general y desciende hasta la margen del arroyo de Sanamedio por un camino existente donde se le incorpora el ramal SER 1.3 de Ø 315 mm y 52 ml de longitud.

A partir del pozo 19 el colector discurre por la margen derecha del arroyo recogiendo por la margen derecha los vertidos del lugar de Transfontáns por medio del ramal SER 1.2 de 276 ml de Ø 315 mm, 123 ml de Ø 400 mm y de sus ramales SER 1.2.1 y SER 1.2.2 con 190 ml de Ø 315 y 310 ml de Ø 250 mm el primero de ellos y 460 ml de Ø 315 el segundo.

La vertiente de la margen izquierda se le incorpora en el pozo 11 por medio del ramal SER 1.1 con sus subramales SER 1.1.1 y SER 1.1.2 que recogen los vertidos de Piñeiro y Cabana a través de de 483 ml de tubería de Ø 400 y 1.386 ml de Ø 315 mm continuando el colector hasta desembocar en el pozo de bombeo con diámetro 500 mm al que a su vez llegan los ramales SER 2 y SER 3 que recogen respectivamente unas viviendas de la margen izquierda del regato y la gasolinera y una urbanización y la zona urbanizada de la margen derecha.

La estación de bombeo de Serantes consiste en un pozo de hormigón armado de dimensiones 3,30x1,70 ml donde van alojadas dos bombas sumergibles de 1,5 Kw

con su correspondiente cámara de llaves y edificio para alojamiento de cuadros eléctricos y grupo electrógeno de 15 K.v.a necesario para preservar la playa de Laxe (donde desemboca el arroyo) de un eventual vertido por aliviadero a en caso de corte de suministro eléctrico.

Las bombas incorporan el efluente a la red general de la villa de Laxe que pasamos seguidamente a describir.

VILLA DE LAXE: RED DE AGUAS NEGRAS

El efluente impulsado por la estación de bombeo de Serantes a través de una conducción de P.E. Ø 110 y 10 atm de P.N. durante 132 ml se incorpora al colector LAX F.1 de la Avenida de Cesáreo Pondal, este colector discurre por ambos márgenes de la calle con diámetro 400 hasta el pozo P.2 donde recibe la otra rama de la misma calle con diámetros 315 mm a 450 ml (ambos márgenes), juntos discurren hasta el paseo marítimo donde desembocan en el colector Ø 400 mm existente.

En la calle Rosalía de Castro, en el encuentro con la Avenida de Cesáreo Pondal y la calle de Villa, nace el nuevo colector LAX F.3 con Ø 400 mm que discurre durante 90 ml hasta conectar con el LAX F.4 que continúa por la misma calle los primeros 62 ml con Ø 400 y los restantes 600 ml con diámetro 630 mm hasta desembocar en la estación de bombeo final que se encuentra en el extremo del puerto de Laxe; en su recorrido recoge los colectores LAX F.5, LAX F.6 y LAX F.7 que con diámetros de 315, 400 y 500 mm durante 591 ml recogen los vertidos de los calles dos Plazuelas y de Xeneralísimo que a su vez recoge toda la red antigua que se considere adecuada, previa separación de las posibles entradas de pluviales como veremos.

Se dotará de una partida alzada para revisión de las pequeñas redes existentes en la calle Rosalía de Castro comprobándose que no admiten agua de mar en las pleamares.

El pozo de bombeo final se realiza en hormigón armado de características similares al de Serantes, alojará 3,30x1,70 ml bombas sumergibles de 5,1 Kw cada una que impulsarán a través de una tubería de 140 mm de polietileno de alta densidad de P.N. 10 atm a través del camino de acceso a la E.D.A.R.

VILLA DE LAXE: RED DE AGUAS PLUVIALES

La Villa de Laxe se encuentra al pie de la ladera de un monte con fuertes pendientes de forma que es receptora de las aguas de escorrentía procedentes de aquel y aunque tiene una salida rápida al mar sería deseable evitar en lo posible el vertido por aliviadero hacia la playa por lo tanto calcularemos unos colectores tales que sean

capaces de trasportar los caudales de pluviales hasta la zona marítima del puerto y allí verter; solo en casos de grandes precipitaciones entraría en funcionamiento los aliviaderos de la playa que realizaremos con un diseño especial de forma que no tenga escorrentía superficial y se realice el vertido por infiltración como se detalla en los planos al efecto.

Seguidamente pasamos a describir la red de aguas pluviales del casco urbano de la Villa de Laxe.

El colector general interceptor de todas las cuencas, el llamado LAX P.1 que nace en la Avda. de Cesáreo Pondal, con diámetro 600 mm discurre con este diámetro hasta el paseo marítimo donde el diámetro cambia a Ø 800, de aquí en adelante es un colector marginal que recoja toda la cuenca conduciéndola hasta el interior del puerto de Laxe con diámetro de 1.000 mm a lo largo de toda la Avda. de Rosalía de Castro.

La tubería será de hormigón armado de Ø 1.000 mm en los últimos 413 ml y de Ø 600 mm del mismo material en los 1.314 ml anteriores recibiendo en la Avda de Cesáreo Pondal el primer ramal LAX P.2 de 400 mm de diámetro por ambos márgenes.

El LAX P.3 de 511 ml con Ø 400 mm que recoge la calle Villa Amparo y su correspondiente cuenca entronca en el colector del paseo marítimo al principio de la calle Rosalía de Castro y el LAX P.4 recoge la tubería de la calle de Alfredo Brañas y las que a ella acceden, como la de Enrique Pardo Bazán con LAX P.5 desembocando en el pozo donde el colector marginal cambia de Ø 600 a Ø 1.000 mm.

El ramal LAX P.8 comienza con 103 m de tubería de 400 mm hasta que recibe el LAX P.6 de la calle dos Plazuelas de 400 mm de diámetro de 313 ml por lo que cambia a Ø 500 mm durante los siguientes 55 ml para desembocar en el colector marginal con 600 mm de diámetro, sección con que discurre los últimos 13 ml del cruce de la calle en previsión de futuro.

Los colectores LAX P.9, 10, 13, 14, 15, y 16 recogen la cuenca este de la villa canalizando las aguas en tuberías de 300 a 600 mm hasta incorporarlas al colector marginal, con el fin de aliviar los caudales de aportación al colector general los ramales LAX P.12,13 y 17 se evacuan directamente al mar a través del LAX-P.19.

En todas estas calles habrá que eliminar los sumideros actuales que están comunicados con la red antigua, o bien, comunicarlos con la nueva red si es que aquellos están en buen uso o realizarlo de nueva ejecución; igualmente habrá que recoger los bajantes de los aleros de recogida de aguas de los tejados y conducirlos a la nueva red de pluviales, además donde se considere oportuno se cruzará la calle con rejilla sumideros que recogen toda el agua de escorrentía que pueda venir de la

zona del monte. Se habilitarán partidas en este apartado para imprevistos, recogida de fuentes y manantiales u otros focos de posible surgimiento de aguas limpias.

La red se completa con cuatro aliviaderos de crecidas, tres de ellos con vertido a la playa pero con diseño especial, como dijimos, de forma que se realice por infiltraciones y el cuarto cerca de la desembocadura en el puerto con salida directa al mar.

E.D.A.R.

La E.D.A.R. se ubicará por decisión municipal en el mismo lugar donde se construyó la antigua en 1.974 y que nunca llegó a funcionar.

El problema que se plantea es el acceso a la parcela de la planta ya que el mar en los últimos 25 años fue minando la costa hasta hacer desaparecer el camino en varios tramos que será necesario reconstruir con el visto bueno del organismo competente que en este caso es la Dirección General de Costas.

Supuesta esta concesión dado que en su día fue permitida, solo se trataría de una reconstrucción. Sería necesario realizar un camino de 255.82 m. de longitud y 3,00 m de anchura para lo que sería necesario realizar un relleno para un muro de contención de 3,00 m de altura y escollera de protección de 1.000 Kg para evitar el embate de las olas en la construcción.

En cuando a la depuradora habría que comenzar demoliendo la existente y en su lugar construir una nave cerrada de 20,25x8,65 m² en donde se alojaría el sistema elegido que describiremos a continuación.

La salida del efluente se realiza directamente al mar por una conducción de vertido por gravedad hasta cota -2 por una conducción de PL.300 mm de diámetro.

La entrada del efluente a la E.D.A.R. se realiza a través del bombeo del puerto indicado en el apartado anterior y entrando el agua en un tamiz autolimpiante de 0,8 mm de paso cuyos residuos son prensados y separados a recipiente aparte.

El efluente ya libre de materias sólidas mayores de 0,8 mm cae a un depósito de homogeneización como precaución de fuertes concentraciones imprevistas para después por gravedad pasar a la cámara de floculación donde se le añade un floculante y un coagulante debidamente dosificado para a continuación pasar a los tanques de flotación donde sufre la verdadera separación de materias flotantes y en suspensión. Todos los recipientes en contacto con el agua se fabricarán en acero inoxidable AISI 316. Posteriormente el efluente depurado se pasa por un aparato

emisor de rayos ultravioleta para su completa esterilización y vertido inocuo al mar a través de la canalización antedicha. La línea de fangos procede del fondo de las líneas de flotación y del embudo final de esta mandándose por una boca helicoidal al espesador de fango que consiste en un depósito de poliéster reforzado con fibra de vidrio, posteriormente y cuando fuera necesario se secarán los fangos en un filtro-banda como final del tratamiento.

AGRUPACIÓN NANDE – TRABA

Como vimos en la solución adoptada esta agrupación nació de la decisión de no ubicar una E.D.A.R. en Rens en el regato que vierte aguas arriba de la toma de la E.T.A.P. de Laxe en el río grande de Baio; tomada esta decisión se cambió el vertido hacia la red de Traba donde se ubicaba una estación de tratamiento capaz para las dos parroquias. La parroquia de Nande tiene tres núcleos principales, Gundar, Aprazadoiro y Rens, situados a distintas cotas por lo que será necesario un sistema de bombeo para unificar los reactivos y emitirlos hacia la red de Traba. En su cabecera acceden a él dos ramales el NAN-1.1 y el NAN-1.2 que recogen parte de las casas de Aprazadoiro con tuberías de 250 mm y 315 mm en una longitud de 467 ml finalmente desemboca en la red de Traba a la altura de Matio.

RED DE TRABA

Continuando administrativamente con la parroquia de Nande aunque ya considerándola físicamente integrada en la red de Traba a efectos de localización y de planos comenzamos por el llamado colector MAT-1 que recogerá los vertidos del lugar de Matio y todos los debidos a la parroquia de Nande ya que en él (pozo 11) desemboca el colector NAN-1 descrito anteriormente.

El colector MAT-1 discurre a través de 1.662 ml con tuberías de 250, 315 y 400 mm aunando los vertidos de toda la parroquia de Nande.

En el P.11 recoge el ramal MAT-1.1 que junto con su gregario MAT-1.1.1 recoge a través de 783 ml de tubería de 250 y 315 mm los vertidos del interior del lugar de Matio. RED DE NANDE

El colector general NAN-2 nace en Gundar de Arriba con tubería de Ø 250 m discurrendo con este diámetro 686 ml en dirección a Aplazadoiro en esta distancia cambia el diámetro a 315 mm durante los próximos 1.400 ml en dirección a Rens donde termina con Ø 400 mm en los últimos 178 ml antes de la estación de bombeo.

Este colector que será el general de la parroquia recoge en su recorrido 5 ramales denominados en planos NAN-2.1, 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5 y un subramal NAN-2.4.1 con diámetros de 250 mm y 315 mm en una longitud total de 1.420 ml

El efluente así concentrado en el pozo de bombeo de Rens es impulsado a través de una tubería de polietileno de 90 mm y P.N. 10 atm en una longitud de 1.112 ml hasta desembocar en el NAN-1 que describiremos más adelante.

La estación de bombeo está compuesta por un pozo de hormigón armado de dimensiones 3,30x1,70 ml donde se alojan dos bombas sumergibles de 5,5 Kw. Sería conveniente la ubicación de un grupo eléctrico dada la inestabilidad del fluido eléctrico en la zona para así minimizar los vertidos por aliviadero al arroyo de Gundar.

El colector NAN-1 actúa como emisario prácticamente en la totalidad de su recorrido de 2.560 ml de los cuales 370 últimos son de Ø 400 mm y el resto de 325 mm. El colector MAT-1 desemboca en el pozo de bombeo ubicado en el lugar del Carballal a donde afluyen también los colectores CAR-1 y CAR-2 de 604 ml en total con tubería de 250, 315 y 400 mm de diámetro a lo largo de sus recorridos.

La estación de bombeo de Carballal está compuesta por un pozo de hormigón armado de dimensiones 3,30x1,70 ml donde van alojadas dos bombas sumergibles de 2,2 Kw que impulsan el efluente hasta el pozo nº 20 del colector TRA-1 que seguidamente pasamos a describir.

El colector TRA-1 recoge parte de los vertidos del lugar de Cuiña que le aporta el colector CUI-2 de 48 ml de tubería y Ø 315 y 250 mm y más adelante recoge el colector CUI-1 que a su vez recoge a través de 640 ml de tubería y Ø 315 y 400 mm la vertiente opuesta del mencionado lugar de Cuiña, para más adelante, en el pozo 9 recoge el colector general de Boaña, que recoge los vertidos de aquél lugar y que posteriormente describiremos; el colector TRA-1 continúa recogiendo los vertidos de Cabanela y Melgueiras para finalmente desembocar en el pozo de bombeo de Traba que concentra todos los efluentes de la parroquia de su nombre y de Nande.

El colector TRA-1 se puede considerar como el colector general de estas parroquias y está formado por 275 ml de tubería de Ø 315 mm, 410 ml de diámetro Ø 400 y 556 ml de Ø 500 mm en sus tramos finales de mínima pendiente.

Entre los ramales que recoge este colector general podemos destacar los ya descritos de CUI-1 y CUI-2 que llegan a los pozos 13 y 20 respectivamente, el BOA-1 de 360 m.l. y Ø 315 mm que recoge el efluente emitido por la estación de bombeo de Boaña que a su vez recoge todos los vertidos de este lugar a través de una red de colectores compuestos por BOA-2 de 414 ml de tubería de 250, 315 y 400 mm de diámetro, el

BOA-3 con sus gregarios BOA-3.1, 3-2, 3.1.1 y 3.1.2 forman una red de colectores de 374 ml de tubería de Ø 250 mm, 388 ml de tubería de Ø 315 mm y 75 ml de tubería de 400 mm de diámetro por todo el interior del mencionado lugar.

La estación de bombeo de Boaña está compuesta por un pozo de hormigón armado de dimensiones 3,30x1,70 ml donde van alojadas unas bombas sumergibles de 1,8 Kw y que impulsa el efluente a través de 468 m.l. de tubería de polietileno de Ø 90 mm y 10 atm de P.N., el colector BOA-1 que lo incorpora al colector general TRA-1 en el pozo 9.

El lugar de Cabanela se recoge en dos colectores y sus ramales el CAB-1 y CAB-2 que como sus gregarios CAB-1.1 y CAB-1.2 forman una red de 972 m.l. de tubería de 315 mm y 210 ml de 250 mm de diámetro

Al estar este núcleo de Cabanela, Melgueira y Cernal muy consolidado, casi se puede hablar de una red única compuesta por los dos colectores antedichos y el llamado MEL-1 con sus ramales MEL-1.1, 1.2 y 1.3 y sus subramales MEL-1.1.1, 1.1.2, 1.2.1 y 1.2.2 que forma en su conjunto una red de saneamiento compuesta por 725 ml de tubería de 250 mm en la cabecera de los ramales, 1.335 ml Ø 315 en los tramos intermedios y 840 ml de Ø 400 mm de diámetro en las zonas bajas donde las pendientes descienden bruscamente.

Al pozo de bombeo de Traba afluye también el colector TRA-2 que recoge la vertiente del lugar de Mórdomo que vierte hacia el mismo.

La estación de bombeo antedicha está compuesta por un pozo de bombeo de hormigón armado de dimensiones 3,30x1,70 ml en el que serán alojadas unas bombas sumergibles de 5,5 Kw cada una en número de 2 ; así como los cuadros eléctricos irán alojados en un edificio al efecto donde se ubicará también un grupo electrógeno de 20 K.v.a. con su equipo de baterías y grupo de transferencias preparado para entrar en funcionamiento en el momento en que falte el fluido eléctrico y así preservar la laguna de Traba de un eventual y no deseado vertido por aliviadero.

La impulsión está compuesta por 704 m.l. de tubería de polietileno de Ø 140 mm y 100 atm de P.N. que incorporan el efluente al colector TRA-3 que recogiendo los efluentes vertidos por el lugar de Mórdomo a través de sus ramales MOR-1, MOR-2 y MOR-3 y de sus subramales MOR-2.1, MOR-3.1 y MOR-2.2 formados por 539 m.l. de tubería de 250 mm y 651 m.l. de tubería de 315 mm de diámetro, los conduce conjuntamente a través de 343 m.l. de tubería de 400 m.l. hasta desembocar en un pozo de bombeo en la cabecera de la estación depuradora donde se tratará y emitirá por una conducción de 150 ml. hasta cota -2.

La estación depuradora capaz para 1.000 habitantes-equivalente es del mismo sistema que la proyectada para Laxe, únicamente se varía la línea de fondos al no concluir en esta un filtro banda para su secado ya que consideramos que con el proyectado en la otra E.D.A.R. es suficiente para las necesidades de los 1.000 habitantes-equivalentes que forman ambas E.D.A.R. simplemente habría que trasladarlo cuando fuera necesario por medio de cisternas u otros vehículos al efecto.

SOESTO

La red de saneamiento de esta parroquia vierte hacia un punto del lugar de Centeal, en donde se ubicará una E.D.A.R. para 300 hab/eq., a través de dos colectores generales llamados SOE-1 y SOE-2.

El SOE-1 discurre a través de 780 ml de los que los 589 primeros son de diámetro 315 mm y los restantes finales de Ø 400 mm, recogiendo tres ramales, el SOE-1.1 que desemboca en el pozo 3 y tiene 392 ml de tubería de Ø 315 mm junto con su ramal SOE-3.1.1. El SOE-1.2 que junto con sus gregarios SOE-1.2.1 y SOE-1.2.2 forma una red de 486 ml de tubería de Ø 315 y 307 ml de Ø 250 mm, con fuertes excavaciones para salvar puntos altos y así evitar posibles bombeos. El SOE-1.3 con sus ramales 1.3.1 y 1.3.2 forman una red de 300 ml de tubería de Ø 315 y 169 ml de Ø 400 mm con las mismas connotaciones que la anterior tiene que salvar profundidades de hasta 5 ml para evitar bombeos por lo que es necesario introducir partidas especiales de entibación. Estos últimos colectores recogen el lugar de Arrueiro.

La red de Soesto se completa con la recogida por la parte alta del colector SOE-2.1 y su ramal S.O.E. 2.1.1. subsidiario de S.O.E.-2 para conformar una red de 196 m.l. de tubería de Ø 250 mm en cabecera y 38 ml en los metros finales del entronque con el pozo 3 del colector SOE-2 que a su vez discurre por 495 ml con 315 mm de diámetro y termina en sus últimos 158 ml de Ø 400 mm en el pozo 1 del colector SOE-1 donde los dos unidos se emiten hasta la E.D.A.R. situada en las proximidades donde actualmente hay otra obsoleta como dijimos en otro apartado.

E.D.A.R.

El sistema elegido en este caso, sin variaciones grandes de población o de contaminación fue el de depuración biológica, para ello contamos con dos reactores de fangos activos de aireación prolongada con muy baja carga másica, u proceso de nitrificación-desnitrificación y sedimentación y clarificación del agua por manto de fangos en suspensión.

Los equipos de que consta la E.D.A.R. serán, siguiendo la línea del agua, una cesta con reja de desbaste y luz para 5 mm en acero inoxidable AiSi 304, una electro

soplante de émbolos rotativos con sus filtros y silenciador, una parrilla de distribución de aire en cada reactor en tubería de P.V.C. con difusor de burbuja fina, bombas tipo Mamut para recirculación de fangos y todo el sistema eléctrico de control necesario para el normal funcionamiento de la misma.

Los reactores se podrán instalar en superficie o excavados en el terreno y la caseta que albergará la soplante y los cuadros serán en forma de hórreo gallego. El efluente se emitirá al río de Soesto que desemboca en un extremo de la playa del mismo nombre.

Los pozos de registro serán en su mayoría prefabricados excepto en aquellos lugares que por su alto nivel freático, o por estar bajo influencia de la carrera de mareas, se realizarán de hormigón “in situ” garantizando su estanqueidad y para ello se habilitará el precio correspondiente en proyecto.

Las zonas en que la tubería discurre a profundidades superiores de 3,5 m. se entibarán de forma controlada, habilitándose asimismo partidas al efecto con el fin de evitar riesgos en la construcción.

Las reposiciones de firmes se realizarán en los mismos materiales que haya que destruir para realizar la zanja, habilitándose en proyecto las mediciones suficientes en reposición de aglomerado asfáltico, triple tratamiento superficial, hormigón y zahorra.

Los cruces de arroyos si se realizan bajo el cauce deberá implicar el hormigonado de la tubería y si se realiza colgada a la estructura del puente de deberá ir la tubería protegida contra la luz del sol por ser susceptible de polimerizarse.

En el casco urbano de Laxe se habilita una partida de investigación de la red de colectores secundarios que discurre por la C/ Rosalía de Castro con el fin de evitar las entradas furtivas del agua del mar que pueden romper el proceso de depuración por exceso de cloruros, estas entradas deberán clausurarse”.

5.6. SELADO DO VERTEDOIRO.

Outro acordo adoptado polo Consello de Xunta de 220 de decembro de 2004 referiuse á recuperación ambiental do vertedoiro de Laxe ubicado na zona de A Insua, cun custo de 104.000€.

A partires deste selado os residuos sólidos urbanos (RSU) xestionaranse en SOGAMA. O Concello levará estes RSU á planta de tratamento de Ponteceso que será compartida con este concello e o de Cabana. De aquí levaranse á planta de Cerceda.

Na actualidade esta obra xa se atopa rematada.

5.7. ACONDICIONAMENTO DO CAMIÑO ENTRE MÓRDOMO (LAXE) E CAMELLE (CAMARIÑAS)

A Xunta de Galicia, Consellería de política territorial, obras públicas e transporte, está en fase de redacción do proxecto de “Acondicionamento do camiño entre Mordomo (Laxe) e Camelle (Camariñas)” de clave AC/02/198.03, que ten parte do seu trazado no termo municipal de Laxe, en paralelo a costa na súa vertente máis occidental por debaixo dos Penedos de Traba.

Esta estrada, unha vez rematada, non formará parte da rede de titularidade autonómica, aínda que no informe da Dirección xeral de Obras Públicas, de 24 de maio de 2007, consta expresamente que os custos de execución desta obra poden imputarse no Estudio económico financeiro do Plan xeral á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes.

O presuposto de execución material deste proxecto (que afecta a varios Concellos) ascende a cantidade de 171.634,45€, cunha ratio aproximada de 71.105,70€/Km. No Concello de Laxe ten un percorrido de pouco menos de dous quilómetros, dende as proximidades do núcleo rural de Mórdomo ata o veciño Concello de Vimianzo pola costa baixo os chamados Penedos de Traba.

5.8. ACONDICIONAMENTO DA ESTRADA AC-433. PONTE DO PORTO (AC-432)- LAXE (AC-431)

Recentemente aprobouse un proxecto de acondicionamento desta vía que descorre entre o límite sur do núcleo urbano de Laxe e o límite municipal co Concello de Vimianzo na parroquia de Traba.

Trátase en xeral dunha mellora da estrada actual aínda que se propoñen sendas variantes nos núcleos de Canle- Cabanas- Conlle na parroquia de Serantes e en Castelo na parroquia de Sarces que evitan o paso polo interior das zonas nas que existen vivendas.

Outras actuacións de interese consisten na dotación de acceso á actuación industrial prevista en Serantes e a resolución do nó de enlace coa estrada provincial CP-4001.

5.9. MELLORA E AMPLIACIÓN DA REDE DE ABASTECIMENTO NO CONCELLO DA LAXE.

No pleno municipal celebrado o 26 de novembro de 2007 aprobouse a primeira fase do plan de mellora e ampliación da rede de abastecemento da auga, cunha inversión de 700.000 euros comprometida pola Xunta de Galicia.

As obras forman parte do “Plan Director da Rede de Abastecemento de Auga Potable de Laxe” elaborado polo Concello mediante un encargo realizado á empresa AQUAGEST no ano 2004.

Esta primeira actuación que se describe someramente a continuación, inclúe obras en Laxe, o Cabo da Area, Serantes, A Torre, Soesto e Castrelo para solucionar os problemas de presión de auga, prolongar e mallar a rede e dar resposta ás previsións de crecemento da poboación tanto permanente como estacional.

De seguido vaise a transcribir unha parte da memoria do proxecto elaborado pola empresa AQUAGEST, que é o que se vai a levar a cabo, a fin de xustificar as previsións en canto ao estado que vai amosar a rede de abastecemento de auga potable do Concello nun prazo que se pode estimar dun ano (a finais de 2008) e que é o que se debuxa nos planos do PXOM. A este tenor cumpre destacar que o prazo de execución das obras que consta no proxecto aprobado é de OITO MESES.

“INDICE DE LA MEMORIA DEL PROYECTO.

1. ANTECEDENTES.

2. PLAN DIRECTOR DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DE LAXE.

2.1 INTRODUCCIÓN.

2.2 SIMULACIÓN ACTUAL Y FUTURA DE LA RED

2.3 PROBLEMAS DETECTADOS Y PLAN DE MEJORAS

3. SITUACIÓN ACTUAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.

3.1 DATOS GENERALES DEL ABASTECIMIENTO

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA RED ACTUAL DE ABASTECIMIENTO

3.2.1 Elementos Principales de la Red de Abastecimiento

3.3 USO ACTUAL DEL AGUA.

3.3.1 Estudio de Caudales en la Red de Abastecimiento

3.3.2 Curvas de Suministro

3.4 MARCO LEGISLATIVO.

3.4.1 Legislación de la Unión Europea

3.4.2 Legislación estatal

3.4.3 Legislación autonómica

4. ESTUDIO DE LA POBLACIÓN Y CAUDALES DE DISEÑO

4.1 EVOLUCION DE LA POBLACION.

4.1.1 Crecimiento previsto de la población.

4.1.2 Plan Parcial del Sector del Suelo Urbanizable de Laxe.

4.1.3 Otras zonas de desarrollo urbano.

4.2 ESTIMACION DE LAS DEMANDAS PREVISTAS.

4.2.1 Estimación de consumos en la nueva zona a urbanizar.

4.2.2 Cálculo del caudal unitario en el año horizonte debido al crecimiento urbanístico.

4.2.3 Mayoración del caudal estimado por el incremento de la población.

4.2.4 Estimación de coeficientes punta.

4.2.5 Asignación de caudales.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

6.1 ACTUACIÓN A. VILLA DE LAXE Y CABO DE AREA .

6.1.1 Actuación A1. Control de presiones en la arteria principal.

6.1.2 Actuación A2 . Optimización de zonas altas y medias de la villa.

6.1.3 Actuación A3. Suministro a las zonas altas de cabo de area.

6.2 ACTUACIÓN B. SERANTES.

6.3 ACTUACIÓN C. SOESTO, CASTRELO Y A TORRE.

7. REVISIÓN DE PRECIOS.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN.

9. PLAZO DE GARANTÍA.

10. PRESUPUESTO.

11. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

12. OBRA COMPLETA.

13. CONCLUSIÓN.

14. DOCUMENTOS INCLUIDOS EN EL PRESENTE PROYECTO.

1. ANTECEDENTES.

*En el año 2004 el Excmo. Concello de Laxe solicita a la empresa AQUAGEST, S.A. la elaboración del **Plan Director de la Red de Abastecimiento de Agua Potable de Laxe**. Dicho plan tiene por objeto el estudio detallado de los sistemas de aducción y abastecimiento de agua desde un punto de vista tanto técnico como económico, y el análisis y debate de alternativas de solución viables que no sólo resuelvan los problemas localizados, sino que también propongan soluciones de gestión para un periodo futuro.*

De este estudio se concluye que existen algunos puntos críticos que indican las modificaciones ampliaciones o renovaciones que será necesario introducir en la red de abastecimiento actual con el fin de para optimizar su correcto funcionamiento.

*Dos años más tarde, en el 2006, surge la necesidad de llevar a cabo algunas de las mejoras reflejadas en dicho plan director y el Excmo. Concello de Laxe solicita nuevamente a AQUAGEST, S.A. la redacción del **presente proyecto que incluye las actuaciones que se consideran prioritarias, dentro de las recogidas en el plan de mejoras**, cuya obra civil, presupuesto y estudio de prioridades también se estima en el Plan Director de la Red de Abastecimiento de Agua Potable de Laxe.*

Por lo tanto, el presente proyecto se apoya en dicho plan director ya que éste permite tener una visión profunda y documentada de la situación actual de la red de abastecimiento de agua potable y sirve como una fiable referencia para la elección de soluciones llevada a cabo en él.

3. SITUACIÓN ACTUAL DE LA RED DE ABASTECIMIENTO

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA RED ACTUAL DE ABASTECIMIENTO

3.2.1 ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.

La red de abastecimiento de Laxe tiene en su totalidad 51.08 Km. de longitud, repartidos en 3 Km. de red en alta (captación a depósito cabecera de Coens) y 48.08 Km. de red en baja (depósito cabecera a red de distribución).

Según su estructura geométrica, se puede considerar como una red ramificada, con escasos tramos mallados (situados principalmente en la villa de Laxe), formada a grandes rasgos por una arteria principal de la cual se derivan ramificaciones secundarias, de las que a su vez parten otras de menor diámetro. La distribución urbana de la villa de Laxe, alargada siguiendo la línea de costa, así como la gran dispersión de dotaciones por todo el Concello, estructura propia de Galicia, hacen que la geometría de la red sea tan irregular. Los principales elementos que conforman la red de abastecimiento son:

- Captación de Agua Bruta*

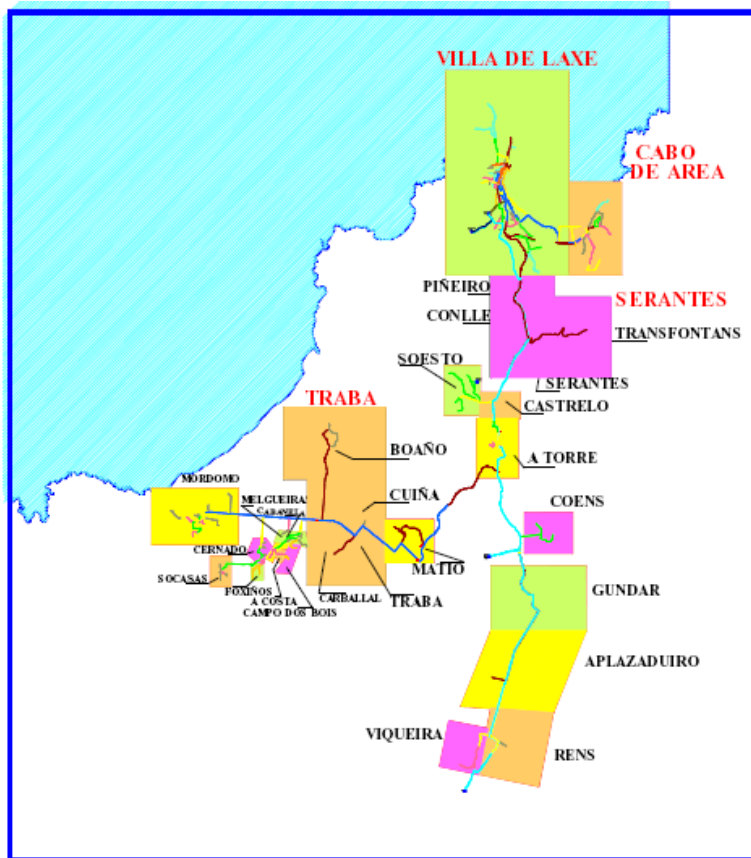
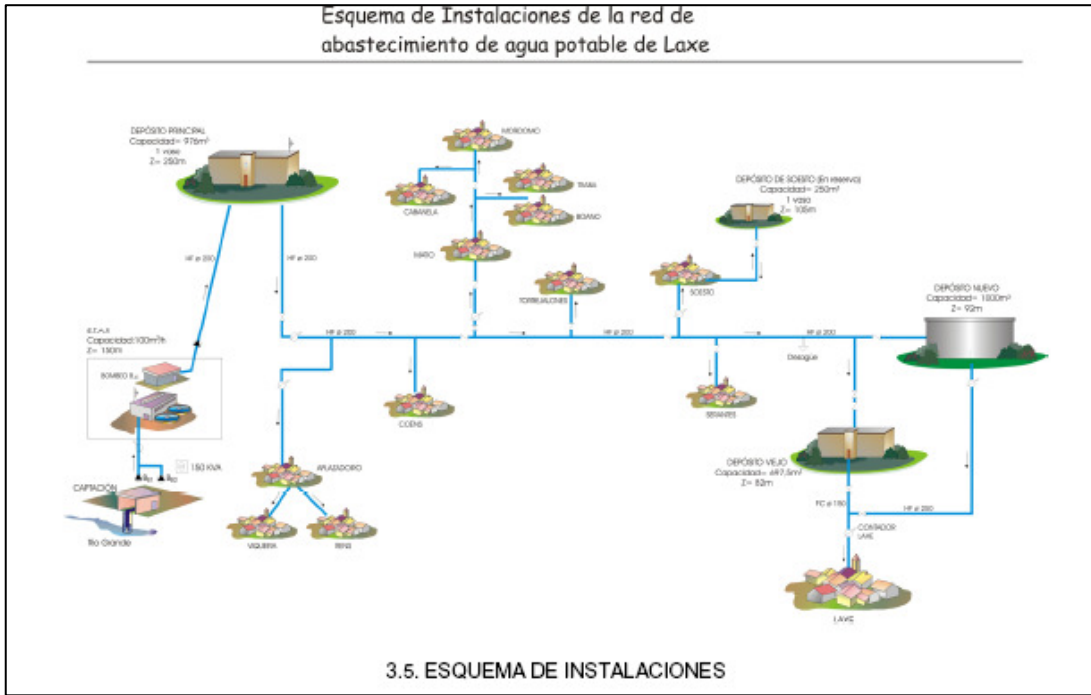
- ETAP*

- Tuberías*

- Depósitos.*

- Elementos auxiliares: Válvulas reductoras de presión, válvulas sostenedoras presión, válvulas de cierre, desagües.*

- Elementos especiales: Medidores de presión y caudal, contadores.*



3.6. ZONAS DE ABASTECIMIENTO DEL CONCELLO DE LAXE

Como se refleja en el esquema de instalaciones, la captación se realiza en el río Grande, bombeándose el agua bruta a la ETAP, donde pasará en primer lugar por un desbaste, dosificación de reactivos y, posteriormente, por una etapa de filtración. Desde allí, el agua es impulsada hacia el depósito principal, depósito cabecera de la red, ubicado en Coens. Entre ambas instalaciones existe un sistema de telecontrol que permite la regulación del nivel de dicho depósito. Desde el depósito principal, el agua es conducida por gravedad hacia las diferentes zonas de

demanda del Concello, distinguiéndose distintas zonas geográficas de abastecimiento: Rens, Aplazadoiro, Viqueira y Coens, al sur del Concello; en la zona occidental de éste, las zonas de Mateo, Traba (incluye en su zona de facturación a Carballal, Cuina y

Boaño), Foxiños, Cernado, Cabanela, A Costa, Campo dos Bois y Mórdomo; en la zona central del Concello se abastece a Castrelo, Campo a Torre, Soesto y Serantes (que incluye en su zona de facturación a Transfontáns, Conlle y Piñeiro).

Por último, desde el depósito de cabecera una tubería de conducción lleva el agua hacia el depósito nuevo de la villa (que recientemente ha sustituido al antiguo). De este depósito se abastecen la villa, la zona de Cabo de Area, Piñeiro y Cabanas.

- CAPTACION DE AGUA BRUTA.

- Origen superficial.

- Captación: Río Grande (o Río Porto).

- Impulsión: Grupo electrobomba formado por una bomba vertical accionada por un motor eléctrico y controlada con un presostato

- ESTACION DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE (ETAP).

- Nombre de la planta: ETAP Laxe.

- Ubicación: Concello de Vimianzo (Vadalama).

- Origen agua bruta: Río Grande

- Caudal de diseño: 2.393 m³/día

- Caudal tratado: 200.375 m³/año (2001)

- Línea de tratamiento:

- Desbaste

- Dosificación de reactivos

- Floculación-Coagulación.

- Filtración en arena

- Energía consumida: 154.337 Kwh/año

- DEPOSITOS

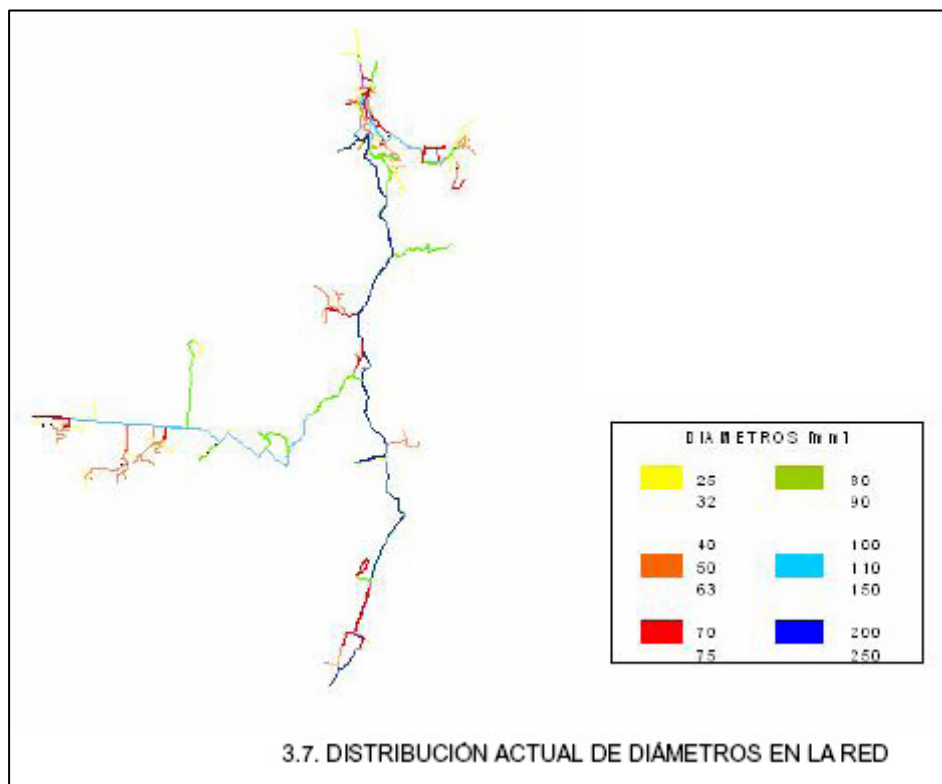
- Número de depósitos en explotación: 2

- Depósito de Coens (depósito de cabecera) (976 m3)
- Depósito Nuevo de Laxe (1000 m3)
- Otros depósitos
- Depósito Viejo de Laxe (700 m3)

- Depósito de Soesto (250 m3): funciona en la actualidad como depósito en reserva

- TUBERIAS

- Longitud total de tuberías en la red: 51.08 Km.
- 3 Km. de red en alta
- 48.08 Km. de red en baja



Las tuberías son de cuatro materiales diferentes, siendo la mayor parte de la red (un 79.56 %) de Polietileno. Un 13.17 % de la red es de Hierro fundido, y corresponde a los mayores diámetros, en arterias principales que parten de los depósitos. El Fibrocemento (4.55 %) se encuentra en tramos urbanos de la villa de Laxe, mientras que tramos aislados de pequeña longitud (2.73 % de la red) son de PVC..

En cuanto al tamaño de las tuberías, en la red existen un total de 14 diámetros diferentes, distribuidos de forma desigual entre los 420 tubos: 25, 32, 40, 50, 63, 70, 75, 80, 90, 100, 110, 150, 200 y 250 cm. Los diámetros predominantes en la red corresponden a tuberías de material plástico, principalmente Polietileno.

El diámetro más predominante es 90, con 49 tramos que representan el 22.62% de la red, seguido por 49 tramos de tubería de diámetro 75, que constituyen el 12.82% de la longitud total y 15 tramos de diámetro 200, con una longitud porcentual de 12.26%.

Los pequeños diámetros (25 a 50 cm) constituyen el 23.8% de la red, correspondiendo parte de éstos a acometidas particulares, dada la dispersión urbana en la zona. Los mayores diámetros, 200-250 cm, constituyen el 13.17% y son las arterias principales de la red ramificada.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

*Como hemos visto en el apartado 3 de la presente Memoria Descriptiva, el Plan Director propone un plan de mejoras en la red de abastecimiento y además organiza la ejecución de las obras en **seis actuaciones**, cada una de las cuales está definida en una zona geográfica determinada de la red de abastecimiento.*

En el Anejo 5 del presente proyecto se exponen con más claridad las mejoras propuestas por el Plan Director y además se incluyen los planos donde se pueden ver con claridad las zonas en las que se divide la ejecución de las actuaciones.

- ACTUACIÓN A. VILLA DE LAXE Y CABO DE AREA.

- Diseño de una red de abastecimiento por escalones, con zonas de regulación semiindependientes mediante nuevas válvulas reductoras de presión.

- Instalación de una nueva arteria de suministro independiente a la zona alta de Cabo de Area.

- Mallado de tramos.

- Instalación de nuevas válvulas de cierre

A su vez, la Actuación A está subdividida en una serie de subactuaciones denominadas A1, A2, A3, A4 y A5 en función de su prioridad.

- Actuación A1 - Control de presiones en la arteria principal

- Reposición de la arteria de entrada a la red por Polietileno.

- *Modificación de la consigna de salida de la válvula reductora ubicada a la salida del depósito nuevo (VRPnuevo).*

- *Regulación de presiones mediante la instalación de la válvula reductora de presión (VRPA1) a la entrada de la villa.*

- Actuación A2 – Optimización de zonas altas y medias de la villa.

- *Independización de los ramales A (Rúa Cova Grande, Rúa Noia, Rúa Ermida, Rúa Santa Rosa, Camino Galería) y B (Rúa Campo do Rego, Prolongación Campo do Rego).*

- *Independización del ramal C (Rua das Plazuelas, Praza Real, Rua Santa Rosa, Rua Antonio Zapata García, Rua Río, Rua do Roda, Rua do Paraíso, Rua do Sol, Rua Hospital, Rua do Campo, Rua Pérez Alvite, Rua Agra de Abaixo, Avd. Xeneralísimo y Camino do Cemiterio) mediante válvula de compuerta.*

- *Las zonas centrales y la zona de costa se suministrará conjuntamente*

- Actuación A3 – Suministro a zonas altas de Cabo de Area

- *Instalación de la arteria principal de suministro AS que llevará agua a la zona alta de Cabo de Area.*

- *Instalación de la válvula reductora de presión VRPaux, a utilizar en caso de corte en el ramal anterior*

- Actuación A4 – Optimización de la línea de costa (cotas bajas)

- *Regulación de presiones mediante la instalación de la válvula reductora de **presión VRPA2***

- *Supresión/incorporación de nuevos tramos para independizar los ramales D (Rua Vila Amparo, Rua Castelao, Cesáreo Pondal, Rua Francisco Canosa Menina, Rua do Cruceiro, Isidro Parga Pondal (acera derecha), Rua José Vidal García, Rua Atalaia, Rua Valle Inclán) y E (Rua Alfredo Brañas, Rosalía de Castro (Zona Norte), Paseo Portuario, Isidro Parga Pondal (acera izquierda), zonas bajas Cabo de Area).*

- *Mallado intensificado dentro de ambas zonas*

- Actuación A5 – Optimización de zonas de cota de media.

- *Incorporación de la VRPA3*

- Independización de los ramales F (Rua das Plazuelas, Mercado Municipal, Enrique Pardo Bazán, Vista Alegre, Rua Cantón, Praciña Antigua, Praza de Oriente, Rua Río (final), Rua Xuventude, Médico Francisco de los Santos, Avd. Generalísimo, Paseo Portuario (zona norte) y E (Rua Alfredo Brañas, Rosalía de Castro (Zona Norte), Paseo Portuario, Isidro Parga Pondal (acera izquierda), zonas bajas Cabo de Area)

- ACTUACIÓN B. SERANTES

-Reposición de la válvula reductora de presión

- ACTUACIÓN C. SOESTO, CASTRELO Y A TORRE

- Reposición de válvulas reductoras de presión en A Torre y Castrelo

- Instalación de nueva válvula reductora de presión en Soesto

- Mallado de ciertos tramos de red

- Instalación de nuevas válvulas de cierre

- ACTUACIÓN D-E. RAMAL OESTE

- Diseño de una red de abastecimiento por escalones, con tres zonas de regulación semiindependiente mediante válvulas reductoras de presión.

- Instalación de nuevas VRP, reposición de las existentes y supresión de una de ellas.

- ACTUACIÓN F. COENS

- Instalación de nuevas válvulas de cierre

- Mallado de tramos

- ACTUACIÓN G. GUNDAR, APLAZADOIRO, RENS Y VIQUEIRA

- Instalación de dos nuevas válvulas reductoras de presión

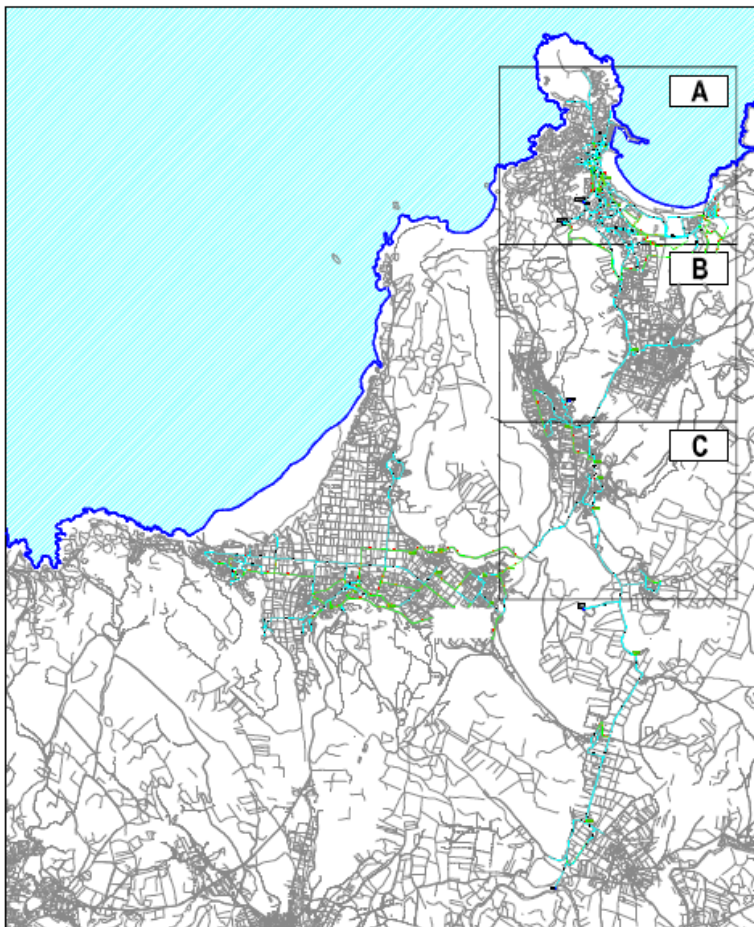
- Mallado de ciertos tramos mediante la instalación de nuevas tuberías

- Instalación de nuevas válvulas de cierre

El objetivo de las obras a realizar es conseguir un rango de presiones aceptable en todos los puntos de la villa por lo que daremos prioridad a aquellas actuaciones que corrijan las presiones que difieren más de los límites establecidos para el correcto funcionamiento de la red de abastecimiento. Asimismo, daremos prioridad también a la sustitución de aquellas tuberías que en la actualidad sufren de averías reiteradas.

Dado que la zona de Villa de Laxe y Cabo de Area es la zona donde se concentra la mayor parte de la población del Concello de Laxe y, por lo tanto, es donde se genera la mayor parte del consumo, consideraremos las actuaciones que allí se lleven a cabo como prioritarias, pero dentro de éstas y por razones de presupuesto, se llevarán a cabo exclusivamente las actuaciones A1, A2 y A3.

Asimismo, también consideraremos la necesidad de incluir en el presente proyecto las actuaciones B y C ya que, tal y como refleja el Plan Director al que hacemos referencia, se considera necesaria la reposición de las válvulas reductoras de presión ya existentes por ser su funcionamiento deficiente.”



ZONAS DE ACTUACIÓN DEL PROYECTO

6. SERVICIOS

6.1. SANEAMIENTO

O **servizo de saneamento** no núcleo urbano de Laxe está resolto, por unha parte, coa existencia dunha rede unitaria, que foi realizada en base a un proxecto de 1971, e que trala realización dalgunhas ampliacións no casco urbano, segue a funcionar. Por outra parte, en base ao mesmo proxecto, construíuse tamén unha estación depuradora que nunca chegou a funcionar e que hoxe está obsoleta. A situación no resto do municipio é distinta, xa que a pesar de que nalgúns núcleos existen as canalizacións de saneamento, estas están en mal estado de conservación, e cando non existen, a súa ausencia súplese con fosas sépticas individuais.

Existe un proxecto parcial de saneamento para Laxe, xa executado e outro integral para todo o termo municipal que foron descritos no apartado 5.5. Así mesmo achégase un plano de información no que se describe a rede existente e as melloras previstas.

6.2. ABASTECIMIENTO DE AUGA

En canto ao **abastecemento de auga**, hai que diferenciar tamén entre a situación do núcleo urbano de Laxe e o resto do municipio. Na capital municipal, o subministro de auga está solucionado cunha rede suficiente e coa recente construción dun depósito para evitar os riscos que provocaba a preexistente. O abastecemento de auga non chega a todos os núcleos e cando o fai, adoita abastecer ás construcións máis achegadas á vía principal. A ausencia deste servizo comunitario, súplese coa construción individualizada de pozos.

Como parte da súa contratación dos servizos concesionarios, a empresa AQUAGEST ofertou como mellora no seu contrato a redacción dun Plan Director no que se chequea o estado actual da rede de abastecemento de auga, elabórase unha prognose de evolución de crecemento e en consecuencia dedúcense as intervencións necesarias en función de dita evolución e a inversión que debería facerse para renovar a rede.

O 26 de novembro de 2007 aprobouse a primeira fase do plan director cunha inversión de 700.000€. No apartado 5.9. anterior faise unha descrición do contido do proxecto extractando os puntos máis salientables do proxecto aprobado. O igual que no caso do saneamento, aportase un plano coa rede existente e as ampliacións previstas para o ano 2008.

6.3. OUTROS SERVICIOS

O servizo de **alumeado público e electricidade** acada a todo o medio rural, pero cunha dotación diferente duns lugares a outros. As vías están pavimentadas na súa meirande parte con firme de formigón ou aglomerado asfáltico.

7. REDE VIARIA SUPRAMUNICIPAL E MUNICIPAL.

O acceso principal ao termo municipal de Laxe é a estrada autonómica **AC-431, As Grelas (AC-430) - Laxe** . No lugar de As Grelas pertencente ao termo municipal de Cabana de Bergantiños enlaza coa AC-430 ata Ponteceso, e dende Ponteceso a través da AC-422 chégase á estrada Carballo-Buño que serve de acceso á autoestrada AG-55 (A Coruña- Carballo).

Outras vías importantes son a **AC-433, Ponte do Porto (AC-432) – Laxe (AC-431)**, que articula o termo municipal de norte a sur e **AC-434, Cruz do Furco (AC-433) – Playa de Traba (Boaño)** que serve de acceso á citada praia. Estas dúas estradas tamén pertencen á rede da Xunta de Galicia.

Por último a **vía provincial CP-4001** enlaza coa AC-433 e conduce ao Concello de Zas.

O resto de vías existentes no municipio pertencen ao concello e enlazan os núcleos entre si ou foron as resultantes de concentración parcelaria.

Existe un proxecto de mellora e variante da estrada AC-433 que evitará o paso por algún dos núcleos rurais de poboación, mellorando o enlace coa estrada provincial e deixando previsto un acceso ao solo urbanizable industrial.

Así mesmo existe un proxecto de Acondicionamento de camiño entre Mórdomo (Laxe) e Camelle (Camariñas) con clave AC/02/198.3 cuxos custos de execución serán financiados pola Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Transportes, pero non entrando a formar parte da rede de titularidade autonómica.

Proponse no PXOM o reforzo dunha vía municipal que sirva á Vila de Laxe, enlazando a estrada AC-433, no lugar de Piñeiro, co norte no miradoiro da cruz, o trazado discorre na súa maior parte sobre camiños xa existentes e bordea o monte de Santa Rosa pola ladeira occidental. A sección desta vía vai entre os oito e os once metros e medio e adaptándose a topografía.

8. INVENTARIO DOS ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES

A configuración de relacións territoriais entre o medio rural de Laxe e a Vila, único asentamento urbano, da que depende o ámbito agrario inmediato, condiciona a distribución dos **equipamentos** no medio rural.

A dispersión da poboación e a existencia de numerosos núcleos rurais de poboación de reducido tamaño e próximos entre si, favorecen a concentración da meirande parte dos equipamentos no solo urbano da Vila de Laxe.

A tradicional configuración en núcleos e parroquias, baseada na igrexa e nos seus espazos anexos (adro, cemiterio, campo da festa, capelas) así como nas edificacións de uso comunitario (lavadoiros, muíños) e o solo de titularidade pública agrario, forestal ou do interior dos propios núcleos, deriva na actual infraestrutura de dotacións rurais que segue centrándose no solo público ou comunal.

Debido a estas circunstancias tan só as dotacións escolares do CEIP no “Campo dos Bois” en Melgueiras, e a escola unitaria da Torre, os equipamentos de carácter social de Transfontáns, Aplazadoiro e Traba e a pista deportiva en Aplazadoiro atópanse no medio rural do municipio. Con respecto á vila de Laxe temos que salientar que o crecemento do núcleo urbano baseouse exclusivamente no aproveitamento edificatorio (coas conseguíntes carencias en equipamentos e dotacións), debido a que ata a década dos oitenta, o planeamento da vila carecía dun documento aprobado legalmente.

Ata esa data o conxunto de equipamentos redúcese aos elementos que representan a súa estrutura histórica ou a súa funcionalidade urbana coma cabeceira municipal e importante porto pesqueiro (igrexa parroquial, mercado, casa do concello,...)

Esta carencia de dotacións, foi superada en parte polo desenvolvemento do planeamento, que permitiu acondicionar unha ampla superficie de equipamento no extremo oriental do mesmo (Instituto e polideportivo) e outros dous espazos á fronte litoral, nun dos que se edificou o Centro de Saúde.

A protección e reserva de solo sobre o borde marítimo permitiu ademais a construción dun paseo lineal que, seguindo a liña de marxe entre a praia e a edificación consolidada, ábrese cara aos dous espazos libres de maior amplitude existentes (Praza Ramón Xuega e Praza do Concello). Ata a construción do paseo Marítimo, o casco urbano só contaba coas pequenas prazas das que a máis representativa é a Praza de Ramón Xuega (espazo comunitario aberto á fronte litoral), polo que a carencia de zonas verdes e espazos libres era unha situación común a todo o casco urbano.

Listado de equipamentos existentes: (*)¹

Denominación	Situación	Titularidade	Superficie
--------------	-----------	--------------	------------

DOCENTE

C.P.I. Cabo da Area	Laxe	Municipal	22.183m ²
---------------------	------	-----------	----------------------

Escola unitaria (ax. lectura)	A Torre	Municipal	370m ²
-------------------------------	---------	-----------	-------------------

C.E.I.P. Campo dos Bois	As Melgueiras	Municipal	790m ²
-------------------------	---------------	-----------	-------------------

e pista deportiva

SOCIO – CULTURAL

Biblioteca e usos múltiples	Laxe	Municipal	879m ² (P.baixa)
-----------------------------	------	-----------	-----------------------------

S. Actos/ Auditorio	Laxe	Municipal	850m ² (P.baixa)
---------------------	------	-----------	-----------------------------

Centro Social	Transfontáns	Veciñal	588m ²
---------------	--------------	---------	-------------------

Centro social (ax. lectura)	Aplazadoiro	Municipal	483m ²
-----------------------------	-------------	-----------	-------------------

e pista deportiva

SANITARIO

Centro de Saúde	Laxe	Municipal	706m ²
-----------------	------	-----------	-------------------

ASISTENCIAL

Protección civil	Laxe	Municipal	100m ²
------------------	------	-----------	-------------------

Casa do mar	Laxe		184m ²
-------------	------	--	-------------------

ADMINISTRATIVO

Concello	Laxe	Municipal	610m ²
----------	------	-----------	-------------------

¹ Segundo os datos de enquisa de infraestruturas e equipamentos locais (EIEL) da Deputación de A Coruña

DEPORTIVO

Polideportivo	Laxe	Municipal	2.370m ²
Piscina	Laxe	Municipal	3.140m ²
Pista descuberta	Aplazadoiro	Municipal	1140m ²
Pista descuberta	Transfontáns	Veciñal	500m ²

SERVIZOS URBANÍSTICOS

Mercado	Laxe	Municipal	150m ² (P.baixa)
Radio municipal	Laxe	Municipal	

RELIXIOSOS

Igrexa parr. Laxe	Laxe	Privada	150m ²
Igrexa parr. Nande	Matio	Privada	1400m ²
Igrexa parr. Sarces	As Virtudes	Privada	825m ²
Igrexa parr. Serante	Conlle	Privada	975m ²
Igrexa parr. Soesto	Castrelo	Privada	675m ²
Igrexa parr. Traba	Melgueiras	Privada	475m ²
Capela de S. Antonio	Aplazadoiro	Privada	290m ²
Capela de Sta Rosa	Laxe	Privada	82m ²

CEMITERIOS

Cemiterio parr. Laxe (Sta María da Atalaia)	Laxe	Privada	150m ²
Cemiterio parr. Nande	Matio	Privada	1400m ²
Cemiterio parr. Sarces	As Virtudes	Privada	825m ²
Cemiterio parr. Serante	Conlle	Privada	975m ²
Cemiterio parr. Soesto	Castrelo	Privada	675m ²

Cemiterio parr. Traba	Melgueiras	Privada	475m ²
Cemiterio parroquial	Laxe	Privada	2.095m ²

Listado Espazos Libres:

Nº Denominación	Situación	Sup.
Praza dos Voluntarios	Laxe	5.510m ²
Praza Ramón Juega	Laxe	455m ²
Praza do Areal	Laxe	237m ²
Praza rúa do cantón	Laxe	164m ²
Praza rúa Sta Rosa	Laxe	426m ²
Praza do mercado	Laxe	290m ²
Subida dos Plazuelas	Laxe	180m ²
Merendeiro cabo da Area	Laxe	2.400m ²
Miradoiro da Cruz	Laxe	2.225m ²
Paseo Marítimo	Laxe	18.000m ²
Monte da Insua	Laxe	1.900m ²
Parque infantil	Boaño	1.383m ²
Espazos libres	Transfontáns	636m ²

9. ESTUDIO DA MALLA URBANA DO NÚCLEO DE LAXE.

O artigo 11º da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (Lei 9/02) que non foi modificado pola Lei (15/2004) do 29 de decembro, establece en relación ao solo urbano que:

“1. Os plans xerais clasificarán como solo urbano, incluíndoos na delimitación que para tal efecto establezan, os terreos que estean integrados na malla urbana existente sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:

a) Que contén con acceso rodado público e cós servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministros de enerxía eléctrica, proporcionadas mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e a permitida polo planeamento.

Para estes efectos, os servizos construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, as vías perimetrais dos núcleos urbanos, as vías de comunicación entre núcleos, as estradas e as vías de concentración parcelaria non servirían de soporte para a clasificación como urbanos dos terreos adxacentes, agás cando estean integrados na malla urbana.

b) Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados no apartado anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, como mínimo nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan estableza.

2. Para os efectos de esta lei considéranse incluídos na malla urbana os terreos dos núcleos de poboación que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías perimetrais e nunhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos”.

Tal e como se deduce da aplicación deste artigo, a lexislación urbanística galega introduciu (na liña doutras leis recentes), *“un requisito adicional en relación con la clasificación de un suelo como urbano: el de su inserción en la malla urbana. No existirá pues suelo urbano si, sean cuales sean los servizos de que disponga una parcela, los terreos en cuestión no forman parte de un entramado urbano ya existente... Es en esta dirección en la que la LOUPMR impone la exigencia de que los terreos a clasificar como urbanos en razón de los servizos de que disponga hayan de estar integrados en la malla urbana, excluyendo expresamente de esta clasificación aquellos supuestos en los que, no estando integrados en la estrutura urbana, pudiera disponerse no obstante de determinados servizos correspondientes a obras de infraestructuras tales como las de conexión de suelos urbanizables, las perimetrales de los núcleos de población o las vías de comunicación entre núcleos. (*)².*

² Extracto de un artículo de D. Carlos Hernández López para la Asociación Española de Técnicos Urbanísticos.

É dicir que o recoñecemento da malla urbana resulta imprescindible no marco legislativo urbanístico actual en Galicia para unha vez establecida esta, determinar cales son os terreos que poden ser considerados como urbanos por contar cós requisitos de accesibilidade por vía rodada pública e os servizos básicos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica, proporcionadas mediante redes públicas.

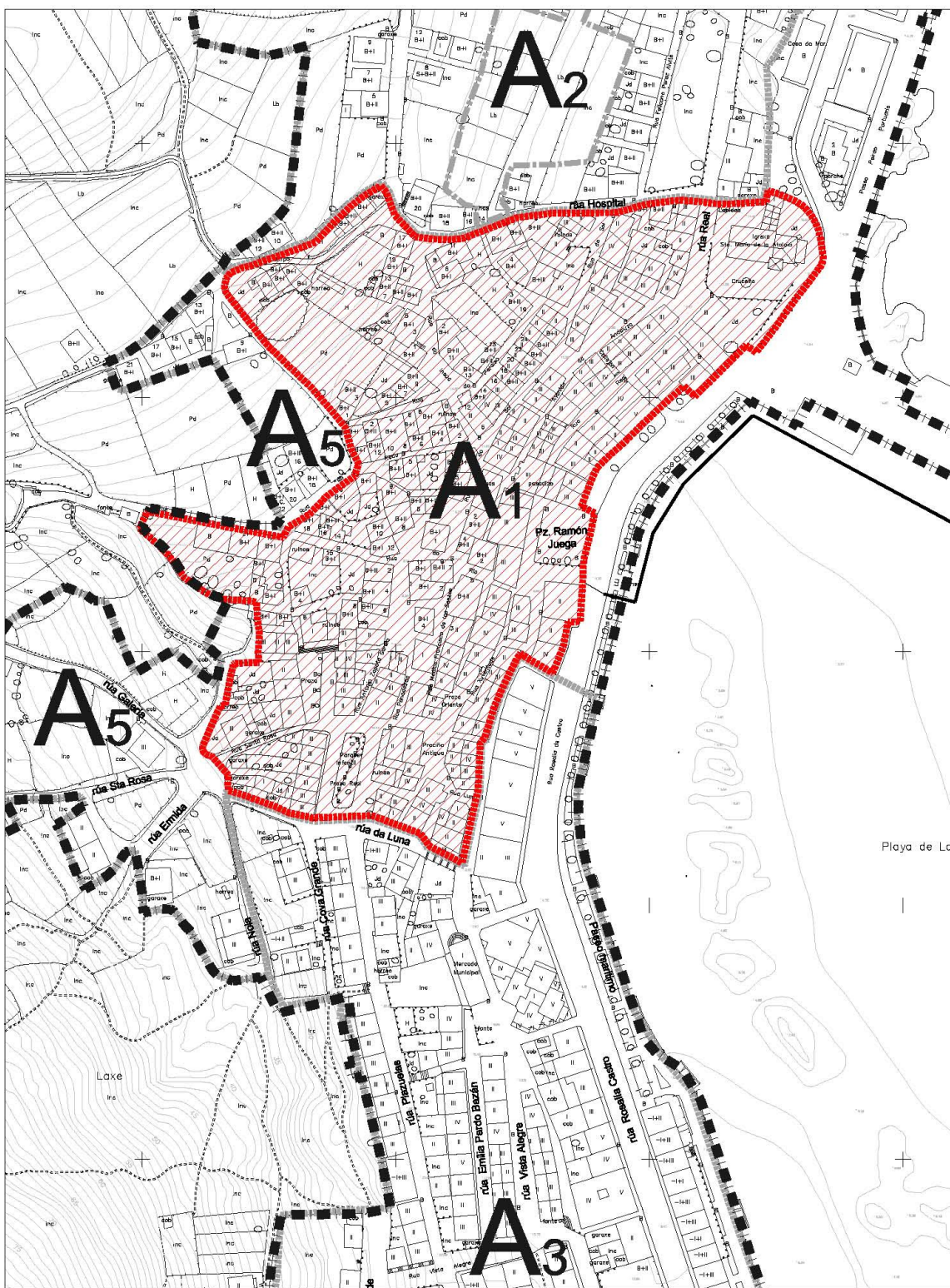
A este respecto vaise facer un recoñecemento e identificación da malla urbana do núcleo urbano de Laxe que mesmo sérvenos para facer unha diagnose do crecemento e fases de desenvolvemento desta vila. Os planiños ou esquemas que se acompañan xa introducen as correccións derivadas da “orde da CPTOPT do 18/07/2007 sobre a aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Laxe”.

O CASCO ANTIGO (A₁)

Constitúe o xerme da Vila de Laxe, localízase preto do extremo norte da mesma entre a rúa da Luna ao sur e a rúa do Hospital ao norte. Orixinariamente lindaba polo leste cun areal que se utilizaba coma varadoiro natural.

Neste ámbito localízanse varias das edificacións máis significativas dende o punto de vista histórico e artístico como a igrexa de Santa María da Atalaia, a Casa do Arco, e o resto das edificacións que rodean a Praza de Ramón Xuega que aínda na actualidade continúa a ser o espazo cidadán máis característico como punto de reunión e recreo da poboación do núcleo urbano de Laxe.

Ademais do anterior cumpre destacar o importante valor ambiental de toda esta zona tanto polo seu caseo como polos espazos urbanos, se ben precisa dunha labor de rehabilitación e mellora integral. Tendo en conta estas características, resulta indubidable que este ámbito forma parte da malla urbana, que ademais precisa dun tratamento moi específico no PXOM.



A1- O CASCO ANTIGO

E 1/2000

A2- A ZONA PORTUARIA

A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR

A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA

A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL

A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS

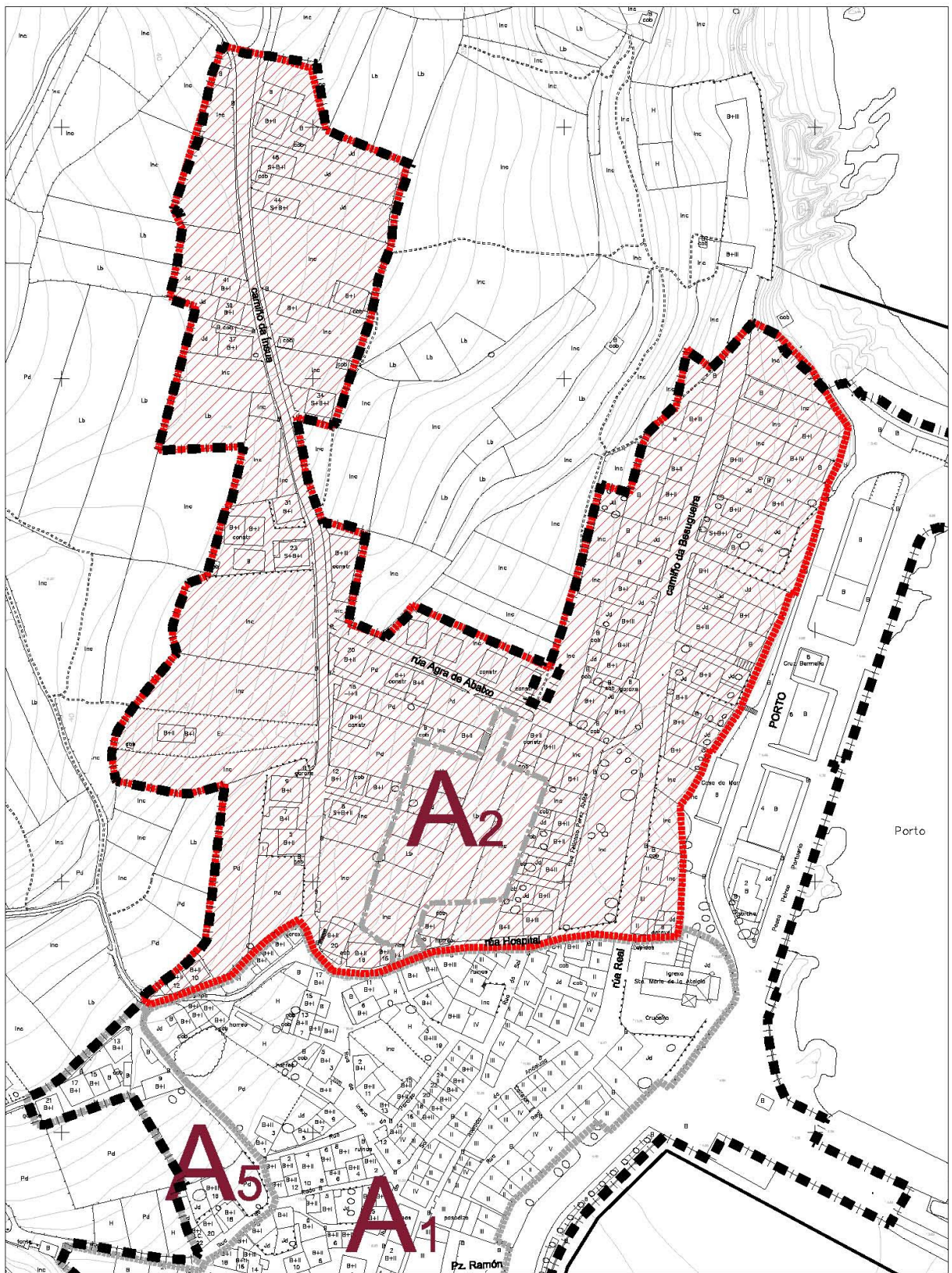
A ZONA PORTUARIA (A₂)

Resulta evidente que o recheo e a construción do porto cara ao norte do casco antigo produce o primeiro gran cambio na fisionomía da Vila, producíndose unha especie de barriada vinculada dalgún xeito á construción desta infraestrutura.

Estamos a falar do crecemento lineal que se produce en torno ás rúas Real e Camiño da Insua. Na rúa Real o crecemento produciuse a base de vivendas acaroadas de B+II e B+III andares que se sitúan a ambos lados da rúa e dando as costas ao porto.

Semella necesario conseguir unha “fachada” cara á zona portuaria se ben resulta imposible o contacto físico con ela debido á diferenza de cota (10m aprox.) e á diversidade dos usos.

A configuración da rúa “Camiño da Insua” desenvolveuse a partires de tipoloxías de vivenda unifamiliar illada ou adosada. Ámbalas dúas rúas están enlazadas por medio da rúa Agra de Abaixo e dispoñen da totalidade dos servizos urbanísticos.



E 1/2000

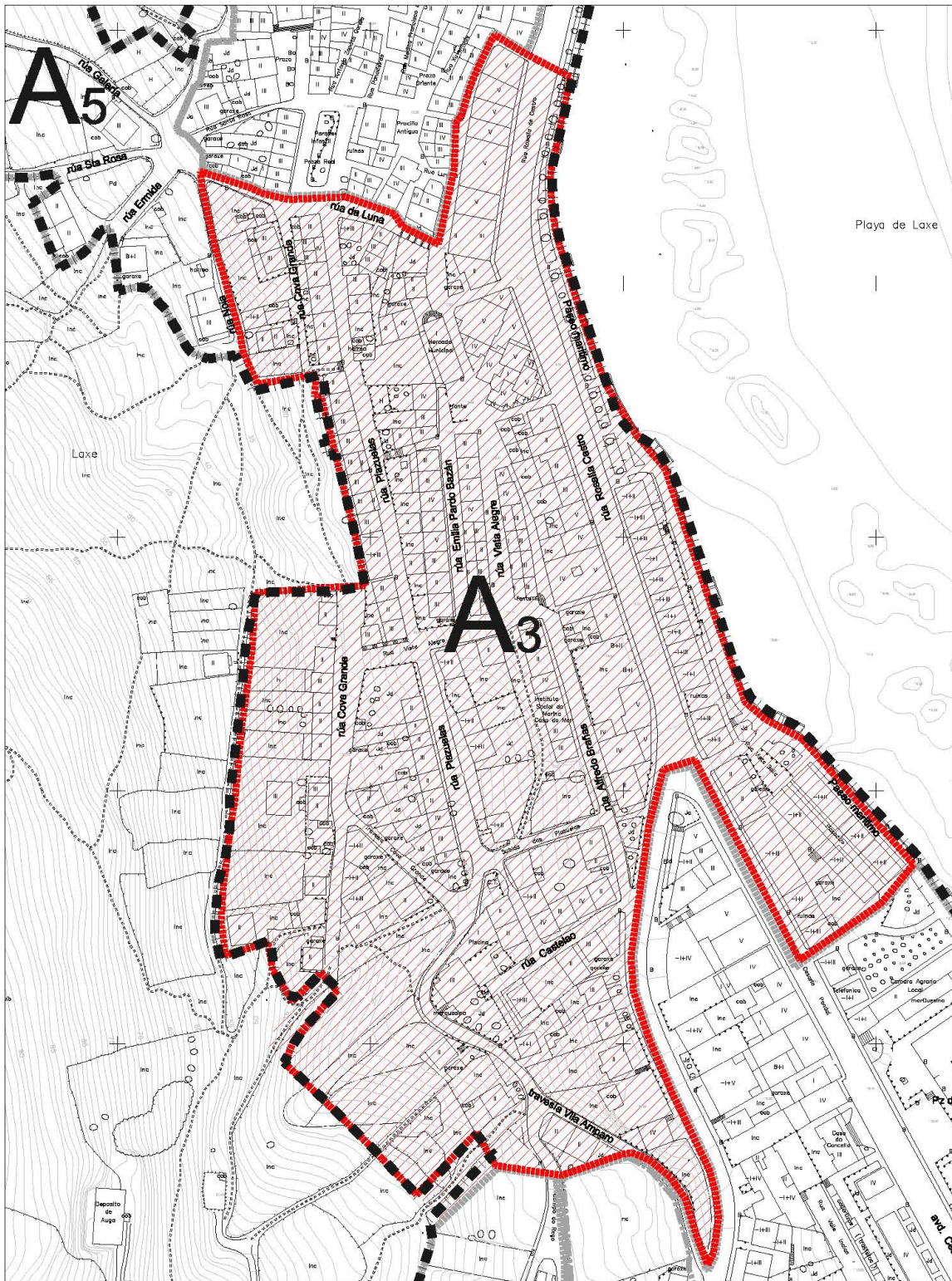
- A1- O CASCO ANTIGO**
- A2- A ZONA PORTUARIA**
- A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR**
- A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA**
- A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL**
- A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS**

CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR (A₃)

Trátase dun primeiro crecemento espontáneo e sen planificación ao longo dunha serie de rúas que descorren en dirección norte sur e que se corresponden cun asentamento mariñeiro, aínda que se está a producir unha substitución da edificación orixinal sobre de todo na primeira liña marítima, fronte a praia de Laxe. A zona pódese considerar como a delimitada polas rúas Noia ao oeste (na zona coñecida como Santa Rosa) e o paseo marítimo ao leste.

Os obxectivos do PXOM nesta zona deben encamiñarse ao mantemento das alturas actuais (B+II) nas zonas en que conservan as edificacións orixinais, mínimas regularizacións do viario e creación dalgún equipamento.

Trátase dos terreos e edificacións que dan fronte ás rúas Cova Grande, Plazuelas, Emilia Pardo Bazán, Vista Alegre, Alfredo Brañas, Castelao, Rosalía de Castro e Travesía Vila Amparo que constitúen a malla urbana.



A1- O CASCO ANTIGO

A2- A ZONA PORTUARIA

A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR

A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA

A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL

A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS

CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS CESÁREO PONDAL, VILA AMPARO, ISIDRO PARGA PONDAL E FRANCISCO CANOSA NEMIÑA (A₄)

As estradas autonómicas AC-431 e AC-433 penetran no casco urbano de Laxe cós nomes de Isidro Parga Pondal e Francisco Canosa Nemiña, confluindo nunha glorieta na que se atopa un cruceiro. A partires deste punto discorre en dirección norte- sur a rúa Vila Amparo. Doutra banda temos a estrada que vai dende a AC-431 cara ao porto pola zona costeira denominada rúa Cesáreo Pondal, que se cruza coa rúa de Vila Amparo no inicio da rúa Rosalía de Castro.

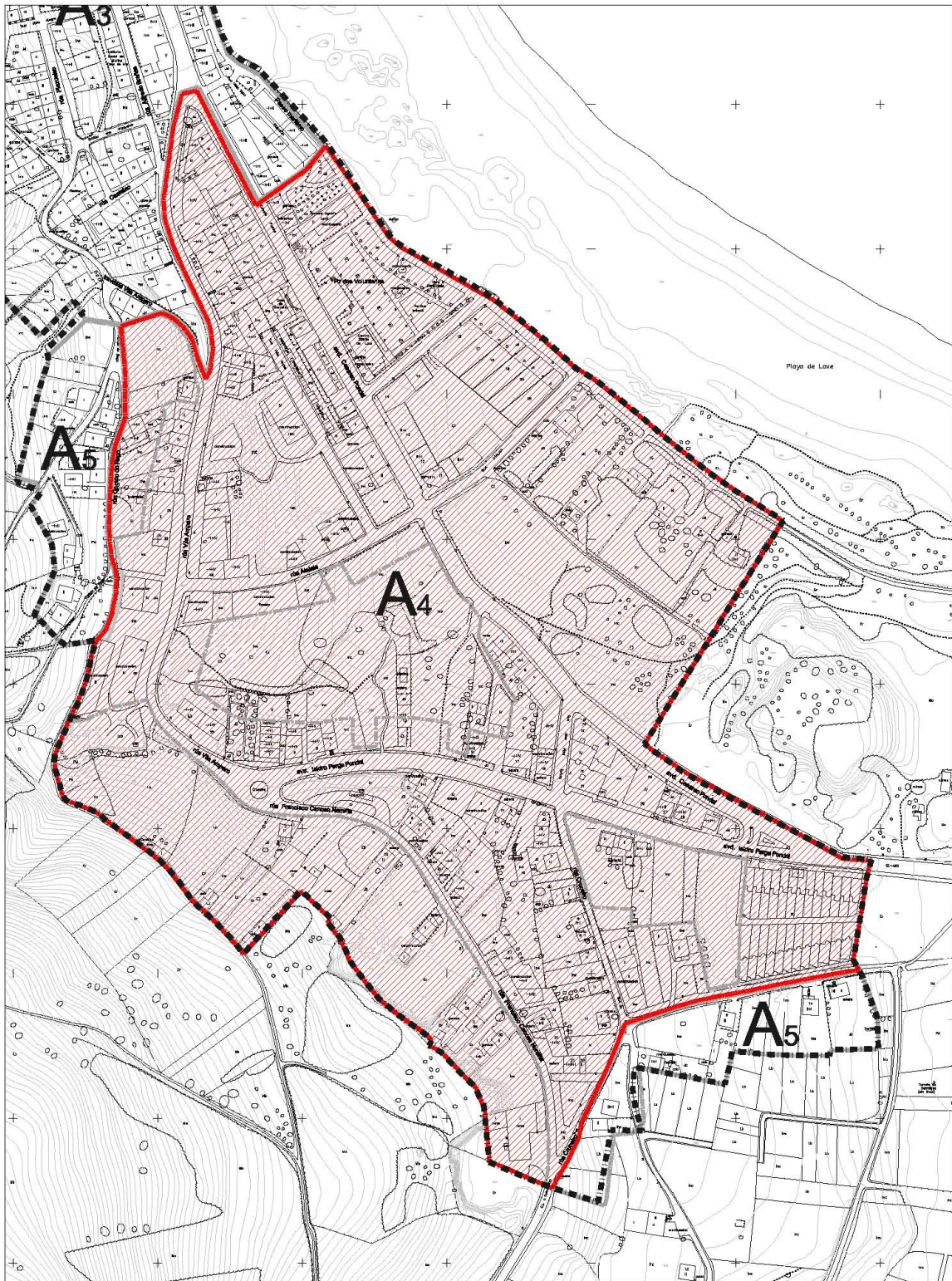
Estas vías que son as que amosan unha maior sección transversal é nas que se concentran a meirande parte das novas actuacións residenciais, debido entre outras cousas ao tratamento previsto nas NN .SS. MM. vixentes que establecen unha relación entre o ancho das vías e o número de andares permitidos e debido a elo é nesta zona na que se atopan os edificios de maior altura.

E tamén nesta área na que se localizan a maioría dos equipamentos existentes no casco urbano, casa do Concello, centro de saúde, biblioteca, protección civil, tanatorio (privado), así como o espazo libre de maior dimensión existente no Concello, que é a praza dos Voluntarios situada fronte ao Concello.

As actuacións do PXOM nesta zona limitaranse ao recoñecemento da realidade existente, sendo as actuacións máis importantes a resolución dun espazo baleiro de importantes dimensións (1,86Ha aprox.) situada entre as rúas Vila Amparo, Atalaia, Isidro Praga Pondal e Cesáreo Pondal e a ordenación da marxe esquerda da rúa Francisco canosa Nemiña á entrada da Vila de Laxe.

En canto ao nivel de servizos, pódese dicir, que tamén é a mellor dotada neste senso, dispoñendo tódalas rúas da totalidade dos servizos urbanísticos.

Debido a todo o exposto é indubidable que este área pertence na súa totalidade á malla urbana.



A1- O CASCO ANTIGO

A2- A ZONA PORTUARIA

A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR

A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA

A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL

A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS

E 1/3500

INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL (A₅)

Trátase de tres zonas de “borde” caracterizadas por ter certa estrutura rural, na que as edificacións de vivenda unifamiliar vanse acomodando a rueiros existentes con escasa formalización como rúas.

Estas zonas están a experimentar un cambio formal nas vivendas e mesmo as de nova construción xa nada teñen que ver coas formas de agrupación do rural, debido sen dúbida á súa integración no casco urbano.

Cumpre sinalar que dúas das zonas teñen un carácter distinto ao da terceira debido á influencia da topografía.

A primeira das “subzonas” está situada cara ao oeste do Casco Antigo e sería a integrada polas rúas Campo, Galería, Santa Rosa, Ermida e Noia. A consolidación edificatoria é de grao medio e a urbanización parcial. As edificacións vanse situando ao longo dos camiños existentes acomodándose á topografía que é bastante accidentada.

A segunda sitúase na “traseira” das edificacións que dan fronte á rúa de Vila Amparo. Trátase dunha zona de difícil acceso, cun importante grao de consolidación e có resto das súas características bastante homoxéneas respecto da anterior; agrupación das edificacións ao longo de rueiros existentes, escasa urbanización, e topografía accidentada.

A última destas zonas “rurais” está situada no extremo sur do núcleo urbano de Laxe, é de recente urbanización e edificación. O tipo de edificación é de vivenda unifamiliar illada e a topografía é bastante chá.

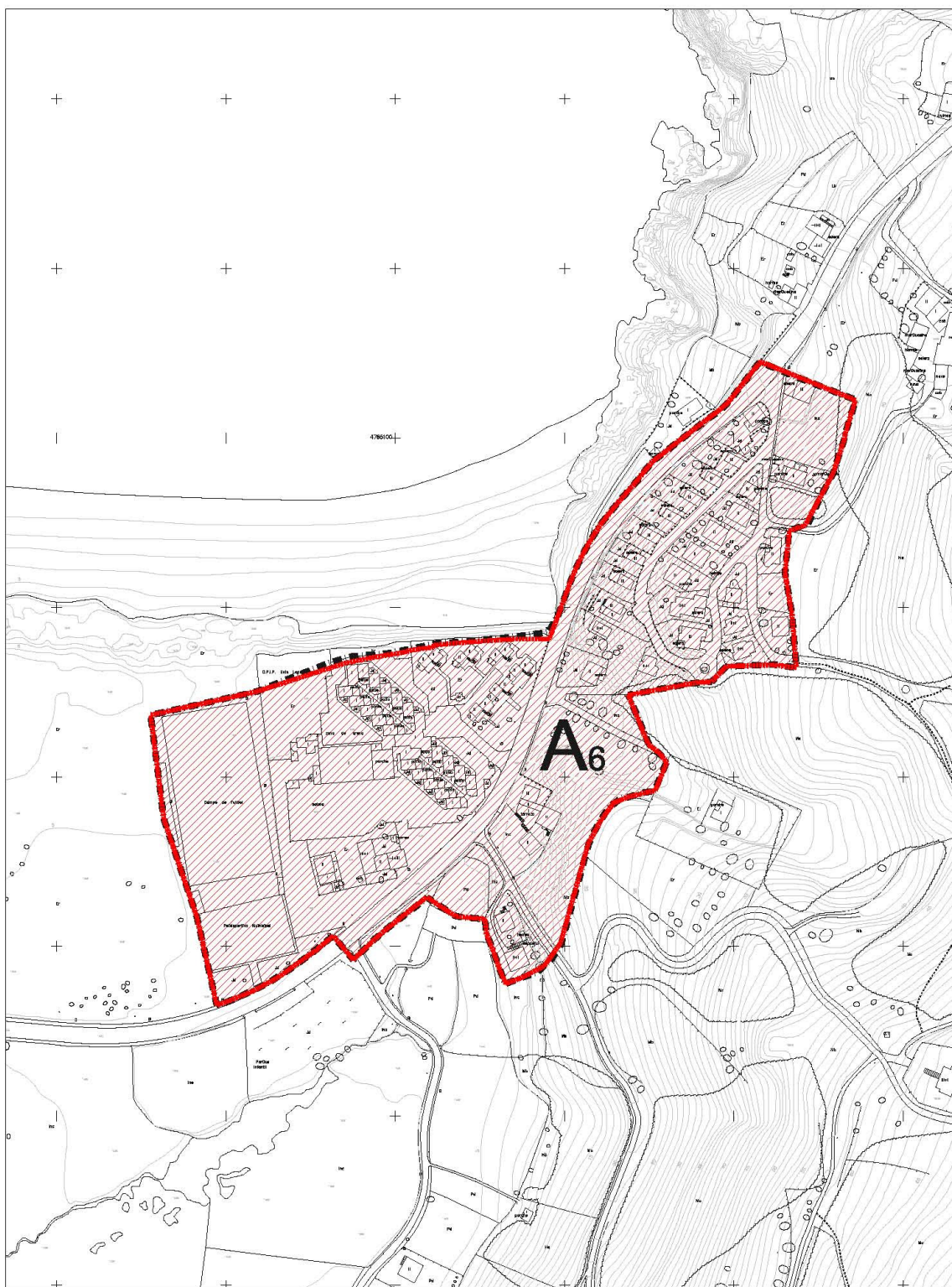


ZONA INSTITUTO E URBANIZACIÓN LOS PEÑASCALES (A₆)

Trátase da área de solo urbano situada na parroquia de Serantes na que se atopa unha importante superficie de solo de equipamento de carácter público integrada polo *C.P.I. Cabo da Area*, piscina municipal descuberta, pavillón polideportivo e merendeiro e ademais unha antiga urbanización de vivendas unifamiliares coñecida có nome de “*Los Peñascales*”, cunha consolidación case que do 100%.

Como é lóxico, polas súas propias características, esta zona dispón dunha boa dotación de equipamentos públicos e de servizos urbanísticos.

A Característica máis salientable é o seu desarticulamento respecto do casco urbano de Laxe. Debido a esta particularidade que é claramente negativa para a formalización adecuada e remate da Vila de Laxe, resulta imprescindible a resolución axeitada da peza de solo vacante situada entre o límite leste do núcleo de Laxe e a zona de colexios, que case que só por esta razón debe ser clasificada como solo urbanizable.



E 1/3000

- A1- O CASCO ANTIGO**
- A2- A ZONA PORTUARIA**
- A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR**
- A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA**
- A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL**
- A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS**

Como conclusión de todo o anterior, pensamos que resulta claro o carácter urbano de tódolos terreos integrados nas zonas descritas nos apartados anteriores, ben por consolidación ou ben por dar fronte a viais nos que concorren tódolos servizos urbanísticos e que ademais se atopan integrados na malla urbana.

B. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN

1. MODELO TERRITORIAL ADOPTADO

O modelo de actuación urbanística que se describe a continuación é o resultado dos datos recompilados e procesados durante a fase de información, introducindo as correccións derivadas das CONSIDERACIÓNS e FUNDAMENTACIÓN da “Orde da CPTOPT 18/07/2007 sobre a aprobación definitiva do PXOM de Laxe”.

a) Clasificación do solo

Clasifícase a totalidade dos terreos do termo municipal segundo os criterios determinados pola “Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones” (Ley 6/98), a “Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia”, e as modificacións efectuadas nesta lei pola Lei 15/04, do 29 de decembro, tivéronse tamén en conta as peculiaridades deste Concello, e as consideracións da Orde de 18/07/2007.

Así da mestura dos criterios establecidos pola lexislación urbanística, ordenación territorial e sectorial, e da realidade física e social do territorio, xurde a clasificación do solo que amosa as seguintes características principais:

Un núcleo principal que é o da Vila de Laxe e zona de equipamentos próxima, na que os terreos clasifícanse como solo urbano nas súas categorías de consolidado e non consolidado.

Uns núcleos de carácter rural con importantes valores ambientais e mesmo arquitectónicos que se clasifican como solo de núcleo rural distinguindo a zona do núcleo rural tradicional e o da área de expansión.

Uns terreos que debido á súas características ambientais, naturais, produtivas, etc deben preservarse do desenvolvemento urbanístico e polo tanto clasifícanse como solo rústico nas súas distintas categorías.

Uns solos que pola súa posición e por non ter as características necesarias para seren clasificadas como solo urbano, de núcleo rural ou rústico poden ser incorporados ao desenvolvemento urbanístico, clasifícanse como solo urbanizable.

b) Sistemas Xerais

Identifícanse como tales aqueles que contribúen de modo fundamental a articular o territorio do termo municipal outorgándolle unha estrutura determinada. Entre eles destacan os que constitúen a rede principal de comunicacións terrestres (sistema xeral viario), o sistema xeral portuario, os grandes espazos libres e equipamentos de carácter público destinados ao uso e goce por parte de toda a poboación (sistema xeral de espazos libres e de equipamentos), e o sistema xeral de paseo marítimo.

As grandes redes de servizos urbanísticos do concello: auga, saneamento, rede eléctrica, constitúen o sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos.

c) Tratamento adecuado dos núcleos rurais de poboación.

Tal e como establece a Lei 9/2002 o plan xeral de ordenación municipal (PXOM) debe conter a ordenación detallada dos núcleos rurais segundo o disposto nesa lei e para tal efecto deben incluír unha serie de determinacións que son as que se recollen no presente; delimitación do perímetro e estudio da compoñente parroquial actual, dotacións e equipamentos, trazado de rede viaria, regulación do uso pormenorizado dos terreos, condicións estéticas das edificacións,...

1.1 SOLO URBANO

Como xa se ten indicado con anterioridade, o solo urbano clasificado neste PXOM correspóndese cós terreos incluídos en dúas áreas distintas que suman un total de 50,13Has e que se corresponden coa Vila mariñeira de Laxe (43,73Ha) e a zona de equipamentos anexa ao colexio público e urbanización “*Los Peñascales*” (6,4Ha).

A totalidade dos terreos incluídos nesta clasificación cumpren os requisitos da Lei 9/2002 en canto a:

- Integración na malla urbana
- Cumprimento de algún dos dous requisitos seguintes:

- a) Contar con acceso rodado público e cós servizos urbanísticos públicos básicos coas características indicadas no artigo 11º da Lei
- b) Que aínda que carezan dalgún dos servizos anteriores estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación en polo menos 2/3 partes dos espazos aptos para ela.

En canto ás categorías, a meirande parte dos terreos merecen a categoría de consolidados (o 88,5% unhas 44,38Ha). O solo urbano non consolidado por resultar necesario procesos de urbanización, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas supón un total de 5,75 Ha (11,5%) dividido en catro ámbitos que quedan pendentes de desenvolvemento mediante plan especial de reforma interior (PERI).

Sinalar que o criterio seguido para establecer a calificación dos terreos, as intensidades de uso e as tipoloxías arquitectónicas foi a análise da realidade existente.

O tratamento pormenorizado do solo urbano consolidado está detallado no apartado 5- Tratamento do núcleo urbano do apartado de XUSTIFICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS, de xeito que neste apartado imos describir os ámbitos de solo urbano non consolidado remitidos a PERI.

PERI Nº 1:

- SITUACIÓN E DESCRICIÓN:

Trátase dun importante baleiro, duns 18.608m², perfectamente delimitado polas traseiras dos edificios que dan fronte as rúas Isidro Parga Pondal, Vila Amparo e a rúa Atalaia, para dar continuidade á trama urbana.

Os terreos presentan unha importante pendente cara o leste, dende a cota superior máis próxima á rúa Vila Amparo ata a rúa Cesáreo Pondal onde a topografía é moito máis chá.

- CARACTER DA ACTUACIÓN:

Tratase neste caso de completar o tecido urbano nun ámbito moi céntrico na Vila de Laxe, e a previsión da apertura dunha nova vía que unirá a rúa Atalaia e a avd. Isidro Parga Pondal, completando a estrutura viaria desta zona.

Os espazos libres de carácter público situaranse con fronte a rúa Cesáreo Pondal completando a futura zona verde do quinceiro M34.

As edificacións ubicaranse de xeito que se oculten as medianeiras colindantes co polígono.

- CONDICIÓN DA ORDENACIÓN:

Uso global: Vivenda colectiva

Tipoloxía edificatoria: Edificación pechada en quinceiro compacto ou con patio, edificación aberta e semiaberta.

Altura máxima permitida: Andar baixo e tres andares altos (B+3P)

Edificabilidade máx.: 0,50m²/m².

- CONEXIÓN CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES:

- Sistema xeral viario: A conexión có sistema xeral viario producirase nas zonas de contacto coa rúa Isidro Parga Pondal e Cesáreo Pondal establecidas nos planos de ordenación.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

Abastecemento de auga potable: O polígono conectarase na nova canalización prevista polo PXOM que enlazará o “depósito vello” coa rúa Isidro Parga Pondal.

Saneamento de augas fecais: A conexión coa rede de fecais realizarase ao leste do polígono na rúa Cesáreo Pondal, no colector previsto polo Plan Integral de mellora do saneamento da Vila que se está a executar.

Evacuación de augas pluviais: A conexión coa rede de pluviais realizarase na rúa Cesáreo Pondal, a uns 100m ao sur do ámbito.

- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A AMPLIACIÓN E REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS:

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

Abastecemento de auga: O ámbito deberá custear a parte correspondente das novas canalizacións de auga previstas no PXOM, segundo o determinado no estudo económico financeiro.

Evacuación de augas pluviais: Ampliarase a rede de pluviais existente na rúa Cesáreo Pondal 50ml cara o norte.

- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:

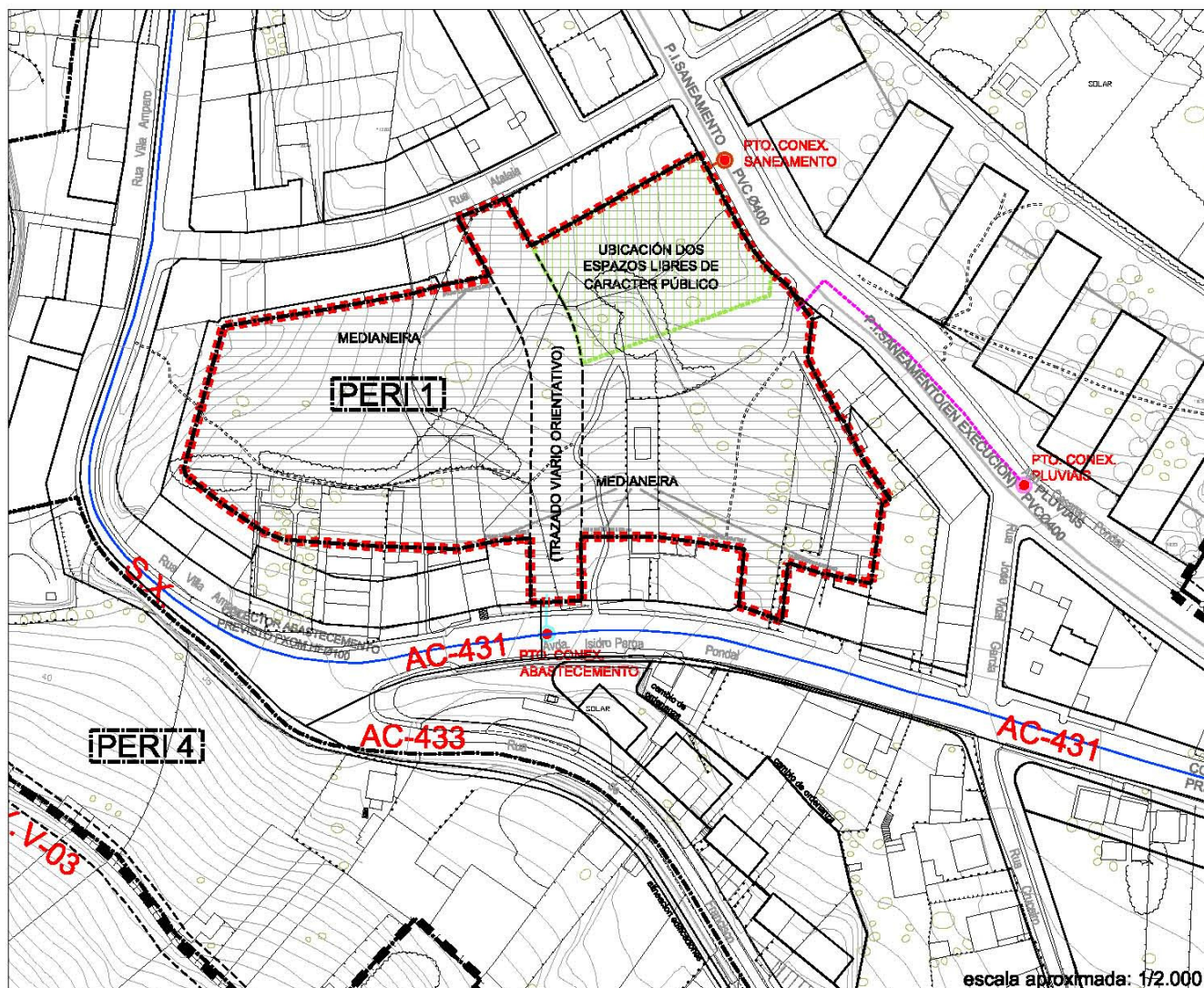
O prazo máximo para a aprobación do PERI é de catro anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.

Este ámbito de solo urbano non consolidado configura a área de reparto nº 1 cun aproveitamento tipo de 0,47736.

Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Especial de reforma interior se dese algún dos supostos recollidos no punto 3.5.4. do apartado C.

Nos planos de ordenación establécese a situación dos espazos libres de carácter público no fronte da avenida Cesáreo Pondal, sendo orientativa a forma reflectida.

P.E.R.I. Nº 1



DELIMITACIÓN DO ÁMBITO



PREVISIÓNS DE SISTEMAS XERAIS

- A conexión co sistema xeral viario producirase nas zonas de contacto coa rúa Isidro Parga Pondal e Cesareo Pondal.

OUTRAS DETERMINACIÓNS

- Os espazos libres de carácter público ubicaranse con fronte a avd. Cesareo Pondal (a forma reflexada nos planos é orientativa, habendo de ubicarse con fronte á avenida no extremo norte do PERI).
- Viario: O sistema viario establecerase no plan especial, resolvendo a conexión coas rúas circundantes. A ordenación preverá un vial que conecte a rúa Atalaia coa avd. Isidro Parga Pondal (o trazado dos planos de ordenación é orientativa) O vial ou viais principais non poderán ter un largo inferior a 16m.
- As novas edificacións que se prevean na ordenación deberán tapar as medianeiras colindantes.

PERI Nº 2:**- SITUACIÓN E DESCRICIÓN:**

Trátase dos terreos interiores a un quinteiro situado ao norte da Vila de Laxe cunha superficie de tan só 3.755m².

- CARACTER DA ACTUACIÓN:

Os obxectivos consisten na necesidade de proceder á apertura dunha vía entre as rúas Agra de Abaixo e Hospital, cortando o ámbito en dous quinteiros, ao leste completando o quinteiro M06 de vivenda plurifamiliar, e a metade occidental que completa con vivenda unifamiliar o quinteiro m04..

- CONDICIÓNS DA ORDENACIÓN:

Uso global: Vivenda unifamiliar na zona colindante co quinteiro m04 e colectiva na zona colindante co quinteiro M06.

Tipoloxía edificatoria: Edificación aberta e semiaberta.

Altura máxima permitida: Andar baixo e un andar alto (B+1P) na zona de vivenda unifamiliares e andar baixo e dous andares altos (B+2P) na zona de vivenda colectiva.

Edificabilidade máx.: 0,50m²/m².

- CONEXIÓN CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES:

- Sistema xeral viario: A conexión có viario existente producirase nas rúas Agra de Abaixo e Hospital.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

- Abastecemento de auga potable: No PXOM prevese a construción dunha nova tubería que se conectará no “depósito novo” percorrendo polos viais V01 e V02 que abastecerá ás novas zonas de desenvolvemento residencial previstas na zona norte da Vila. Este sector conectará con esta nova canalización na rúa Agra de Abaixo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión coa rede de sumidoiros deberá facerse na rúa Rosalía de Castro.

- Evacuación de augas pluviais: A conexión coa rede de pluviais deberá facerse na rúa Rosalía de Castro.

- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A AMPLIACIÓN E REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS:

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

- Abastecemento de auga: O ámbito deberá custear a parte correspondente das novas canalizacións previstas polo PXOM para dar servizo aos novos ámbitos de desenvolvemento, segundo o previsto no estudo económico financeiro.

- Evacuación de augas residuais e pluviais: Para a conexión coas redes de augas fecais e de pluviais realizaranse dúas novas canalizacións. A de fecais será de PVC Ø315, e a de pluviais PVC Ø400, descorrendo ambas polas rúas Agra de Abaixo, Camiño da Besugueira e Real cun percorrido aproximado de 230m. Esta rede servirá ademais ao sector de solo urbanizable 2.

- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:

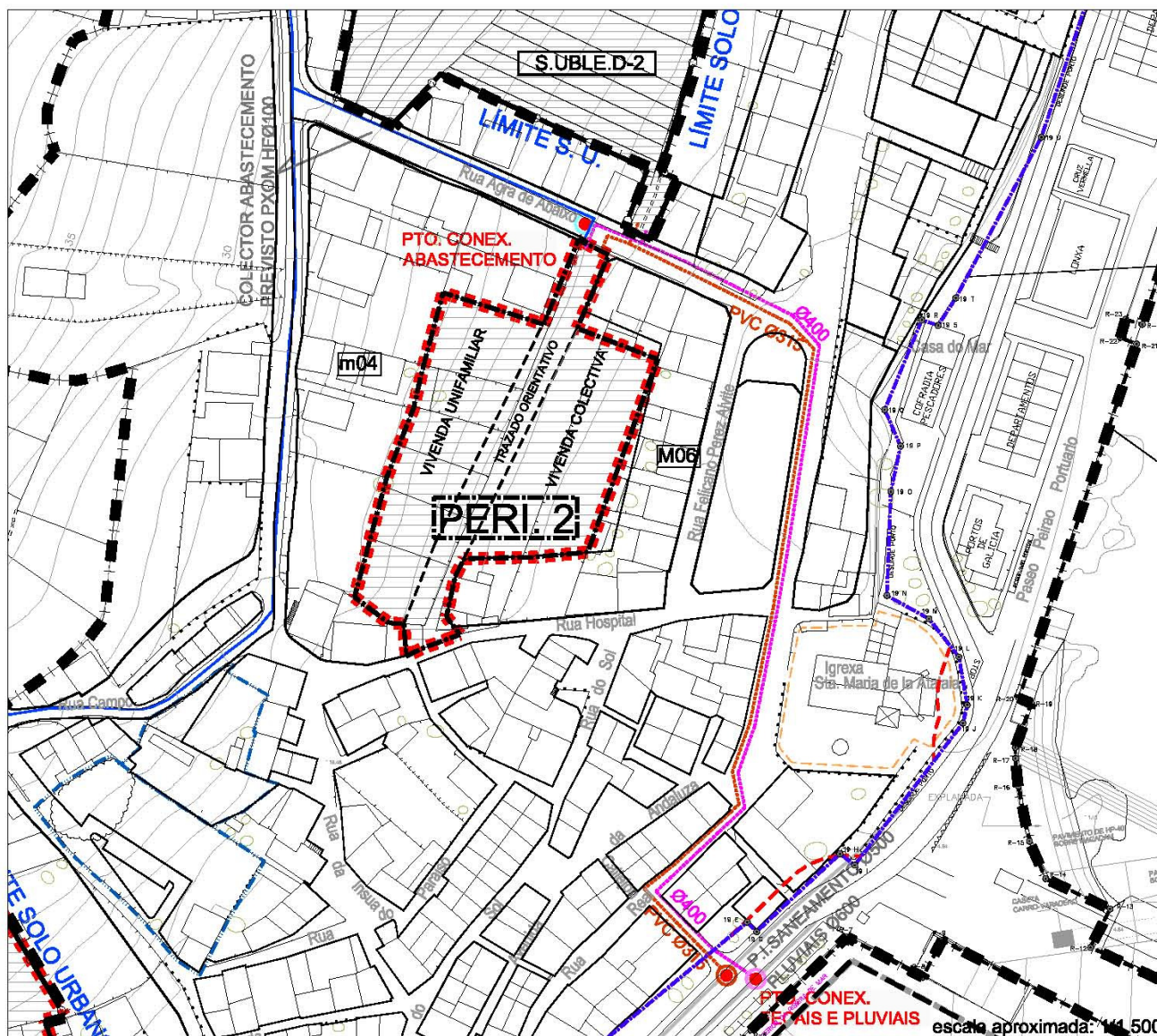
O prazo máximo para a aprobación do PERI é de seis anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.

Este ámbito de solo urbano non consolidado configura a área de reparto nº 2 cun aproveitamento tipo de 0,4875725.

Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Especial de reforma interior se dese algún dos supostos recollidos no punto 3.5.4. do apartado C.

Nos planos de ordenación establécese a situación dos espazos libres de carácter público no fronte da avenida Cesáreo Pondal, sendo orientativa a forma reflectida.

P.E.R.I. N° 2



DELIMITACIÓN DO ÁMBITO



PREVISIÓNS DE SISTEMAS XERAIS

- A conexión co sistema xeral viario producirase nas zonas de contacto coa rúa Agra de Abaixo e Hospital.

OUTRAS DETERMINACIÓNS

- Viario: O sistema viario establecerase no plan especial resolvendo a conexión entre as rúas Agra de Abaixo e Hospital
- O uso global previsto é o de vivenda unifamiliar na zona colindante co quintero m04 e de colectiva na zona colindante co quintero M06.

PERI Nº 3:**- SITUACIÓN E DESCRICIÓN:**

Este ámbito de uns 4.670m² sitúase entre a rúa Vila Amparo e a travesía Campo do Rego, cunha importante pendente cara o leste.

- CARACTER DA ACTUACIÓN:

O obxectivo neste caso é o de ordenar este ámbito de transición entre os quinteiros compactos e a zona de vivendas unifamiliares, buscando a comunicación entre a rúa Vila Amparo e a travesía Campo do Rego.

- CONDICIÓNS DA ORDENACIÓN:

Uso global: Vivenda unifamiliar na zona con fronte a travesía Campo do Rego e colectiva no fronte a Vila Amparo.

Tipoloxía edificatoria: Edificación aberta e semiaberta.

Altura máxima permitida: Andar baixo e un andar alto (B+1P) na zona de vivenda unifamiliares e andar baixo e dous andares altos (B+2P) na zona de vivenda colectiva.

Edificabilidade máx.: 0,50m²/m².

- CONEXIÓN CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES:

- Sistema xeral viario: A conexión có sistema xeral viario producirase na zona de contacto coa rúa Vila Amparo.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

- Abastecemento de auga potable: A rede de abastecemento do ámbito conectarase coa nova canalización prevista no PXOM que conectará os novos desenvolvementos residenciais previstos no sur da Vila có depósito vello. O punto de conexión é no fronte do PERI na travesía Vila Amparo.

- Saneamento de augas fecais: A conexión coa rede de sumidoiros producirase na rúa Rosalía de Castro.

- Evacuación de augas pluviais: A conexión coa rede de pluviais realizase na rúa Vila Amparo con conexión directa dende o ámbito.

- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A AMPLIACIÓN E REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS:

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

- Abastecemento de auga: O ámbito deberá custear a parte correspondente das novas canalizacións previstas no PXOM, segundo o previsto no estudio económico financeiro.

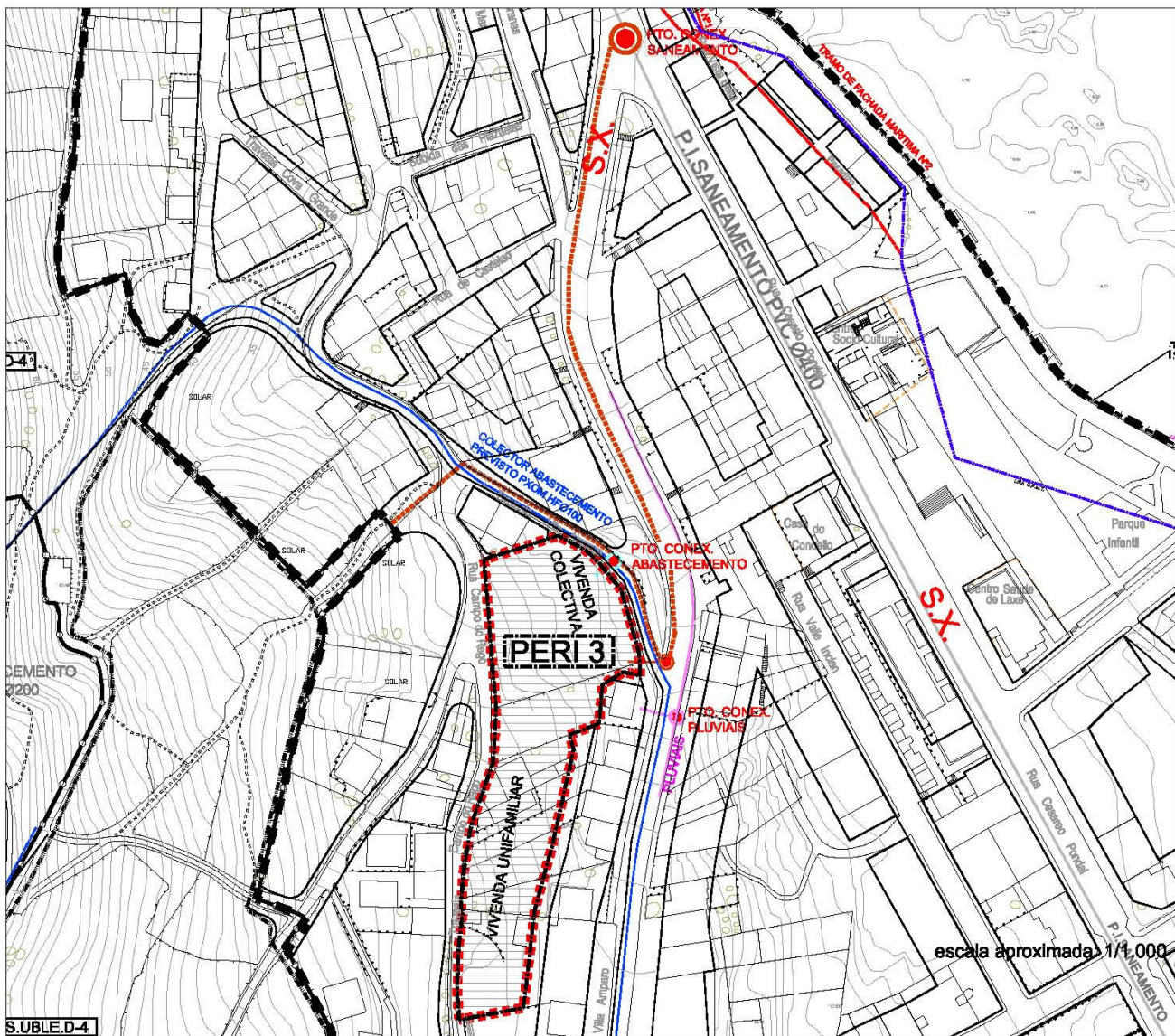
- Saneamento de augas residuais: Para a conexión coa rede de augas fecais realizarase unha nova canalización de PVC Ø315, que discorrerá pola rúa Vila Amparo ata Cesáreo Pondal cun percorrido aproximado de 200ml. Esta rede de sumidoiros dará servizo tamén ao sector de solo urbanizable 4.

- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:

O prazo máximo para a aprobación do PERI é de seis anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM. Este ámbito de solo urbano non consolidado configura a área de reparto nº 3 cun aproveitamento tipo de 0,487571

Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Especial de reforma interior se dese algún dos supostos recollidos no punto 3.5.4. do apartado C.

P.E.R.I. Nº 3



DELIMITACIÓN DO ÁMBITO

PREVISIÓNS DE SISTEMAS XERAIS
 - A conexión co sistema xeral viario producirase nas zona de contacto coa rúa Vila Amparo.

OUTRAS DETERMINACIÓNS
 - O uso global previsto é o de vivenda unifamiliar na zona que da fronte á rúa Campo do Rego e de vivenda colectiva no fronte á rúa Vila Amparo.

PERI Nº 4:

Este ámbito é o de maior superficie con 30.500m² de superficie, e correspóndese coa marxe esquerda da rúa Francisco Canosa Nemiña na entrada en Laxe dende Vimianzo.

- CARACTER DA ACTUACIÓN:

O obxectivo desta actuación é o de reordenar este ámbito, no que na actualidade existen varias edificacións fora de ordenación.

O ámbito ordénase con bloques lineais volcados cara a rúa Vila Amparo, cunha lonxitude máxima de 50m de xeito que non xere pantallas visuais, deixando espazos entre eles. A parte central do polígono, con fronte ao cruce entre as rúas Vila Amparo e Isidro Praga Pondal situaranse as dotacións de carácter local, espazos libres e equipamentos, deixando ao norte dese espazo tan só tapar cun bloque de 20m e a mesma altura e largo unha medianeira existente.

- CONDICIÓN DA ORDENACIÓN:

Uso global: Vivenda colectiva

Tipoloxía edificatoria: Edificación aberta e semiaberta.

Altura máxima permitida: Andar baixo e dous andares altos (B+2P)

Edificabilidade máx.: 0,50m²/m².

- CONEXIÓN CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES:

- Sistema xeral viario: A conexión có sistema xeral viario producirase nas rúas Francisco Canosa Nemiña e Vila Amparo.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

- Abastecemento de auga potable: A rede de abastecemento do ámbito conectarase coa nova tubería prevista no PXOM que enlazará o “depósito vello” cós desenvolvementos previstos polo PXOM ao sur da Vila. O punto de conexión será no cruce das rúas Vila Amparo, Isidro Praga Pondal e Francisco Canosa Nemiña.

- Saneamento de augas fecais: A conexión coa rede de sumidoiros deberá facerse na avda. Cesáreo Pondal.

- Evacuación de augas pluviais: A conexión coa rede de pluviais realizase na rúa Isidro Praga Pondal no cruce coa rúa Cruceiro.

- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A AMPLIACIÓN E REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS:

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

- Abastecemento de auga: O ámbito deberá custear a parte correspondente das novas canalizacións de auga previstas no PXOM, segundo o establecido no estudio económico financeiro.

- Saneamento de augas fecais: Para a conexión coa rede de augas fecais realizarase unha nova canalización de PVC Ø315, que discorrerá pola Avda. Isidro Parga Pondal e rúa José Vidal García ata o colector que discorre pola rúa Cesáreo Pondal cun percorrido aproximado de 290ml.

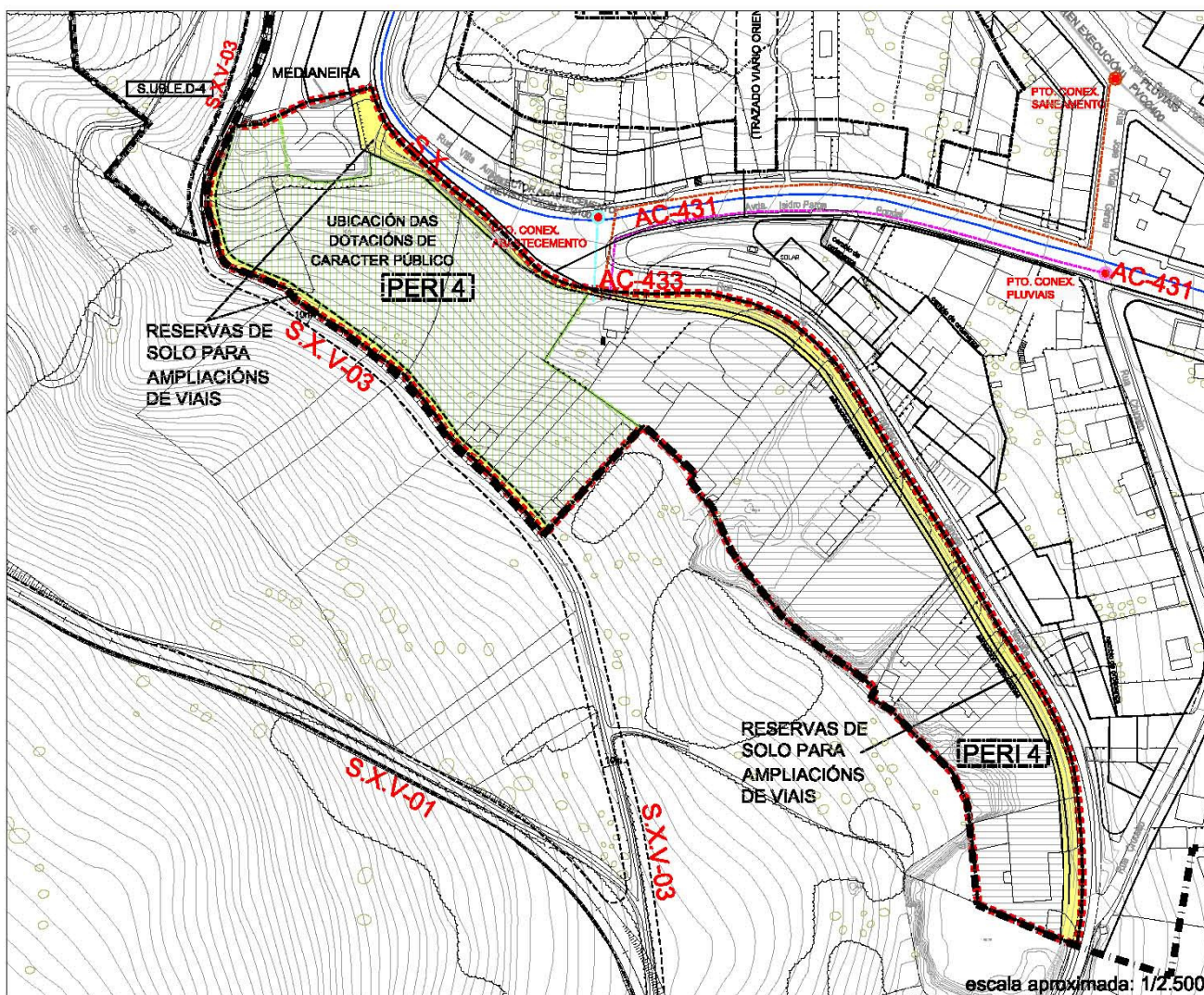
- Evacuación de augas pluviais: Realizarase unha nova conducción de PVC Ø400 pola Avda. Isidro Parga Pondal ata o cruce coa rúa cruceiro onde se conectará coa rede de pluviais existentes (a conducción terá una lonxitude de 220ml).

- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:

O prazo máximo para a aprobación do PERI é de seis anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM. Este ámbito de solo urbano non consolidado configura a área de reparto nº 5 cun aproveitamento tipo de 0,47736.

Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Especial de reforma interior se dese algún dos supostos recollidos no punto 3.5.4. do apartado C.

P.E.R.I. Nº 4



DELIMITACIÓN DO ÁMBITO



PREVISIÓNS DE SISTEMAS XERAIS

- A conexión co sistema xeral viario producirase nas zona de contacto coa rúa Francisco Canosa Nemiña.

OUTRAS DETERMINACIÓNS

- Viario: Deberanse facer as reservas para a ampliación dos viais que se indican nos planos de ordenación, completando la urbanización. Dentro desta determinación inclúese as zonas colindantes coa rúa Vila Amparo e Francisco Canosa Nemiña así como a correspondente ao novo vial de sistema xeral SX V-03.
- Deberase tapar a medianeira existente no limite norte do polígono, a nova edificación terá o mesmo fondo e altura que o existente, a lonxitude máxima deste bloque será de 20ml.
- O resto da edificación residencial estará volcada cara a rúa Francisco Canosa Nemiña, en bloques cunha lonxitude máxima de 50ml permitindo aberturas nos seus laterais.
- No ámbito entre a rúa Vila Amparo, no seu cruce coas rúas Francisco Canosa Nemiña e Isidro Parga Pondal e o novo vial de sistema xeral V-03 ubicaranse as dotacións de carácter público, equipamentos e espazos libres. A forma reflexada nos planos de ordenación é orientativa, debendose manter a súa ubicación e superficie aínda que sexa superior ao que resulte da aplicación dos estándares mínimos.

1.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

O PXOM inclúe un tratamento pormenorizado de cada un dos núcleos rurais identificados e delimitados, que son os seguintes:

NANDE (San Simón)

NR-01	Aplazadoiro
NR-02	A Viqueira
NR-03	Gundar
NR-04	Matío
NR-05	Reboredo
NR-06	Rens

SARCES (San Mamede)

NR-07	Coens
NR-08	A Torre
NR-09	As Virtudes

SERANTES (Santa María)

NR-10	Conlle – Cabanas
NR-11	Canle – Piñeiro
NR-12	Carrabete
NR-13	Lourido
NR-14	Transfontáns- Carcaxido

SOESTO (Santo Estebo)

NR-15	Soesto de Abaixo - Arriba do Agro – O Centeal
NR-16	Arrueiro - As Casas Novas

NR-17 Castrelo

TRABA (Santiago)

NR-18 Boaña

NR-19 A Cabanela – A Canle – A Costa – As Melgueiras

NR-20 Carballal – Campodorreiro

NR-21 Cernado – Os Foxiños

NR-22 Cuiña – Tella

NR-23 Mordomo

NR-24 Soacasas

En cada un dos núcleos rurais establécese a súa ordenación detallada segundo o disposto na Lei 9/02. En concreto inclúense as seguintes determinacións:

1. Delimitación do seu perímetro:

Delimítase o perímetro do núcleo rural tradicional de acordo coas determinacións establecidas no artigo 13º.3 da Lei 9/02, establecendo asemade a área de expansión.

2. Espazos destinados a dotacións e equipamentos:

Establecendo o seu carácter público ou privado e se trata de sistemas xerais ou dotacións de carácter local.

3. Trazado da rede viaria:

A estes efectos establécese unha xerarquización considerando vías de dous tipos:

- As que serven de enlace de uns núcleos cós outros e co seu entorno circundante, e que se constitúen como rede urbana interparroquial integrándose no S.X. viario. Dentro desta categoría quedan incorporadas as estradas da Xunta de Galicia e da Deputación da Coruña por unha banda, e tres estradas municipais, dúas que comunican a zona sur do termo municipal coas estradas CP-4001 e AC-433 e o camiño de Mórdomo a Camelle. En canto ao tratamento tamén se establecen diferenzas xa que no caso das que son de titularidade supramunicipal aplícanse as determinacións da Lei 4/94 para establecer as liñas de edificación, mentres que no caso das de titularidade municipal establécense aliñacións determinadas.

- A rede viaria interior dos núcleos na que, dado o seu carácter de rueiros, e tendo en conta as actuacións prohibidas no artigo 28º da Lei 9/2002, mantense o seu carácter e morfoloxía.

Tal e como se reflicte nos planos de ordenación, nas áreas de expansión dos núcleos rurais prohibíense os accesos directos dende as estradas autonómicas, debendo realizarse os accesos as parcelas a través doutras vías existentes. No caso da estrada autonómica AC-433, da que existe un proxecto de acondicionamento, nos tramos en que se prevé a execución dunha variante para evitar o paso polo interior do núcleo, o trazado actual pode servir de acceso a parcelas que no planeamento vixente están clasificadas como núcleo rural.

4. Regulamentación do uso pormenorizado dos terreos e construcións así como as características das construcións:

Neste senso establécense as medidas seguintes:

- Establecemento de dúas ordenanzas distintas para o núcleo rural e a súa área de expansión cun tratamento diferenciado da edificación en cada caso.
- Regulación específica das condicións morfolóxicas e construtivas, tendentes ao mantemento do carácter de edificación e dos espazos de relación.

5. Fixación dos indicadores que deban dar lugar á necesidade de redactar un plan especial de protección, rehabilitación e mellora do núcleo rural (PEPRMNR) e a delimitación de determinados ámbitos obxecto de operacións de carácter integral.

6. Patrimonio cultural arquitectónico: O tratamento dos núcleos rurais complétase có recoñecemento dos elementos arquitectónicos que se considere conveniente conservar, mellorar ou recuperar incorporándoos ao catálogo e previndo as medidas necesarias para a súa protección, conservación e recuperación.

1.3. SOLO RÚSTICO.

Conforme á información obtida na fase de análise do territorio e tendo en conta os preceptos do **artigo 15º** da Lei 9/2002 coas modificacións da Lei 15/04, inclúense dentro desta clase os terreos que deben ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico, e en todo caso os seguintes:

Os terreos sometidos a un réxime específico de protección incompatible coa súa urbanización, de conformidade coa lexislación de ordenación do territorio ou coa normativa reguladora do dominio público, as costas, o medio ambiente, o patrimonio cultural, as infraestruturas e doutros sectores que xustifiquen a necesidade de protección.

Os que sen estaren incluídos entre os anteriores presenten relevantes valores naturais, ambientais, paisaxísticos, produtivos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos ou outros que os fagan merecedores de protección ou cun aproveitamento que deba someterse a limitacións específicas.

Os que tendo sufrido unha degradación dos valores anteriores, deban protexerse a fin de facilitar eventuais actuacións de recuperación dos ditos valores.

Os ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización, ou que simplemente perturben o medio ambiente ou a seguridade e saúde.

Os terreos que o plan xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.

Segundo a artigo 32º da Lei 9/2002 coas modificacións da Lei 15/2004, distínguense as seguintes categorías:

1.3.1. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA:

Constituído polos terreos que o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio consideran desaxeitados para o seu desenvolvemento urbanístico, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible».

No termo municipal de Laxe integran esta categoría tres ámbitos ou parcelas en solo rústico que debido á súa natureza ou destino non deben estar sometidos a ningún réxime de especial protección.

A parcela do centro socio cultural da parroquia de Traba, aínda que se atopa en terreos que foron obxecto de concentración parcelaria, o feito de que exista xa unha edificación elimina a potencialidade agrícola dos terreos.

Tamén na parroquia de Traba, a carón da igrexa parroquial, clasifícanse como solo rústico de protección ordinaria uns terreos nos que se vai construír o cemiterio municipal (EQ-14).

O resto dos terreos desta categoría atópanse a carón da Vila de Laxe, na parroquia de Serantes, trátase das parcelas onde se sitúan a piscina municipal (EQ-4), e as dúas lindantes destinadas á ampliación da oferta de equipamentos de carácter deportivo (EQ-7 e EQ8).

A superficie total de esta categoría ascende a 3,14Ha.

1.3.2. SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO:

Constituído polos terreos que polos seus valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público ou doutra índole deben estar sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación, dacordo có disposto neste apartado.

Distinguímos neste PXOM as seguintes categorías:

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS COSTAS (SRPC):

Constituído polos terreos, situados fora dos núcleos rurais e do solo urbano, que se atopan con carácter xeral a unha distancia inferior a 200m do límite interior da ribeira do mar.

A pesares da importante lonxitude de costa que presenta o Concello a superficie de solo nesta categoría é tan só de 49,65 Has, isto é debido a que a meirande parte do litoral atópase incluído no LIC da Costa da Morte e polo tanto merece a protección de espazos naturais.

Cumpre sinalar que facendo uso da excepcionalidade que se contempla no artigo 32º.2. e) da Lei 9/2002 redúcese a franxa de protección ata os 100m contados dende o límite interior da ribeira do mar en dous tramos de costa inmediatos ao solo urbano de Laxe que coinciden cós sectores de solo urbanizable delimitado nº1 e 2. A xustificación pormenorizada desta determinación PXOM de Laxe desenvolverase no apartado C da presente memoria.

Cumpre sinalar que na franxa de 200 metros, medida dende a ribeira do mar, incluída no solo rústico de especial protección de espazos naturais introdúcese unha regulación específica que combina as limitacións de uso propias desta categoría de solo rústico coas do solo rústico de protección das costas.

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI):

Constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme as previsións dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.

No caso do presente PXOM esta categoría establécese para os terreos nos que se localizan infraestruturas de servizos non susceptibles de transformación como poden ser os que se corresponden coa ubicación do depósito regulador de abastecemento de auga de Laxe, estacións depuradoras, etc... Tamén se inclúen os terreos situados no solo rústico que comprenden as estradas autonómicas e provinciais así como a franxa que vai entre a zona de circulación e liña de edificación. Existen casos como o que corresponde á localización da nova EDAR de Laxe ou doutras previstas no proxecto integral de saneamento do Concello que se inclúen na categoría de solo rústico de protección de costas ou das augas, isto é debido a que son categorías que outorgan maior protección que a de infraestruturas (art. 32º.3. da Lei 9/02).

A superficie total incluída nesta categoría de solo rústico é de 40,43Has.

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS (SRPAg):

De acordo coa nova redacción dada pola Lei 15/2004 para o artigo 32º.2.d) da Lei 9/2002, considéranse incluídos nesta categoría de solo rústico os terreos, situados fora dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como leitos naturais, ribeiras e marxes das correntes de augas e como leito ou fondo de lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e as súas zonas de servidume.

Así mesmo, inclúense nesta categoría as zonas de policía (100m a cada marxe do cauce) dos ríos codificados polo plan hidrolóxico de Galicia- Costa no sistema de explotación nº9 correspondente ao Río Grande, Ría de Camariñas e Costa da Coruña ata o río Anllóns: río de Sanamedio, rego de Soesto, rego de Boaña, Lagoa de Traba, río de Traba, rego do Bao, barranco de Reboredo, rego de Moa, rego de Vandezón e rego Panceira. Así como tódolos regos e regatos do termo municipal, a excepción dunha escorrentía que baixa dende os montes de Lourido, un curso estacional que non chega ata o Rego dos Cabalos rematando nun antigo lavadoiro que se atopa na marxe dunha pista e para o que se propón unha redución da área de protección aos 20m a cada beira.

Ademais do anterior, e independentemente da categoría e solo rústico pola que descorran os ríos ou regatos, o PXOM reflicte nos planos de ordenación (cos casos non coincidentes co límite do

solo rústico de protección das augas) a franxa de 200m (100m a cada do curso fluvial) que corresponde á SERVIDUME DE POLICÍA DE LEITOS.

acendo uso da posibilidade que se contempla no artigo 32º.2.d) da Lei 9/2002 modificado na Lei 15/2004. No último tramo do río Sanamedio que vai dende a estrada AC-431 ata a súa desembocadura na Praia de Laxe situado fora da protección de costas, e da franxa que se atopa dentro do LIC “Costa da Morte”, suxeitarase o réxime do solo urbanizable delimitado nº1 quedando debidamente integrado na dotación local de espazos libres dese sector, e a tal efecto inclúese neste PXOM a determinación correspondente.

Ao igual que nos casos anteriores, os terreos que se axustan ao establecido para esta categoría pero que tamén corresponden ás categorías de solo rústico de protección de espazos naturais ou de costas, incluíranse nestas últimas debido a que outorgan maior protección. Con tódalas consideracións anteriores os terreos que quedan englobados nesta categoría de solo rústico suman un total de 440,26Has.

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA (SRPP):

Tal e como quedou o artigo 32º.2.g) da Lei 9/2002 unha vez modificado pola Lei 15/2004 esta categoría estará constituída no caso de Laxe polos terreos determinados no PXOM coa finalidade de preservar as vistas panorámicas do territorio, do mar, do curso dos ríos ou dos vales, e dos monumentos ou edificacións de singular valor.

No Diagnóstico Ambiental do Territorio (D.A.T.) incorporado dentro do Estudio de Sostenibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico (E.S.A.I.T.P.) inclúense dúas Áreas de Interese Paisaxístico (A.I.P.) que son o *Complexo Traba- Soesto e Soesto*, estas áreas descríbense no apartado 2.3.4.2. do Diagnóstico Ambiental.

A continuación dentro dese mesmo documento asígnanse unha serie de “puntos e elementos de observación con calidade visual” que son aqueles dende os cales se pode observar as A.I.P. cunha elevada accesibilidade, pero que tamén gozan de certa calidade visual. Todos estes puntos e elementos de observación inclúense na categoría de S. R. P. Paisaxística.

Ademais do anterior no D.A.T. tamén se identifican unhas áreas que por constituír fitos paisaxísticos no territorio tamén merecen ser incorporados nesta categoría.

Son os seguintes:

Monte Catasol

Montes de Piñeiro

Montes de Lourido e Petón do Castelo

Lagoa da Mina ou coto da Lagoa

Monte Redondo

Monte do Chan

A superficie total de todos os terreos incluídos no S.R.P.P. é de 467,97Has.

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA):

Acudindo unha vez máis á modificación introducida pola Lei 15/2004 do artigo 32º.2. no seu apartado a) da Lei 9/2002, incluíronse nesta categoría os terreos de alta produtividade agrícola que no caso de Laxe son aqueles non incluídos no solo urbano nin nos núcleos rurais, que foron obxecto de concentración parcelaria nas parroquias de San Simón de Nande, Sarces, Soesto, Santiago de Traba e Santa María de Serantes.

Estes terreos que forman xeralmente o fondal dos ríos máis importantes e que teñen un evidente e alto potencial agrícola son os seguintes:

Val do río Sanamedio na parroquia de Serantes

Val do rego de Soesto nas parroquias de Soesto e Sarces

Val do río de Traba nas parroquias de Traba e Nande

Val dos regos de Gundar e Vandazón da parroquia de Nande

En tódolos casos exclúense desta categoría aqueles terreos que reúnen as condicións necesarias para seren incluídos noutra que outorgue maior protección, como son espazos naturais, costas, augas ou protección paisaxística. A totalidade dos terreos incluídos na categoría de SRPA suman un total de 190,51 Has.

Facendo uso da excepcionalidade recollida na Lei 15/2004 para os ámbitos lindantes sen solución de continuidade co solo urbano, exclúense uns terreos colindantes có solo urbano de Laxe

situados na parroquia de Serantes que suman unhas 16Has e que semellan imprescindibles para o crecemento racional da Vila, estes terreos clasifícanse como solo urbanizable non delimitado.

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL (SRPF):

Seguindo o establecido no artigo 32º.2.b) da Lei 9/2002 no texto modificado pola Lei 15/2004 no que resulta de aplicación para este Concello podemos dicir que o SRPF do PXOM de Laxe está constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustentan masas arbóreas que merecen esta protección por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas na actualidade, deben ser protexidos por cumprir as ditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufriron os efectos dun incendio a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002 ou nos cinco anos anteriores a ela.

Non existen en Laxe zonas declaradas pola administración competente como áreas de especial produtividade forestal nin que se saiba montes públicos.

Incluíronse en concreto nesta categoría as zonas pertencentes ás Unidades Ambientais (U.A.) identificadas no D.A. do Territorio coma U.A.4: *Áreas de transición fondos de vales e costa/ monte* e U.A. 5: *Monte*. Que son zonas que chegan dende os 135 ata os 300 metros de altitude nos que predomina a superficie forestal cuberta por piñeiro e eucalipto que en Laxe supón o 46% da superficie do termo municipal.

Dun xeito máis pormenorizado podemos enumerar a continuación as zonas máis salientables que suman en total unhas 1327,12Has que é case que o 37% de superficie do termo municipal.

Montes de Lourido nas parroquias de Serantes e Sarces

Montes de Piñeiro nas parroquias de Soesto e Serantes

Monte Chan nas parroquias de Traba, Soesto e Nande

Monte da Mina nas parroquias de Sarces e Nande

Monte Redondo na parroquia de Nande e Traba

Penedos de Traba na parroquia do mesmo nome

Ladeiras do Monte Pedroso en Sarces e Nande

Ao igual que nos casos anteriores existen zonas forestais incluídas nas categorías de SRPEN, SRPC, SRPP ou SRPAg por outorgar estas unha maior protección aos terreos.

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO (SRPPa):

No PXOM de Laxe inclúense nesta categoría as áreas de protección integral dos xacemento arqueolóxicos e as parcelas das dúas igrexas parroquiais catalogadas como bens de interese arquitectónico, polo Plan Xeral, situadas en solo rústico.

No catálogo do PXOM inclúense nove xacementos arqueolóxicos, dos que dous atópanse fora do termo municipal, no concello de Vimianzo, e outros dous non contan con protección integral, polo que tan só cinco están considerados como solo rústico de protección do patrimonio.

código	denominación	situación	plano TM	clasificación
GA/15040001	Castro de Lourido	Lourido (Serantes)	1.3	S.R.P.Pa
GA/15040002	Dolmen de Fornella dos Mouros	Aplazadoiro (Nande)	1.7	S.R.P.Pa
GA/15040003	Mámoa de Aplazadoiro	Aplazadoiro (Nande)	1.7	S.R.P.Pa
GA/15040004	Mámoa o Forno de Vales	Valdanzón (Nande)	1.7	S.R.P.Pa
GA/15040005	Mámoa da Cruz de Furco	Cruz de Furco (Nande)	1.5	S.R.P.F.
GA/15040006	Petróglifo da Cova dos Batáns	A Viqueira (Nande)	1.7	S.R.P.P.
GA/15040007	Mámoas de Leixoso	VIMIANZO	1.7	-
GA/15040008				
GA/15040009 ³	Castrelo	Castrelo (Soesto)	1.3	S.R.P.Pa

En canto aos bens de interese arquitectónico, corresponden ás igrexas de Santiago de Traba, catalogada como Ben de Interese Cultural (BIC) e a de San Simón de Nande que están en solo rústico. A zona clasificada como SRPPa ven definida polos terreos comprendidos dentro do perímetro máis externo do ben e o seu entorno máis inmediato.

A suma de toda a superficie dos terreos descritos nos parágrafos anteriores é de 3,26Has.

SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS (SRPEN):

Constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da Lei 9/2001, de conservación da natureza, ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna. Igualmente terán a dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, as

³ Xacemento inédito localizado na prospección

normas provinciais de planeamento ou o planeamento urbanístico consideren necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.

No caso do PXOM de Laxe, os terreos considerados dentro desta categoría de solo rústico corresponden aos seguintes enclaves:

1. Lugares de Interese Comunitario LICs- “Costa da Morte”

1.1. Penedos costeiros de Traba

1.2. Praia de Traba

1.3. Lagoa de Traba

1.4. Praia de Arnado

1.5. Praia de Soesto

1.6. Praia de Laxe

1.7. Brañas Mouras

2. Espazo Natural de “A lagoa e dunas de Traba” que figura nas normas complementarias e subsidiarias de planeamento da provincia de A Coruña.

3. Áreas de Interese Ambiental (A.I.A.) consideradas no DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DO TERRITORIO que forma parte do Estudio de Sostenibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico do PXOM:

3.1. Penedos de Traba

3.2. Torre da Moa

3.3. Monte da Mina ou Coto da Lagoa.

4. Paisaxe protexida dos Penedos de Pasarela e Traba.

A superficie total englobada nas áreas anteriormente citadas é de 851,29 Has.

1.4. SOLO URBANIZABLE.

Dacordo có establecido no artigo 14º.1 da Lei 9/2002 “constituirán o solo urbanizable os terreos que non teñan a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos nesta Lei”.

Utilizando os criterios derivados da aplicación do artigo 14º.2 da Lei 9/2002, modificado neste caso pola Lei 15/2004. O PXOM de Laxe determina cinco ámbitos de solo urbanizable na categoría de *delimitado ou inmediato*.

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO OU INMEDIATO (S. UBLE) é o comprendido nos cinco sectores que se indican a continuación que teñen establecidos os prazos de execución e as condicións para a súa transformación e desenvolvemento urbanístico.

SOLO URBANIZABLE 1:

- SITUACIÓN E DESCRICIÓN:

Trátase dunha franxa de terreo inmediata á praia de Laxe que coincide có lugar onde existía unha antiga extracción e fábrica de caolín e que serve de unión aos dous ámbitos de solo urbano existente en Laxe. Dunha banda ao oeste do sector, atópase a Vila de Laxe, e no leste as áreas de equipamento vinculadas ao colexio *Cabo da Area* así como unha zona residencial de vivenda unifamiliar denominada *Urbanización Los Peñascales*.

Polo sur o sector queda perfectamente delimitado na súa lonxitude total duns 700m polo trazado da estrada autonómica AC-431 e pola Avd. Cesáreo Pondal, antiga estrada da mina. Ten unha superficie total dunhas 3,94Has.

A topografía e chá agás no relativo a un montículo de restos de elaboración do caolín que quedaron depositados no lugar.

- CARÁCTER DA ACTUACIÓN:

Cumpre considerar que este sector correspóndese có 50% dun ámbito de solo apto para urbanizar recollido nas NSM do ano 1987. Debido á posición estratéxica na que se atopan estes terreos, que servirán como nexo de unión das dúas zonas de solo urbano, fai que do seu desenvolvemento dependa en gran medida a configuración definitiva da imaxe da Vila, rematando có carácter disgregado que ten na actualidade.

Isto, porque entre outras cousas a zona na que se concentran a meirande parte dos equipamentos do Concello atópanse xusto no outro extremo deste gran baleiro cheo de escombros e restos da antiga actividade mineira.

Resulta pois moi importante e beneficioso que se xere unha trama urbana de moderada densidade, que ademais posibilitará a adquisición de balde para o Concello dunha zona verde de importantísimas dimensións (46.000m² aprox.). Así como dos terreos necesarios para a construción dun campo de fútbol.

- CONDICIÓN DE ORDENACIÓN:

A actuación deberá ordenar a edificación dun xeito respectuoso coa paisaxe, a topografía e as condicións de habitabilidade das futuras vivendas, asegurando un tratamento coherente e sensible das superficies libres resultantes da actuación.

Principais condicións de ordenación:

Uso global:	Vivenda colectiva
Tipoloxías edificatorias:	Edificación aberta ou semiaberta
Altura máxima permitida:	Planta baixa e dous andares altos
Edificabilidade máxima:	0,14m ² /m ²

- CONEXIÓN CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR.

- Sistema xeral viario: Conexión directa coa estrada AC-431 e Avd Cesáreo Pondal. Prevese o reforzo da vía pasando dos actuais 12m ata acadar os 20m previstos nos planos de ordenación. No plan parcial resolveranse os carrís de aceleración e deceleración tal como indica o informe da D.X. de Obras Públicas para a incorporación a este vial nun único punto dende os viais interiores ao ámbito. A conexión coa zona residencial producirase na Avd. Cesáreo Pondal.

- Sistema xerais de infraestruturas básicas e de servizos:

Abastecemento de auga potable: O sector conectarase cunha nova arteria prevista polo PXOM que discurrirá dende o depósito vello ata a rúa Isidro Parga Pondal. O entronque realizarase na zona en que se prevé situar a edificación residencial.

Saneamento de augas fecais: O Proxecto integral de mellora do saneamento da Vila de Laxe que xa se está a executar prevé a construción dun colector xeral de diámetro 400 pola rúa Isidro Parga Pondal que será onde conecte este sector.

Evacuación das augas pluviais: As augas pluviais entregaranse ao Rego dos Cabalos que atravesa o sector.

- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A AMPLIACIÓN E REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS.

- Sistema xeral viario: Prevese o reforzo da estrada AC-431, que pasará do ancho actual ata acadar a sección prevista nos planos de ordenación. Así mesmo prevese unha única conexión coa citada estrada e a construción de carrís de aceleración e deceleración.

- Abastecemento de auga: O sector deberá custear a parte das novas canalizacións previstas no PXOM, dacordo coas previsións do estudo económico- financeiro.

- SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS OU ADSCRITOS A ESTE SECTOR:

No propio sector inclúese un sistema xeral de equipamento (EQ-10) destinado á construción dun campo de fútbol. Ademais do anterior adscríbese un importante espazo libre que servirá de colchón entre esta actuación residencial e a praia de Laxe cunha superficie próxima aos 46.000m² (ZV-5).

- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:

O sector intégrase como único nun área de reparto denominada A.R. Uble 1, que ten un aproveitamento tipo de 0,0647325.

Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Parcial se desen algún dos supostos recollidos no punto 3.5.4. do apartado C- Xustificación das determinacións desta memoria.

Nos planos de ordenación establécese unha pequena ÁREA DE MOVEMENTO DA EDIFICACIÓN que se sitúa no fronte da Avenida Cesáreo Parga Pondal, nunha zona bordeada de edificios e trama urbana, deixando a meirande parte do ámbito destinada a espazos libres e equipamentos de carácter público, garantindo a axeitada integración do Rego de Sanamedio e a creación dunha gran área dotacional ao servizo de toda a poboación.

O seu acceso será solo a través da rúa municipal Cesáreo Pondal, non permitíndose novos accesos dende a estrada autonómica AC-431.

O prazo de aprobación do plan parcial establécese en catro anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.

- XUSTIFICACIÓN DA REDUCCIÓN DA FRANXA DE PROTECCIÓN DE COSTAS.

A Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, en sesión de 27 de abril de 2007 informou favorablemente a solicitude de redución da franxa de protección da costas segundo se recolle nunha separata aportada polo Concello. As condicións de ordenación que debe conter o plan parcial que ordene pormenorizadamente este sector se recollen no ANEXO 1 a este PXOM.

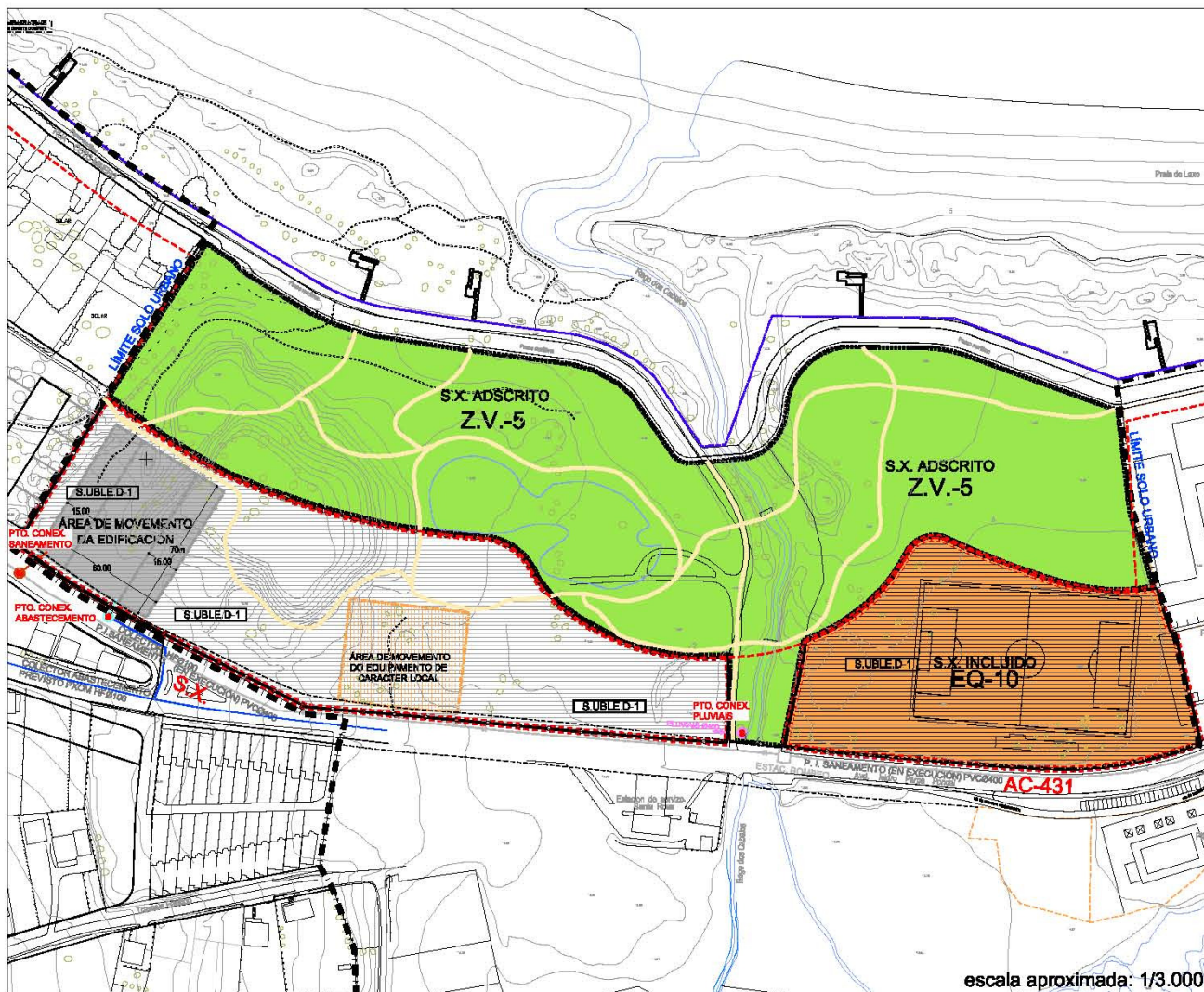
- DOTACIÓNS DE CARACTER LOCAL.

Ás dotacións de carácter local correspondentes a espazos libres e zonas verdes, situaranse nas proximidades do sistema xeral ZV-5, adscrito a este solo urbanizable.

Ás dotacións de carácter local correspondentes a equipamentos, situaranse na zona grafada nos planos.

No referente ás prazas de aparcadoiro o 50% das prazas obrigatorias segundo lexislación deberán ser de carácter público a fin de cumprir lo disposto no artigo 30 da Lei de Costas, garantindo o suficiente reserva de solo para o estacionamento de vehículos.

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO 1



DELIMITACIÓN DO SECTOR



SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS

- S.X. EQ-10 de uso deportivo

SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS

- S.X. ZV-5

AMPLIACION E REFORZO DO SX VIARIO

- Prevese o reforzo da estrada AC-431, que pasará do ancho actual ata acadar a sección prevista nos planos de ordenación.

OUTRAS DETERMINACIÓNS

- A edificación de uso lucrativo situarase na zona determinada nos planos de ordenación como "area de movemento da edificación" cunha tipoloxía de bloque aberto de baixo e dúas plantas como máximo tal e como se pode apreciar nos planos de ordenación, destinando o resto do ámbito a dotacións de carácter público.
- O seu acceso realizarase a través da rúa municipal Cesáreo Pondal, non permitíndose novos accesos dende a estrada autonómica AC-431.
- Cumpríranse as determinacións que sexan de aplicación segundo o establecido no anexo "Documentación complementaria ao PXOM para o desenvolvemento urbanístico do solo urbanizable 1".

SOLO URBANIZABLE 2:

- SITUACIÓN E DESCRICIÓN:

Trátase duns terreos situados no extremo norte da Vila cunha superficie de aproximadamente 1,77Ha que se corresponden cunha gran cantidade de pequenas parcelas dedicadas nuns casos a prados artificiais, cultivos de autoconsumo e mesmo abandonadas e cubertas de maleza e felgos.

Pola súa situación o sector está destinado a completar o tecido urbano entre o Camiño da Insua e as rúas Agra de Abaixo e camiño da Besugueira.

A topografía amosa unha importante pendente descendente en sentido oeste- leste e de aí que para evitar o impacto paisaxístico se deba prever un uso predominante de vivenda unifamiliar de tipoloxía aberta ou semiaberta, con vivendas colectivas en bloques abertos dedicadas en parte a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.

- CARÁCTER DA ACTUACIÓN:

Tal e como se indicou no apartado anterior, a importancia que amosa o desenvolvemento deste sector baséase na súa posición intermedia nun baleiro entre dúas zonas de solo urbano consolidado, polo que do seu axeitado tratamento pódese derivar o adecuado completamento da trama urbana da Vila na zona norte. Ademais da execución do plan parcial derivarase a creación dunha serie de dotacións de espazos libres e equipamentos de carácter local, moi necesarios nesta parte da Vila na que non existe espazo público algún. E a consecución de dous espazos libres de carácter xeral, un ao este e outro ao norte do sector que conectará o gran parque na Insua co solo urbano.

A descrición polo miúdo deste solo urbanizable queda recollida no anexo nº 2 da documentación do PXOM.

- CONDICIÓN DA ORDENACIÓN:

Uso global: Vivenda colectiva (máximo un 35%) na zona máis próxima ao casco urbano e unifamiliar no resto.

Tipoloxía edificatoria: Edificación aberta e semiaberta.

Altura máxima permitida: Andar baixo e un andar alto (B+1P) na zona de vivenda unifamiliar e andar baixo e dous andares altos (B+2P) na zona de vivenda colectiva.

Edificabilidade máxima: 0,4m²/m².

- CONEXIÓNS CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR.

- Sistema xeral viario: Trátase dun sector integrado no casco urbano de Laxe que amosa puntos de contacto coas rúas que o circundan. Non se prevé ningunha obra de reforzo neste senso. O seu acceso principal realizarase dende a nova vía municipal que discorre pola ladeira do Monte de Santa Rosa.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

Abastecemento: O PXOM prevé un novo colector dende o depósito novo seguindo o trazado dos viais V01 e V02 que abastecerá aos sectores a desenvolver na zona norte da Vila. Este sector conectará con este colector no Camiño da Insua no extremo sur occidental do ámbito.

Augas fecais: A conexión coa rede de sumidoiros deberá facerse na rúa Rosalía de Castro.

Augas pluviais: A conexión coa rede de pluviais deberá facerse na rúa Rosalía de Castro.

- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A AMPLIACIÓN E REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS.

Abastecemento: O sector deberá custear a parte correspondente aos novos colectores de auga previstos no PXOM que se lle imputa no estudo económico- financeiro.

Saneamento: Para a conexión coa rede de augas fecais e coa rede de pluviais realizaranse dúas novas canalizacións, a rede de fecais será de PVC Ø315, e pluviais PVC Ø400, que discorrerán polas rúas Agra de Abaixo, camiño da Besugueira e Real (percorrido aproximado de 230ml). Esta rede servirá ademais ao PERI nº2.

- SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS OU ADSCRITOS AO SECTOR:

Adscríbese dous espazos libres que servirán de conexión entre o casco urbano e o gran parque previsto na península da Insua cunhas superficies de 2.987m² (ZV-9A) e 8.428 m² (ZV-9B)

- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:

O sector atópase integrado como único na área de reparto A.R. Uble 2, que ten un aproveitamento tipo de 0,255734.

Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Parcial se dese algún dos supostos recollidos no punto 3.5.4. do apartado C.

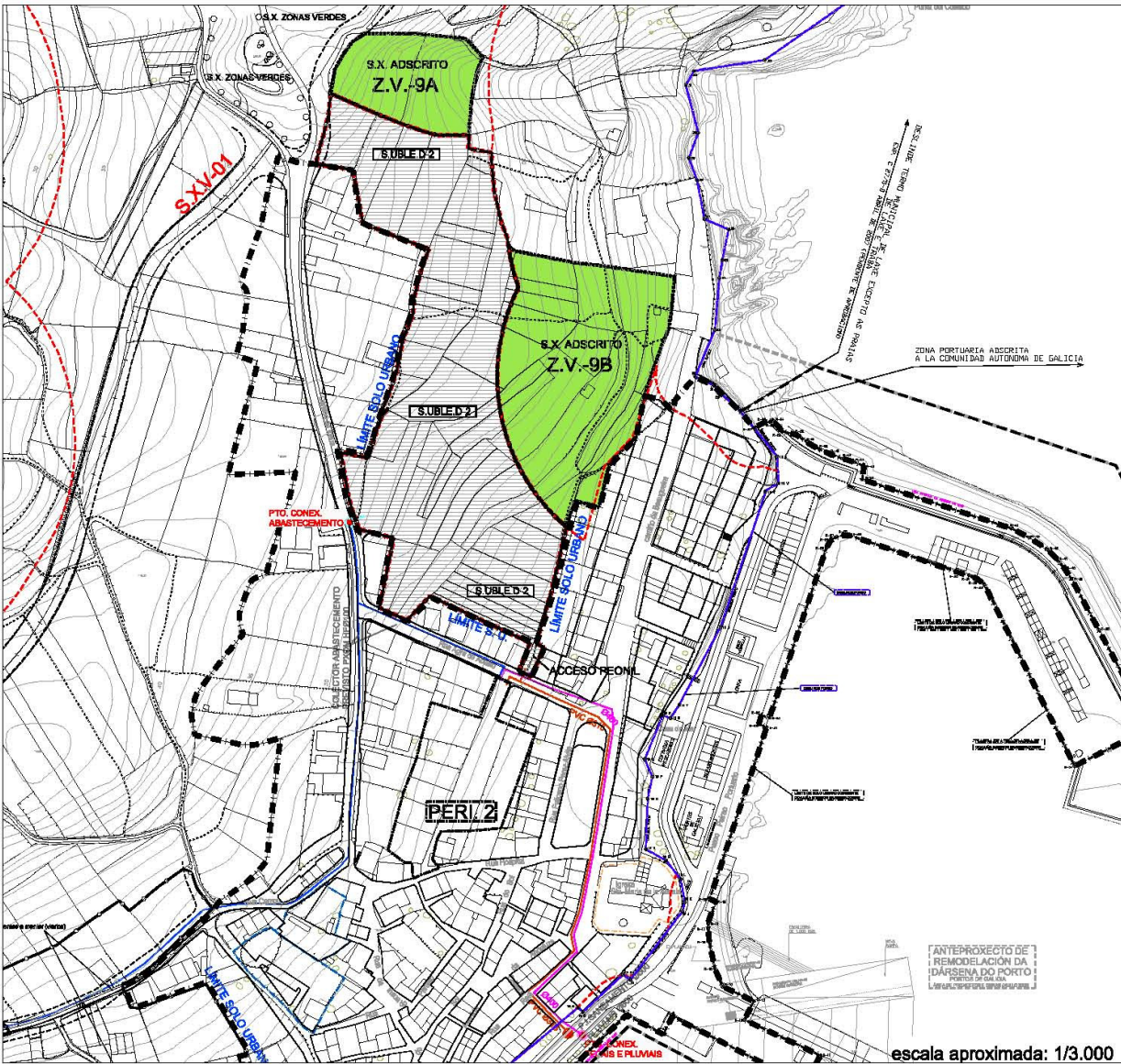
As zonas verdes localizaranse na zona máis próxima á costa minimizando así o impacto das edificacións, xunto cun espazo libre de carácter urbano na zona máis próxima á Vila.

O prazo de aprobación do plan parcial establécese en catro anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.

- XUSTIFICACIÓN DA REDUCCIÓN DA FRANXA DE PROTECCIÓN DE COSTAS.

As condicións de ordenación que debe conter o plan parcial que ordene pormenorizadamente este sector se recollen no ANEXO 2 a este PXOM. A comisión Superior de Urbanismo de Galicia informou favorablemente a solicitude de redución da franxa de protección da costa.

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO 2



DELIMITACIÓN DO SECTOR
SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS	--
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS	- S.X. ZV- 9A e S.X. ZV- 9B
AMPLIACION E REFORZO DO SX VIARIO	--
OUTRAS DETERMINACIÓNS	- Cumpranse as determinacións que sexan de aplicación segundo o establecido no anexo "Documentación complementaria ao PXOM para o desenvolvemento urbanístico do solo urbanizable 2".

SOLO URBANIZABLE 3:

- SITUACIÓN E DESCRICIÓN:

Comprende uns terreos cunha superficie en torno ás 1,74Has situados nunha zona inmediata ao solo urbano, no límite oeste, entre o casco antigo e o Monte de Santa Rosa.

A cobertura vexetal actual do solo é de mato con algún espazo arbóreo de piñeiro que se atopa bastante degradada e antropizada.

- CARÁCTER DA ACTUACIÓN:

Trátase neste caso de completar o tecido urbano da zona central da Vila, proporcionando continuidade a varias rúas que rematan nesa zona como son as rúas Río, Galería e Campo que continúan como camiños cara o Monte de Santa Rosa. Preténdese así mesmo a creación de dotacións urbanísticas de carácter local e o axeitado remate da Vila neste límite.

- CONDICIÓN DA ORDENACIÓN:

Uso global:	Residencial. Vivenda unifamiliar
Tipoloxías edificatorias:	Edificación aberta e semiaberta
Altura máxima permitida:	Planta baixa e un andar alto (B+1P)
Edificabilidade máxima:	0,30m ² /m ²

- CONEXIÓNS CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR.

- Sistema xeral viario: A conexión principal deste sector cós viais principais producirase dende a nova vía que prevé o PXOM polo límite oeste da Vila (SX V-01) reforzando un camiño existente que dará lugar á vía de sistema xeral SX V-02. Tamén prevense enlaces coa zona máis consolidada da Vila de Laxe.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e servizos:

Abastecemento de auga potable: O PXOM prevé unha nova arteria xeral que partirá dende un dos depósitos reguladores existentes seguindo o trazado dos viais V01 e V02 conectando cós novos ámbitos de desenvolvemento previstos na zona norte da Vila. Esta tubería atravesará este sector, conectándose a rede interior directamente a ela.

Evacuación das augas pluviais: A entrega das augas pluviais realizarase na rede existente no límite este do sector.

- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A AMPLIACIÓN E REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS.

- Sistema xeral viario: Prevese a ampliación e reforzo do camiño existente na ladeira do monte de Santa Rosa denominado SX V-02 que enlaza o sector co vial V-01.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

Abastecemento de auga: O sector deberá custear a parte correspondente das novas canalizacións de auga previstas no PXOM, segundo o determinado no estudio económico-financeiro.

Saneamento de augas fecais: Para a conexión coa rede existente realizarase unha nova canalización de PVC Ø315 que discorrerá pola rúa do Río nun tramos duns 135 ml.

- SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS OU ADSCRITOS AO SECTOR:

Inclúese no sector o tramo do vial de sistema xeral SX V-02.

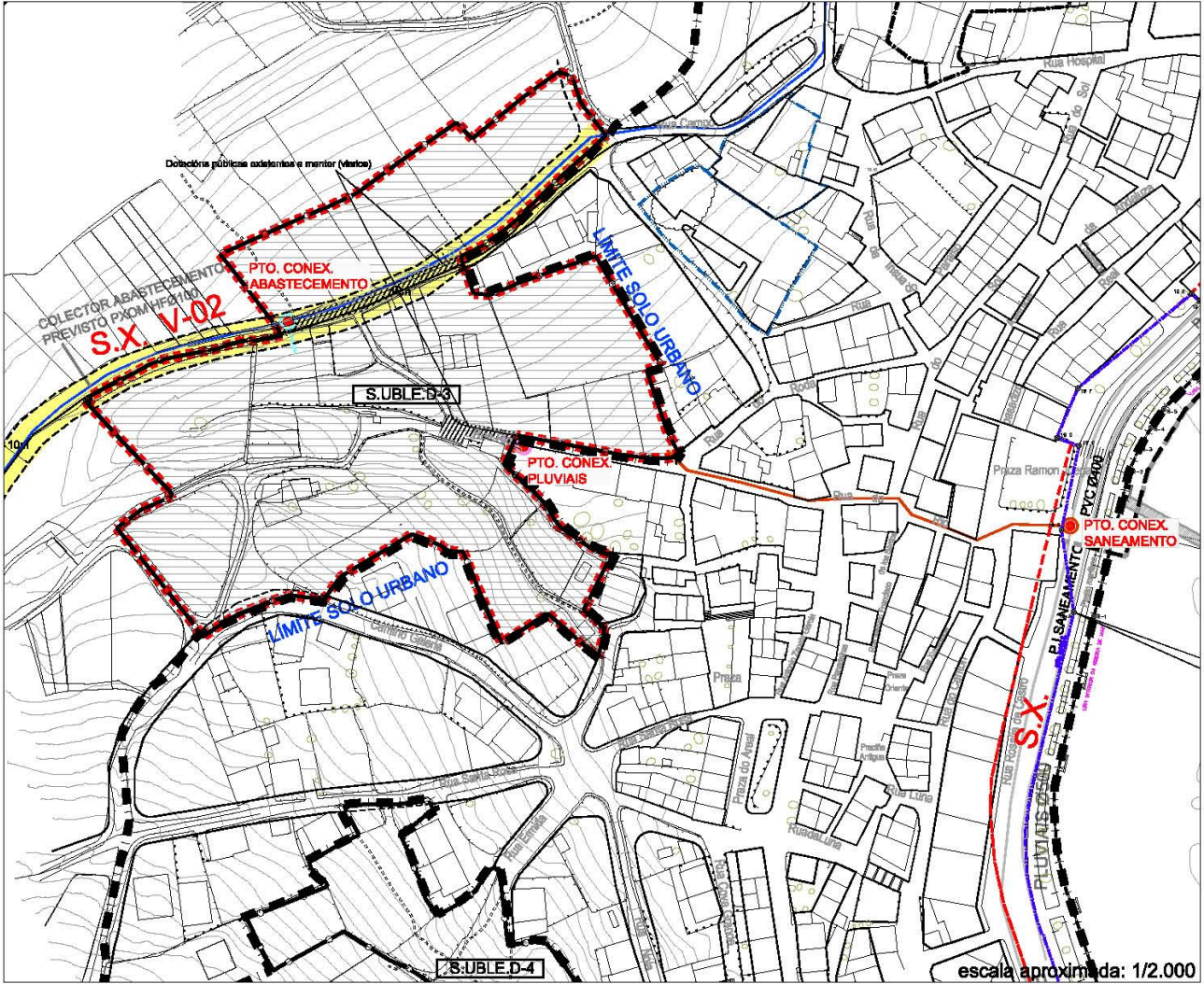
- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:


O sector intégrase como único no A.R. Uble 3 que ten un aproveitamento tipo de 0,2890278

Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realizarse a equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Parcial se dese algún dos supostos recollidos no punto 3.5.4. do apartado C.

O prazo de aprobación do plan parcial establécese en seis anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO 3



DELIMITACIÓN DO SECTOR
SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS	- a parte do Sistema Xeral Viario V-02 que se atopa dentro do sector.
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS	--
AMPLIACION E REFORZO DO SX VIARIO	- Prevese a ampliación e reforzo do camiño existente na ladeira do monte de Santa Rosa denominado SX V-02 que enlaza o sector co vial V-01.
OUTRAS DETERMINACIÓNS	<p> Dotacións públicas existentes a manter (vianos):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Camiño existente no trazado do vial V-02. sup= 257,34m² - Continuación da rúa Río ata o cruce de camiños. sup= 111,95m²

SOLO URBANIZABLE 4:

- SITUACIÓN E DESCRICIÓN:

Comprende uns terreos cunha superficie en torno ás 5,12Has situados na ladeira de Santa Rosa no límite oeste da Vila de Laxe.

A cobertura vexetal actual do solo é de mato con algún espazo arbóreo de piñeiro que se atopa bastante degradada e antropizada. Ao igual que no solo urbanizable nº2, a súa topografía é bastante accidentada e correspóndese cunha ladeira descendente en sentido oeste- leste.

- CARÁCTER DA ACTUACIÓN:

Trátase neste caso de completar o tecido urbano de vivenda unifamiliar co obxectivo de dar continuidade a unha serie de viais que actualmente se perden no medio rural constituíndose en vías de carácter pecuario.

Preténdese así mesmo a creación de dotacións de carácter xeral como son un equipamento asistencial destinado a construción dun centro da terceira idade que ocupará unha posición inmediata ao casco urbano, e unha importante zona verde. Ademais das anteriores, conseguiranse as dotacións urbanísticas de carácter local e o axeitado remate da Vila neste límite.

- CONDICIÓN DA ORDENACIÓN:

Uso global:	Residencial. Vivenda unifamiliar
Tipoloxías edificatorias:	Edificación aberta e semiaberta
Altura máxima permitida:	Planta baixa e un andar alto (B+1P)
Edificabilidade máxima:	0,30m ² /m ²

- CONEXIÓN CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR. PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A SÚA AMPLIACIÓN E REFORZO:

- Sistema xeral viario: A conexión principal deste sector cós viais principais producirase dende a nova vía que prevé o PXOM polo límite oeste da Vila (SX V-01) reforzando un camiño existente que dará lugar á vía de sistema xeral SX V-03. Tamén prevense enlaces coa zona máis consolidada da Vila de Laxe.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e servizos:

Abastecemento de auga potable: O punto de conexión establécese na condución de HF Ø200 que conectará o depósito regulador “vello” cós ámbitos de planeamento previstos polo PXOM na zona sur da Vila. Prevese unha segunda conexión có “depósito novo” mediante unha tubería de HF Ø100.

Saneamento de augas fecais: A conexión deberá producirse có colector da rúa Rosalía de Castro en dous puntos. A zona norte do sector conectará dende a rúa Ermida e a zona sur a través da travesía Vila Amparo.

Evacuación de augas pluviais: A conexión coa rede de pluviais realizarase en tres puntos. A zona norte do ámbito conectará na rúa Rosalía de Castro discorrendo en paralelo a rede de fecais. O ámbito destinado a equipamento conectará directamente coa rede existente na rúa Cova Grande, e por último as augas pluviais da zona sur do sector conduciranse a través da travesía Vila Amparo ata a rúa Vila Amparo.

- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A AMPLIACIÓN E REFORZO DOS SISTEMAS XERAIS.

- Sistema xeral viario: Prevese o reforzo dun camiño existente ao sur do denominado SX V-03 que enlaza o sector co vial de nova apertura que prevé o PXOM polo límite oeste da Vila de Laxe (V-01).

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e de servizos:

Abastecemento de auga: O sector deberá custear a parte correspondente das novas canalizacións de auga previstas no PXOM, segundo o determinado no estudio económico-financeiro..

Saneamento de augas fecais: Para a conexión da zona norte do sector coa rede de augas fecais realizarase unha nova canalización de PVC Ø315 que discorrerá polas rúas Ermida, Luna e do Cantón ata o colector que discorre pola rúa Rosalía de Castro (un percorrido aproximado de 240ml). A conexión da zona sur coa rede de sumidoiros realizase tamén no colector da rúa Rosalía de Castro, coa construción dunha nova canalización de PVC Ø315 que discorrerá pola travesía de Vila Amparo e pola rúa Vila Amparo, cun percorrido aproximado de 335ml. Esta canalización dará servizo tamén ao PERI nº3.

Evacuación de augas pluviais: Para a conexión coa rede de pluviais é necesaria a construción dunha canalización que discorrerá en paralelo á rede de fecais da zona norte (240ml) ata a rúa Rosalía de castro, será necesaria a ampliación en 50ml da rede de pluviais existente na rúa de subida dos Plazuelas.

- SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS OU ADSCRITOS AO SECTOR:

No propio sector inclúese un sistema xeral de equipamento (EQ-11) destinado á construción dun centro da terceira idade. Ademais do anterior adscríbese un importante espazo libre no Monte de Santa Rosa cunha superficie de 52.634m² (ZV-7)

Inclúese no sector o tramo do vial de sistema xeral SX V-03.

- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:

O sector intégrase como único no A.R. Uble 3 que ten un aproveitamento tipo de 0,140928392

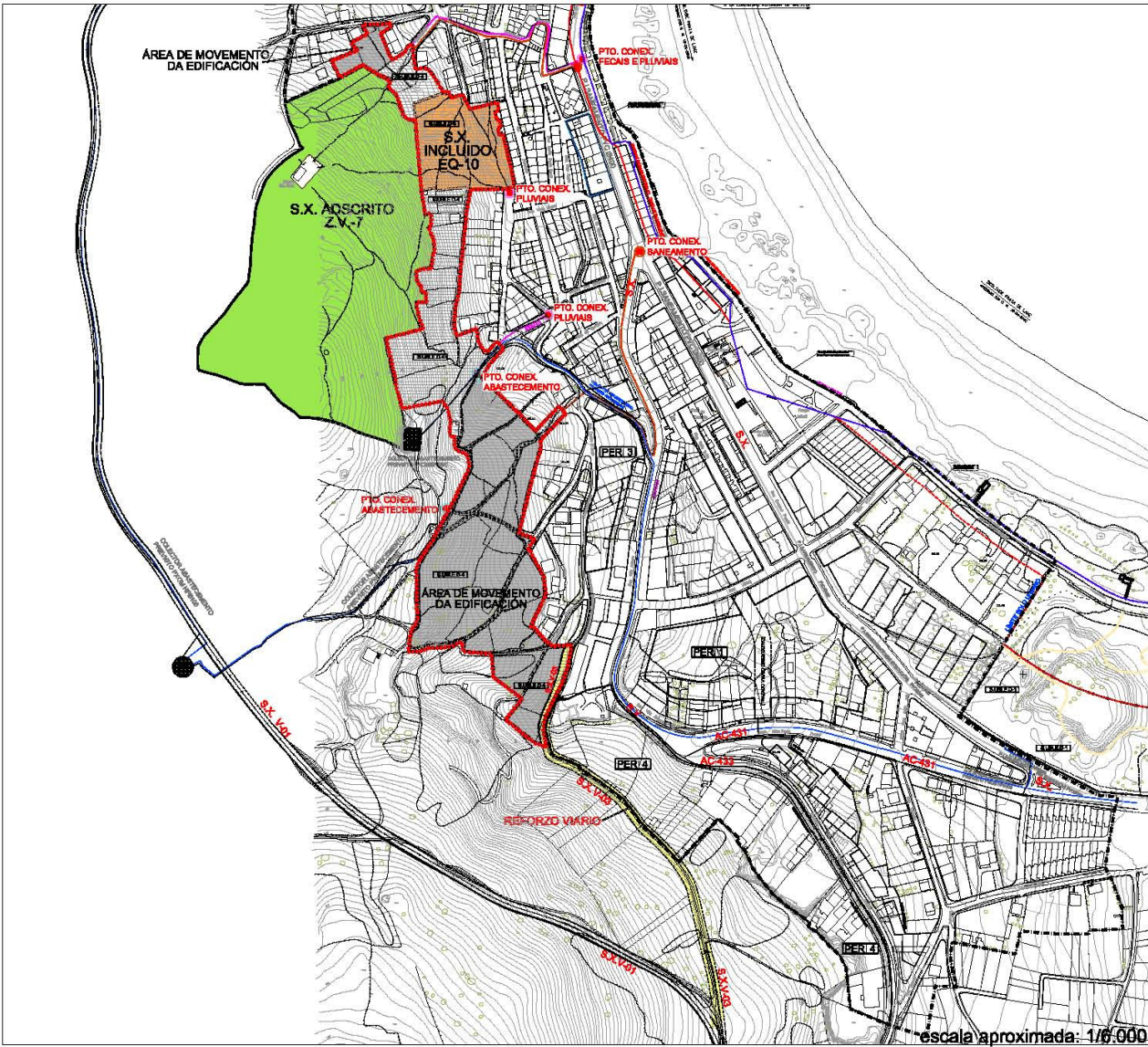
Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Parcial se dese algún dos supostos recollidos no punto 3.5.4. do apartado C.

O prazo de aprobación do plan parcial establécese en seis anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.

Nos planos de ordenación establécense dúas área de movemento da edificación. Unha situada no extremo norte do sector conectada coas rúas Santa Rosa e Ermida destinada a conectar os quinteiros m09 e m10. A outra sitúase na metade meridional, igual que na anterior complétase unha serie de quinteiros de solo urbano consolidado calificado como residencial de baixa densidade (m14, m15, m16 e m17). Toda a zona central destinarase a dotacións e usos de carácter público.

O prazo de aprobación do plan parcial establécese en seis anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO 4




DELIMITACIÓN DO SECTOR ■■■■■■■■■■

SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS
- S.X. EQ-11 de uso asistencial, e a parte do sistema xeral viario V-03 que se atopa dentro do sector.

SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS
- S.X. ZV-7

AMPLIACION E REFORZO DO SX VIARIO
- Prevese o reforzo dun camiño existente ao sur denominado SX V-03 que enlaza o sector co vial de nova apertura que prevé o PXOM polo límite oeste da Vila de Laxe (V-01).

OUTRAS DETERMINACIÓNS
- A edificación situarase no extremo sur do ámbito (grafado como área de movemento da edificación nos planos de ordenación), con menor pendente e menos impacto viasual, deixando a zona central destinada a equipamentos e espazos libres. Tan só se poderá completar no extremo norte o quintero m09 (no ámbito grafado nos planos de ordenación como área de movemento da edificación).
 Dotacións públicas existentes a manter (vianos)
 - Camiño perimetral no límite oeste. sup= 1.015,52m²

SOLO URBANIZABLE 5:

- SITUACIÓN E DESCRICIÓN:

O ámbito no que se localizará o futuro parque empresarial de Laxe ocupa unha área colindante coa estrada AC-433 na parroquia de Serantes situada entre os núcleos rurais de Castrelo e Conlle. Cunha superficie dunhas 5,91 Has.

Presenta unha pendente natural media do 8% e orientación noroeste, sendo a zona norte moito máis chá que a sur onde a pendente é máis pronunciada. Todo o ámbito intégrase na vaguada oeste do río Sanamedio, que desauga na Enseada de Laxe.

En canto aos usos do solo o ámbito desenvólvese nunha área de transición entre as terras de cultivo e o monte carente de vexetación relevante agás especies de repoboación, basicamente eucaliptos.

- CARÁCTER DA ACTUACIÓN:

Forma parte das propostas previstas no *Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia*, que foi aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia o 27 de maio de 2004, dentro do *Plan de Reactivación de Galicia 2003-2006*, nas actuacións da Costa da Morte.

- CONDICIÓN DA ORDENACIÓN:

Uso global: Industria almacén

Edificabilidade máxima: 0,60m²/m²

- CONEXIÓN CON S.X. EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR. PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A SÚA AMPLIACIÓN E REFORZO:

- Sistema xeral viario: O enlace ten lugar coa vía de s. xeral constituída pola estrada autonómica AC-433.

Só permitirase unha única intersección con esta estrada autonómica, e será a través do acondicionamento e mellora da intersección existente cun vía de carácter local situado ao sur. Que cumprirá coa normativa 3.1-I.C de trazado de estradas, de xeito que dadas as características de tráfico da mesma deberá estar dotada de cuñas de aceleración e deceleración.

Neste caso a conexión deste sector de solo urbanizable industrial coa estrada AC-433, xa está recollida no proxecto elaborado pola Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Transportes de

Acondicionamento da Estrada AC-433, Ponte de Porto (AC-432) – Laxe (AC-431) con clave AC/06/065.01 que se vai executar proximamente.

- Sistema xeral de infraestruturas básicas e servizos: A conexión coa rede de abastecemento queda garantida a través da rede municipal existente na AC-433. A evacuación de augas residuais solvéntase coa implantación dunha EDAR e unha balsa de decantación para a recollida das augas pluviais nas proximidades do rego de Sanamedio.

- SISTEMAS XERAIS INCLUÍDOS OU ADSCRITOS AO SECTOR:

Non se prevén

- DETERMINACIÓNS DE EXECUCIÓN E PARTICULARES:

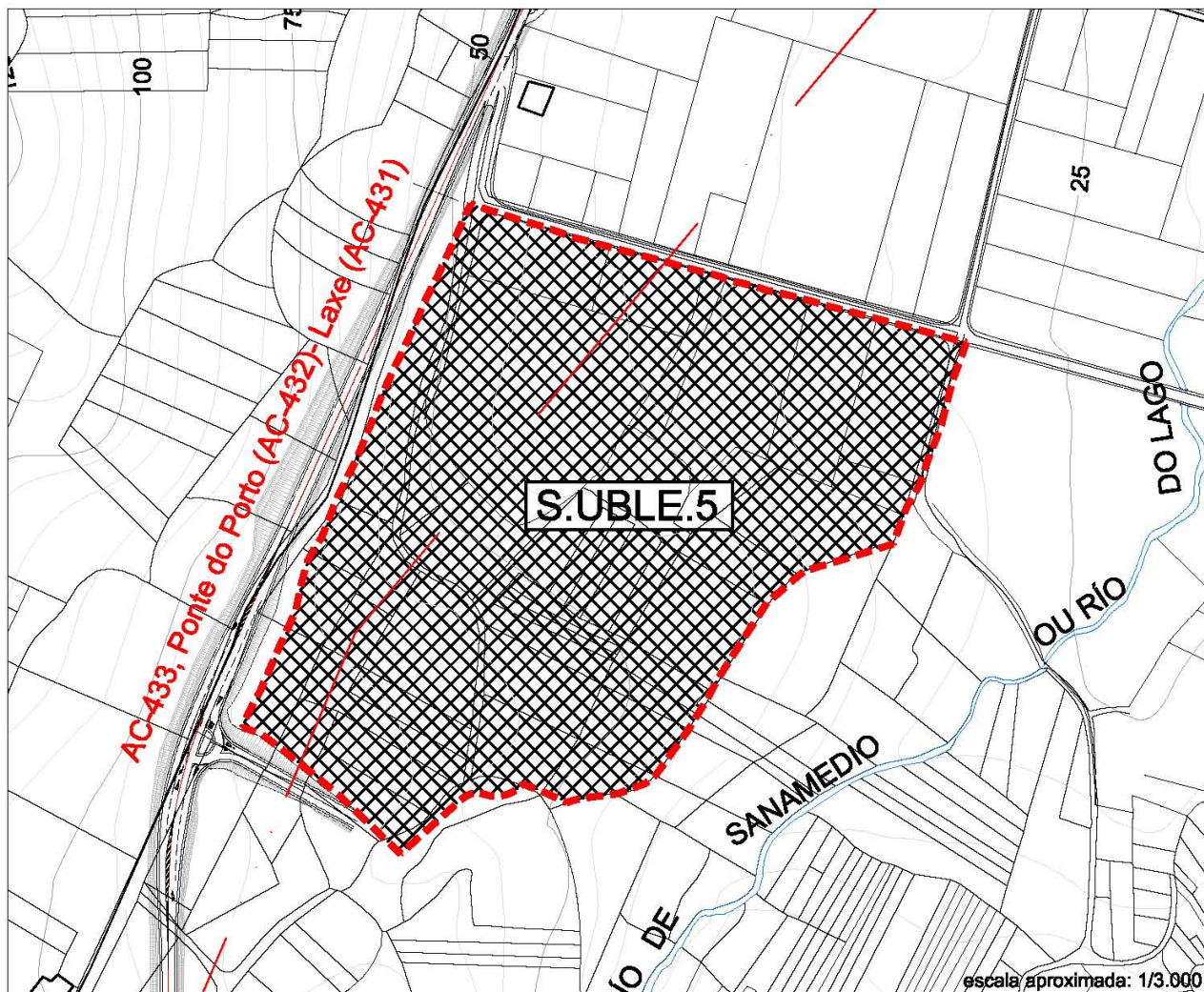
O sector intégrase como único no A.R. Uble 5 que ten un aproveitamento tipo de 0,6.

Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado si no momento de realiza- la equidistribución das carga e beneficios da ordenación recollida no Plan Parcial se dese algún dos supostos recollidos no punto 2.5.4. do apartado C.

O prazo de aprobación do plan parcial establécese en seis anos a contar dende a entrada en vigor do PXOM.

As zonas verdes situaranse no extremo sur oriental do ámbito de xeito que se minimize o impacto sobre o río de Sanamedio.

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO 5



DELIMITACIÓN DO SECTOR

.....

SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS

--

SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS

--

AMPLIACION E REFORZO DO SX VIARIO

--

OUTRAS DETERMINACIÓN

- So se permite un punto de entronque coa estrada AC-433, que é o incluído no proxecto de acondicionamento da estrada redactado pola D. X. de Obras Públicas.
- Trátase dun sector recollido no PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS NO ÁMBITO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA.
- Prevese a implantación dunha planta depuradora compacta para o tratamento das augas residuais, así como unha balsa de decantación para a recollida das augas pluviais.

1.5. CADRO RESUMEN DAS CLASES DE SOLO.

CLASE DE SOLO	CATEGORÍA	N. URBANO/ N RURAL	SUPERFICIE (Has)
URBANO	CONSOLIDADO	LAXE	44,38
	NON CONSOLIDADO		5,75
	TOTAL SOLO URBANO		50,13

NÚCLEO RURAL	NÚCLEO TRADICIONAL	APLAZADOIRO	4,65
	ÁREA EXPANSIÓN		4,48
	NÚCLEO TRADICIONAL	RENS/ A VIQUEIRA	5,77
	ÁREA EXPANSIÓN		3,33
	NÚCLEO TRADICIONAL	GUNDAR	1,68
	ÁREA EXPANSIÓN		2,3
	NÚCLEO TRADICIONAL	MATÍO	4,49
	ÁREA EXPANSIÓN		6,97
	NÚCLEO TRADICIONAL	REBOREDO	1,41
	ÁREA EXPANSIÓN		0,45
	NÚCLEO TRADICIONAL	COENS	4,51
	ÁREA EXPANSIÓN		3,1
	NÚCLEO TRADICIONAL	A TORRE	5,01
	ÁREA EXPANSIÓN		3,06
	NÚCLEO TRADICIONAL	AS VIRTUDES	1,57
	ÁREA EXPANSIÓN		1,45
	NÚCLEO TRADICIONAL	CABANAS CONLLE	4,65
	ÁREA EXPANSIÓN		2,3
	NÚCLEO TRADICIONAL	PIÑEIRO CANLE	2,37
	ÁREA EXPANSIÓN		0,83
	NÚCLEO TRADICIONAL	TRANSFONTÁNS CARCAXIDO	6,16
	ÁREA EXPANSIÓN		2,13
	NÚCLEO TRADICIONAL	LOURIDO	0,72
	ÁREA EXPANSIÓN		0
	NÚCLEO TRADICIONAL	SOESTO DE ABAIXO/ CENTEAL	8,51
	ÁREA EXPANSIÓN		7,65
	NÚCLEO TRADICIONAL	ARRUEIRO/ CASAS NOVAS	3,09
	ÁREA EXPANSIÓN		3,37
NÚCLEO TRADICIONAL	CASTRELO	1,58	
ÁREA EXPANSIÓN		1,98	

	NÚCLEO TRADICIONAL	BOAÑO/ A PEDREIRA	7,82	
	ÁREA EXPANSIÓN		6,42	
	NÚCLEO TRADICIONAL	MELGUEIRAS/ CERNADOS	13,21	
	ÁREA EXPANSIÓN		4,82	
	NÚCLEO TRADICIONAL	CARBALLAL/ CAMPODORREIRO	2,74	
	ÁREA EXPANSIÓN		3,08	
	NÚCLEO TRADICIONAL	CUIÑA/ TELLA	2,15	
	ÁREA EXPANSIÓN		3,42	
	NÚCLEO TRADICIONAL	MÓRDOMO	5,46	
	ÁREA EXPANSIÓN		6,59	
	NÚCLEO TRADICIONAL	SOACASAS	1,48	
	ÁREA EXPANSIÓN		0,84	
	TOTAL NÚCLEO RURAL			157,6

RÚSTICO	S.R.P. ORDINARIA	3,14
	S.R.P. PAISAXÍSTICA	467,97
	S.R.P. FORESTAL	1327,12
	S.R.P. AGROPECUARIA	190,51
	S.R.P. COSTAS	49,65
	S.R.P. AUGAS	440,26
	S.R.P. ESPAZOS NATURAIS	851,29
	S.R.P. INFRAESTRUTURAS	40,43
	S.R.P. PATRIMONIO	3,26
	TOTAL SOLO RÚSTICO	

SOLO URBANIZABLE	UBLE D-1	3,94
	UBLE D-2	1,77
	UBLE D-3	1,74
	UBLE D-4	5,12
	UBLE D-5	5,91
	TOTAL SOLO URBANIZABLE	

2. CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL

Neste apartado imos a analizar a capacidade máxima residencial para cada unha das clases e categorías de solo. O resultado das determinacións do PXOM neste aspecto é o seguinte:

2.1. SOLO URBANO.

As 50,13 hectáreas de solo urbano xeran unha capacidade máxima residencial de 304.710,5m² (entre o existente e as previsións do Plan Xeral) repartidos do seguinte xeito segundo as categorías de solo e as distintas ordenanzas zonais.

- SOLO URBANO CONSOLIDADO:

Supón a meirande parte de superficie de solo urbano con 44,38Has (88,5%), cunha capacidade máxima residencial de 275.944m² divididos en tres ordenanzas zonais que se corresponden con diversas tipoloxías edificatorias.

Así na ordenanza Z1 de residencial extensivo, correspondente a uso de vivenda unifamiliar illada ou acaroadada, a capacidade máxima sería de 45.339m² construíble o que supón o 16,43% da capacidade residencial do SOLO URBANO CONSOLIDADO. Esta capacidade edificatoria repártese en 34 quinteiros.

No residencial denso, correspondente á vivenda plurifamiliar en altura, que abarca 41 quinteiros con alturas que van entre dous andares (B+1) e cinco (B+4) (só no caso puntual de catro quinteiros na Rúa Rosalía de Castro) a superficie construíble vai ata os 193.154m² que equivale ao 70,00% da capacidade residencial do SOLO URBANO CONSOLIDADO.

Por último temos a ordenanza zonal correspondente ao Casco Antigo onde nos 45 quinteiros existentes pódense construír como máximo 37.451m² que é o 13,57% da capacidade residencial nesta categoría do solo urbano.

SOLO URBANO CONSOLIDADO.

ORDENANZA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE (Z1)		
SUP. CALIFICADA COMO Z1	125.942 m ²	(VER TABLA UR-Z1)
SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	45.339 m ² *(1)	
Nº VIVIENDAS	227 viv. *(2)	

ORDENANZA ZONA RESIDENCIAL DENSA (Z2)		
SUP. EN PLANTAS ALTAS	193.154 m ²	(VER TABLA UR-Z2)
SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	193.154 m ²	
Nº VIVIENDAS	1.609 viv. *(2)	

ORDENANZA CASCO ANTIGO (Z3)		
SUP. EN PLANTA BAIXA	17.233 m ² *(3)	(VER TABLA UR-Z3)
SUP. EN PLANTAS ALTAS	27.111 m ²	
SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	37.451 m ²	
Nº VIVIENDAS	312 viv. *(2)	

SOLO URBANO CONSOLIDADO.		
SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	275.944 m ²	
Nº VIVIENDAS	2.148 viv.	

*(1) O índice de edificabilidade da ordenanza Z1 é de 0,60m²/m². Consideramos un coeficiente corrector do 60% debido a que a maior parte das parcelas con esta calificación xa están edificadas e teñen unha parcela con superficie superior aos 200m² da parcela mínima.

*(2) Considérase unha superficie construída media por vivenda de 200m² en vivendas unifamiliares, e unha superficie de 120m² en vivendas plurifamiliares.

*(3) O uso residencial está permitido en planta baixa no casco antigo tratándose dun uso habitual. Estímase unha porcentaxe dun 60% da superficie total das plantas baixas destinada a uso residencial.

As táboas coa división pormenorizada da capacidade máxima residencial no solo urbano por quinteiros achégase o final deste apartado.

- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO:

Os catro ámbitos de solo urbano non consolidado, teñen remitida a súa ordenación pormenorizada a un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), suman unhas 5,75Has e teñen unha capacidade máxima residencial de 28.766,5 m² construíbles.

O denominado PERI 2 atópase ao norte da Vila, está destinado a vivenda unifamiliar e un pequeno bloque de vivenda colectiva. O resto dos ámbitos de solo urbano non consolidado están o suroeste da Vila, sendo o uso e tipoloxía característicos o de vivenda colectiva (agás parte do PERI 3).

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.	57.533
------------------------------	---------------

SUPERFICIES ÁMBITOS REMITIDOS A PERI:			
PERI 1	18608 m ²		
PERI 2	3755 m ²		
PERI 3	4670 m ²		
PERI 4	30500 m ²		
		57.533 m ²	

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.	
SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	28.766,5 m ² *(4)
Nº VIVIENDAS	191 viv. *(5)

* (4) O límite de sostenibilidade establecido no artigo 46º da Lei 9/02 para Laxe é do 0,5m²/m² no distrito único.

* (5) Nos ámbitos remitidos a PERI considérase unha superficie construída media por vivenda de 150m² debido a que nalgúns están combinadas as vivendas unifamiliares e plurifamiliares, e considerase como punto de partida a totalidade da edificabilidade resultante en cada polígono.

A distribución en detalle desta capacidade residencial achégase no punto mencionado con anterioridade.

2.2. SOLO DE NÚCLEO RURAL.

O solo de núcleo rural está dividido en 24 núcleos que suman un total de 157,6 Hectáreas, cunha capacidade máxima residencial de 304.211m².

Agás Lourido na parroquia de Serantes, o resto dos núcleos rurais teñen áreas de expansión que supón unhas 68,54Has (43,49% da superficie total), e unha capacidade máxima residencial de 98.600m² que é un 32,08% do total desta clase de solo. Este desfase entre superficie e capacidade residencial é debido a que nas áreas de expansión non se permiten as parcelacións en tanto non se redacte un PEPRM do MR polo tanto a capacidade residencial calcúlase sobre o número de parcelas existentes na actualidade, mentres no núcleo tradicional a capacidade residencial calcúlase aplicando o índice de edificabilidade sobre a superficie calificada (considerando a porcentaxe do 30% da edificabilidade dedicada a outros usos).

NÚCLEO TRADICIONAL

ORDENANZA ZONA NÚCLEO TRADICIONAL (1)

SUP. NÚCLEO TRADICIONAL	890.450 m ²	(VER TABLA NR-01)
SUP. CALIFICADA COMO 1	734.324 m ²	
SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	205.611 m ² *(6)	
Nº VIVIENDAS	1.028 viv. *(7)	

ÁREA DE EXPANSIÓN

ORDENANZA ZONA ÁREA DE EXPANSIÓN (2)

SUP. ÁREA DE EXPANSIÓN	685442 m ²	(VER TABLA NR-01)
SUP. CALIFICADA COMO 2	600816 m ²	
SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	98.600 m ² *(8)	
Nº VIVIENDAS	493 viv. *(7)	

SOLO DE NÚCLEO RURAL

SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	304.211 m ²
Nº VIVIENDAS	1.521 viv.

* (6) O índice de edificabilidade dos núcleos tradicionais é de 0,40m²/m². Considérase que unha porcentaxe do 30% da edificabilidade está destinada a outros usos habituais dos núcleos (galpóns, naves agrícolas, estables..), polo que o uso residencial supón un 70%.

* (7) Considérase unha superficie construída media por vivenda de 200m².

* (8) Na área de expansión e dado que en principio non se poden practicar segregacións estímase un número de vivendas igual o número de parcelas actuais.

2.3. SOLO URBANIZABLE.

Tal como se explicou no apartado 1.4 o plan xeral de Laxe establece cinco sectores de solo urbanizable delimitado ou inmediato.

Dos cinco sectores de solo urbanizable en canto o seu aproveitamento residencial tan só consideramos os catro primeiros (S.UBLE 1,2, 3 e 4) xa que o S. UBLE 5 é de uso industrial. A capacidade máxima residencial desta clase e categoría de solo é de 33.172m².

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO					
-----------------------------	--	--	--	--	--

	SUPERFICIE		I. EDIF		SUP. EDIF
S UBLE D-1	39.391,77	m ²	0,14	m ² /m ²	5.515 m ² *(9)
S UBLE D-2	17.674	m ²	0,4	m ² /m ²	7.069 m ² *(10)
S UBLE D-3	17.394,85	m ²	0,3	m ² /m ²	5.218 m ² *(11)
S UBLE D-4	51.235,93	m ²	0,3	m ² /m ²	15.370 m ² * (11)
S. UBLE D-5	59.142	m ²	INDUSTRIAL 0,6	m ² /m ²	-

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	
SUP. EDIFICABLE RESIDENCIAL	33.172 m ²
Nº VIVIENDAS	199 viv.

*(9) Considérase unha superficie construída media por vivenda no solo urbanizable 1 destinada a vivenda plurifamiliar de 110m².

* (10) Considérase unha superficie construída media por vivenda de 150m², dado que este solo urbanizable destinase a vivendas unifamiliares e parte de vivenda colectiva.

* (11) Considérase unha superficie construída media por vivenda de 200m² nos solo urbanizables destinados a vivendas unifamiliares.

2.4. RESUMO POR CLASES E CATEGORÍAS DE SOLO.

Como resumo de todo o establecido nos tres apartados anteriores temos o seguinte:

CLASE SOLO	CATEGORÍA	CALIFICACIÓN ORDENANZA	DATO REFERENCIA	Nº MAX DE VIVENDAS		
				CÁLCULO	RESULTADO	
SOLO URBANO	CONSOLIDADO	Z1- Resid baixa densidade	sup.calificada: 125.942m ²	125.942 x 0,6x 0,6 / 200	227 viv.	
		Z2- Resid. Denso	sup.ptas.altas: 193.154m ²	193.154 / 120	1.609 viv.	
		Z3- Casco antigo	sup. p baixa: 17.233m ² sup. p altas: 27.111m ²	(17233x0,6+ 27.111) / 120	312 viv.	
	NON CONSOLIDADO	PERI 1	18.608m ²	57.533 x 0,5/ 150	191 viv.	
		PERI 2	3.755m ²			
		PERI 3	4.670m ²			
		PERI 4	30.500m ²			
		TOTAL	57.533m ²			
	TOTAL Nº VIVENDAS EN SOLO URBANO					2.339. viv.
	NÚCLEO RURAL	TRAD.	ORD Nº 1	734.324m ²	734.324 x 0,4 x 0,7 / 200	1.028 viv.
A EXP		ORD Nº 2	600.816m ² - 493 parc.	493 parcelas	493 viv.	
TOTAL Nº VIVENDAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL					1.521 viv.	
S UBLE DELIMITADO	UBLE 1	viv. plurifamiliar	39.391,77m ²	39.391,77x0,14m ² /m ² /110	50 viv.	
	UBLE 2	viv. unif+ plurif	17.674 m ²	17.674x 0,4m ² /m ² /150	47 viv.	
	UBLE 3	viv. unifamiliar	17.394,85 m ²	17.394,85x 0,30m ² /m ² /200	26 viv.	
	UBLE 4	viv. unifamiliar	51.235,93 m ²	51.235,93x 0,30m ² /m ² /200	76 viv.	
	UBLE 5	industrial	59.142 m ²		-	
	TOTAL Nº VIVENDAS EN SOLO URBANIZABLE					199 viv.
TOTAL CAPACIDADE RESIDENCIAL P.X.O.M.				642.093,5m²	4.059 VIV.	

E por clases e categorías de solo:

CLASE DE SOLO	CATEGORÍA	C.R. POR CATEGORÍA	C.R. POR CLASE DE SOLO
URBANO	CONSOLIDADO	275.944m ² (42,97%)	304.710,5m ² (47,45%)
	NON CONSOLIDADO	28.766,5m ² (4,48%)	
NÚCLEO RURAL	NÚCLEO RURAL	205.611m ² (32,02%)	304.211m ² (47,38%)
	ÁREA EXPANSIÓN	98.600m ² (15,36%)	
URBANIZABLE	DELIMITADO RESID.	33.172m ² (5,17%)	33.172m ² (5,17%)
TOTAL CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL			642.093,5

2.5. TABLAS DE DETALLE SOLO URBANO CONSOLIDADO E NÚCLEOS RURAIS.

SOLO URBANO CONSOLIDADO.

TABLA UR- Z1 (ORDENANZA Z1- ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE).

ORDENANZA Z1- SUPERFICIES QUINTEIROS	
Quinteiro	superficie (m ²)
m 01	12.800
m 02	5.449
m 03	2.512
m 04	4.155
m 05	2.468
m 06	262
m 07	1.614
m 08	5.129
m 09	946
m 10	2.998
m 11	1.655
m 12	1.347
m 13	5.702
m 14	4.034
m 15	3.646
m 16	4.711
m 17	440
m 18	2.760
m 19	13.052
m 20	8.730
m 21	3.370
m 22	5.735
m 23	1.840
m 24	7.081
m 25	349
m 26	733
m 27	2.182
m 28	4.386
m 29	3.074
m 30	3.888
m 31	3.567
m 32	1.086
m 33	1.297
m 34	2.944
TOTAL SUP. Z1	125.942 m²

TABL A UR- Z2 (ORDENANZA Z2- ZONA RESIDENCIAL DENSA).

ORDENANZA Z2- SUPERFICIES EDIFICABLES						
Quinteiro	superficie (m ²)	sup. P Baja	sup esp libre priv	sup planta tipo	nº plantas	sup. edif. P altas (m ²)
M 01	3.934	1.744	2.190	1.744	3	5.232
M 02	2.174	1.629	549	872	2	1.744
M 03	1.121	696	425	755	1	755
M 04	2.777	1.867	910	212	1	212
M 05	895	895	0	484	2	968
M 06	2.274	1.465	809	675	3	2.025
M 07	1.547	1.547	0	1.192	2	2.384
M 08	1.074	1.074	0	895	3	2.685
M 09	1.984	1.609	375	1.465	2	2.930
M 10	721	512	209	1.547	4	6.188
M 11	1.509	1.509	0	1.074	4	4.296
M 12	431	431	0	880	2	1.760
M 13	627	627	0	661	3	1.983
M 14	1.254	1.254	0	512	2	1.024
M 15	1.335	1.029	306	1.509	4	6.036
M 16	1.314	1.314	0	431	2	862
M 17	1.738	1.738	0	627	2	1.254
M 18	704	704	0	1.254	2	2.508
M 19	1.497	1.497	0	1.029	2	2.058
M 20	2.287	1.776	512	413	1	413
M 21	969	969	0	901	2	1.802
M 22	253	253	0	1.231	4	4.924
M 23	610	610	0	507	2	1.014
M 24	455	455	0	704	2	1.408
M 25	1.176	1.176	0	1.497	2	2.994
M 26	935	935	0	279	3	837
M 27	103	103	0	1.497	2	2.994
M 28	16.030	9.568	6.461	969	2	1.938
M 29	2.894	2.586	308	253	2	506
M 30	345	345	0	610	2	1.220
M 31	860	860	0	455	3	1.365
M 32	1.908	1.908	0	1.176	2	2.352
M 33	2.155	2.155	0	935	2	1.870
M 34	4.953	4.953	0	103	2	206
M 35	1.136	1.136	0	9.572	3	28.716
M 36	1.020	1.020	0	1.700	3	5.100
M 37	5.642	4.308	1.334	886	2	1.772
M 38	1.003	900	103	345	2	690
M 39	3.552	2.631	920	860	3	2.580
M 40	3.158	3.158	0	1.908	3	5.724
M 41	5.020	2.295	2.725	2.155	3	6.465
M 42	3.026	1.918	1.108	4.953	3	14.859
M 43	1.726	1.726	0	926	2	1.852
M 44	1.202	524	678	1.020	3	3.060
M 45	2.002	768	1.234	4.308	3	12.924
				900	3	2.700
				2.632	3	7.896
				0	3	9.192
				2.295	2	4.590
				1.918	3	5.754
				0	2	3.425
				524	3	1.572
				768	2	1.536

TOT.SUP.SOLO 93.334 m²**SUP. TOTAL PLANTAS ALTAS****193.154 m²**

TABLA UR- Z3 (ORDENANZA Z3- CASCO ANTIGO).

Dado o grado de detalle desta ordenanza o cálculo das superficies realízase en cada un dos solares de cada quinteiro. Apórtase tamén o dato da superficie que o PXOM incrementa en cada un dos quinteiros con respecto a edificabilidade xa existente que ascende a un total de 3.481m².

QUINTEIRO	SOLAR	Sup. planta	Nº P. altas	SUP. Edif PB (m ²)	SUP EDIF P.A. (m ²)	SUP EDIF. INCREMENTADA EN PXOM
mc 01	mc 01_1	92,8	3	92,8	278,4	
	mc 01_2	77,73	2	77,73	155,46	77,73
	mc 01_3	104,35	1	104,35	104,35	
	mc 01_4	64,01	1	64,01	64,01	
	mc 01_5	12,88	0	12,88	0	
	mc 01_6	49,66	2	49,66	99,32	
	mc 01_7	53,6	2	53,6	107,2	53,6
	mc 01_8	68,92	2	68,92	137,84	68,92
	mc 01_9	43,31	3	43,31	129,93	
	mc 01_10	30,34	0	30,34	0	
	mc 01_11	33,22	3	33,22	99,66	
	mc 01_12	36,37	2	36,37	72,74	
TOTAL:				667,19 m ²	1248,91 m ²	200,25 m ²
mc 02	mc 02_1	96,48	2	96,48	192,96	96,48
	mc 02_2	45,22	2	45,22	90,44	
	mc 02_3	130,4	3	130,4	391,2	
	mc 02_4	40,8	2	40,8	81,6	40,8
	mc 02_5	33,47	2	33,47	66,94	
	mc 02_6	29	2	29	58	
	mc 02_7	63,96	2	63,96	127,92	
	mc 02_8	143,02	2	143,02	286,04	349,05
	mc 02_9	105,47	3	105,47	316,41	
	mc 02_10	99,32	3	99,32	297,96	
	mc 02_11	70,65	1	70,65	70,65	
	mc 02_12	54,53	1	54,53	54,53	109,06
	mc 02_13	29,41	0	29,41	0	
TOTAL:				941,73 m ²	2034,65 m ²	498,91 m ²
mc 03	mc 03_1	53,81	0	53,81	0	
	mc 03_2	51,24	2	51,24	102,48	
	mc 03_3	56,6	2	56,6	113,2	
	mc 03_4	48,12	2	48,12	96,24	
TOTAL:				209,77 m ²	311,92 m ²	0
mc 04	mc 04_1	41,44	1	41,44	41,44	
	mc 04_2	44,5	2	44,5	89	
	mc 04_3	50,03	2	50,03	100,06	
	mc 04_4	84,87	1	84,87	84,87	
	mc 04_5	79,42	3	79,42	238,26	
	mc 04_6	34,58	2	34,58	69,16	
	mc 04_7	44,61	2	44,61	89,22	
TOTAL:				379,45 m ²	712,01 m ²	0
mc 05	mc 05_1	30,89	1	30,89	30,89	30,89
	mc 05_2	94,21	1	94,21	94,21	
	mc 05_3	75,47	1	75,47	75,47	
	mc 05_4	33,46	0	33,46	0	
	mc 05_5	80,83	1	80,83	80,83	

	mc 05_6	74,71	2	74,71	149,42	
	mc 05_7	54,63	1	54,63	54,63	
	mc 05_8	61,81	2	61,81	123,62	
	mc 05_9	77,89	2	77,89	155,78	233,67
	mc 05_10	67,26	3	67,26	201,78	
TOTAL:				651,16 m ²	966,63 m ²	264,56 m ²

mc 06	mc 06_1	35,78	0	35,78	0	
	mc 06_2	45,67	1	45,67	45,67	
	mc 06_3	28,53	2	28,53	57,06	
	mc 06_4	25,02	1	25,02	25,02	
	mc 06_5	52,36	1	52,36	52,36	104,72
TOTAL:				187,36 m ²	180,11 m ²	104,72 m ²

mc 07	mc 07_1	67,44	0	67,44	0	
	mc 07_2	72,14	1	72,14	72,14	
	mc 07_3	162,83	1	162,83	162,83	325,6
	mc 07_4	54,6	1	54,6	54,6	
	mc 07_5	27,39	0	27,39	0	
	mc 07_6	65,7	2	65,7	131,4	
	mc 07_7	23,62	2	23,62	47,24	
	mc 07_8	36,91	2	36,91	73,82	36,91
	mc 07_9	34,31	1	34,31	34,31	
	mc 07_10	34	1	34	34	
	mc 07_11	52,54	1	52,54	52,54	
	mc 07_12	51,82	1	51,82	51,82	
	mc 07_13	386,31	1	386,31	386,31	772,62
	mc 07_14	39,05	1	39,05	39,05	
	mc 07_15	66,71	2	66,71	133,42	
	mc 07_16	52,5	1	52,5	52,5	
	mc 07_17	42,26	1	42,26	42,26	
	mc 07_18	89,13	2	89,13	178,26	
	mc 07_19	83,31	2	83,31	166,62	
	mc 07_20	108,35	1	108,35	108,35	
	mc 07_21	41,68	0	41,68	0	
TOTAL:				1592,6 m ²	1821,47 m ²	1135,13 m ²

mc 08	mc 08_1	109,09	2	109,09	218,18	
	mc 08_2	168,9	1	168,9	168,9	
TOTAL				277,99 m ²	387,08 m ²	

mc 09	mc 09_1	62,13	2	62,13	124,26	
	mc 09_2	65,71	2	65,71	131,42	
	mc 09_3	75	2	75	150	
	mc 09_4	58,89	1	58,89	58,89	
	mc 09_5	58,35	2	58,35	116,7	
TOTAL:				320,08 m ²	581,27 m ²	0

mc 10	mc 10_1	85,28	2	85,28	170,56	
TOTAL:				85,28 m ²	170,56 m ²	0

mc 11	mc 11_1	94,91	2	94,91	189,82	
	mc 11_2	52,45	2	52,45	104,9	
	mc 11_3	62,23	1	62,23	62,23	
	mc 11_4	51,82	4	51,82	207,28	
TOTAL:				261,41 m ²	564,23 m ²	0

mc 12	mc 12_1	39	2	39	78	
	mc 12_2	31,75	3	31,75	95,25	

	mc 12_3	35,86	2	35,86	71,72	
	mc 12_4	37,81	2	37,81	75,62	37,81
	mc 12_5	87,57	2	87,57	175,14	
	mc 12_6	82,21	2	82,21	164,42	
TOTAL:				314,2 m ²	660,15 m ²	37,81 m ²

mc 13	mc 13_1	89,9	2	89,9	179,8	89,9
	mc 13_2	201,42	2	201,42	402,84	
	mc 13_3	181,58	1	181,58	181,58	
	mc 13_4	61,46	1	61,46	61,46	
	mc 13_5	15,98	2	15,98	31,96	
	mc 13_6	43,57	3	43,57	130,71	
	mc 13_7	35,56	2	35,56	71,12	
	mc 13_8	86,85	2	86,85	173,7	
TOTAL:				716,32 m ²	1233,17 m ²	89,9

mc 14	mc 14_1	112,11	3	112,11	336,33	
	mc 14_2	137,43	4	137,43	549,72	
	mc 14_3	88,22	1	88,22	88,22	
	mc 14_4	28,73	1	28,73	28,73	
	mc 14_5	48,93	0	48,93	0	
	mc 14_6	62,23	1	62,23	62,23	
	mc 14_7	45,29	1	45,29	45,29	
	mc 14_8	100,87	2	100,87	201,74	
TOTAL:				623,81 m ²	1312,26 m ²	0 m ²

mc 15	mc 15_1	55,3	1	55,3	55,3	
	mc 15_2	33,12	2	33,12	66,24	
	mc 15_3	26,15	1	26,15	26,15	
	mc 15_4	25,86	2	25,86	51,72	25,86
TOTAL:				140,43 m ²	199,41 m ²	25,86 m ²

mc 16	mc 16_1	108,54	1	108,54	108,54	
	mc 16_2	26,18	2	26,18	52,36	
	mc 16_3	27,61	2	27,61	55,22	27,61
	mc 16_4	30,46	2	30,46	60,92	30,46
	mc 16_5	16,88	2	16,88	33,76	33,76
	mc 16_6	80,91	3	80,91	242,73	
TOTAL:				290,58 m ²	553,53 m ²	91,83 m ²

mc 17	mc 17_1	25,35	1	25,35	25,35	
	mc 17_2	55,01	2	55,01	110,02	
	mc 17_3	106,11	1	106,11	106,11	
	mc 17_4	54,97	2	54,97	109,94	
	mc 17_5	46,22	1	46,22	46,22	
	mc 17_6	52,71	2	52,71	105,42	
	mc 17_7	152,79	2	152,79	305,58	
	mc 17_8	48,23	2	48,23	96,46	
	mc 17_9	47,31	2	47,31	94,62	
	mc 17_10	58,34	1	58,34	58,34	
	mc 17_11	36,74	1	36,74	36,74	
TOTAL:				683,78 m ²	1094,8 m ²	0

mc 18	mc 18_1	53,88	1	53,88	53,88	
	mc 18_2	64,25	2	64,25	128,5	
	mc 18_3	233,38	2	233,38	466,76	
	mc 18_4	32,8	2	32,8	65,6	
	mc 18_5	30,59	1	30,59	30,59	
	mc 18_6	15,91	3	15,91	47,73	
	mc 18_7	12,87	2	12,87	25,74	

	mc 18_8	20,39	1	20,39	20,39	
	mc 18_9	16,02	1	16,02	16,02	
TOTAL:				480,09 m ²	855,21 m ²	0
mc 19	mc 19_1	53,57	2	53,57	107,14	
	mc 19_2	47,34	1	47,34	47,34	
	mc 19_3	90,45	1	90,45	90,45	
	mc 19_4	142,27	1	142,27	142,27	284,54
	mc 19_5	87,64	1	87,64	87,64	
	mc 19_6	40,13	2	40,13	80,26	
TOTAL:				461,4 m ²	555,1 m ²	284,54 m ²
mc 20	mc 20_1	68,54	2	68,54	137,08	
	mc 20_2	214,75	2	214,75	429,5	
	mc 20_3	141,41	2	141,41	282,82	
TOTAL:				424,7 m ²	849,4 m ²	0
mc 21	mc 21_1	93,41	2	93,41	186,82	
	mc 21_2	40,22	2	40,22	80,44	
	mc 21_13	102,82	1	102,82	102,82	
TOTAL:				236,45 m ²	370,08 m ²	0
mc 22	mc 22_1	102	1	102	102	
TOTAL:				102 m ²	102 m ²	0
mc 23	mc 23_1	42,37	3	42,37	127,11	
	mc 23_2	40,47	2	40,47	80,94	
	mc 23_3	102,16	2	102,16	204,32	
	mc 23_4,	65,93	2	65,93	131,86	
	mc 23_5	68,96	1	68,96	68,96	
	mc 23_6	85,65	1	85,65	85,65	
	mc 23_7	59,59	1	59,59	59,59	
	mc 23_8	83,42	1	83,42	83,42	
	mc 23_9	38,33	1	38,33	38,33	
	mc 23_10	64,2	1	64,2	64,2	
	mc 23_11	32,45	2	32,45	64,9	
	mc 23_12	64,02	3	64,02	192,06	
TOTAL:				747,55 m ²	1201,34 m ²	0
mc 24	mc 24_1	94,15	1	94,15	94,15	
	mc 24_2	117,38	1	117,38	117,38	
	mc 24_3	140,32	0	140,32	0	
	mc 24_4	123,21	1	123,21	123,21	246,42
	mc 24_5	26,21	1	26,21	26,21	
	mc 24_6	47,15	0	47,15	0	
	mc 24_7	53,63	1	53,63	53,63	
TOTAL:				602,05 m ²	414,58 m ²	246,42 m ²
mc 25	mc 25_1	80,5	3	80,5	241,5	
	mc 25_2	99,65	2	99,65	199,3	
	mc 25_3	41,37	2	41,37	82,74	
	mc 25_4	38,61	1	38,61	38,61	
	mc 25_5	25,98	1	25,98	25,98	51,96
	mc 25_6	67,53	1	67,53	67,53	
	mc 25_7	55,53	1	55,53	55,53	111,06
	mc 25_8	54,8	1	54,8	54,8	
TOTAL:				463,97 m ²	765,99 m ²	111,06 m ²
mc 26	mc 26_1	75,62	2	75,62	151,24	

mc 26_2	167,41	1	167,41	167,41	
TOTAL:			243,03 m ²	318,65 m ²	0

mc 27	mc 27_1	179,28	2	179,28	358,56	
	mc 27_2	87,43	1	87,43	87,43	
	mc 27_3	52,54	1	52,54	52,54	
	mc 27_4	46,47	3	46,47	139,41	
	mc 27_5	46,3	2	46,3	92,6	
TOTAL			412,02 m ²	730,54 m ²		0

mc 28	mc 28_1	218,02	1	218,02	218,02	
	mc 28_2	103,38	1	103,38	103,38	
	mc 28_3	101,22	3	101,22	303,66	
TOTAL			422,62 m ²	625,06 m ²		0

mc 29	mc 29_1	75,43	2	75,43	150,86	
	mc 29_2	57,5	2	57,5	115	
TOTAL:			132,93 m ²	265,86 m ²		0

mc 30	mc 30_1	77,12	2	77,12	154,24	
	mc 30_2	49,3	3	49,3	147,9	
	mc 30_3	113	3	113	339	
	mc 30_4	65,95	2	65,95	131,9	
	mc 30_5	4,76	1	4,76	4,76	
	mc 30_6	68,48	2	68,48	136,96	
TOTAL			378,61 m ²	914,76 m ²		0

mc 31	mc 31_1	75,08	1	75,08	75,08	
TOTAL			75,08 m ²	75,08 m ²		0

mc 32	mc 32_1	88,9	1	88,9	88,9	88,9
	mc 32_2	42,95	1	42,95	42,95	42,95
	mc 32_3	77,25	2	77,25	154,5	
	mc 32_4	8,75	0	8,75	0	
	mc 32_5	30,21	2	30,21	60,42	
	mc 32_6	68,96	1	68,96	68,96	
	mc 32_7	30,37	2	30,37	60,74	60,74
	mc 32_8	28,69	2	28,69	57,38	
	mc 32_9	25,69	3	25,69	77,07	
	mc 32_10	44,46	3	44,46	133,38	
	mc 32_11	18,59	2	18,59	37,18	18,59
	mc 32_12	21,96	2	21,96	43,92	
	mc 32_13	55,85	2	55,85	111,7	
	mc 32_14	58,23	1	58,23	58,23	
TOTAL			600,86 m ²	995,33 m ²		211,18 m ²

mc 33	mc 33_1	22,06	1	22,06	22,06	
	mc 33_2	39,05	1	39,05	39,05	
TOTAL:			61,11 m ²	61,11 m ²		0

mc 34	mc 34_1	56,46	2	56,46	112,92	
	mc 34_2	26,09	2	26,09	52,18	
	mc 34_3	42,38	2	42,38	84,76	
TOTAL			124,93 m ²	249,86 m ²		0

mc 35	mc 35_1	79,12	1	79,12	79,12	
	mc 35_2	82,24	1	82,24	82,24	

mc 35_3	98,79	2	98,79	197,58	
mc 35_4	79,16	0	79,16	0	
mc 35_5	92,33	2	92,33	184,66	
mc 35_6	20,12	0	20,12	0	
mc 35_7	26,81	0	26,81	0	
TOTAL:			478,57 m ²	543,6 m ²	0

mc 36	mc 36_1	25,42	0	25,42	0	
	mc 36_2	25,45	1	25,45	25,45	
	mc 36_3	44,03	1	44,03	44,03	
	mc 36_4	25,1	1	25,1	25,1	
	mc 36_5	26,88	2	26,88	53,76	
	mc 36_6	123,46	1	123,46	123,46	
TOTAL			270,34 m ²	271,8 m ²	0	

mc 37	mc 37_1	93,32	0	93,32	0	
TOTAL			93,32 m ²	0	0	

mc 38	mc 38_1	92,82	1	92,82	92,82	
	mc 38_2	27,09	3	27,09	81,27	
	mc 38_3	32,1	3	32,1	96,3	
TOTAL			152,01 m ²	270,39 m ²	0	

mc 39	mc 39_1	30,19	1	30,19	30,19	
	mc 39_2	34,6	2	34,6	69,2	34,6
	mc 39_3	22,08	1	22,08	22,08	
	mc 39_4	23,89	2	23,89	47,78	
	mc 39_5	94,07	1	94,07	94,07	
	mc 39_6	66,53	2	66,53	133,06	
	mc 39_7	47,95	1	47,95	47,95	
	mc 39_8	30,45	2	30,45	60,9	
TOTAL:			349,76 m ²	505,23 m ²	0	

mc 40	mc 40_1	30,27	1	30,27	30,27	
	mc 40_2	34,05	2	34,05	68,1	
	mc 40_3	29,89	1	29,89	29,89	
	mc 40_4	33,23	3	33,23	99,69	
	mc 40_5	27,21	1	27,21	27,21	
	mc 40_6	33,33	2	33,33	66,66	
	mc 40_7	44,71	1	44,71	44,71	
TOTAL:			232,69 m ²	366,53 m ²	0	

mc 41	mc 41_1	85,65	1	85,65	85,65	
	mc 41_2	88,24	2	88,24	176,48	
	mc 41_3	29,21	1	29,21	29,21	
	mc 41_4	37,59	2	37,59	75,18	
	mc 41_5	42,39	1	42,39	42,39	
	mc 41_6	15,38	1	15,38	15,38	
	mc 41_7	35,03	3	35,03	105,09	
TOTAL:			333,49 m ²	529,38 m ²	0	

mc 42	mc 42_1	25,91	1	25,91	25,91	
	mc 42_2	54,71	2	54,71	109,42	
	mc 42_3	55,96	2	55,96	111,92	
	mc 42_4	49,95	2	49,95	99,9	
	mc 42_5	50,66	2	50,66	101,32	
	mc 42_6	46,23	2	46,23	92,46	
	mc 42_7	52,26	2	52,26	104,52	

	mc 42_8	12,75	0	12,75	0	
	mc 42_9	28,72	0	28,72	0	
	mc 42_10	18,83	0	18,83	0	18,83
	mc 42_11	127,17	0	127,17	0	
TOTAL:				523,15 m ²	645,45 m ²	18,83 m ²

mc 43	mc 43_1	37,92	1	37,92	37,92	37,94
	mc 43_2	42,78	1	42,78	42,78	
	mc 43_3	22,84	3	22,84	68,52	
	mc 43_4	83,24	1	83,24	83,24	
TOTAL:				186,78 m ²	232,46 m ²	37,94 m ²

mc 44	mc 44_1	78,53	2	78,53	157,06	
	mc 44_2	34,1	3	34,1	102,3	
	mc 44_3	36,83	1	36,83	36,83	
	mc 44_4	34,74	2	34,74	69,48	34,74
TOTAL:				184,2 m ²	365,67 m ²	34,74 m ²

mc 45	mc 45_1	28,74	1	28,74	28,74	
	mc 45_2	28,03	2	28,03	56,06	
	mc 45_3	36,26	1	36,26	36,26	39,26
	mc 45_4	23,94	2	23,94	47,88	47,88
TOTAL:				116,97 m ²	168,94 m ²	87,14 m ²

SUP. TOTAL PLANTA BAIXA		17.233 m²
SUP. TOTAL PLANTAS ALTAS		27.111 m²
SUP. INCREMENTADA EN PXOM RESPECTO DA EXISTENTE		3.481 m²

SOLO DE NÚCLEO RURAL

TABLA NR-01 (NÚCLEOS RURAIS).

NÚCLEOS RURALES	NÚCLEO TRADICIONAL		ÁREA DE EXPANSIÓN		
	SUP N. TRAD. (m ²)	SUP ORD 1 (m ²)	SUP. A EXPANS (m ²)	SUP ORD. 2 (m ²)	Nº PARC (aprox.)
_01 APLAZADOIRO	46.534	39.351	44.854	35.902	25
_02_06 RENS_VIQUEIRA	57.701	49.675	33.274	30.475	13
_03 GUNDAR	16.831	14.261	22.984	20.294	6
_04 MATÍO	44.901	36.822	69.688	61.896	70
_05 REBOREDO	14.073	11.263	4.497	4.497	3
_07 COENS	45.126	33.202	30.961	26.911	16
_08 A TORRE	50.124	39.466	30.618	27.457	25
_09 AS VIRTUDES	15.694	11.933	14.469	13.436	8
_10 CABANAS_CONLLE	46.505	36.045	22.978	19.357	19
_11 PIÑEIRO_CANLE	23.725	17.129	8.288	6.486	5
_12_14 TRANSFONTÁNS CARCAXIDO_CARRABETE	61.639	50.353	21.280	20.061	10
_13 LOURIDO	7.157	6.500			
_15 SOESTO DE ABAIXO_O CENTEAL	85.080	69.254	76.463	67.963	60
_16 ARRUEIRO_CASAS NOVAS	30.922	25.681	33.699	24.001	32
_17 CASTRELO	15.784	13.539	19.837	16.408	20
_18 BOAÑO_A PEDREIRA	78.269	66.936	64.164	53.880	40
_19_21 AS MELGUEIRAS CERNADO_CABANELA_COSTA CANLE_FOXIÑOS	132.082	113.392	48.165	43.814	46
_20 CARBALLAL_CAMPORRODEIRO	27.377	23.403	30.750	28.500	19
_22 CUIÑA_TELLA	21.475	17.860	34.180	31.500	19
_23 MORDOMO	54.638	46.013	65.914	60.643	51
_24 SOACASAS	14.813	12.246	8.379	7.335	6
TOTAL	890.450 m²	734.324 m²	685442 m²	600.816 m²	nº parc. 493

3. ELEMENTOS INTEGRANTES DA ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO. OS SISTEMAS XERAIS.

Unha das determinacións de carácter xeral que ten que conter o Plan Xeral é a Estrutura Xeral e Orgánica do territorio integrada polos sistemas xerais determinantes do desenvolvemento urbano e, en particular, polos sistemas xerais de comunicacións e as súas zonas de protección, de espazos libres e zonas verdes públicas, de equipamento comunitario público e de servizos e infraestruturas urbanísticas.

No caso do Concello de Laxe temos os seguintes sistemas xerais:

- SISTEMA XERAL VIARIO: Conxunto de infraestruturas e terreos destinados á comunicación por medio do transporte rodado que articulan a nivel global o territorio do termo municipal.
- SISTEMA XERAL DE PORTUARIO: Constituído polas obras e instalacións portuarias incluídas dentro dos límites da zona de servizo do porto de Laxe. Comprende tanto os accesos, dique de abrigo, peirao, ramplas e grúas como as edificacións ao servizo do porto tales como os departamentos, confraría de pescadores, lonxa, cruz vermella,...
- SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES: Configurado polos terreos destinados a parques, xardíns e áreas de recreo de carácter público ao servizo do conxunto da poboación do Concello de Laxe.
- SISTEMA XERAL DE PASEO MARÍTIMO: É a vía de carácter peonil e os seus elementos funcionais que discorre paralela á zona costeira e praia de Laxe, tanto no tramo existente como no previsto.
- SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS: Edificios e centros de uso público (educativo, socio- cultural, sanitario- asistencial, administrativo, deportivo e outros) ao servizo do conxunto da poboación.
- SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS E SERVIZOS: Conformado polos elementos de carácter lineal ou superficial que constitúen e poñen en funcionamento as redes de servizos urbanísticos, ao servizo do conxunto da poboación. Trátase dos colectores de saneamento, tuberías xerais de abastecemento de auga, estacións depuradoras de abastecemento e augas residuais, grandes redes de transporte de enerxía eléctrica, subestacións eléctricas...

No PXOM identificáranse ademais dos anteriores os terreos con igual destino (público), de carácter viario, espazos libres ou equipamentos, que debido a súa dimensión, destino ou réxime de utilización non se poden considerar como Sistemas Xerais (S.X.) e que son denominadas dotacións públicas de carácter local (S.L.). Na planimetría identifícanse claramente as dúas categorías, xa que o sistema de obtención é distinto.

Tal e como consta nos artigos 166º e 167º da Lei 9/2002 a obtención dos terreos de sistemas xerais e destinados a dotacións locais é distinta segundo esta propia consideración (S.X ou S.L.) e

segundo a clase e categoría de solo na que se atope, no cadro que se achega a continuación se indica para cada caso o sistema de obtención:

DOTACIONES PÚBLICAS	CLASE DE SOLO	CATEGORÍA	SIST DE OBTENCIÓN
SISTEMA XERAL (S.X.)	URBANO	CONSOLIDADO	Expropiación forzosa/ convenio entre administración e o propietario do solo/ permuta forzosa
		NON CONSOLIDADO	Cesión obrigatoria/ ocupación directa/ permuta forzosa e gratuíta/ expropiación forzosa
	URBANIZABLE	DELIMITADO	Cesión obrigatoria/ ocupación directa/ permuta forzosa e gratuíta/ expropiación forzosa
		NON DELIMITADO	Cesión obrigatoria/ ocupación directa/ permuta forzosa e gratuíta/ expropiación forzosa
	RÚSTICO	ADSCRITO A UN A.R.	Cesión obrigatoria/ ocupación directa/ permuta forzosa e gratuíta/ expropiación forzosa
		NON ADSCRITO	Expropiación forzosa/ convenio entre a administración e o propietario do solo/ permuta forzosa
DOTACIÓN LOCAL (S.L.)	URBANO	CONSOLIDADO	Expropiación forzosa/ convenio entre administración e o propietario do solo/ permuta forzosa
		NON CONSOLIDADO	Cesión obrigatoria e gratuíta/ expropiación/ ocupación directa/ permuta forzosa
	URBANIZABLE	DELIMITADO	Cesión obrigatoria e gratuíta/ expropiación/ ocupación directa/ permuta forzosa
		NON DELIMITADO	Cesión obrigatoria e gratuíta/ expropiación/ ocupación directa/ permuta forzosa

3.1. SISTEMA XERAL VIARIO.

Integran o sistema xeral viario as vías que cumpren có sinalado no punto anterior identificadas como tal nos planos de ordenación.

Nuns casos trátase de vías existentes que xa están a cumprir-la función de articular territorialmente o concello ou ben que se van adaptar a esta funcionalidade para lles dar un acceso axeitado aos novos ámbitos de desenvolvemento urbanístico. Noutros trátase de camiños que van ser ampliados e reforzados para cumprir con esta función.

Outro aspecto e ter en conta é o da titularidade das vías debido a incidencia da lexislación sectorial, neste caso a Lei 4/1004 de 14 de setembro de estradas de Galicia. Así temos:

- estradas pertencentes á rede autonómica titular: XUNTA DE GALICIA
 - AC-431, As Grelas (AC-430) - Laxe da rede primaria complementaria.
 - AC-433, Ponte do Porto (AC-432) – Laxe (AC-431) da rede secundaria.
 - AC-434 , Cruz do Furco (AC-433) – Playa de Traba (Boaño) da rede secundaria.
- estradas pertencentes á rede provincial titular: DEPUTACIÓN DE A CORUÑA
 - CP-4001 da rede primaria provincial.
- estradas municipais.

Considéranse como integrantes do sistema xeral viario as rúas

- Vila Amparo
- Cesáreo Pondal
- Rosalía de Castro

O sistema xeral viario do entorno da Vila de Laxe e de conexión coas novas zonas de solo urbanizable está composto polas vías:

- V-01 vía que une o norte e sur da Vila
- V-02 vía que une o S UBLE 3 co vial V-01.
- V-03 vía que une o S. UBLE 4 co vial V-01.

No resto do termo municipal temos as seguintes vías estruturantes do territorio

- V-04 acceso á praia de Soesto
- V-05 Castelo e Aplazadoiro
- V-06 Coens e Rens.
- Camiño entre Mordomo e Camelle (02/98.3)

A continuación enuméranse as vías integrantes do sistema xeral viario, indicando a súa denominación, titularidade, lonxitude segundo as clases de solo, o ancho actual e o previsto.

DENOMINACIÓN	TITULAR	LONX APROX (clases de solo)	ANCHO ACTUAL	ANCHO PREVISTO	SOBRE- ANCHOS
AC-431	Xunta de Galicia	urbano- 436m rústico- 553m s. uble- 1.130m ²	+/- 8-9m 7-12m +/- 8-9m	20m/ existente 20m	10m + 5m unha beira 1.130m ²
AC-433	Xunta de Galicia	urbano-378m n. r. trad-730m n.r.exp- 845m rústico-7.740m	7-8m variable 6-8m 6-8m	+/- 20m variable 6-8m 6-8m	+/- 12m - - -
AC-434	Xunta de Galicia	rústico-1.830m	6-8m	6-8m	-
CP-4001	Deputación de A Coruña	n. r.trad-562m n.r.exp- 102m rústico-2.663m	variable 6m 6m	variable 6m 6m	- - -
02-198.03 Mordomo- Camelle	Municipal	rústico-1.920m	-	6m	6m
Rúa Rosalía Castro- Cesáreo Pondal	Municipal	urbano-973m	variable	variable	-
Rúa Vila Amparo	Municipal	urbano-532m	variable	variable	-
VIAL 01 (Santa Rosa)	Municipal	rústico-2.320m	3m	7m	4m
VIAL 02	Municipal	rústico-240m s. uble- 120m	5m	12m	7m
VIAL 03	Municipal	rústico-358m s. uble- 102	5m	12m	7m
VIAL 04 (A Soesto)	Municipal	rústico-2.177m n.r.trad- 133m n.r.exp- 161m	7m	7m	-
VIAL 05 Matío- Aplazadoiro	Municipal	rústico- 1700m n.r.exp- 220m	5-6m 6m	5-6m 6m	- -
VIAL 06 Coens- Rens	Municipal	rústico- 2.543m n.r.trad- 173m n.r.exp- 379m	5-6m 5-6m 5-7m	5-6m 5-6m 5-7m	- - -

3.2. SISTEMA XERAL PORTUARIO.

Nos planos de ordenación a escala 1/5000 e 1/1000 gráfase o límite exterior da zona portuaria dos Porto de Laxe segundo a información proporcionada polo ente “Portos de Galicia Zona Centro” nun plano no que se recollen as instalación portuarias de agosto de 2004 que acompañan a un oficio asinado polo enxeñeiro xefe de data 8 de setembro de 2004.

No escrito mencionado no parágrafo anteriorponse ademais de manifesto que esta zona de servizo do porto de Laxe debe ser calificada como SISTEMA XERAL PORTUARIO a desenvolver no seu caso mediante Plan Especial a formular por Portos de Galicia.

Esta é a regulación que se recolle no presente PXOM no que como xa se ten indicado califícase a zona portuaria como S. X. PORTUARIO, establecendo as determinacións no CAPÍTULO III do TÍTULO VI da Normativa, que se acomodan ao establecido na lexislación sectorial que é recollida na Lei 27/1992 do 24 de novembro, de Portos de Estado e da Mariña Mercante, modificada pola Lei 62/1997, de aplicación subsidiaria nos portos dependentes da Comunidade Autónoma de Galicia.

Reflicítese así mesmo nos planos de ordenación o “Anteproxecto de Remodelación da Dársena do Porto de Laxe” elaborado pola área de Proxectos e Obras de Portos de Galicia en xullo de 2006.

3.3. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES.

Nos planos de ordenación e na normativa defínense os terreos que califica o PXOM como sistema xeral de espazos libres. Cumpre sinalar que o Concello é actualmente deficitario en espazos libres ao servizo do conxunto dos cidadáns, de feito tan só existen no solo urbano dous que cumpren esta importante función e que se atopan na vila de Laxe que son a Praza Ramón Xuega (Z.V-03) e o situado fronte á Casa do Concello, praza do Voluntarios (Z.V-04), e nas proximidades da Vila recentemente acondicionáronse o ZV-1 na antiga canteira e o ZV-2 no Miradoiro da Cruz de 15.114 e 2.225m² respectivamente, sumando un total de 24.705m².

De feito no espazo situado fronte ao Concello plantéxase un cambio bastante importante consistente en deixar en situación de fora de ordenación total o edificio de protección civil calificando parte da súa superficie como zona verde e parte como o novo centro socio cultural, anexionando así un pequeno xardín situado ao norte deste edificio.

O resto das zonas verdes de sistema xeral, ata os 517.228m² previstos no PXOM son de nova creación (aos que se suman os adscritos ao solo urbanizable non delimitado), se ben a súa consecución non vai supor un especial esforzo inversor por parte do concello debido a que se trata de terreos de titularidade municipal, ou están adscritos a solos urbanizables.

En canto ao seu tratamento urbanístico cumpre distinguir entre as situadas en solo urbano, solo urbanizable e solo rústico.

Os sistemas xerais de espazos libres en solo urbano están regulados no CAPÍTULO VII do TÍTULO VII da Normativa indicando as condicións de uso, volume e edificación e outras condicións particulares. Os situados en solo urbanizable trátanse segundo o réxime que estableza no correspondente plan parcial.

Como é lóxico, na normativa determínase un tratamento moi específico para os sistemas xerais situados en solo rústico que require sempre, para os que non amosan ordenación pormenorizada no PXOM, a redacción dun plan espacial. En concreto para os situados en solo rústico de especial protección danse unha serie de pautas moi concretas que se derivan das medidas correctoras establecidas no estudio de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico como son:

- Identificación e protección dos elementos medio ambientais a poñer en valor.
- Paneis informativos e divulgativos.
- Usos e actividades permitidas e prohibidas tanto no propio espazo como no seu entorno inmediato.
- Prescricións para os elementos de mobiliario e aparcadoiro.

UBICAC	DENOMINACIÓN	E- existente	Clase solo	Ordenación pormenoriz.	Superficie (m ²)	
		N- novo				
Laxe	Z.V.-1 (Canteira)	E	S.R.P. das COSTAS	si	15.114	ZV- existentes 24.705m ²
Laxe	Z.V.-2 (Miradoiro da Cruz)	E	S.R.P. ESP.NAT.	si	2.225	
Laxe	Z.V-3 (Pz. Ramón Juega)	E	URBANO	si	455	
Laxe	Z.V-4 (Pz. Dos Voluntarios)	E	URBANO	si	6.911	
Laxe	Z.V -5 (Praia de Laxe)	N	S.R.P. das COSTAS	non	45.805	492.523m ²
Laxe	Z.V-6 (Monte da Insua)	N	S.R.P. ESP.NAT.	non	304.658	
Laxe	Z.V-7 (Sta. Rosa)	N	S.R.P. PAISAX.	non	52.634	

Laxe	Z.V.-8 (Insua II)	N	S.R.P.ESP . NAT.	non	57.511	
Laxe	Z.V.-9A (Insua III)	N	S.R.P. COSTAS	non	2.987	
Laxe	Z.V.-9B (Insua III)	N	S.R.P. COSTAS	non	8.428	
Torre- Virtudes	Z.V.-10	N	S.R.P. AUGAS	non	17.500	
Matío	Z.V.- 11	N	S.R.P. PAISAX.	non	3.000	
TOTAL SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES						517.228m²
Laxe	Pz. Rúa Sta Rosa	E	URBANO	si	426	2.222m ²
Laxe	Pz. do Areal	E	URBANO	si	237	
Laxe	Rúa do Cantón	E	URBANO	si	164	
Laxe	Pz. Mercado	E	URBANO	si	290	
Laxe	Rúa Atalaia/Paseo	E	URBANO	si	1.105	
Laxe	Subida dos Plazuelas	N	URBANO	si	180	14.703m ²
Laxe	Rúa Atalaia	N	URBANO	si	2.069	
Laxe	Campo escarabajo	N	URBANO	si	7.615	
Laxe	Isidro Parga Pondal	N	URBANO	si	154	
Laxe	Valle Inclán	N	URBANO	si	1.210	
Laxe	Fenllido	N	URBANO	si	3.475	
Boaño	Parque infantil	E	N. RURAL	si	1.383	1.383m ²
Trasfontáns	Zonas públicas	N	N. RURAL	si	636	812m ²
Coens	Espazo libre	N	N. RURAL	si	176m ²	
TOTAL DOTACIÓNS DE CARÁCTER LOCAL						19.120m²

3.4. SISTEMA XERAL DE PASEO MARÍTIMO.

O paseo marítimo de Laxe é un sendeiro peonil dotado de mobiliario urbano que bordea a praia da Vila enlazando a zona portuaria fronte a praza Ramón Xuga có límite leste da praia fronte a urbanización “*Los Peñascales*”.

No PXOM propónse unha nova senda peonil de similar carácter que iría dende o dique de abrigo do porto ata a nova zona verde que se está a crear na canteira.

A demarcación de costas ten redactado o proxecto dunha senda litoral unida a Vila de Laxe coa praia de Soesto que xa está a ser acondicionada.

A regulación deste sistema xeral, que ven establecido no CAPÍTULO VII do TÍTULO VI do documento de normativa, está remitida ao establecido na Lei 22/1988 de 28 de xuño de Costas e no regulamento xeral para o seu desenvolvemento e execución de 1 de decembro de 1989.

3.5. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS.

Os edificios e terreos con esta calificación están identificados nos planos de ordenación. Ao igual que no caso dos espazos libres, e atendendo aos *estándares de calidade de vida e cohesión social* establecidos na Lei 9/2002, este Concello tamén resulta deficitario. Debido ao anterior

establécese unha importante dotación de espazos destinados a equipamento de nova creación, en concreto créanse 98.465m² de equipamentos novos que é máis do triplo respecto dos solos xa existentes con este carácter que son 29.599m², con 22.183m² correspondentes ao colexio *Cabo da Area* e instalacións anexas.

Entre os de nova creación cumpre sinalar tres ámbitos destinados a usos específicos que son moi necesarios no Concello de Laxe, estamos a falar do EQ-10 destinado á construción dun campo de fútbol con 11.000m² que está incluído no solo urbanizable-1, e o EQ-11 destinado a unha residencia da terceira idade, uns 7.573m² incluídos no S. Uble 4. A superficie máis importante correspóndese có EQ-14, destinado a usos do litoral que se ubica na praia de Soesto cunha superficie de 60.000m², con esta intervención preténdese eliminar unha área de aparcamento que se atopa dentro da liña de servidume e trasladar os usos e servizos necesarios para o litoral a unha liña máis retrasada.

A regulación dos espazos destinados a equipamentos de carácter público (e tamén privados) atópanse regulados para o solo urbano, urbanizable e rústico mediante as determinacións específicas en cada caso.

A continuación achégase unha táboa na que se relacionan os edificios e terreos calificados como equipamento indicando a súa ubicación, denominación, si é existente ou de nova creación, a clase de solo e si se trata dun sistema xeral ou dunha dotación de carácter local.

Cumpre sinalar que o cemiterio municipal da Vila de Laxe, en probación inicial se situaba en cabo da Area (parroquia de Serantes). En aprobación provisional e debido as innumerables alegacións presentadas por veciños de forma individual e por colectivos, partidos políticos, párroco, etc o Concello decidiu cambiar a ubicación á Insua a carón do cemiterio Existente, en solo clasificado como S.R.P Espazos naturais.

A Orde do 18/07/2007 sobre a aprobación definitiva do PXOM do Concello de Laxe, establece que o cemiterio deberá situarse fora dos terreos clasificados como SRPEN por non ser un uso permitido.

Debido a isto o PXOM mantén o cemiterio municipal na parroquia de Traba e non ubica o da parroquia de Laxe.

UBICAC.	DENOM.	USO	E- existente N- novo	Clase solo	SX- s. Xeral SL- d. local	carácter	Sup. (m ²)	
Laxe	EQ-01.	Docente	E	UR	S.X.	PB	22.183	28.776
Laxe	EQ-02	SANIT	E	UR	S.X.	PB	706	
Laxe	EQ-03	Deportivo	E	UR	S.X.	PB	2.370	
Laxe	EQ-04	Deportivo	E	SRPO	S.X.	PB	2.907	
Laxe	EQ-05	Administrativo	E	UR	S.X.	PB	610	
Laxe	EQ-06	S-CUL	N	UR	S.X.	PB	823	99.279
Laxe	EQ-07	Deportivo	N	SRPO	S.X.	PB	3.706	
Laxe	EQ-08	Deportivo	N	SRPO	S.X.	PB	2.017	
Laxe	EQ-09	Asistencial	N	UR	S.X.	PB	1.890	
Laxe	EQ-10	Deportivo	N	UBLE 1	S.X.	PB	14.600	
Laxe	EQ-11	Asistencial	N	UBLE 4	S.X.	PB	7.573	
Laxe	EQ-12	S - CUL	N	UR	S.X.	PB	127	
Traba	EQ-13	Centro social	E	SRPO	S.X.	PB	3.192	
Traba	EQ-14	Cemiterio	N	SRPO	S.X.	PB	5.351	
Soesto	EQ-15	Servizos litoral	N	SREN	S.X.	PB	60.000	
TOTAL SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS							128.055m²	
Aplazadoiro	Centro social	S-C	E	N.R.	S.L.	PB	483	
Aplazadoiro	Pista descuberta	Deportivo	E	N.R.	S.L.	PB	500	
A Torre	Escola unitaria ax. lectura	Docente	E	N.R.	S.L.	PB	370	
Melgueiras	CEIP Campo dos Bois e pista dep.	Docente	E	N.R.	S.L.	PB	790	
Transfontáns	AAVV e pista	S-C	E	N.R.	S.L.	PV	588	
Castrelo	pista dep. e c. da festa	Dep.	E	N.R.	S.L.	PV	1.182	
Castrelo	equipamento	deportivo	N	N.R.	S.L.	PB	2.960	
Laxe	Biblioteca	S-C	E	UR	S.L.	PB	270	
Laxe	S. Actos	S-C	E	UR	S.L.	PB	150	
Laxe	Protección Civil	Asistencial	E	UR	S.L.	PB	100	
Laxe	Casa do mar	Asistencial	E	UR	S.L.	PB	184	
Laxe	Mercado	S.U.	E	UR	S.L.	PB	150	
Laxe	Igrexa e cemiterio parr de Laxe	Rel. Cemiterio	E	UR	S.L.	PV	150	
TOTAL EQUIPAMENTOS CARÁCTER LOCAL							7.877m²	

Ademais destas dotacións atopamos nas distintas parroquias de Laxe, en terreos clasificados como núcleo rural ou como solo rústico, equipamentos privados de carácter relixioso compostos pola igrexa e o cemiterio parroquial. Así temos os casos da Igrexa de Matío (parroquia de Nande), as Virtudes (parroquia de Sarces), Conlle (parroquia de Serantes), Soesto, e igrexa preto das Melgueiras (parroquia de Traba), atopamos tamén en solo rústico no lugar de Baleeira o cemiterio parroquial de Laxe, e dúas pequenas capelas en Aplazadoiro e no Monte de Santa Rosa.

3.6. SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS E SERVIZOS.

Inclúense dentro deste grupo ou categoría os elementos tanto de tipo lineal como puntual que serven de sostén ás redes de servizos urbanísticos; depósitos, arterias ou ramais principais de abastecemento de auga potable, grandes colectores de sumidoiros, estacións de tratamento de augas residuais (EDAR), liñas de media tensión,... reflectidas nos planos de ordenación.

Resumo das principais redes de infraestruturas: (achéganse planos das redes existentes e previstas)

REDE DE SANEAMENTO:

O servizo de saneamento está resolto na Vila de Laxe cunha rede unitaria realizada en base a un proxecto do ano 1971 que foi paulatinamente ampliada. Existe un proxecto parcial de saneamento da Vila, xa executado, que resolve o saneamento en case que a totalidade das rúas, conducindo todas as augas xeradas, a través de dous pozos de bombeo (un en Serantes e outro no Porto), ata a estación depuradora situada ao norte do núcleo urbano.

A realidade do resto do termo municipal é distinta, nalgúns núcleos existen canalizacións de saneamento, ou na maioría dos casos a ausencia súplese por fosas sépticas individuais.

Existe un proxecto integral de saneamento do termo municipal, descrito no apartado 5.5 do apartado A- Información Urbanística Xeral, que describe esta actuación que dará servizo a case que a totalidade dos núcleos do Concello, previndo a construción dunha segunda depuradora na parroquia de Traba.

REDE DE ABASTECIMENTO:

Na capital municipal o subministro de auga está asegurado coa recente construción dun depósito a unha cota superior ao existente. A rede de distribución vai ser reforzada, coa execución no ano 2008, do recentemente aprobado Proxecto de Mellora e Ampliación da Rede de Abastecemento de Laxe, que forma parte do Plan Director de Abastecemento, descrito no apartado 5.9. da primeira parte da memoria. Este Plan Director foi deseñado para mellorar a rede de abastecemento tanto no núcleo urbano como nos núcleos rurais completando a rede existente en tódalas parroquias.

Ademais desta previsión, a empresa concesionaria do servizo de abastecemento, a petición do Concello, realizou un estudo das necesidades de ampliación e reforzo da rede para abastecer aos novos desenvolvementos previstos no PXOM. Tras estudar o número de vivendas previstas que integran cada ámbito e empregando un modelo matemático para simular o comportamento futuro do sistema, e a fin de proporcionar un servizo de calidade, propón unha actuación de mellora e reforzo xeral que consiste na execución de dúas novas canalizacións de HF DN 100m , para abastecer os ámbitos ao norte e o sur independentemente.

Unha tubería sairá do depósito vello que a través das rúas Campo do Rego, travesía de Vila Amparo, Vila Amparo e avenida Isidro Parga Pondal abastecerá aos PERIs nº 1 e 3 e 5, chegando ata o solo urbanizable nº1.

O solo urbanizable nº4 ademais da conexión na tubería anteriormente descrita realizará unha conexión directa no depósito novo en HF DN100 para abastecer as cotas máis altas.

Unha segunda arteria discorrerá baixo o vial V-01 e V-02 atravesando a rúa Campo e o camiño da Insua para abastecer o solo urbanizable nº2 e 3 e o PERI nº2.

O estudo integra unha valoración do custo de efectuar estes reforzos que ascende un presuposto de execución material de 179.356,10€ , acadando un presuposto de contrata de 247.583,16€ imputarase aos distintos ámbitos aos que serve proporcionalmente á súa capacidade residencial.

REDE DE ENERXÍA ELÉCTRICA

O subministro de enerxía eléctrica tanto no núcleo urbano como na totalidade do término municipal está resolto.

Na vila de Laxe existen 11 transformadores que abastecen á totalidade do solo urbano que garanten o subministro, debendo contemplarse non diferentes ámbitos pendentes de desenvolvemento urbanístico a reserva de solo para as infraestruturas eléctrica de acordo co establecido na Lei 9/02 e na Lei do Sector Eléctrico (54/1997).

4. TRATAMENTO DOS NÚCLEOS RURAIS DE POBOACIÓN.

4.1. DOCUMENTO DE PARTIDA. A ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL

O documento fundamental que se toma como base para establecer o tratamento urbanístico dos núcleos rurais de Laxe é o “Modelo de Asentamento Poboacional”, documento de información e de diagnose que ten por obxecto *“determina-las medidas que se van adoptar dende o propio PXOM para a preservación e mellora do medio rural, definindo os elementos que o constitúen e a súa inserción no marco comarcal e destacando a división parroquial, o sistema de núcleos de poboación e a súa relación co medio rural e produtivo”*.

Así durante os meses de abril e maio de 2004 realizouse un traballo de campo no que se tomaron datos da morfoloxía dos asentamentos tradicionais (accidentes xeográficos, accesibilidade, rede interior de camiños, servizos urbanísticos, equipamentos, patrimonio,...) datos do caserío fotografando todas e cada unha das edificación dos núcleos. Con posterioridade elaborouse unha cartografía específica e por último realizouse unha análise de cada un dos núcleos delimitándoos segundo o sinalado no artigo 13º da Lei 9/2002 e mesmo sinalando as zonas cara a de onde se están a producir os crecementos.

O resultado deste traballo é un documento bastante complexo que consta das seguintes partes:

- MEMORIA: Na que se explica a metodoloxía de traballo, acótase o seu ámbito e posteriormente danse unha serie de argumentos relativos ao hábitat rural deste Concello, división parroquial, estrutura territorial, xerarquía e tipoloxía dos asentamentos e por último explícanse as características dos asentamentos de Laxe e das súas construcións tradicionais.

- FICHAS DOS NÚCLEOS RURAIS: Como resumo do traballo de análise elabóranse unhas fichas nas que constan os datos seguintes:

- DATOS XERAIS: Nome do núcleo, parroquia, nº habitantes
- EDIFICACIÓNS EXISTENTES: Nº de vivendas tradicionais e recentes, densidade, construcións adxectivas, naves, superficie media de parcela,...
- SERVIZOS EXISTENTES: Auga, saneamento, electricidade, outros..
- ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES
- ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERESE
- ESTADO DA REDE VIARIA
- OBSERVACIÓNS

- PLANOS E FOTOS AÉREAS: Elabórase unha planimetría específica acompañada dunha fotografía aérea na que se reflicten os seguintes datos:

- EDIFICACIÓNS TRADICIONAIS E RECENTES
 - EDIFICACIÓNS ADXECTIVAS DE CARÁCTER TRADICIONAL (cabazos, galpóns, pombais,..)
 - ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS A CATALOGAR OU PROTEXER ESPECIFICAMENTE
 - ZONAS DE EQUIPAMENTO E ESPAZOS LIBRES
 - PERÍMETRO DO NÚCLEO RURAL SEGUNDO O DETERMINADO NO art. 13º DA LEI 9/2002
- ANEXO FOTOGRÁFICO: Fotografáronse a totalidade das edificacións situadas nos núcleos rurais indicándose nuns planos a situación de cada fotografía.

4.2. TRATAMENTO DOS NÚCLEOS RURAIS NO P.X.O.M.

4.2.1. RECOÑECEMENTO E DELIMITACIÓN:

De conformidade có determinado no artigo 13º da Lei 9/2002 en relación ao carácter dos núcleos (características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións,...) e partindo da análise detallada realizada na fase de información e plasmada no MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL, delimitouse o ámbito de 28 núcleos rurais que cumpren coa totalidade dos requisitos indicados no artigo 13º.3 da Lei 9/2002:

- Proximidade das edificacións
- Lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento
- Topónimo diferenciado
- Morfoloxía e tipoloxía propias dos asentamentos rurais
- Consolidación da edificación maior ou igual ao 50%
- Delimitación encerrando as edificacións tradicionais e seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes e como máximo a 50m das edificacións tradicionais.

Igualmente e na totalidade dos núcleos agás en Lourido, delimitouse a área de expansión dacordo coa tendencia de expansión detectada na fase de información e tomando unha paralela á liña delimitadora do núcleo a unha distancia igual ou inferior a 200m lineais, sen afectar ao solo rústico especialmente protexido, agás no referente ao de antigas zonas de concentración parcelaria hoxe ocupadas pola edificación.

Cumpre sinalar que tras a fase de información pública realizáronse pequenas adaptacións do perímetro dalgún núcleo.

O PXOM recolle as consideracións efectuadas en canto á clasificación do solo de núcleo rural na Orde do 18/07/2007 sobre a aprobación definitiva do PXOM do Concello de Laxe.

4.2.2. DOTACIÓNS E EQUIPAMENTOS:

Nos planos de ordenación pormenorizada dos núcleos rurais califícanse as parcelas destinadas na actualidade a espazos libres e dotacións de carácter público.

Trátase dos seguintes:

DOTACIÓN/USO PORMENORIZADO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO (PARROQUIA)	SUPERFICIE (m ²)
ESPAZOS LIBRES			
ZONA VERDE	Parque infantil	Boaño (Traba)	1.383
ZONA VERDE	Prazas	Transfontáns (Sarces)	325+311
ZONA VERDE	espazo libre	Coens (Sarces)	176
EQUIPAMENTOS			
EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURA	Centro social	Aplazadoiro (Nande)	483
EQUIPAMENTO DEPORTIVO	Pista polideportiva descuberta	Aplazadoiro (Nande)	500
EQUIPAMENTO DOCENTE	Escola unitaria e axencia de lectura	A Torre (Sarces)	370
EQUIPAMENTO DOCENTE	CEIP Campo dos Bois, e pista deportiva	As Melgueiras (Traba)	790
EQUIPAMENTO	deportivo	Castrelo (Soesto)	2.960

CARACTER PRIVADO				
EQUIPAMENTO CULTURAL	SOCIO-	AAVV e pistas deportivas	Transfontans (Serantes)	588
EQUIPAMENTO DEPORTIVO		pistas deportivas e campo da festa	Castrelo (Soesto)	1.182

Ademais destes espazos dotacionais temos os clásicos conxuntos conformados pola igrexa parroquial, o seu adro e o cemiterio nos núcleos de Matío (Nande), As Virtudes (Sarces), Conlle (Serantes), Castelo (Soesto), e As Melgueiras (Traba).

Estes espazos dispoñen do seu tratamento urbanístico a nivel normativo mediante ordenanzas específicas que se recollen nas seccións terceira e cuarta do CAPÍTULO II do TÍTULO VIII do documento de normativa.

En canto a novos espazos reservados para dotacións e equipamentos, tan só expresouse por parte da corporación a necesidade da creación dun cemiterio municipal a carón da igrexa parroquial de Traba, situada fora do núcleo de Cabanelas pero próximo a el. Para facilitar este uso e tratándose de terreos en solo rústico déuselles a categoría de protección ordinaria, non existindo tampouco razóns específicas para darlles outro tratamento.

No trámite de redacción do PXOM o Concello propón a creación de dúas grandes zonas verdes consideradas sistema xeral, un campo da Festa entre os núcleos de Torre e Virtudes cunha superficie de 1,75Ha e un miradoiro no entorno do núcleo de Matío de máis de 3.000m².

Ademais, e dada a experiencia negativa que supón calificar espazos concretos sen estar moi certa a necesidade nin ubicación, o que si se fixo foi facilitar a creación de novos equipamentos de carácter socio- cultural, docente, relixioso e asistencial tanto no núcleo rural coma na área de expansión e ademais nesta zona de expansión os de carácter deportivo. Isto faise permitindo estes usos nas ordenanzas zonais correspondentes.

4.2.3. TRAZADO DA REDE VIARIA PÚBLICA

Nos planos de ordenación determínanse as características da rede viaria pública fixando o largo entre aliñacións. Esta rede viaria pública amosa as seguintes características:

- SISTEMA VIARIO PRINCIPAL: En primeiro lugar establécese un sistema viario principal que ten o carácter de sistema xeral e que facilitaría a comunicación rápida duns núcleos e outros articulando adecuadamente o territorio do medio rural. Trátase en ocasións de aproveitar a rede viaria

supramunicipal como a AC-433 que vai enlazando os núcleos da zona occidental e central correspondente ás parroquias de Serantes, Soesto, Nande e Traba; a estrada AC-434 que comunica coa anterior os núcleos de Cuiña, Tella e Boaña na parroquia de Traba e a estrada provincial CP-4001 que enlaza coa AC-433 os núcleo de A Torre e Coens en Sarces.

Doutra banda e coa finalidade de dotar de boa accesibilidade á totalidade dos núcleos, temos calificados como sistema xeral viario dúas estradas municipais, a que vai dende a CP-4001 nas inmediacións de Coens ata os núcleos da parroquia de Nande (Gundar de Arriba e de Abaixo, Aplazadoiro, Rens e A Viqueira) e a que enlaza esta mesma parroquia no lugar de Aplazadoiro coa AC-433 no lugar de Castelo.

Todas estas vías dotan dunha axeitada accesibilidade á totalidade dos núcleos rurais formando parte do sistema xeral viario.

- VIARIO INTERIOR: En canto ao viario interior ou local dos núcleos rurais deuse un tratamento distinto á zona de núcleo rural, na que debido á estrutura que amosan os núcleos de Laxe, mantívose a xeometría actual dos rúeiros tradicionais, con mínimas actuacións de regularización e sobreancho. En canto á área de expansión prevese un viario de traza máis xeométrica con anchos maiores que oscilan entre os 8 e os 10 metros.

Tal e como consta no artigo 24º.2 e 171º da Lei 9/2002 os propietarios deberán cederlle ao municipio os terreos destinados polo PXOM a viais fora das aliñacións. O cumprimento deste deber terá lugar coa solicitude de licenza no momento de construír novas edificacións ou substituí-las existentes e formalizárase en documento público, acompañado de plano ou documento gráfico onde se exprese con precisión a superficie obxecto de cesión conforme as aliñacións establecidas.

4.2.4. USOS PORMENORIZADOS. CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS DA EDIFICACIÓN.

Os usos pormenorizados no núcleo rural establécense en base a catro ordenanzas zonais, dúas correspondentes a uso residencial de vivenda unifamiliar no núcleo rural (ORDENANZA 1) e outra na área de expansión (ORDENANZA 2) e outras dúas nas que se ordenan os espazos e edificacións destinados a equipamentos e espazos libres.

En relación ás ordenanzas de uso residencial cumpre sinalar que teñen as súas propias determinacións en cada un dos casos, tendo en conta o carácter diferencial do núcleo rural e da área de expansión.

Os aspectos diferenciais entre as dúas ordenanzas indícase no seguinte cadro comparativo:

CONDICIÓN	DETERMINACIÓN	ASPECTOS DIFERENCIAIS	
		NÚCLEO RURAL	ÁREA EXPANSIÓN
Tipoloxía e formas de agrupación	Tipoloxía e formas de agrupación	Vivenda unifamiliar illada ou agrupada en ringleira	Vivenda unifamiliar illada
Uso	Usos permitidos	Non se permiten instalacións deportivas	Admítense instalacións deportivas sen espectadores
Parcelación	Superficie mínima parcela	300m ²	600m ²
Volume e edificación	Ocupación máxima en planta	40%	30%
	Edificabilidade máxima	0,40m ² /m ²	0,30m ² /m ²
	Fronte mínima fachada	Permítese calquera solución para parcelas intersticiais entre outra xa construídas.	≥6m

A este respecto cumpre facer os seguintes comentarios:

- En canto á tipoloxía e formas de agrupación, tan só se admiten vivendas acaroadas formando ringleiras na zona tradicional dos núcleos rurais nos que xa existe esta forma de agrupación. E só coa finalidade de completar agrupacións existentes.
- Non se permite o uso de instalacións deportivas no núcleo rural debido a que poden alterar a estrutura morfolóxica do asentamento, estas novas instalacións deberanse levar á área de expansión.
- A superficie mínima de parcela establécese en función de un estudio realizado por núcleos e parroquias e tomando logo unha media para todo o Concello. Esta parcela mínima foi posteriormente modificada a instancias do goberno municipal.
- En canto ás condicións de volume e edificación, adáptanse en cada caso ás características volumétricas das construcións existentes en cada caso.

As características estéticas das edificacións veñen reguladas no CAPÍTULO III do TÍTULO VIII da normativa relativo á “REGULACIÓN DAS CONDICIÓN MORFOLÓXICAS E CONSTRUCTIVAS NOS NÚCLEOS RURAIS”. As condicións que se determinan son de todo tipo e abarcan os seguintes aspectos:

- Condicións de carácter tipolóxico: Establécense determinacións concretas para conformar os corpos construtivos das novas edificacións de xeito que o seu volume se adapte ao das edificacións tradicionais existentes.
- Composición das fachadas: Adaptación ás existentes no entorno, proporcións de ocós, elementos prohibidos en fachada,...
- Materiais de acabado en muros e cerramentos: Fábrica de cachotes ou sillares en pedra de gra, pintura en cores claras, prohibición de falsear e imitar materiais nobres,...
- Condicións dos ocós e vans: Ocós das fiestras en forma cadrada ou rectangular, portas de aire, balcóns, galerías,...
- Carpintería exterior e ocós de fachada: Establecese como material preferente a madeira e dun xeito alternativo: ferro, aluminio, plástico lacado ou pintado, tipoloxías de despece de carácter tradicional.
- Condicións das galerías e miradoiros: Admítense só cando xa existan no tramo de rueiro considerado, establécense criterios de composición, solucións tradicionais, materiais..
- Condicións dos balcóns, recercados de ocós, impostas, cadeas, persianas e contraventás.
- Tratamento de cubertas: Inclínadas a dúas ou tres augas con cobertura de tella cerámica.
- Condicións de cerramentos e valados: Establecéndose materiais, altura, condicións dos portais e esixindo o mantemento dos muros tradicionais e valados.

Por último e tamén en relación ás características estéticas das edificacións cumpre sinalar que se identifican nos planos de ordenación as edificacións máis salientables que deben ser obxecto de protección e que foron incorporados ao CATÁLOGO DE PATRIMONIO. A estes elementos arquitectónicos aplicaráselles as NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO establecidas no documento de normativa.

4.2.5. PLANES ESPECIAIS DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E MELLORA DO MEDIO RURAL (P.E.P.R.M.M.R.)

Dacordo có disposto no artigo 24º.4 da Lei 9/02 estes planes especiais deberán abarcar un ou máis núcleos, sendo o indicador que de lugar obrigatoriamente á redacción deste instrumento o incremento das edificacións existentes no momento de aprobación definitiva do PXOM en máis dun 50%.

A finalidade destes P.E.P.R.M.M.R. é a establecida no artigo 72º.1 da Lei 9/2002 e as determinacións que debe conter serán as sinaladas no apartado 3 do mesmo artigo.

A Lei tamén establece a posibilidade de redactar un P.E.P.R.M.M.R. coa exclusiva finalidade de desenvolver unha operación de carácter integral sobre unha área de expansión de núcleo rural que constitúa unha unidade urbanística homoxénea, este é o caso do núcleo de Mórdomo no que se establece, na súa área de expansión, un ámbito obxecto de operación de carácter integral cunha superficie duns 27.208m², case que un 40% da superficie da área de expansión, quedando esta directamente remitida a un Plan Especial de Protección, Rehabilitación e mellora do Medio Rural.

5. TRATAMENTO DO NÚCLEO URBANO.

O solo urbano de Laxe está dividido en dúas zonas de características moi diferenciadas. A Vila de Laxe situada no fondo da Ría de Corme e Laxe que se corresponde co núcleo tradicional inicial e os posteriores crecementos. E a zona inmediata ao colexio *Cabo da Area* no que se atopan a meirande parte dos equipamentos existentes e a urbanización *Los Peñascales*.

Entre ambas porcións de solo urbano existe un baleiro duns 100.000m² no que se emprazaba unha antiga mina de caolín e que no presente PXOM clasifícase en parte como solo urbanizable coincidindo coa zona máis afastada da costa, e como sistema xeral de espazos libres a zona incluída na servidume de protección do DPMT. Esta actuación busca establecer unha continuidade na trama urbana.

Partindo da análise da realidade existente, do establecido nas vixentes NSM e dalgunha das intencións previstas no PXOM de 2001 que non foi aprobado nin inicial nin definitivamente, e as consideracións e fundamentacións da Orde do 18/07/2007 sobre a aprobación definitiva do PXOM do Concello de Laxe. Desenvólvese un esquema, que imos a explicar a continuación, seguindo as pautas dos artigos 54º e 55º da Lei 9/02 e facendo un percorrido polos distintos ámbitos establecidos ao falar da malla urbana no apartado A- Información Urbanística Xeral desta memoria.

5.1. DELIMITACIÓN DO PERÍMETRO DO SOLO URBANO.

A delimitación do solo urbano faise seguindo os criterios que se determinan no artigo 11º da Lei 9/2002 en base á súa integración na malla urbana. Polo norte e polo leste esta delimitación semella moi clara en base á existencia do espazo natural “Costa da Morte” e a zona de servidume de protección do DPMT.

Polo oeste o límite establécese no contacto cos solos urbanizables 3 e 4 ubicados na ladeira do monte de Santa Rosa.

Resulta máis complexo establecer esta delimitación polo vento sur, coincidindo coas sempre complexas “zonas de borde” da vila en contacto co medio rural. Na zona sur incorpóranse as dúas marxes da rúa cruceiro, que acaba de ser completada a súa urbanización e dispón de tódolos servizos urbanísticos e a travesía de Fenllido que está parcialmente urbanizada e no que existen varias vivendas unifamiliares.

5.2. SOLO URBANO CONSOLIDADO E NON CONSOLIDADO.

Dacordo có establecido no artigo 12º da Lei 9/02 o PXOM diferencia no solo urbano de Laxe as categorías de CONSOLIDADO e NON CONSOLIDADO.

- SOLO URBANO CONSOLIDADO: Correspóndese coa meirande parte dos terreos que merecen esta clasificación, cun total dunhas 44,38Has que equivalen ao 88,5% do total da súa superficie. O seu tratamento é diverso dependendo das distintas zonas que se corresponden con diversas cualificacións de solo. O detalle destas cualificacións segundo os distintos ámbitos indícase no apartado seguinte.

- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO: O PXOM de Laxe delimita catro ámbitos dentro desta categoría do solo urbano que suman 5,75Has que equivalen ao 11,5% da superficie total desta clase de solo cuxa ordenación detallada é remitida en tódolos casos a un plan especial de reforma interior (P.E.R.I.).

As determinacións para o desenvolvemento destes ámbitos sometidos a PERI veñen establecidas no CAPÍTULO VIII do TÍTULO VII do documento de NORMATIVA.

Neste punto da MEMORIA imos referir a aqueles problemas ou aspectos que se pretenden resolver có desenvolvemento urbanístico destes ámbitos, que foron descritos polo miúdo no apartado 1.1. da descrición da ordenación.

PERI Nº1:

Ten unha superficie segundo os planos de ordenación de 18.608m², establécese un uso e tipoloxía característicos de vivenda plurifamiliar en quinteiro compacto ou con patio, ou en bloque aberto.

Trátase de resolver un importante baleiro que queda delimitado polas traseiras dos edificios que dan fronte as rúas Isidro Parga Pondal, Vila Amparo e a rúa Atalaia, dando continuidade á trama urbana.

Prevese a apertura dunha nova vía que unirá a rúa Atalaia e a avd. Isidro Parga Pondal, completando a estrutura viaria desta zona.

Os espazos libres de carácter público situaranse con fronte a rúa Cesáreo Pondal completando a futura zona verde do quinteiro M34.

As edificacións ubicaranse de xeito que se oculten as medianeiras colindantes co polígono.

PERI Nº2:

A súa superficie é de tan só 3.755m², o uso residencial divídese entre tipoloxía de vivenda unifamiliar e un pequeno bloque aberto de baixo e dúas plantas.

Os obxectivos son moito máis modestos que no caso anterior e consisten tan só na necesidade de proceder á apertura dunha vía entre as rúas Agra de Abaixo e Hospital, cortando o ámbito en dous quinteiros, ao leste completando o quintero M06 de vivenda plurifamiliar, e a metade occidental que completa con vivenda unifamiliar o quintero m04.

PERI Nº3:

A superficie é de 4.670m² na que establécese o uso característico de vivenda, dividindo entre tipoloxía de vivenda unifamiliar no fronte á rúa Campo do Rego e un bloque aberto cara a rúa Vila Amparo.

O obxectivo neste caso é ordenar este ámbito de transición entre os quinteiros compactos e a zona de vivendas unifamiliares, buscando unha comunicación entre as dúas rúas.

PERI Nº4:

Este último ámbito é o de maior superficie con 30.500m² de superficie, correspóndense coa marxe esquerda da rúa Francisco Canosa Nemiña, o uso e tipoloxía establecidos é o de vivenda plurifamiliar en bloque aberto.

O obxectivo desta actuación é o de reordenar este ámbito, no que na actualidade existen varias edificacións fora de ordenación e usos indeseados.

O ámbito ordenarase con bloques lineais volcados cara a rúa Vila Amparo, cunha lonxitude máxima de 50m de xeito que non xere pantallas visuais, deixando espazos libres entre eles. A parte central do polígono, con fronte ao cruce entre as rúas Vila Amparo e Isidro Parga Pondal situaranse as dotacións de carácter local, espazos libres e equipamentos, deixando ao norte dese espazo tan só tapar cun bloque de 20m e a mesma altura e largo unha medianeira existente.

5.3. USOS PORMENORIZADOS. TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS E CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN DE CADA ZONA.

Tal e como se mencionou no apartado anterior, imos a describir a ordenación pormenorizada, tomando as mesmas zonas ou áreas establecidas no momento de falar da malla urbana.

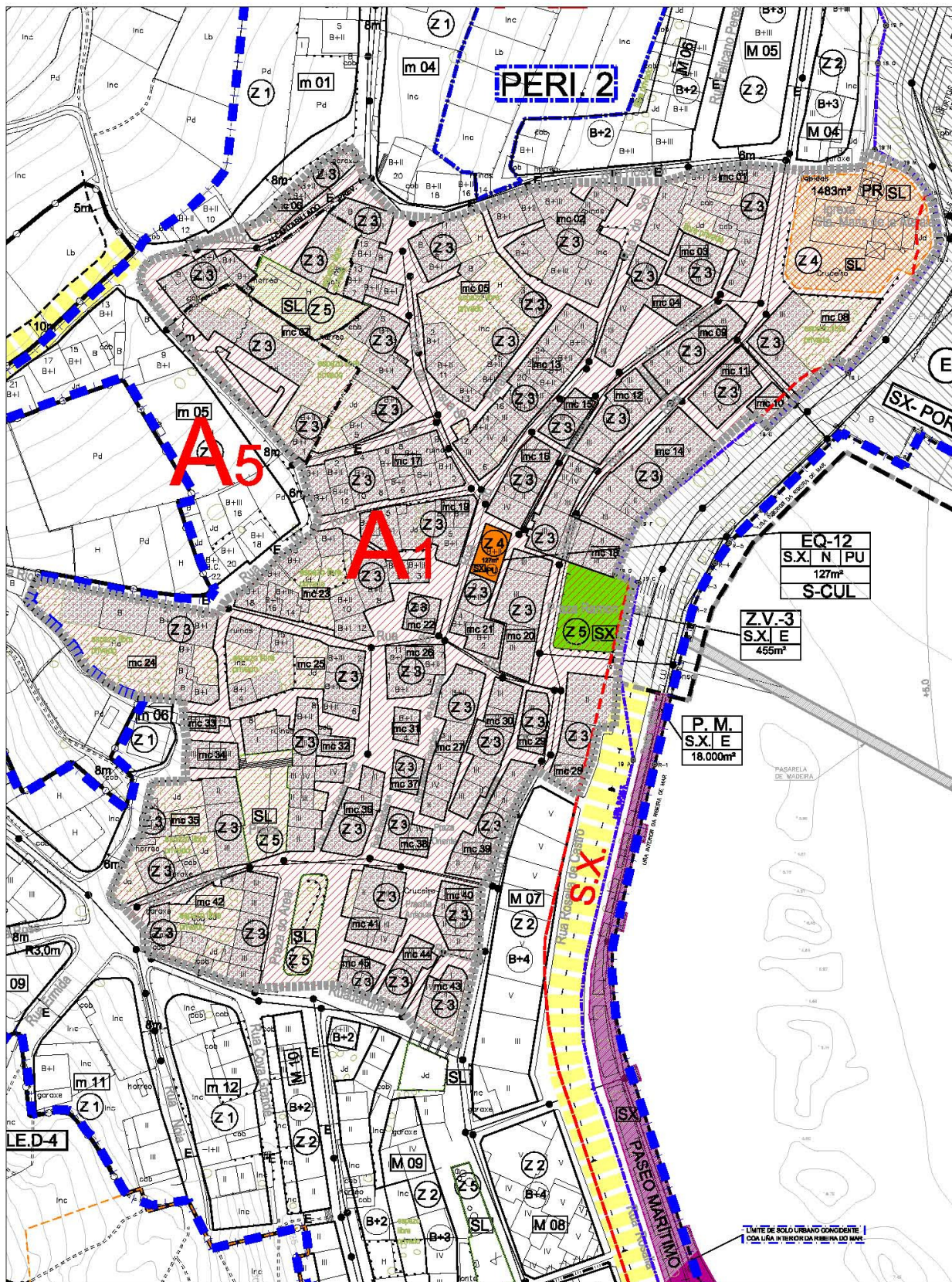
O CASCO ANTIGO (A₁)

Nesta zona o PXOM parte do absoluto respecto ás características ambientais e morfolóxicas da zona, tanto a nivel das edificacións como dos espazos públicos; rúas e prazas.

O tratamento que se establece no PXOM parte dunha exhaustiva e minuciosa análise realizada polo equipo de José González Cebrián que redactou unha ordenanza gráfica que nós incorporamos ao presente PXOM.

Así temos como notas máis características as seguintes:

1. Establecemento dun perímetro que abarca a totalidade do Casco Antigo que inclúe tanto ás edificacións e espazos públicos como os espazos libres de carácter privado.
2. Recoñecemento das edificacións de maior interese arquitectónico e/ou histórico incorporándoas ao Catálogo.
3. Establecemento da totalidade do casco antigo como un elemento do catálogo, a fin de que se sume ao nivel municipal de actividade edificatoria o da Dirección Xeral de Patrimonio.
4. Deseño dunha ordenanza específica para este ámbito que é moi rigorosa coas condicións de parcelación, de edificación e especialmente có tipo de obras permitidas e coas condicións estéticas e formais.
5. Creación dunha ordenanza gráfica na que se debuxan a totalidade das rúas do Casco Antigo establecendo determinacións concretas para completar edificacións, demoler elementos estraños, tipo de protección de cada unha das edificacións, materiais e acabados a empregar nas fachadas,...



escala aprox. 1/1.500

- A1- O CASCO ANTIGO
- A2- A ZONA PORTUARIA
- A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR
- A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIRA
- A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL
- A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS

ZONA PORTUARIA (A₂)

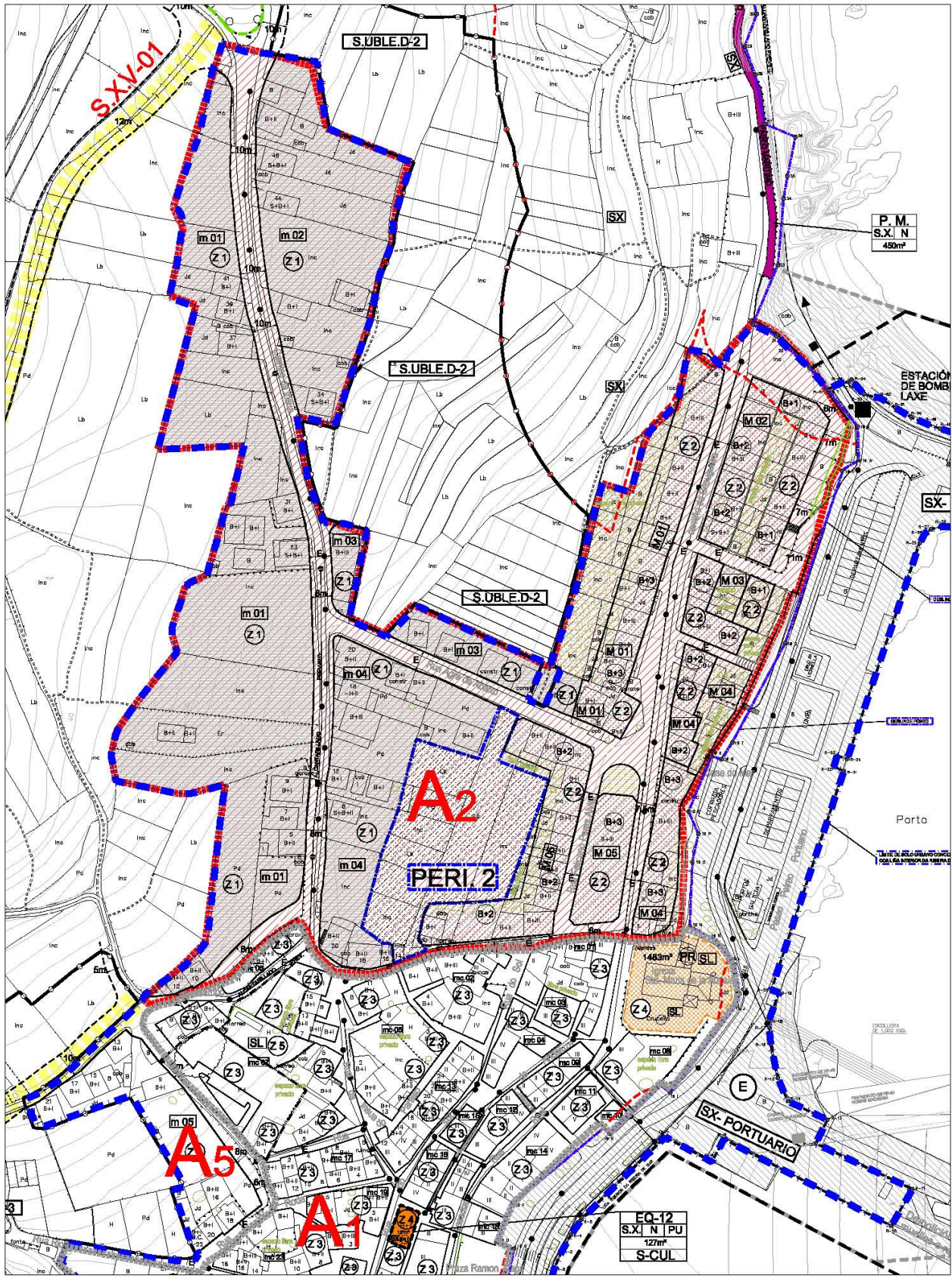
Trátase da zona situada no extremo norte da Vila, sobre o porto comercial e lindando o sur co Casco Antigo. O tratamento urbanístico proposto está baseado no respecto ás tipoloxías e alturas existentes.

En base a este criterio propónse o seguinte modelo de actuación nesta zona:

- a) Rúas Feliciano Pérez Alvite, Hospital e Besugueira desenvólvense en base a tipoloxías de vivenda plurifamiliar agrupada entre medianeiras con alturas de B+2P e B+3P, segundo a media das edificacións existentes.
- b) Camiño da Insua ou rúa do Cemiterio; a tipoloxía prevista é a de vivenda unifamiliar cunha altura de B+1P.
- c) Os quinteiros M02, M03 e M04 situados na marxe leste da rúa Besugueira e que forman a fachada dende o porto situado a cota máis baixa amosan un tratamento especial cunha altura de B+3P na zona sur do quintero M04 con esta altura xa consolidada e B+2P no resto, agás a zona este do quintero M03 que ten unha altura prevista de B+1.

Estas alturas son as que se propoñen na zona máis alta en contacto coa rúa Besugueira, permitindo unha altura de B+1P na parte posterior do quintero M02, deixando unha serie de espazos libres privados. Este tratamento que difire do proposto no documento aprobado provisionalmente está fundamentado nas observacións da Orde 18/07/2007 da CPTOPT referente aos fondos edificables. Ademais trátase de evitar pantallas arquitectónicas na fronte marítima.

- d) Ademais do anterior prevese un ámbito sometido a planeamento de desenvolvemento (PERI N^o2) que ten como obxectivo a apertura dunha nova vía entre as rúas Agra de Abaixo e Hospital e a consecución de dotacións urbanísticas.
- e) Por último cumpre mencionar a proposta de delimitar un sector de solo urbanizable na zona denominada “A Agra” que pretende resolver un baleiro existente entre as rúas Besugueira e Camiño da Insua xerando unha importante porción de espazos libres que serve de transición cara o gran sistema xeral de espazos libres que se prevé na península de A Insua.



A1- O CASCO ANTIGO

A2- A ZONA PORTUARIA

A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR

A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA

A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL

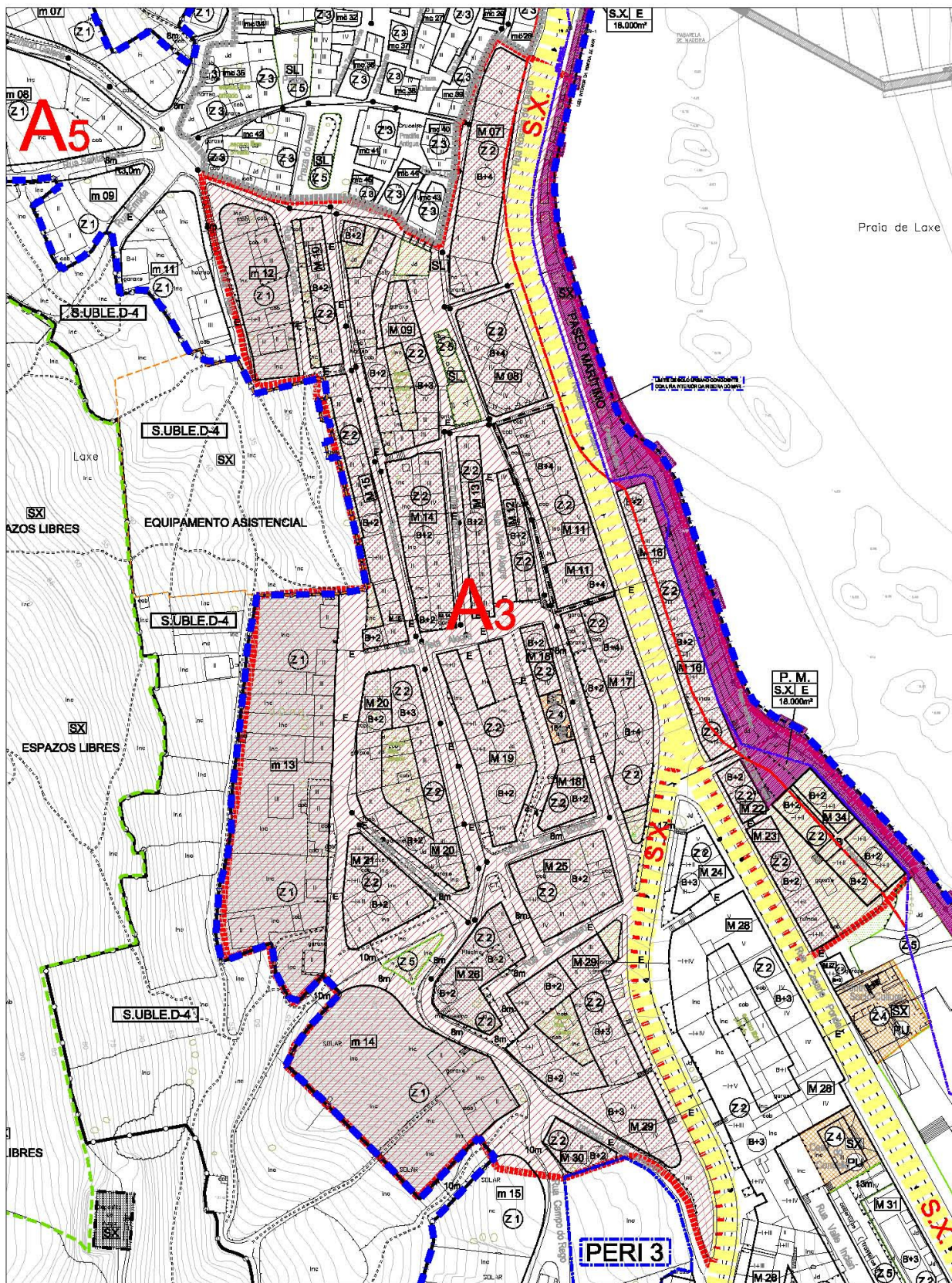
A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS

CRECEMENTOS LINEAIS CARA O SUR (A₃)

É unha zona que amosa un carácter moi especial xa que semella ser unha especie de “pescadería” na que abundan as vivendas acaroadas de pequeno tamaño con edificacións anexas e galpóns propias dos pobos mariñeiros, se ben a edificación non presenta especial interese. Este esquema interrómpeuse no fronte marítimo correspondente á rúa Rosalía Castro e na rúa Vila Amparo na que existen edificios de maior altura con parcelas de maiores dimensións.

Tendo en conta o anterior, os usos edificatorios ordénanse en base á ordenanza de ZONA RESIDENCIAL DENSA que se corresponde con edificios de vivenda en altura e entre medianeiras con alturas de B+2 e B+3, agás nos quinteiros que dan fronte á rúa Rosalía de Castro no que se mantén a altura de B+4 permitidas nas NSM e xa consolidada.

Tan só rompe con este tratamento nos quinteiros situados na zona máis alta e que se proxectan en base á ordenanza Z1 de baixa densidade (vivenda unifamiliar). Neste ámbito xa aparece algún equipamento e espazo libre en forma de pequenas praciñas. Como actuacións específicas temos a relativa aos tramos de fachada marítima N^o1 e N^o2 sometidos a PERI en cumprimento do establecido na D. Transitoria 3^a da Lei 22/88 dos quinteiros M16 e M35 con fronte directo ao paseo marítimo.



- A1- O CASCO ANTIGO
- A2- A ZONA PORTUARIA
- A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR
- A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA
- A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL
- A8- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS

CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS CESAREO PONDAL, VILA AMPARO, ISIDRO PARGA PONDAL E FRANCISCO CANOSA NEMIÑA (A₄)

E o ámbito ou zona homoxénea máis ampla da Vila de Laxe e na que tiveron lugar algunha das actuacións urbanísticas ou edificatorias previstas nas vixentes NSM como son as relativas ás M33 e m18 na rúa Cesáreo Pondal ou a urbanización “Porto Laxe” que se atopa actualmente en construción (m22).

Debido á “penetración” das estradas autonómicas AC-431 e AC-433 no casco urbano (Rúas Isidro Parga Pondal e Francisco Canosa Nemiña) e da estrada que vai ao porto ou “estrada da Mina” (rúa Cesáreo Pondal), é a zona na que o viario amosa un maior largo. Polo tanto, tendo en conta que as NSM establecen a altura das edificacións en función do largo das rúas, é nesta zona xunto coa rúa Rosalía Castro onde aparecen os edificios de máis altura (B+2 e B+3).

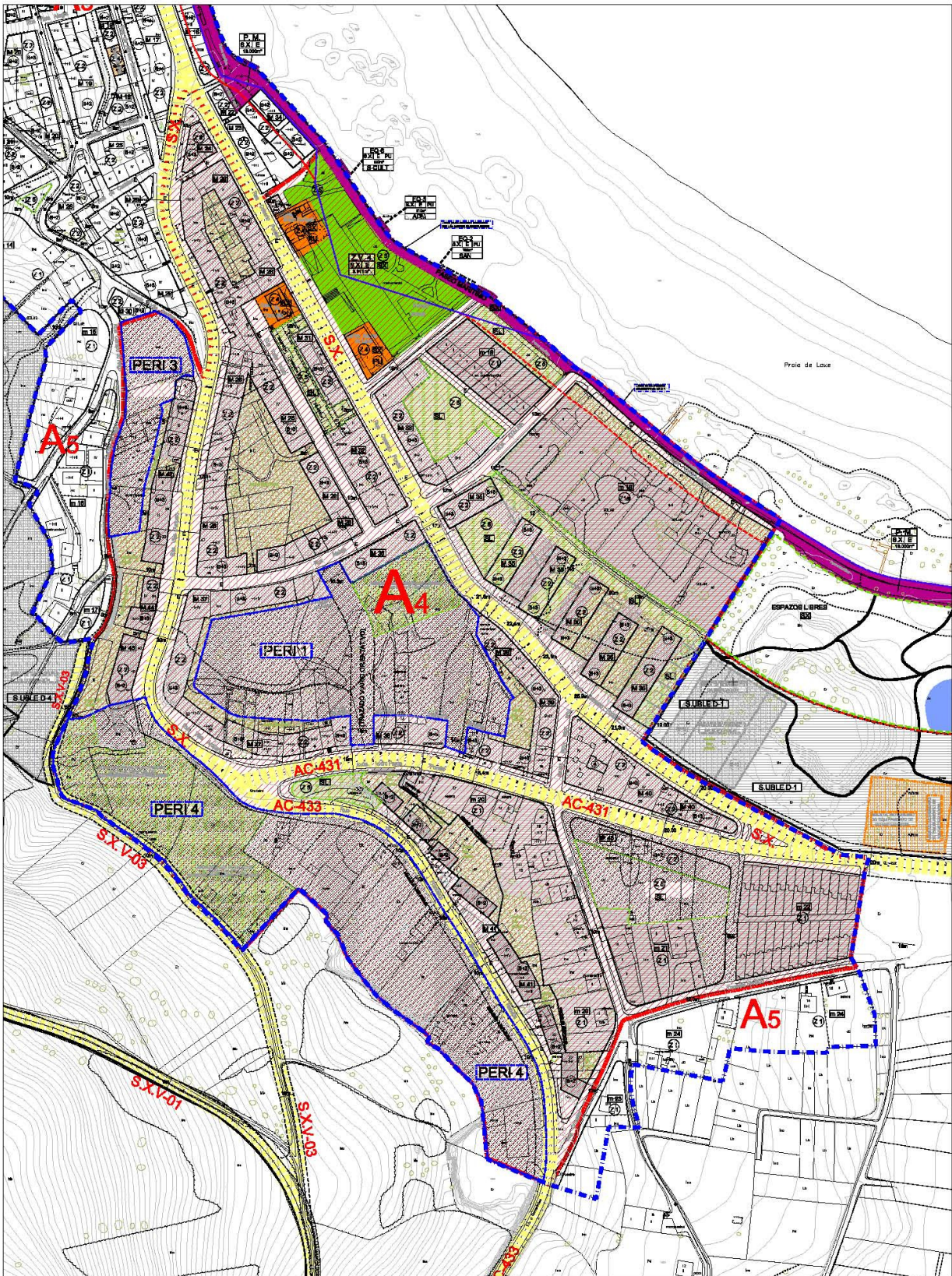
Debido ao anterior e salvo no extremo sur- leste, quinteiros 18, 21 e 22, esta zona ordenase en base a edificación densa en altura (Z2) con B+2 e B+3.

Outro aspecto a destacar é que a meirande parte dos equipamento públicos e zonas verdes da vila de Laxe concéntranse nesta área no entorno da casa consistorial, praza dos Voluntarios.

Cumpre sinalar que é nesta zona onde se delimitan tres, dos catro ámbitos de solo urbano non consolidado remitidos a PERI, cuxas previsións e obxectivos foron tratados no apartado anterior.

O quintero M34 con fronte á avenida Cesáreo Pondal, unha das principais rúas da Vila e que dispón de tódolos servizos urbanísticos, resólvese cunha solución de bloques abertos con fronte directo a esta avenida que se sitúan entre espazos libres de carácter público.

Facer tamén mención á ordenación plantexada no quintero M41 (e m20), trátase dun quintero de grandes dimensións calificado nas NSM como residencial de baixa densidade permitindo no fronte á rúa Francisco Canosa Nemiña edificios de vivenda colectiva de baixo e dúas alturas. O PXOM califica por tanto o fronte as rúas Isidro Praga Pondal e Cruceiro como residencial de baixa densidade. No fronte á rúa Francisco Canosa Nemiña analizouse polo miúdo as edificacións existentes e plantexase unha intervención minuciosa de completamento da edificación tendo en conta o parcelario e as aliñacións existentes. Queda deste xeito unha gran beirarrúa orientada cara o sur que completará o que se dispoña no plan especial nº5.



A1- O CASCO ANTIGO

A2- A ZONA PORTUARIA

A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR

A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA

A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL

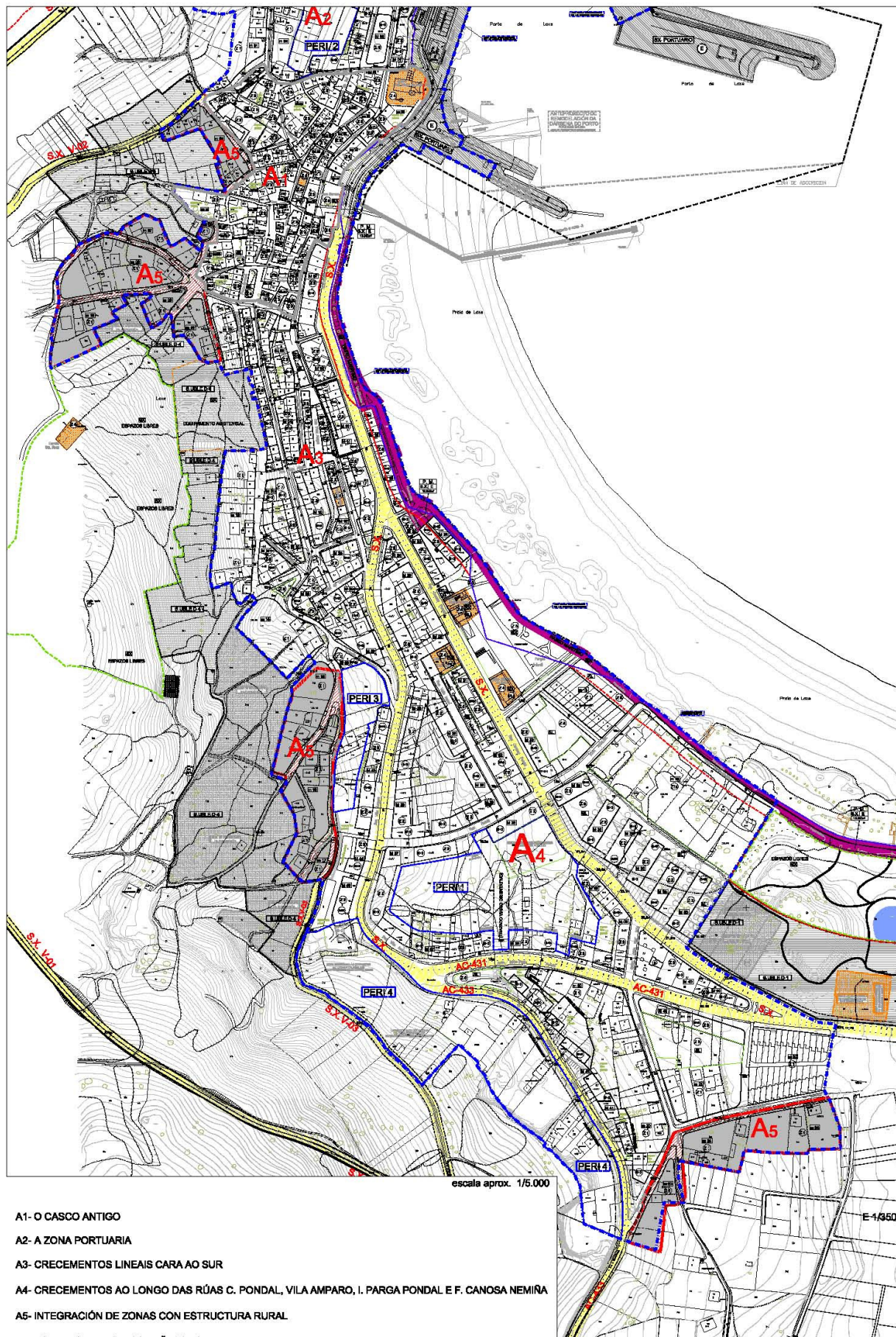
A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS

escala aprox. 1/3.600

INTEGRACIÓN DAS ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL (A₅)

Tal como se explicou no apartado dedicado ao estudo da malla urbana, trátase de zonas xa edificadas de borde nas que perdura unha estrutura semirural a base de vivendas unifamiliares que se sitúan ao longo de rúas existentes.

Partindo desta realidade o que se pretende é regularizar en parte esta trama de camiños ordenando os usos edificatorios en base as tipoloxías de vivenda unifamiliar.

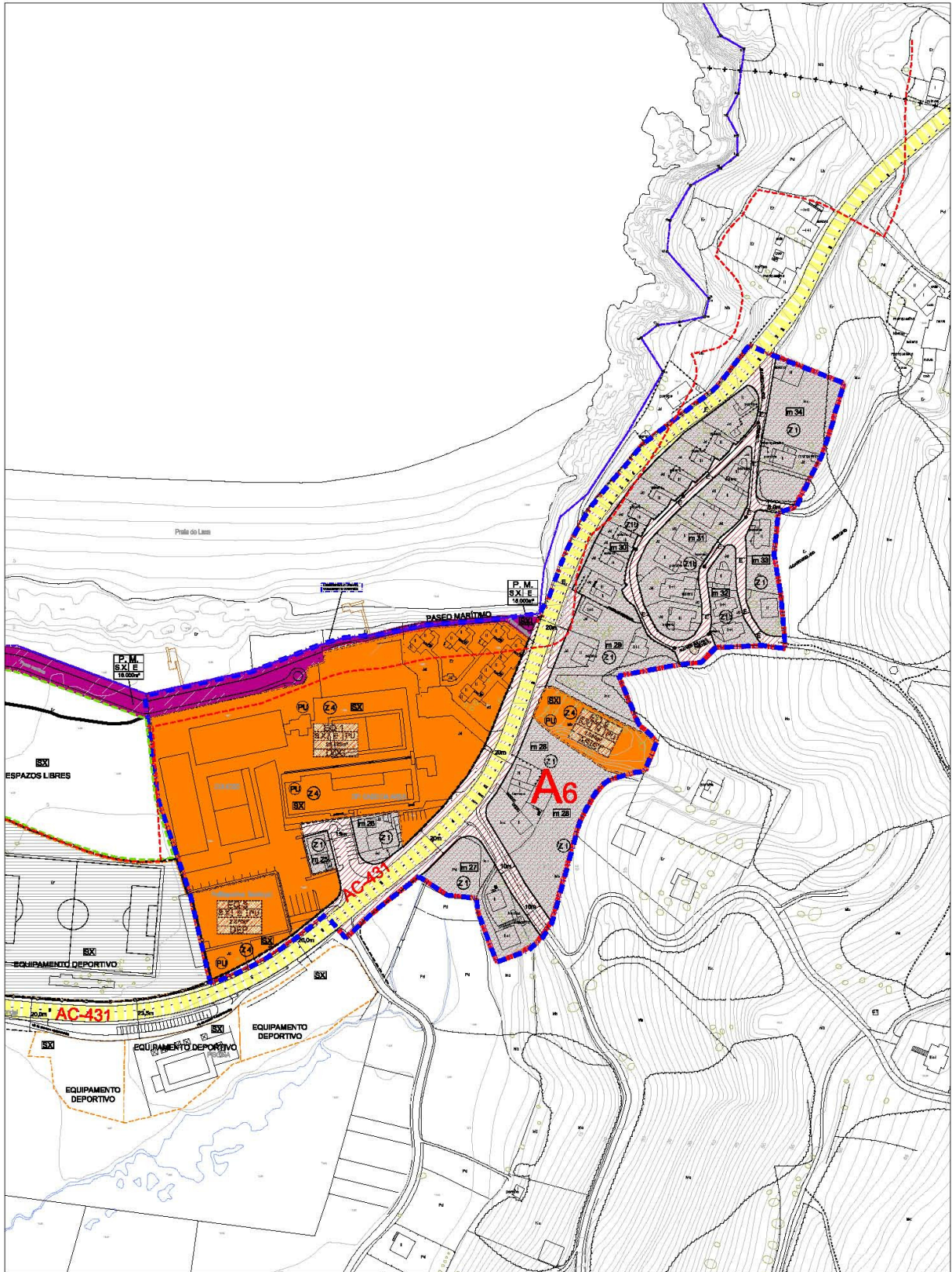


ZONA DO COLEXIO E DE “LOS PEÑASCALES” (A₆)

Esta zona que se desenvolve no extremo nordeste do Concello con acceso pola estrada autonómica AC-431 ten unha morfoloxía moi específica caracterizada por dúas actuacións que conforman case que súa “subzonas”.

Unha grande área de equipamentos situados en torno ao colexio público *Cabo da Area*, como son o colexio público e o polideportivo municipal. E unha urbanización dos anos oitenta chamada “*Los Peñascales*”.

Con estas dúas notas tan características o tratamento é inmediato, dunha banda aplícase a ordenanza Z1- residencial de baixa densidade, cunhas condicións especiais na urbanización os Peñascais, a todo o ámbito residencial, e por outra mantéñense os equipamentos existentes, que se verán ampliados e complementados no entorno tanto en solo urbano, como rústico, e no urbanizable delimitado 1 coa construción do campo de fútbol.



A1- O CASCO ANTIGO

A2- A ZONA PORTUARIA

A3- CRECEMENTOS LINEAIS CARA AO SUR

A4- CRECEMENTOS AO LONGO DAS RÚAS C. PONDAL, VILA AMPARO, I. PARGA PONDAL E F. CANOSA NEMIÑA

A5- INTEGRACIÓN DE ZONAS CON ESTRUCTURA RURAL

A6- ZONA INSTITUTO E OS PEÑASCAIS

5.4. ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS.

Como é lóxico, a meirande parte dos equipamentos e zonas verdes existentes agrúpanse no solo urbano de Laxe e no seu entorno.

Como xa se ten indicado, existen na vila dous espazos libres que debido á súa caracterización e funcionalidade foron calificados como sistemas xerais que son a Praza Ramón Xuega que se abre cara ao paseo marítimo no casco antigo e a praza situada fronte ao edificio do Concello, coñecida como Praza dos Voluntarios, que tamén se vincula ao paseo marítimo. Ao norte da Vila de Laxe acaban de inaugurarse dúas zonas verdes, trátase da recuperación do espazo dunha antiga canteira e o acondicionamento do Miradoiro da Cruz.

Os outros espazos libres constitúense como pequenos ensanchamentos das rúas ou praciñas no casco antigo, ou como é o caso do espazo existente entre os quinteiros m18 e M33 está moi pechado e por elo non é de fácil uso colectivo. Debido a estas razóns estes espazos libres son considerados como dotacións locais.

En canto aos equipamentos existentes atópanse, agás algún caso puntual agrupados en dúas zonas. No entorno da praza situada fronte ao concello no que se localiza a casa do concello, edificio de protección civil que se pretende reedificar como centro socio cultural e centro de saúde. O outro punto é do que xa falamos en repetidas ocasións é localizado no extremo leste da praia no que se localizan o colexio público, o pavillón polideportivo, a piscina municipal descuberta e o xardín infantil- merendeiro (parte en solo rústico e parte en urbano).

Os novos espazos libres que se prevén expresamente no PXOM califícanse como sistemas xerais de grandes dimensións e sitúanse no entorno do solo urbano, en terreos clasificados como solo rústico.

O de maior superficie e o situado no Monte da Insua que ocupa a práctica totalidade da península có mesmo nome. A intervención prevista en parte dos terreos de antiga mina de caolín denominada polo Concello como a obtención dun eco-areal é de gran importancia debido á súa situación, e por último a consecución dos terreos la ladeira do Monte de Santa Rosa, ata a Ermida alí existente, para un gran parque ao oeste da Vila.

Os equipamentos de nova construción prevense nembargantes no solo urbano ou inmediatos a este, repartidos entre a Vila, no que se califica como equipamento a parcela na que se vai ubicar o novo centro cultural (EQ-6) na praza dos Voluntarios, e a zona do colexio Cabo da Area no que igualmente califícanse como equipamento públicos varias parcelas municipais (parte en solo urbano e as dúas parcelas colindantes coa piscina en S R P Ordinaria). Na Vila prevese un equipamento de sistema xeral rehabilitando unha edificación do casco antigo. No solo urbanizable temos os terreos destinados para o novo campo de fútbol incluído no solo urbanizable 1 ou os terreos incluídos no solo urbanizable 4 destinados a unha residencia da terceira idade.+

5.5. TRAZADO E CARACTERÍSTICAS DA REDE VIARIA PÚBLICA

Dentro da rede viaria pública establécese unha certa xerarquía a partires dunhas rúas que son as máis importantes e de maior dimensión transversal, consideradas como sistema xeral viario e que son as que enlazan o núcleo urbano co resto do termo municipal así como a vía que accede ao porto de Laxe. Estas vías urbanas integrantes do sistema xeral viario son as rúas Isidro Parga Pondal, Cesáreo Pondal, Vila Amparo, Francisco Canosa Nemiña e Rosalía de Castro.

O resto do sistema viario ten carácter local e se atopa máis ou menos regularizado segundo as zonas.

- Na zona A₁ o viario está formado por estreitas rúas propias dos cascos antigos. O tratamento previsto no PXOM mantén este carácter sen variar as liñas existentes.
- Nas zonas A₂, A₃ e A₄ as rúas adoptan formas máis xeométricas e polo tanto tamén as aliñacións son máis rectilíneas.
- As zonas A₅ son quizais as que requiren unha maior actuación neste tema xa que o viario que soporta as edificacións é realmente unha rede de antigos rueiros que se irán regularizando dun xeito paulatino. O viario previsto adáptase a este carácter, e fai pouco fincapé na xeometría.
- A zona A₆ amosa escasa complexidade viaria, o vial de apoio ou principal é a estrada AC-431 considerada como integrante do sistema xeral.

Cabe destacar unha vía de novo trazado que aínda que non se atopa incluída no solo urbano vai ser fundamental para o funcionamento circulatorio da Vila de Laxe. Trátase do vial V-01 que discorre pola ladeira occidental do monte de Santa Rosa superpoñéndose sobre camiños existentes na actualidade, comunicando a estrada AC-433 no lugar de Piñeiro co norte da Vila á altura do Miradoiro da Cruz.

5.6. CARACTERÍSTICAS E TRAZADO DOS SERVIZOS URBANÍSTICOS

Os servizos urbanísticos de abastecemento de auga, saneamento e enerxía eléctrica aparecen reflectidos nos planos de ordenación correspondente, descritos detalladamente no apartado 3.6. Sistemas Xerais de Infraestruturas básicas e servizos desta memoria.

- ABASTECIMENTO DE AUGA

A rede municipal urbana parte dun depósito xeral de recente construción situado no Monte de Santa Rosa. Deste depósito saen dúas tuberías xerais de fundición de Ø200mm e fibrocemento de Ø150mm que se ramifican abastecendo tódalas zonas do solo urbano.

Está prevista a execución no ano 2008 dun plan de mellora nesta rede segundo un proxecto redactado por Augas de Galicia que conta con orzamento aceptado de 700.000€ que será sufragado integralmente pola Consellería de Medio Ambiente dentro do plan de melloras hídricas da Costa da Morte.

Ademais o PXOM prevé a execución de dúas novas canalizacións de auga, que dende os depósitos que abastecen a Vila de Laxe darán servizo aos ámbitos remitidos a desenvolvemento integral. Cun presuposto establecido en 247.583,16€.

- REDE DE SUMIDOIROS

Nos planos de ordenación reflíctense tanto a infraestrutura existente como a prevista no PROXECTO DE SANEAMENTO INTEGRAL do concello de Laxe.

A rede existente que foi construída nos anos setenta- oitenta é de tipo unitario e tras algunhas ampliacións realizadas segue a funcionar. Esta rede acomete a unha estación depuradora que nunca chegou a entrar en servizo, polo que pódese considerar que os efluentes líquidos verten directamente ao mar.

Existe un proxecto de saneamento integral do Concello que se está a efectuar no solo urbano, do que xa se ten construída unha primeira fase. A rede parte da construción dunha estación de bombeo en Serantes que recollerá entre outros os efluentes da área que temos denominado A₆. Este efluente é impulsado pola estación de bombeo de Serantes a través dunha conducción de PE de Ø110mm e incorpórase ao colector da Avd. de Cesáreo Pondal que descorre por ambas marxes da rúa con tuberías de Ø400mm.

Na rúa Rosalía de Castro no encontro coa avenida de Cesáreo Pondal e a rúa Vila Amparo nace outro colector de Ø400mm ata desembocar na estación de bombeo final que se atopa no extremo norte do porto.

Este colector vai recollendo no seu percorrido outros colectores transversais que reciben vertidos da rúa dos Plazuelas e camiño Besugueira que a súa vez recollen unha nova rede de sumidoiros, reflectida nos planos de ordenación, que da servizo a toda a vila, deixando a rede que actualmente existe como rede de recollida de pluviais logrando así unha rede separativa.

Do pozo final de bombeo parte unha tubería de PE de alta densidade de Ø140mm que impulsan as augas residuais ata a EDAR que se situará na antiga canteira que se sitúa ao norte do porto.

A primeira fase deste proxecto foi aprobada polo Consello de a Xunta de Galiza en decembro de 2004 e estase a executar na actualidade pola Empresa Pública de Obras e Servizos Hidráulicos.

6. ÁREAS DE REPARTO E APROVEITAMENTO TIPO.

6.1. ÁREAS DE REPARTO.

No artigo 111º da Lei 9/2002 establécese a obrigatoriedade dos plans xerais de ordenación municipal de delimitar áreas de reparto de cargas e beneficios no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable delimitado.

Dacordo con esta determinación o PXOM de Laxe delimita catro áreas de reparto no solo urbano non consolidado coincidentes con cada un dos ámbitos pendentes de ordenación pormenorizada, a concretar mediante o correspondente plan especial de reforma interior (PERI).

No solo urbanizable delimítanse cinco áreas de reparto coincidentes con cada un dos sectores de solo urbanizable delimitado.

6.2. CÁLCULO DO APROVEITAMENTO TIPO.

Cada unha das áreas de reparto conta cun aproveitamento tipo que se calculará dun xeito distinto segundo se trata de solo urbano non consolidado ou de solo urbanizable.

No solo urbano non consolidado obterase dividindo o aproveitamento lucrativo total de cada área de reparto que neste caso coincide con cada ámbito pendente de PERI, incluíndo o dotacional privado expresado en metros cadrados do uso e tipoloxía característicos, pola superficie total do área de reparto excluídos os terreos afectos a dotacións públicas xa existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñen.

Para fixar o aproveitamento tipo por referencia ao uso e tipoloxía edificatoria característicos, o planeamento fixará xustificadamente os coeficientes de ponderación relativo entre o dito uso e tipoloxía ao que se lle asignará o valor de unidade e os restantes, os que corresponderán valores superiores ou inferiores, en función das circunstancias concretas do municipio e do área de reparto. No punto 2.5.3 “Cálculo do Aproveitamento Tipo”, do apartado C- Xustificación das determinacións, veñen reflectidas as operacións correspondentes.

No caso deste Concello a fixación dos coeficientes de ponderación estableceuse en función da comparación de valores en venta de solo dos distintos produtos inmobiliarios en venta, os cálculos veñen reflectidos no punto 2.5.4 “Cálculo dos coeficientes de ponderación” do apartado C.

No solo urbanizable o aproveitamento tipo de cada área de reparto, coincidente neste caso con cada sector, determinarase dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados edificables do uso característico (neste caso óbvíase o tema das tipoloxías), pola superficie total do

área incluíndo os sistemas xerais pertencentes a ela, con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento da aprobación do plan xeral que se manteñen.

A continuación indícase nun cadro os ámbitos e nomes das áreas de reparto e os aproveitamentos tipo de cada un deles:

CLASE DE SOLO/ CATEGORÍA	ÁMBITO/ SECTOR	DENOMINACIÓN DA ÁREA DE REPARTO	APROVEITAMENTO TIPO
URBANO NON CONSOLIDADO	PERI Nº1	A.R. Nº 1	0,47736
	PERI Nº 2	A.R. Nº 2	0,4875725
	PERI Nº3	A.R. Nº 3	0,487571
	PERI Nº4	A.R. Nº 4	0,47736
URBANIZABLE DELIMITADO	S. UBLE 1	A.R. UBLE-1	0,0647325
	S. UBLE 2	A.R. UBLE-2	0,255734
	S. UBLE 3	A.R. UBLE-3	0,2890278
	S. UBLE 4	A.R. UBLE-4	0,140928392
	S. UBLE 5	A.R. UBLE-5	0,6

C. XUSTIFICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS

1. MOTIVACIÓN DAS DECISIONS DE TIPO DISCRECIONAL

No presente apartado imos a explicar aqueles aspectos recollidos no PXOM que non constitúen determinacións de carácter obrigatorio en aplicación das prescricións legais, senón que respostan a cuestións de deseño urbanístico motivadas por:

- Necesidades concretas a resolver
- Cuestións de estratexia municipal
- Criterios de proxecto do planificador
- Outras de tipo similar

Outro aspecto que imos tratar refírese á xustificación das excepcionalidades na aplicación dos criterios da Lei 9/2002 no referente á clasificación e categorización do solo rústico, incorporando certos terreos, que en principio deberían ser rústicos, ao desenvolvemento urbanístico.

O tratamento destas cuestións, explicando estas decisións, imos a facela segundo o esquema seguinte:

- POR CLASES DE SOLO
 - No solo urbano
 - No solo rústico
 - No solo de núcleo rural
 - No solo urbanizable
- NO REFERENTE AOS SISTEMAS XERAIS
 - Viario
 - Espazos libres
 - Equipamentos

1.1. SOLO URBANO

Tendo en conta o carácter regrado desta clasificación de solo así como da súa categorización, tan só se poden xustificar os criterios de deseño no referente á división en distritos, cualificación dos terreos e regulación detallada dos usos, volumes e condicións hixiénico- sanitarias e características estéticas no solo urbano consolidado e non consolidado. Así como a decisión de incorporar ou non no propio PXOM a ordenación detallada e no caso de remisión a planeamento e desenvolvemento a determinación dos usos globais, tipoloxías edificatorias, altura máxima e superficie total edificable.

DIVISIÓN EN DISTRITOS

Tal e como se indica no artigo 49º.1 da Lei 9/2002 “A totalidade do solo urbano dividirse polo plan xeral en distritos, atendendo á racionalidade e calidade da ordenación urbanística e á accesibilidade da poboación ás dotacións, utilizando preferentemente como límites os sistemas xerais e os elementos estruturantes da ordenación urbanística, e coincidindo na maior parte da súa extensión cós barrios, parroquias ou entidades territoriais con características homoxéneas.

Dentro de cada distrito o plan xeral deberá incluí-la totalidade dos terreos correspondentes ás categorías de solo urbano consolidado e non consolidado. O plan xeral deberá xustificar que no conxunto do solo urbano non consolidado de cada distrito se cumpren os estándares de reserva mínima para dotacións urbanísticas locais e de limitación de intensidade establecidas neste Lei”.

Tendo en conta a dimensión do solo urbano de Laxe que non é moito maior á dalgún barrio das vilas grandes e medianas doutros Concellos, así como o número de habitantes e mesmo a accesibilidade da poboación ás dotacións, tómase a decisión de establecer **todo o solo urbano coma un distrito único.**

Partindo do anterior cumpre sinalar que:

- No conxunto do solo urbano non consolidado do distrito único cúmprense os estándares de reserva mínima para dotacións, xa que estando os catro ámbitos previstos sometidos a PERI deberán cumprirse en cada un destes ámbitos os estándares mínimos contemplados no artigo 47º da Lei 9/2002.
- En canto a limitación de intensidade, tendo en conta que todo o solo urbano é un distrito único, o límite establecido no artigo 46º da Lei 9/2002 para municipios con poboación inferior a 5.000hab en 0,50m²/m² deberá cumprirse na totalidade do distrito, cumpríndose en cada un dos ámbitos remitidos a PERI.

Ámbito	superficie	Índice edif	m ² const
PERI 1	18.608	0,50	9.304
PERI 2	3.755	0,50	1.877,5
PERI 3	4.670	0,50	2.335
PERI 4	30.500	0,50	15.250
DISTRITO	57.533	0,50m²/²	28.766,5

REGULACIÓN DO SOLO URBANO CONSOLIDADO:

A cualificación dos terreos e a regulación detallada dos usos, volumes e condicións hixiénico-sanitarias e características estéticas dos terreos e edificacións situadas en solo urbano consolidado resposta aos seguintes criterios:

- Realidade existente, fixando en todo caso a altura máxima das edificacións en función das edificacións existentes e do previsto nas NSM. Así podemos observar que agás na rúa Rosalía de Castro que da fronte case que en todo o seu percorrido ao paseo marítimo e na que se poden dar cinco alturas (B+4P), o normal é B+2P e B+3P.
- Previsións do PXOM de 2001, aínda que foron case que sempre revisadas á baixa.
- Posición da edificación respecto da topografía, diminuindo o número de andares e mesmo substituíndo a edificación de carácter intensivo pola vivenda unifamiliar a medida que se acadan as cotas máis altas do casco urbano; as zonas de Santa Rosa e Camiño da Insua.
- Posición da edificación respecto do solo “exterior” ao casco urbano, utilizando nas zonas de borde, en contacto co solo rústico e urbanizable, tipoloxías de vivenda unifamiliar.
- Respecto ás tipoloxías edificatorias existentes e as edificacións de valor cultural, histórico,... acadando o seu maior expoñente no tratamento que se da ao Casco Antigo.
- Racionalidade nos usos, adecuando os permitidos segundo as características das zonas e prohibindo aqueles que poidan distorsionar ambiental ou tipolóxicamente a imaxe urbana.
- Adecuación das condicións de volume e edificación á lexislación sectorial existente en materia de accesibilidade, habitabilidade e salubridade.

- REGULACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO:

No PXOM de Laxe establécense cinco ámbitos dentro desta categoría do solo urbano. O plan xeral opta por non establecer a ordenación detallada remitindo esta a plans especiais de reforma interior (PERI), e dando tan só algunhas indicacións a ter en conta nos proxectos correspondentes que pretenden dar resposta á necesidade de completar a trama viaria e tapar unha serie de medianeiras. Nalgúns dos casos tamén acótase a ubicación dos espazos libres e as dotacións de carácter público.

Pensamos que isto é o máis conveniente deixando liberdade aos propietarios dos terreos no deseño destes ámbitos tendo en conta que en cada caso se debe dar cumprimento ás determinacións legais establecidas no PXOM e na Lei 9/2002.

1.2. SOLO RÚSTICO

A totalidade das determinacións que corresponden a esta clase de solo, tanto na clasificación dos terreos como nas diversas categorías establecidas, responden aos criterios establecidos na Lei 9/2002 coas modificacións da Lei 15/2004. Nembargantes utilizáronse algunhas das excepcións que contempla a Lei. As proteccións outorgadas ás distintas zonas de solo rústico dacordo có estudio do medio rural e o diagnóstico ambiental, vanse a explicar no punto 2.3. deste apartado da memoria.

Tan só tres ámbitos categorízanse como S.R.P. Ordinaria, vinculados en todos os casos a equipamentos de carácter público. Na parroquia de Traba clasifícase como S.R.P.O. a parcela onde se atopa o centro socio- cultural, cunha edificación e unha pista deportiva e a parcela lindante coa igrexa parroquial onde se vai construír un novo cemiterio municipal (EQ-14).

O resto do solo rústico de protección ordinaria atópase na parroquia de Serantes, lindando co solo urbano, trátase da parcela da piscina municipal (EQ-04) e as parcela a ambos lados desta destinadas a equipamentos de carácter deportivo (EQ-07 e EQ-08).

1.3. SOLO DE NÚCLEO RURAL

O tratamento dos terreos que constitúen os vinteito núcleos rurais identificados no PXOM do Concello de Laxe foi realizado tras unha análise moi polo miúdo de cada un deles, cuxo resultado é o documento de información denominado “MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL”. Neste documento reflíctense unha serie de datos referentes ao seu encaixe no ámbito parroquial, nº de habitantes, nº de vivendas tradicionais e recentes, densidade, construcións adxectivas, superficies medias de parcela, servizos e dotacións existentes, características do propio asentamento, características das edificacións tradicionais, etc. Con todos estes datos elaboráronse as propostas

concretas de actuación sobre cada un dos núcleos rurais atendendo ademais aos criterios (moi concretos) que figuran la Lei 9/2002 modificada en certos aspectos pola Lei 15/2004, e así deséñase un tratamento que amosa as seguintes liñas fundamentais das que moi poucas ou case que ningunha presenta carácter discrecional:

- DELIMITACIÓN:

As delimitacións das áreas dos núcleos rurais parten do recoñecemento da realidade e da concorrencia dos requisitos que se determinan no artigo 13º.3 da Lei 9/2002: proximidade das edificacións tradicionais, lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento, topónimo diferenciado, características morfolóxicas, consolidación da edificación, adaptación do límite ao parcelario e as pegadas físicas,... Non existen neste aspecto decisións discrecionais.

- ÁREA DE EXPANSIÓN:

Tampouco neste aspecto foron discrecionais as decisións adoptadas. O establecemento destas áreas está baseado nas tendencias de crecemento detectadas na fase informativa que por exemplo nos permitiu observar inexistencia de esta tendencia no caso de Lourido.

- ÁREAS DE EXPANSIÓN NAS QUE SE PREVÉ O SEU DESENVOLVEMENTO A BASE DE P.E.P.R.M.M.R.

A Lei 9/2002 prevé a redacción de plans especiais deste tipo coa única finalidade de desenvolver operacións de carácter integral. Prevese expresamente un ámbito na área de expansión do núcleo de Mórdomo que se desenvolverá mediante esta figura de planeamento.

- DOTACIÓNS E EQUIPAMENTOS:

Neste aspecto si se pode dicir que existe unha decisión de tipo discrecional, consiste na estratexia adoptada polo PXOM. Esta consiste na identificación e calificación como zonas verdes e equipamentos públicos daqueles terreos que xa na actualidade cumpren esta función sen prever expresamente novos espazos con este tratamento.

A creación de novos equipamentos tanto públicos como privados cun uso que se axuste ao carácter do núcleo rural ou da área de expansión pódese producir en calquera parcela edificable xa que se incluíu este uso como permitido. A este respecto cumpre sinalar a prohibición de establecer novos usos deportivos no núcleo rural tradicional, limitándoos á área de expansión.

- TRAZADO DA REDE VIARIA PÚBLICA:

No punto 4.2 do apartado B- Descrición da ordenación desta memoria xa se explicou cal é o tratamento previsto, aquí tan só nos resta xustificar que a decisión en canto aos trazados establecidos

nos planos de ordenación para o viario interior da zona de núcleo rural, pretenden contribuír ao mantemento do carácter do núcleo realizando mínimos reaxustes no trazado e tratando de respectar en tódolos casos os muros tradicionais detectados.

- USOS PORMENORIZADOS. CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS DA EDIFICACIÓN

Tal e como se explicou no punto 4.2. do apartado B as determinacións que se inclúen en cada unha das ordenanzas referentes ao núcleo rural e á área de expansión, pretenden dar resposta aos aspectos diferenciais que se dan en cada unha das zonas respecto das tipoloxías edificatorias e formas de agrupación, usos tradicionais ou non, superficie mínima de parcelas, superficies ocupadas polas vivendas, etc.

As condicións estéticas regúlanse nun capítulo da normativa do título correspondente ao SOLO DE NÚCLEO RURAL denominado “REGULACIÓN DAS CONDICIÓNS MORFOLÓXICAS E CONSTRUCTIVAS NOS NÚCLEOS RURAIS”. Neste capítulo non se establecen distincións en canto á forma dos elementos construtivos (cubertas, fiestras, portas, balcóns, galerías,...) e materiais na zona do núcleo rural e no área de expansión. Isto é debido á pretensión de conservar o carácter dos núcleos nas zonas de crecemento dos mesmos.

1.4. SOLO URBANIZABLE

De acordo có establecido na Lei 9/02 os terreos que foron incluídos nesta clase de solo (por non ter a condición de solo urbano, de núcleo rural nin rústico) agrupáronse en cinco sectores de solo urbanizable delimitado e un ámbito de solo urbanizable non delimitado.

1.4.1. SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

Incorpóranse terreos situados en cinco sectores que deben ser obxecto de incorporación ao desenvolvemento urbanístico dun xeito máis ou menos inmediato por cumprir con funcións de completamento do tecido urbano actual.

Así temos o solo urbanizable-1 que serve de enlace entre os dous ámbitos de solo urbano existente, dándolle continuidade ao longo da praia de Laxe e rematando a fachada marítima, permitindo ademais obter unha gran superficie dotacional de espazos libres e equipamentos de sistema xeral.

O solo urbanizable-2 está deseñado para completar a trama urbana na zona situada sobre o porto de Laxe (A₂), xa que case que é un solo intersticial entre o camiño da Besugueira, zona xa moi consolidada de edificación, e o Camiño da Insua.

O solo urbanizable- 3 completa a trama urbana de Laxe no borde noroccidental desenvolvendo dun xeito coherente uns terreos que na actualidade están clasificados como solo urbano, permitindo ademais a consecución de dotacións de carácter local nun ámbito moi próximo ao casco antigo.

En canto ao solo urbanizable-4 pretende dar un remate adecuado ao borde oeste do núcleo urbano, entre o solo urbano e o monte de Sta Rosa, xerando unha gran bolsa de zona verde na ladeira do monte e un sistema xeral de equipamento lindante co solo urbano destinado á construción dunha residencia para a terceira idade.

O solo urbanizable-5 de uso industrial foi previsto nun instrumento de ordenación supramunicipal como é o PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA.

As características máis salientables destes sectores xa se explicaron no punto 1.4- SOLO URBANIZABLE do apartado B desta memoria dedicado a describir a ordenación. No presente imos tan só a xustificar as decisións que se poden considerar discrecionais.

Os puntos de conexión coas redes de sistemas xerais e os reforzos exteriores necesarios foron proporcionados pola empresas concesionarias das redes de servizos, AQUAGEST no caso do abastecemento de auga, e o concello, asesorado pola empresa Singla, no saneamento. Achégase como anexo os informes sobre as melloras necesarias para dar servizo a estes ámbito.

SOLO URBANIZABLE-1:

- CONSIDERACIÓN COMO DELIMITADO:

Tal e como xa explicamos, pensamos que o desenvolvemento deste sector é prioritario para acadar unha continuidade axeitada entre a Vila de Laxe e a zona do colexio Cabo da Area, tratando urbanísticamente uns terreos que se atopan bastante degradados pola existencia dunha antiga explotación mineira.

- CONDICIÓN DE ORDENACIÓN:

a) O uso global de vivenda en altura prodúcese en continuidade dos xa existentes no entorno inmediato formado polos edificios de planta baixa e dous ou tres andares altos existentes na rúa Cesáreo Pondal permitindo ademais liberar gran cantidade de solo.

b) As tipoloxías edificatorias en bloque aberto ou semiaberto evitando as de quinteiro pechado ou con patio están pensados para evitar a creación de barreiras visuais dende a Avd. Isidro Parga Pondal (estrada AC-431) cara á costa.

c) En canto ás alturas máximas permitidas de planta baixa e dous andares altos teñen que ver coas existentes no entorno e coa concentración da edificabilidade na metade do ámbito afecto á actuación xa que non nos podemos esquecer de que se adscribe a este urbanizable un sistema xeral de espazos libres (ZV-5) cunha superficie de 45.805m² maior á do sector, 39.392m².

d) As edificacións ubicaranse na zona grafada nos planos como “área de movemento da edificación” deixando o resto do sector para zonas verdes, equipamentos e aparcadoiros de carácter público. Na área de movemento poderanse edificar dous bloques abertos de B+2 alturas.

e) As edificacións disporanse perpendiculares a rúa Cesáreo Pondal de xeito que non xeren barreira visual dende esta estrada de acceso a Vila.

- CONEXIÓNS COS SISTEMAS XERAIS EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A SÚA AMPLIACIÓN E REFORZO.

a) Capacidade da rede viaria: Queda garantida pola estrada AC-431 coa que linda pola beira sur.

b) Capacidade dos servizos existentes. Reforzos.

Abastecemento de auga potable:

O sector conectarase co novo colector previsto polo PXOM que discorrerá dende o depósito vello ata a rúa Isidro Parga Pondal, realizándose o entronque no fronte do área de movemento da edificación.

O sector deberá custear a parte das novas arterias previstas no PXOM segundo o determinado no estudio económico financeiro.

Saneamento de augas fecais:

O proxecto integral de mellora do saneamento da Vila de Laxe, que xa se está a executar, prevé a construción dun colector xeral de diámetro 400 pola rúa Isidro Parga Pondal que será onde se conecte o sector no fronte da área de movemento da edificación. Non é necesario pois ningún reforzo exterior ao ámbito.

Augas pluviais:

As augas pluviais conduciranse ata o Rego dos Cabalos que atravesa o sector.

- SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS AO SECTOR:

Dentro do sector inclúense uns terreos calificados como sistema xeral de equipamentos (EQ-10) cunha superficie de 14.600m² destinados á construción dun campo de fútbol. Tamén prevese a adscripción dos

terreos situados na zona de servidume de protección e pertencentes á mesma unidade territorial como sistema xeral de espazos libres (ZV-5).

- DOTACIÓNS DE CARACTER LOCAL.

Ás dotacións de carácter local correspondentes a espazos libres e zonas verdes, situaranse nas proximidades do sistema xeral ZV-5, adscrito a este solo urbanizable.

Ás dotacións de carácter local correspondentes a equipamentos, situaranse na zona grafada nos planos.

No referente ás prazas de aparcadoiro o 50% das prazas obrigatorias segundo lexislación deberán ser de carácter público a fin de cumprir lo disposto no artigo 30 da Lei de Costas, garantindo o suficiente reserva de solo para o estacionamento de vehículos.

SOLO URBANIZABLE-2:

- CONSIDERACIÓN COMO DELIMITADO:

Neste caso trátase duns terreos que case que pertencen a malla urbana da Vila de Laxe ubicados entre dúas prolongacións lineais do mesmo cara ao norte ao longo do camiño da Besugueira e o camiño da Insua. A prioridade é evidente pola necesidade de completar ese baleiro dándolle continuidade á trama urbana.

- CONDICIÓNNS DE ORDENACIÓN:

O uso global establecido de vivenda unifamiliar de B+1P, permitindo un 35% da edificabilidade en vivendas colectivas de B+2P na zona máis próxima á Vila. A edificabilidade prevista é de 0,4m²/m² que conleva a unha ordenación integrada e congruente no medio onde se atopa, tal e como se detalla no anexo 2 da documentación deste PXOM no que se xustifica a delimitación deste sector de solo urbanizable.

A zona que se atopa a menos de 100m da ribeira do mar será destinada a espazos libres.

- CONEXIÓNNS CON SISTEMAS XERAIS EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A SÚA AMPLIACIÓN E REFORZO.

a) Capacidade da rede viaria: A conexión deste sector queda garantida a nivel do casco urbano na rúa cemiterio, e a nivel do termo municipal pola vía de sistema xeral SX V-01.

b) Capacidade dos servizos existentes. Reforzos

Abastecemento de auga potable:

O PXOM prevé un novo colector dende o depósito novo seguindo o trazado dos viais V01 e V02 que abastecerá aos sectores a desenvolver na zona norte da Vila. Este sector conectará directamente con este colector no Camiño da Insua no extremo sur occidental do ámbito.

O sector deberá custear a parte das novas arterias previstas no PXOM segundo o determinado no estudio económico financeiro.

Saneamento:

A conexión coa rede de fecais como de pluviais deberá facerse na rúa Rosalía de Castro. Para levar a cabo esta conexión son necesarias dúas novas canalizacións, a rede de fecais de PVC Ø315, e a rede de pluviais de PVC Ø400, que discorrerán pola rúas Agra de Abaixo, camiño da Besugueira e Real (un percorrido aproximado de 230ml). Esta rede servirá ademais de a este sector de solo urbanizable ao PERI nº2.

- SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS AO SECTOR:

Adscritos a este sector hai dous sistemas xerais de zonas verdes, o denominado ZV-9A, cunha superficie de 2.987m², e o denominado ZV-9B cunha superficie de 8.428m².

SOLO URBANIZABLE-3:

Este sector que se localiza no borde noroeste da Vila, rematando de xeito apropiado esta zona do solo urbano. A prioridade ven da necesidade de alcanzar un remate adecuado.

- CONDICIÓN DE ORDENACIÓN:

O uso global establecido de vivenda unifamiliar semella ser o único posible debido á topografía, sendo ademais o existente en todo o seu contorno. As condicións de tipoloxía, altura e de edificabilidade adecúanse a este uso previsto.

- CONEXIÓN CON SISTEMAS XERAIS EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A SÚA AMPLIACIÓN E REFORZO.

a) Capacidade da rede viaria: A conexión principal efectuarase na nova vía municipal SX V-02 que conecta directamente co vial V01 que discorre polo monte de Santa Rosa. De maneira secundaria accederase a este solo urbanizable a través das rúas da Vila de Laxe.

O sistema xeral viario V-02 está trazado sobre camiños existentes na ladeira do Monte de Santa Rosa que será necesario ampliar e reforzar para que cumpran esta función estruturante.

b) Capacidade dos servizos existentes. Reforzos

Abastecemento de auga potable:

O PXOM prevé unha nova arteria que partirá do depósito novo seguindo o trazado dos viais V01 e V02 conectando cós sectores a desenvolver na zona norte da Vila. Esta tubería atravesará o sector 3 de xeito que a rede de distribución de auga deste sector conectará directamente en este.

O sector deberá custear a parte das novas arterias previstas no PXOM segundo o determinado no estudio económico financeiro.

Saneamento de augas fecais:

A conexión coa rede de sumidoiros deberá facerse na rúa Rosalía de Castro, para esta conexión é necesaria unha nova canalización de PVC Ø315 que discorrerá pola rúa Río o largo duns 135ml.

Augas pluviais:

A conexión realizarase no límite este do sector onde xa existe unha rede de pluviais que recolle as augas procedentes dun lavadoiro existente no sector.

SOLO URBANIZABLE-4:

- CONSIDERACIÓN COMO DELIMITADO:

Este sector que se localiza no borde oeste da Vila, na zona de Santa Rosa desenvolverase en dirección norte- sur “pechando” o solo urbano e rematando de xeito apropiado o límite oeste da Vila na ladeira de Santa Rosa. Neste caso a urxencia deben da necesidade de alcanzar un remate adecuado da vila nesta zona.

- CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN:

O uso global establecido de vivenda unifamiliar semella ser o único posible debido á topografía, sendo ademais o existente en todo o seu contorno. As condicións de tipoloxía, altura e de edificabilidade adecúanse a este uso previsto.

- CONEXIÓNS CON SISTEMAS XERAIS EXISTENTES E EXTERIORES AO SECTOR- PREVISIÓN DAS OBRAS NECESARIAS PARA A SÚA AMPLIACIÓN E REFORZO.

a) Capacidade da rede viaria: A conexión principal efectuarase a través da vía V-03 que conecta directamente o sector co vial V-01 que borde a Vila. De maneira secundaria accederase a este solo urbanizable a través das rúas da Vila de Laxe.

Este novo sistema viario V-03 está trazado sobre un camiño existente que será necesario ampliar e reforzar para que cumpre con esta función.

b) Capacidade dos servizos existentes. Reforzos

Abastecemento de auga potable:

A rede de abastecemento do sector de solo urbanizable conectará coa tubería de HF Ø200 que será a que leve a auga potable aos ámbitos de planeamento previstos ao sur da Vila. Realízase unha segunda conexión no depósito novo cunha tubería de HFØ100.

O sector deberá custear a parte das novas arterias previstas no PXOM segundo o determinado no estudio económico financeiro.

Saneamento de augas fecais:

As augas negras entregaranse ao colector da rúa Rosalía de castro en dous puntos. A zona norte do sector conectará dende a rúa Ermida e a zona sur a través da travesía Vila Amparo.

Para a conexión da zona norte do sector coa rede de augas fecais realizarase unha nova canalización de PVC Ø315 que discorrerá polas rúas Ermida, Luna e do Cantón ata o colector que discorre pola rúa Rosalía Castro (un percorrido aproximado de 240ml). A conexión da zona sur coa rede de sumidoiros realízase tamén no colector da rúa Rosalía de Castro, coa construción dunha nova canalización de PVC Ø315 que discorrerá pola travesía de Vila Amparo e pola rúa Vila Amparo (un recorrido aproximado de 335ml). Esta canalización dará servizo tamén ao PERI nº3.

Augas pluviais:

A conexión coa rede de augas pluviais realizarase en tres puntos. A zona norte do ámbito conectará coa rúa Rosalía de Castro discorrendo en paralelo a rede de fecais. O ámbito destinado a equipamento conectará directamente coa rede existente na rúa Cova Grande, e por último as augas pluviais da zona sur do sector conduciranse a través da travesía Vila Amparo ata a rúa Vila Amparo.

Para todas estas conexións é necesaria a construción dunha nova canalización que discorrerá en paralelo á rede de fecais da zona norte (una 240ml) e a ampliación nun 50ml da rede existente na rúa subida dos Plazuelas.

- SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS AO SECTOR:

Está adscrito ao sector o sistema xeral a zona verde denominada ZV-7, cunha superficie duns 52.634m². Igualmente prevese a inclusión como sistema xeral un equipamento de carácter asistencial (EQ-11) cunha superficie de 7.573m² destinado a construción dunha residencia para a terceira idade.

Os espazos libres de carácter local situaranse na zona centro do sector, onde ten lugar a maior pendente.

SOLO URBANIZABLE-5:

Non hai ningún tipo de decisión discrecional que afecte a este sector de solo urbanizable que corresponde ao PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NO ÁMBITO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA. As condicións de ordenación, conexións con sistemas xerais existentes e exteriores, determinacións de execución e demais, son as previstas nese documento de ordenación territorial.

1.5. SISTEMAS XERAIS

1.5.1. SISTEMA XERAL VIARIO

A estrutura do sistema xeral viario xa se explicou con anterioridade. Trátase de crear unha trama que malle a totalidade do territorio do termo municipal permitindo un acceso rodado áxil e cómodo a tódalas zonas poboadas do Concello.

Os eixes fundamentais desta malla están constituídos polas estradas autonómicas: AC-431 que é a que conecta o Concello e a Vila de Laxe cós concellos limítrofes de Cabana, Ponteceso e Malpica de Bergantiños e en último termo coa autoestrada AG-55 e que percorre o norte do territorio. Doutra banda temos a AC-433 que entronca coa AC-431 na Vila de Laxe percorrendo o territorio do termo municipal en dirección norte- sur comunicando có veciño concello de Vimianzo e enlazando o núcleo capital cós núcleos rurais das parroquias de Serantes (Piñeiro, Canle, Cabanas e Conlle), Soesto (Castrelo, Arrueiro e Casasnovas), Nande (Matío e Reboredo), e Traba (Carballal, Cabanelas, As Melgueiras e Canle). Recentemente aprobouse o proxecto de acondicionamento desta vía que foi descrito no apartado 5.8. da parte A desta memoria.

Destes dous eixes parten outros víais principais, a AC-434 que conduce á praia de Traba e que enlaza coa AC-433 os núcleos de Cuiña e Boño en Traba. A CP-4001 da Deputación que enlaza a AC-431 coa parroquia de Sarces (A Torre e Cóens).

A comunidade autónoma está a reforzar os camiños existentes que unen o núcleo de Mórdomo có de Camelle (Camariñas), mediante unha vía costeira que ten un tramo de 2Km dentro deste termo municipal. (SX V02-198.03) que non entrará a formar parte da rede de estradas autonómicas.

Doutra banda temos a estrada municipal que vai dende a CP-4001 ata o extremo sur este de Nande, este viario (V-04) refórzase coa finalidade de comunicar coas vías máis importantes os núcleos de Gundar, Aplazadoiro, Rens e A Viqueira. Do lugar de Aplazadoiro parte outro viario (V-05) que tamén se reforzaría que é o que une este extremo máis afastado da capital municipal coa AC-433 no lugar de O Castelo.

Temos tamén as principais rúas da Vila de Laxe que forman parte do sistema xeral viario, como son a rúa Rosalía de Castro e Cesáreo Pondal, así como a Rúa Vila Amparo. Nas proximidades da Vila as vías que conectan os ámbitos de solo urbanizable forman parte do sistema xeral viario.

Na Vila de Laxe tamén se reforzan os camiños existentes na ladeira occidental do monte de Santa Rosa de xeito que comuniquen a estrada AC-433 no lugar de Piñeiro, có norte da Vila, a denominada V-01, mellorando a súa accesibilidade e posibilitando a comunicación co solo urbanizable 3 a través do vial V-02 e coo solo urbanizable 4 co vial V-03.

Por último un vial municipal o V-04 que chega ata o equipamento de sistema xeral EQ-15 na praia de Soesto.

1.5.2. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES

O PXOM de Laxe prevé un total de 517.228m² de espazos libres de sistema xeral divididos en doce zonas ou actuacións concretas.

Destes doce elementos integrantes do sistema xeral de espazos libres tan só catro son existentes, o ZV-01 correspondente ao ámbito da antiga canteira que foi recentemente acondicionada e o ZV-02 o miradoiro da Cruz ambos ao norte da Vila. O ZV-03 e ZV-4 correspóndense coas dúas prazas principais da Vila a Ramón Juega e a dos Voluntarios. Entre os catro suman un total de 24.705m² o que supón menos do 5% das previsións do PXOM.

Os outros oito son de nova creación e sitúanse principalmente no entorno inmediato do solo urbano salvo dous de eles que se atopan pegados os núcleos de Matío e Torre- Virtudes, constituíndo en tódolos casos lugares emblemáticos e de considerable atractivo para este uso,

A ZV-5 denominada Praia de Laxe é unha superficie de 45.805m² inmediata á praia do mesmo nome e que permitirá a recuperación do espazo ocupado pola antiga mina de caolín para parque público. Este sistema xeral adscíbese a o solo urbanizable nº1.

A ZV-6 é a actuación máis importante e quizais a máis emblemática das previstas no PXOM refírese a unha superficie de máis de 300.000m² na península da Insua, na que xa se están a realizar algunhas actuacións de recuperación deste espazo. Os terreos tamén son de propiedade municipal nun porcentaxe moi elevado. Este terreos están en solo rústico de especial protección, de aí que, dacordo có establecido no apartado da “MEDIDAS CORRECTORES E PROPOSTAS DE ACTUACIÓN SOSTIBLES” do estudio de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico, se dean unha serie de determinacións a incorporar nos plans especiais que desenvolven os distintos sistemas xerais:

- Identificación dos elementos xeomorfolóxicos, botánicos, ecolóxicos e/ou etnográficos que non se poden alterar e que se deban poñer en valor.
- Incorporación de paneis informativos que identifiquen e expliquen os aspectos anteriores.
- Sinalización dos usos e actividades permitidas e prohibidas tanto no propio espazo coma no seu contorno.
- Elementos de mobiliario en materiais naturais, situándoos o máis lonxe posible dos elementos de valor ambiental.

- Non incorporación de redes de infraestruturas e servizos agás as necesarias para protexer o propio espazo.
- Os aparcadoiros deben tratarse de xeito adecuado evitando impactos sobre o medio ambiente e a paisaxe situándoos o máis lonxe posible dos elementos con valor ambiental e utilizando barreiras vexetais e topografía para favorecer a súa integración.

A ZV-7 que ocupan uns 50.000m² sitúanse noutro enclave singular como é o entorno da Ermida de Santa Rosa, este sistema xeral está adscrito ao solo urbanizable 4.

A Z.V.-8, Z.V.9A e Z.V.9B completan o espazo libre da Insua con 57.511m², 2.987m² e 8.428m² respectivamente, tratándose de terreos de propiedade privada, a consecución do ZV-9A e ZV-9B adscribese ao solo urbanizable nº2.

Os outros dous espazos libres sitúanse no medio rural, o Z.V.-10, entre os núcleos de A Torre e As Virtudes, trátase dun campo da Festa de 17.500m² a carón do río de Sanamedio inmediato á igrexa parroquial de San Mamede.

O Z.V.-11, trátase dun miradoiro pegado a estrada AC-433, no lugar de Matío, con unha superficie duns 3.000m² sitúase nun solo clasificado como de protección paisaxística dadas as magníficas visuais que se teñen dende este punto correspondentes á praia de Traba e o seu val.

1.5.3. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS

A superficie total de terreos e edificacións calificados como sistema xeral de equipamentos públicos suma un total de 128.055m² dos que na actualidade existen e se atopan en funcionamento un total de 31.968m² (≈25%), é dicir que no PXOM cusduplicar a superficie superior á xa existente.

Dos existentes a meirande parte, 27.460m² (95%) sitúanse no entorno do colexio público *Cabo da Area*. Nesa zona ademais do propio colexio e dependencias anexas (EQ-01) entre as que se atopan as vivendas dos mestres, hoxe infrautilizadas, temos o polideportivo cuberto (EQ-03) e a piscina (EQ-04).

O resto dos sistemas xerais existentes atópanse na propia Vila e mesmo concentrados no entorno da casa do Concello. Son a propia casa do concello (EQ-05), o centro de saúde (EQ-02). Ademais dos anteriores temos o centro socio cultural que da servizo a parroquia de Traba EQ-13.

Os novos equipamentos públicos localízanse en terreos anexos aos xa existentes, tanto por propia estratexia como por coincidir nesas zonas terreos de titularidade municipal aptos para este uso, son os seguintes:

Na Vila de Laxe:

- EQ-06: Forma parte dunha operación que propón a demolición do edificio de protección civil incorporando a parte que está no dominio público marítimo terrestre como espazo libre e permitindo conectar a praza situada fronte o Concello co xardín situado ao norte do edificio. O destino deste terreo será o novo centro cultural para o que se convocou un concurso público de ideas que xa foi fallado, estándose na actualidade a redactar o proxecto construtivo.
- EQ-12: Trátase dun solar cunha edificación de carácter histórico, ubicada no casco antigo da Vila de Laxe destinada a museo do mar. A parcela de 125m² xa foi adquirida polo concello, e no PXOM destinada a uso socio- cultural.
- EQ-11: Trátase dun sx incluído no s. Uble 4. Una zona de 7.573m² lindante coa Vila destinados á construción dunha residencia da terceira idade.

Na zona do colexio *Cabo da Area*:

- EQ-07, EQ-08: Suman un total de 5.723m², pola súa situación anexa á piscina municipal e en fronte do pavillón polideportivo semella ser un sitio idóneo para completar a oferta deportiva do concello cunha instalación de tenis e/ou paddle.

Estes dous equipamentos xunto coa piscina municipal deberán contar cun único acceso dotado de cuñas de aceleración e deceleración coa estrada AC-431 tal e como consta nos planos de ordenación.

- EQ-09: Situada na zona da urbanización “*Los Peñascales*” fronte aos colexios no que se pode situar un equipamento asistencial.

- EQ-10: Trátase dunha superficie duns 11.000m² incluída no solo urbanizable nº1 destinada á construción dun campo de fútbol de aí que se teña fixado como uso pormenorizado o deportivo.

Ao marxe destas dúas zona temos o EQ-14 para a creación dun cemiterio municipal xunto a Igrexa parroquial de Traba.

Ademais de todos estes equipamentos prevese unha importante intervención na praia de Soesto, coa ubicación dun “equipamento para usos do litoral” EQ-15 de 60.000m², que será sufragado por Costas e que persigue a eliminación dun aparcamento que na actualidade invade o areal e a implantación dos servizos necesarios para a praia.

2. XUSTIFICACIÓN DAS PREVISIÓNS DE CRECEMENTO PROXECTADAS NO PXOM.

2.1. DATOS DO DOCUMENTO DE AP. PROVISIONAL DACORDO COA ORDE 18/07/2007.

A orde do 18/07/2007 sobre a aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal establece unha serie de consideracións no apartado II.3.3 “As proxeccións do plan xeral” que esixen que se incorpore na memoria xustificativa do PXOM “os datos e análise precisas para fundamentar de conformidade cos artigos anteriormente citados as previsións de crecemento que proxecte”. As consideracións ás que se refire a orde resúmense a continuación:

- DATOS DE POBOACIÓN DE Nº DE VIVENDAS SEGUNDO O IGE E O INE		
- POBOACIÓN DO CONCELLO DE LAXE NO ANO 2006 SEGUNDO O IGE---3480hab		
- MÁIS DO 50% NO CASCO URBANO		
- EVOLUCIÓN DECRECENTE NOS DERRADEIROS CINCO ANOS.		
- Nº DE VIVENDAS (INE)		
- ANO 2001--- 2.165 viv		
- CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL PROXECTADA POLO PXOM		
- SOLO URBANO-	385.236m ²	2.568 viv ⁴
- SOLO DE NÚCLEO RURAL	621.343m ²	4.142viv
- TOTAL URBANO+ NÚCLEOS	1.006.579m ²	6710viv
SOLO URBANIZABLE		892viv
TOTAL CAPACIDADE PXOM		7.602viv
NOVAS VIVENDAS PROXECTADAS	7.602- 2165= 5.437viv (4.500 viv segundo orde)	

En base a estes datos a orde considera que “a densidade edificatoria en solo urbano, a dimensión das áreas de expansión dos núcleos rurais, e a clasificación de solo urbanizable de uso residencial carecen da súa imprescindible xustificación á vista do que dispoñen os artigos 4, 13, 15, 32 e 52 da Lei 9/02 sobre a congruencia do plan coas características do Concello, os principios de utilización racional do solo e desenvolvemento sostible, e os requisitos para a previsión de áreas de expansión e a clasificación de solo urbanizable, ...”.

En cumprimento do indicado no apartado II.3.3. da Orde achégase a xustificación, así como os datos actualizados de poboación, número de vivendas e de capacidade residencial prevista no PXOM.

⁴ A razón de 150m² vivenda

En relación coa capacidade residencial cumpre sinalar que os datos están axustados ao que resulta das correccións realizadas no documento aprobado provisionalmente derivadas dos apartados “II.3.4. Clasificación do solo”, “II.3.5. Determinacións en solo urbano” e “II.3.6. Determinacións en solo de núcleo rural”.

2.2. NOVOS DATOS DE PARTIDA: POBOACIÓN E NÚMERO DE VIVENDAS.

Segundo os datos obtidos do padrón de habitantes do Concello de Laxe en data 14 de decembro de 2007 a poboación censada no Concello é de 3.459 habitantes distribuídos por parroquias tal e como se indica de seguido:

- Santa María de LAXE (Vila de Laxe e urbanización Os Peñascales)	1.891 hab (54,67%)
- San Simón de NANDE	347 hab. (10,03%)
- San Amedio de SARCES	130 hab. (3,76%)
- Santa María de SERANTES	240hab (6,94%)
- Santo Estevo de SOESTO	262 hab. (7,57%)
- Santiago de TRABA	589 (17,03%)
<hr/>	
TOTAL	3.459 hab. (100%)

Como se desprende destes datos a poboación de dereito censada co Concello continúa a baixar (-30 habitantes respecto do último censo de 2006). Nembargantes este dato non é o único a ter en conta nun Concello das características de Laxe cunha importante poboación flotante estacional.

Este dato evidente ven refrendado pola “Resolución do 19 de novembro de 2007 pola que se ordena a publicación do acordo do Consello da Xunta de Galicia do 8 de novembro, polo que se declara MUNICIPIO TURÍSTICO GALEGO o Concello de Laxe” así como por outros datos obtidos como son o consumo de auga potable, que explicaremos ao final deste apartado nun punto específico e que nos permiten afirmar que o número de habitantes na época estival mesmo se pode duplicar.

NÚMERO ACTUAL DE VIVENDAS:

O número de vivendas que se consideran na Orde de 18/07/2007 están desfasados, xa que se corresponden cos datos do INE do ano 2001. Neste apartado imos actualizar estes datos, xa que o parque de vivendas experimentou un notable desenvolvemento sobre todo no ano 2005. Nos anos 2006 e 2007 semella que houbo un retroceso pero non foi debido ao retroceso da demanda senón que o motivo foi a suspensión de licenzas derivadas da tramitación do PXOM.

Os datos obtidos da mesma fonte que a Orde (o IGE) han referirse tanto a vivendas de nova planta como a edificios e vivendas en rehabilitación, xa que supoñemos que se trata de rehabilitacións integrais correspondentes a inmobles que antes estaban sen uso. Outro tema a considerar é que os datos dos anos 2006 e 2007 foron proporcionados directamente polo concello e polo tanto non teñen o mesmo formato que os do IGE.

ANO		VIV. NOVA PLANTA	EDIFICIOS EN REHABILITACIÓN	VIVENDAS EN REHABILITACIÓN	VARIACIÓN NETA PARQUE DE VIVENDAS	TOTAL Nº
2001	DATOS IGE	---	---	---	---	2.165 viv.
DATOS PARTIDA						
2002		48	1	12	60	2.225 viv
2003		77	4	13	90	2.315 viv
2004		34	5	5	39	2.354 viv
2005		131	5	20	148	2.502 viv
2006	CONCELLO	67	--	--	67	2.569 viv.
2007		88	--	--	88	2.657 viv.

2.3. CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL PROXECTADA POLO PLAN XERAL. INCREMENTO DO Nº TOTAL DE VIVENDAS.

Para calcular a capacidade máxima residencial proxectada polo PXOM de Laxe partiremos dos seguintes datos:

1. SUPERFICIE CALIFICADAS POR TIPOS DE ORDENANZA EN S. URBANO E S. NÚCLEO RURAL
2. CAPACIDADE RESIDENCIAL NOS ÁMBITOS SOMETIDOS A PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO (PERI e PP)

3. Nº MÁXIMO DE VIVENDAS EN SOLO URBANO. CONSIDERACIONES

3.1. Na ordenanza Z1- Residencial de baixa densidade corríxuse o índice de edificabilidade de $0,6\text{m}^2/\text{m}^2$ cun coeficiente de 0,6 (60%) debido a que a meirande parte das parcelas con esta calificación xa están edificadas e teñen unha superficie superior aos 200m^2 establecidos para a parcela mínima.

3.2. Consideramos unha superficie construída media de 200m^2 para a vivenda unifamiliar (Z1) e de 120m^2 para vivenda colectiva en solo urbano consolidado (Z-2). No solo urbano non consolidado, dividiremos a superficie total por 150m^2 , xa que nalgúns dos ámbitos remitidos a PERI combínanse a vivenda plurifamiliar e unifamiliar.

3.3. Na ordenanza de casco antigo (Z3) aplicamos un coeficiente corrector do 0,6 á planta baixa xa que existen moitas plantas baixas destinadas a usos non residenciais.

4. Nº MÁXIMO DE VIVENDAS EN NÚCLEO RURAL. CONSIDERACIONES.

4.1. O índice de edificabilidade no núcleo rural tradicional é de $0,4\text{m}^2/\text{m}^2$. Este índice corríxese cun coeficiente de 0,7, xa que se considera que o 30% restante destínase a outros usos non residenciais (galpóns, cortes do gando, garaxes,...)

4.2. No área de expansión e dado que en principio non se poden practicar segregacións, estímase o número de vivendas contando o número de parcelas.

4.3. A superficie media por vivenda estímase en 200m^2

5. Nº MÁXIMO DE VIVENDAS EN SOLO URBANIZABLE

5.1. A edificabilidade total divídese por 200m^2 no caso de sectores con uso característico residencial de vivenda unifamiliar e de 110m^2 para a vivenda colectiva, baixándose lixeiramente respecto do solo urbano consolidado debido a que se prevén vivendas máis pequenas (en torno aos 80m^2 construídos) pero tamén se incorpora a superficie de planta baixa que a lo menos parcialmente se destinará a usos non residenciais.

Partindo dos datos anteriores que están desenvolvidos dun xeito máis extenso no apartado 2 do punto B “DESCRIPCIÓN DA ORDENACIÓN” resulta a seguinte capacidade residencial por clases e categorías:

CLASE DSOLO	CATEG ORÍA	CALIFICACIÓN ORDENANZA	DATO REFERENCIA	Nº MÁX DE VIVENDAS		
				CÁLCULO	RESULTADO	
SOLO URBANO	CONSOLIDADO	Z1- Resid baixa densidade	sup.calificada: 125.942m ²	125.942 x 0,6x 0,6 / 200	227 viv.	
		Z2- Resid. Denso	sup.ptas.altas: 193.154m ²	193.154 / 120	1.609 viv.	
		Z3- Casco antigo	sup. p baixa: 17.233m ² sup. p altas: 27.111m ²	(17233x0,6+ 27.111) / 120	312 viv.	
	NON CONSOLIDADO	PERI 1	18.608m ²	57.533 x 0,5/ 150	191 viv.	
		PERI 2	3.755m ²			
		PERI 3	4.670m ²			
		PERI 4	30.500m ²			
		TOTAL	57.533m ²			
	TOTAL Nº VIVENDAS EN SOLO URBANO					2.339. viv.
	NUCLEO RURAL	TRAD.	ORD Nº 1	734.324m ²	734.324 x 0,4 x 0,7 / 200	1.028 viv.
A EXP		ORD Nº 2	600.816m ² - 493 parc.	493 parcelas	493 viv.	
TOTAL Nº VIVENDAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL					1.521 viv.	
S UBLE DELIMITADO	UBLE 1	viv. plurifamiliar	39.391,77m ²	39.391,77x0,14m ² /m ² /110	50 viv.	
	UBLE 2	viv. unif+ plurif	17.674 m ²	17.674x 0,4m ² /m ² /150	47 viv.	
	UBLE 3	viv. unifamiliar	17.394,85 m ²	17.394,85x 0,30m ² /m ² /200	26 viv.	
	UBLE 4	viv. unifamiliar	51.235,93 m ²	51.235,93x 0,30m ² /m ² /200	76 viv.	
	UBLE 5	industrial	59.142 m ²		-	
	TOTAL Nº VIVENDAS EN SOLO URBANIZABLE					199 viv.
TOTAL CAPACIDADE RESIDENCIAL P.X.O.M.				642.093,5m²	4.059 VIV.	

Tendo en conta os datos anteriores o número estimado de novas vivendas proxectadas sería de:

$$4.059 - 2.657 = 1.402 \text{ VIVENDAS}$$

Este dato supón un incremento do 52% sobre as vivendas existentes nos próximos 8 anos ou o que é o mesmo de 175 vivendas ao ano. Esta previsión axústase á realidade e mesmo resulta necesaria polas razóns que se exporán a continuación.

2.4. XUSTIFICACIÓN DA CAPACIDADE DE ABSORCIÓN DAS NOVAS VIVENDAS PROXECTADAS.

Tal e como apuntamos no apartado 2.3.2. anterior, a poboación de Laxe decrece dun xeito suave pero continuado, téndose producido unha diminución de 30 habitantes no último ano. A pesares deste dato, no Concello existe demanda de vivenda para a poboación flotante ou estacional que enche o municipio sobre todo durante o verán.

Para apoiar esta tese que resulta evidente para os que viven e/ou visitamos o Concello na época estival imos basearnos en catro datos reais e obxectivos:

- a) O papel do Concello no “sistema urbano intermedio de Carballo e A Costa de Bergantiños” segundo o AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.
- b) A declaración do Concello de Laxe como “municipio turístico” acordada polo Consello da Xunta de Galicia o 8 de novembro de 2007.
- c) Os datos de consumo mensual de auga potable nos meses invernales e nos meses de verán (xullo, agosto, setembro).
- d) Os datos proporcionados por SOGAMA da cantidade de residuos sólidos urbanos entregados polo Concello de Laxe dende setembro de 2005 ata hoxe.

A- O AVANCE DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

O capítulo 9 deste documento está dedicado á análise dos “SISTEMAS URBANOS INTERMEDIOS”, definidos como un “interesante conxunto de áreas e comarcas de equivalencia urbana, de tamaños demográficos variables, que van dende os 156.666 habitantes na área de Arousa ata os 28.733 da de Valdeorras. Todos teñen algún municipio de referencia central con poboación superior aos 10.000 habitantes e sen rebasar os 35.000...”

Un destes sistemas urbanos intermedios é o denominado no documento de avance como “Carballo e a Costa de Bergantiños” que agregaba unha poboación a finais de 2004 de 69.777 habitantes que hoxe acada os 70.000 e que continúa a crecer no seu conxunto pola incidencia fundamental de Carballo. Tal e como figura no avance das directrices, as comunicacións terrestres están a mellorar moito nos últimos anos baseándose sobre todo na xa consolidada autoestrada AG-55 A Coruña- Carballo, no corredor que se está a construír ata Berdoias e na mellora das vías autonómicas entre as que cumpre considerar pola incidencia que ten en Laxe a AC-431.

En canto ao papel que ten reservado o Concello de Laxe dentro deste sistema urbano intermedio ven perfectamente definido nun parágrafo do punto 9.3.2. do avance que imos transcribir de seguido: “As dotacións industriais permitirán continuar un desenvolvemento sectorial no que se ven destacando dende fai anos en sectores como a madeira, a conserva e os materiais de construción. Por

outra parte as dotacións terciarias deber permitir a Carballo reforzala súa entidade urbana propia, as súas funcións de cabeceira histórica da área, así como propiciar desenvolvementos turísticos e de primeira e segunda residencia no litoral da costa de Bergantiños. No ámbito máis occidental, Laxe ten entidade para atraer desenvolvementos turísticos e de segunda residencia. Consolidando o Porto como zona de identidade principal e centro de servizos.”

Neste parágrafo queda perfectamente claro o papel de Laxe como Concello turístico no que se pode e se debe incentivar a segunda residencia.

B- DECLARACIÓN DE LAXE COMO MUNICIPIO TURÍSTICO.

O Consello da Xunta de Galicia, na súa reunión do día 8 de novembro de 2007 adoptou, por proposta do conselleiro de Innovación e Industria, declarar municipio turístico galego o Concello de Laxe, de conformidade co establecido no artigo 13º do Decreto 39/2001, do 1 de febreiro (resolución do 19 de novembro de 2007- DOG nº 237 de 10 de decembro de 2007).

A este tenor cumpre ter en conta o determinado no artigo 9º a) do D.39/2001 referente á **Declaración de municipio turístico galego.**

“ Poderán declararse municipios turísticos galegos:

a) Aqueles nos que pola afluencia periódica ou estacional, a media ponderada anual de poboación turística sexa superior ó vinte cinco por cento do número de veciños ou cando o número de aloxamentos turísticos e máis de segundas residencias sexa superior ó cincuenta por cento do número de vivendas de residencia primaria”

Pois ben, na tramitación quedou acreditado que o Concello de Laxe cumpre con estes requisitos o que supón un dato máis na xustificación da necesidade de seguir creando vivenda para a poboación estival.

C- DATOS DO CONSUMO DE AUGA

Segundo a empresa concesionaria do servizo de auga potable (AQUAGEST SA) Laxe ten 2.000 vivendas conectadas á rede entre a Vila e os núcleos rurais nos que existe abastecemento. Quérese dicir que tomando o dato das vivendas existentes (2.657) pódese afirmar que máis do 75% das vivendas dispoñen na actualidade este servizo urbanístico básico. Todo sen contar coas ampliacións previstas no proxecto integral do que se falou con anterioridade. Este dato pódese comprobar tamén nos planos de información correspondentes.

En canto ao consumo, a diferenza entre a época invernal (meses de outubro a xuño) e o verán (xullo, agosto e setembro) fala claramente do importante incremento de poboación durante o estío.

O dato do consumo invernal proporcionado pola empresa é de 14.500m³/mensuais o que supón 483m³/ diarios equivalentes a 483.333litros/ día. Considerando un consumo durante o inverno de 200 litros por habitante e día, temos que o número de habitantes en inverno consumindo auga potable ascendería a uns 3.020, o que se asemella bastante a poboación censada (3.459 habitantes).

Durante o verán o consumo mensual ascende ata os 30.000m³, que é o mesmo que dicir 1.000.000 litros diarios, considerando as mesmas ratios, cun consumo de 200litros/ habitante⁵, o número total de habitantes que contan con este servizo sería de 5.000habitantes.

Con estes datos é demostrable que a poboación do Concello en verán incrementábase máis dun 65%.

D- DATOS DOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS RECOLLIDOS.

A empresa SOGAMA, Sociedade Galega de Medio Ambiente, que xestiona os residuos sólidos urbanos xerados no concello de Laxe proporcionou o desglose das toneladas entregadas polo Concello dende o ano 2005, que se achegan na seguinte táboa:

LAXE	ANO 2005	ANO 2006	ANO 2007
Xaneiro		93,27	90,86
Febreiro		77,02	59,95
Marzo		89,16	89,29
Abril		92,27	98,47
Maio		91,37	94,04
Xuño		90,81	97,25
Xullo		131,78	139,86
Agosto		172,67	177,10
Setembro	85,43	96,82	96,69
Outubro	85,19	90,81	89,27
Novembro	83,89	81,28	80,21
Decembro	93,50	84,45	85,67
TOTAL	348,01Tm	1.191,69Tm	1.208,62Tm

Tal e como subliñamos na táboa os datos correspondentes aos meses estivais case que duplican a cantidade media recollida o resto do ano no Concello.

Tendo pois en conta todos os datos aportados nos puntos anteriores semella que a previsión de crecemento residencial do PXOM dun 52% e congruente coas características do Concello e o desenvolvemento sostible.

⁵ Considerase o mesmo consumo por habitante e día, por indicación da empresa concesionaria, debido a que aínda que o consumo por habitante pode incrementarse na época estival a poboación flotante correspóndese cun usuario urbano o que supón un consumo moito menor que no caso dos núcleos rurais nos que a rega e as actividades agropecuarias consumen gran cantidade de auga.

3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES, INDICADORES E CRITERIOS DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA E SECTORIAL VIXENTE.

3.1. ESTUDIO COMPARATIVO DOS ESTÁNDARES RESULTANTES DA ORDENACIÓN DO PXOM CÓS ESTABLECIDOS NA LEI 9/2002.

Nos artigos 46º e 47º da Lei 9/02 determínanse os límites de sostenibilidade e as reservas mínimas de solo para sistemas xerais e dotacións de carácter local que deben cumprir os instrumentos de ordenación urbanística.

En canto aos límites de sostenibilidade, o plan xeral debe cumprir cunha serie de regras que afectan ao solo urbano na súas categorías de consolidado e non consolidado e ao solo urbanizable delimitado e non delimitado. No caso do Concello de Laxe, que ten unha poboación de 3.459 habitantes segundo o Padrón a fecha de decembro de 2007, os límites de sostenibilidade son os seguintes:

- SOLO URBANO CONSOLIDADO: Nesta categoría do solo urbano o PXOM terá como obxectivo favorece-la conservación e recuperación do patrimonio construído, dos espazos urbanos relevantes, dos elementos e tipos arquitectónicos singulares, das formas tradicionais de ocupación do solo e dos trazos diferenciais ou distintivos que conforman a identidade local.

En tal senso procurarase mante-la trama urbana existente. As construcións de nova planta, así como a reforma, rehabilitación ou ampliación das existentes, serán coherentes coa tipoloxía arquitectónica característica do contorno, en particular en canto á altura, o volume e ó fondo edificable.

- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL, HOTELEIRO OU TERCIARIO: Das determinacións do PXOM nesta categoría non poderá resultar unha superficie edificable por distrito superior a 0,50metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

- SOLO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO RESIDENCIAL, HOTELEIRO OU TERCIARIO: A superficie edificable total de cada sector non poderá superar o nivel de intensidade de 0,40metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

- NO RESTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO E NON DELIMITADO: de uso residencial, hoteleiro ou terciario, a superficie edificable total en cada sector non poderá superar os 0,30 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL: O único sector de uso industrial que se establece no PXOM é o solo urbanizable nº5 que é de incidencia supramunicipal por tratarse dunha actuación prevista no “PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS NO ÁMBITO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA”. Esta circunstancia eximiría a este sector do cumprimento dos límites establecidos para o solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado de uso residencial hoteleiro ou terciario,

pero como é de uso industrial, o proxecto sectorial si que se terá que axustar ao establecido no punto 5 do artigo 46º en canto a que a ocupación do terreo polas construcións non será superior ás dúas terceiras partes da superficie do ámbito.

No referente ás regras de calidade de vida e cohesión social que se determinan no artigo 47º da Lei 9/2002 coas modificacións da 15/2004 o PXOM de Laxe deberá axustarse as seguintes:

- RESERVAS DE SOLO PARA SISTEMAS XERAIS:

- Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso públicos: A superficie será igual ou superior a 15m² por cada 100m² edificables de uso residencial.

- Sistema xeral de equipamento comunitario de titularidade pública: A superficie será igual ou superior a 5m² por cada 100m² edificables de uso residencial.

- RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS URBANÍSTICAS DE CARACTER LOCAL:

Tendo en conta que agás o solo urbanizable nº5 que depende do PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS, no resto dos ámbitos de solo urbano non consolidado e na totalidade de solo urbanizable, o uso previsto é residencial. Os PERI, PP, e PS deberán establecer as seguintes reservas mínimas de solo para dotacións:

- Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de ocio, expansión e recreo da poboación: 18m² de solo por cada 100m² edificables e como mínimo o 10% da superficie total do ámbito.

- Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios: 10m² de solo por cada 100m² edificables.

- Prazas de aparcadoiros de vehículos: dúas prazas de aparcadoiro por cada 100m² edificables das que, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público.

A continuación xustifícase dun xeito concreto o cumprimento dos estándares numéricos establecidos nestes artigos 16º e 47º:

3.1.1. EDIFICABILIDADES MÁXIMAS PARA O DISTRITO ÚNICO "SOLO URBANO DE LAXE" E PARA CADA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.

Os cálculos da capacidade residencial do PXOM detállanse no apartado 2 da parte B da memoria.

SOLO URBANO CONSOLIDADO:

A capacidade máxima residencial do solo urbano consolidado de Laxe é de 275.944m² construíbles, divididos en 120 cuarteiróns. Tendo en conta que a superficie ocupada polas mazás ou zonas edificables é de 235.429m², resulta unha edificabilidade sobre parcela neta de 1,17m²/m². Esta edificabilidade divídese segundo as distintas ordenanzas zonais de uso lucrativo tal como se reflicte no cadro seguinte:

ORDENANZA Nº	DENOMINACIÓN	Nº CUART	SUP. (m ²) CALIFICADA	SUP. (m ²) CONSTRUIBLE	EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL (m ² /m ²)
Z1	RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE	34	125.942	45.339	0,36m ² resid/ sup calif
Z2	RESIDENCIAL DENSO	45	93.334	193.154	2,07 m ² resid/ sup calif
Z3	CASCO ANTIGO	45	17.234	37.451	2,17 m ² resid/ sup calif
TOTAL		124	236.510	275.944	1,17m ² resid/ sup calif

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO:

Establécense catro ámbitos con ordenación remitida a plan especial de reforma interior (PERI), cada un destes ámbitos constitúe un área de reparto. O límite de sostenibilidade determinado polo artigo 46.2º da Lei 9/2002 é de 0,50m²/m², repartíndose equitativamente entre os ámbitos.

ÁMBITO	A. DE REPARTO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDADE	AP. TIPO	m ² CONST.
PERI nº1	A.R. nº1	18.608	0,50m ² /m ²	0,47736	9.304
PERI nº2	A.R. nº2	3.755		0,4875725	1.877,5
PERI nº3	A.R. nº3	4.670		0,489615	2.335
PERI nº4	A.R. nº4	30.500		0,47736	15.250
TOTAL		57.533	0,50m ² /m ²		28.766

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL:

Delimítanse catro sectores de solo urbanizable delimitado ou inmediato de uso residencial. Cada un destes sectores constitúe un área de reparto. A edificabilidade total de cada sector de solo urbanizable de uso residencial non acada o límite de sostenibilidade de $0,40\text{m}^2/\text{m}^2$ establecido para esta clase e categoría de solo no artigo 46º.3 da Lei 9/02.

SECTOR DE USO RESIDENCIAL	A. DE REPARTO	SUPERFICIE(m^2)	EDIFICABILIDADE	AP. TIPO	m^2 CONST.
S. UBLE 1	A.R. UBLE-1	39.391,77	$0,14\text{m}^2/\text{m}^2$	0,0647325	5.515
S. UBLE 2	A.R. UBLE-2	17.674	$0,4\text{m}^2/\text{m}^2$	0,255734	7.069,6
S. UBLE 3	A.R. UBLE-3	17.394,85	$0,30\text{m}^2/\text{m}^2$	0,2890278	5.218
S. UBLE 4	A.R. UBLE-4	51.235,93	$0,30\text{m}^2/\text{m}^2$	0,140928392	15.370,78
TOTAL		126.695,55			33.173,78 m^2

3.1.2. SUPERFICIES DE SISTEMAS XERAIS DE ESPAZOS LIBRES E DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO PARA TODO O TERMO MUNICIPAL.

Para xustificar o cumprimento do establecido no artigo 47º.1 da Lei 9/2002 referente ás reservas mínimas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso públicos ($\geq 15\text{m}^2$ solo/ 100m^2 edificables de uso residencial) e de equipamento comunitario de titularidade pública ($\geq 5\text{m}^2$ solo/ 100m^2 edificables de uso residencial), consideraremos a capacidade residencial da totalidade do solo urbano consolidado e non consolidado, do solo urbanizable delimitado e do solo de núcleo rural detallados no apartado 2 da parte B da memoria. A continuación calcularase a superficie de sistemas xerais de zonas verdes e equipamentos públicos necesarios e finalmente os comparamos cós previstos no PXOM.

CLASE E CATEGORÍA	CAPACIDADE MÁX RESID	ZONAS VERDE		EQUIPAMENTOS PUBLICOS	
		SUP. NECESARIA	SUP. PREVISTA	SUP. NECESARIA	S. PREVISTA
URBANO CONSOLIDADO	275.944 m^2	642.093,5 m^2 x	517.228 m^2	642.093,5 m^2 x	128.055 m^2
URBANO NON CONSOLIDADO	28.766,5 m^2				
URBANIZABLE DELIMITADO	33.172 m^2	$15\text{m}^2/100\text{m}^2 =$		$5\text{m}^2/100\text{m}^2 =$	
NÚCLEO RURAL	304.211 m^2	96.314 m^2		32.104,7 m^2	
TOTAL	642.093,5 m^2				

A superficie destinada a sistema xeral de espazos libres quintuplica o estándar mínimo fixado no artigo 47 da Lei 9/02, ao mesmo tempo que a superficie destinada a equipamentos cuadriplica o estándar establecido no mesmo artigo.

Estes sistemas xerais ademais están situados en lugares adecuados para satisfacer as demandas da poboación asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, situándose na maior parte dos casos en solos dentro ou lindantes co solo urbano da vila de Laxe.

3.1.3. SUPERFICIES DOTACIONAIS LOCAIS NO DISTRITO DO SOLO URBANO DE LAXE E EN CADA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.

A superficie total de dotacións de carácter local no solo urbano de Laxe, coincide coas parcelas existentes dedicadas a este uso. Estas superficies son as seguintes:

- Sistema de espazos libres públicos: A superficie desta dotación local no solo urbano de Laxe é de 16.925m² dividido en once espazos dos que seis son de nova creación e o resto existentes.

Laxe	Pz. Rúa Sta Rosa	E	URBANO	si	426	2.222m ²
Laxe	Pz. do Areal	E	URBANO	si	237	
Laxe	Rúa do Cantón	E	URBANO	si	164	
Laxe	Pz. Mercado	E	URBANO	si	290	
Laxe	Rúa Atalaia/Paseo	E	URBANO	si	1.105	
Laxe	Subida dos Plazuelas	N	URBANO	si	180	14.703m ²
Laxe	Rúa Atalaia	N	URBANO	si	2.069	
Laxe	Campo escarabajo	N	URBANO	si	7.615	
Laxe	Isidro Parga Pondal	N	URBANO	si	154	
Laxe	Valle Inclán	N	URBANO	si	1210	
Laxe	Fenllido	N	URBANO	si	3.475	
TOTAL DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL						16.925m²

- Sistema de equipamentos públicos: Debido á dimensión e características deste Concello a totalidade dos equipamentos públicos existentes no solo urbano considéranse como sistemas xerais debido a que están ao servizo de toda a poboación. As únicas dotacións de carácter local novas que existirán no solo urbano no futuro serán as que xurdan dos ámbitos remitidos a PERI.

No solo urbanizable delimitado, as dotacións locais serán as que resulten de aplicar os estándares contemplados no artigo 47^o.2 da Lei 9/2002.

3.2. XUSTIFICACIÓN DE QUE A ORDENACIÓN ESTABLECIDA RESPONDE ÓS CRITERIOS DOS ARTIGOS 46º.1, 47º.3 E 48º DA LEI 9/2002.

O artigo 46º.1 establece os límites de sostenibilidade esixibles para o solo urbano consolidado, estes límites vense cumpridos pola ordenación establecida polo PXOM de Laxe.

- CONSERVACIÓN E RECUPERACIÓN DO PATRIMONIO CONSTRUIDO:

Neste senso cumpre facer constar a minuciosidade en canto á catalogación dos edificios e conxuntos de interese, establecendo medidas de protección relativas aos propios edificios e á súa área inmediata. Especial mención merece o tratamento exhaustivo do Casco Antigo con especiais medidas tendentes á súa conservación e recuperación tanto de xeito xeral mediante o determinado na ordenanza zonal como dun xeito individualizado para cada edificio mediante o mecanismo da ordenanza gráfica.

- CONSERVACIÓN E RECUPERACIÓN DOS ESPAZOS URBANOS RELEVANTES:

Isto faise tamén de xeito global para o núcleo urbano e moi especialmente na zona máis interesante dende este punto de vista como é o Casco Antigo. Concretamente mantense a trama existente facendo coincidir as aliñacións oficiais coas liñas edificatorias existentes. A este respecto cumpre sinalar que tamén no resto do solo urbano as operacións de regularización son as mínimas necesarias.

- MANTEMENTO DAS CONSTRUCCIÓNS E ADECUACIÓN DAS NOVAS ÁS TIPOLOXÍAS ARQUITECTÓNICAS CARACTERÍSTICAS DO CONTORNO:

Neste senso cumpre sinalar que a ordenación prevista no PXOM ven coincidindo co existente. Mantéñense tres ordenanzas, a Z1- Residencial de baixa densidade coincide con onde xa existen vivendas unifamiliares xa sexa illadas ou en ringleira. Na ordenanza Z2 denominada Residencial densa as alturas e fondos establecidos veñen coincidindo co existente adaptándose ao parcelario. No Casco antigo, a ordenanza Z3 acompañada dunha ordenanza gráfica define exhaustivamente as obras que se poden realizar.

O artigo 47º.3 da Lei 9/2002 determina que “o planeamento efectuará as reservas de solo para dotacións urbanísticas nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades da poboación, co fin de asegurar-la súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, de modo que non se localicen en zonas marxinais ou residuais”. Respecto desta cuestión temos que matizar o seguinte: As zonas verdes integrantes do sistema xeral sitúanse en tódolos casos en áreas inmediatas ao núcleo urbano ocupando amplas superficies en continuidade, que no caso da de menor superficie como é a situada na praia de Laxe (ZV-5) ten unha superficie de máis de 45.000m². Ademais trátase en tódolos casos de zonas emblemáticas e con importantes valores naturais que mesmo fan necesario un

tratamento específico. O monte da Insua, Santa Rosa e o antigo emprazamento da mina de caolín na praia de Laxe reúnen estas características.

As reservas de solo para equipamentos tamén cumpren estas condicións e sitúanse en zonas inmediatas ou próximas aos existentes có fin de xerar espazos de goce cidadán conxuntos e de máis fácil mantemento. Os únicos terreos calificados como equipamento situados fora do casco urbano son os destinados á construción dun cemiterio municipal en Traba e outro situado na praia de Soesto destinado a servizos do litoral.

Por último no artigo 48º danse unha serie de normas de calidade urbana que se enumeran a continuación:

1. “O planeamento urbanístico garantirá as condicións de habitabilidade, salubridade e funcionalidade das vivendas e usos residenciais, respectando as condicións mínimas e funcionalidade das vivendas e usos residenciais, respectando as condicións mínimas que se fixen regulamentariamente. En todo caso, prohibese o uso residencial en sotos e semisotos”: Estas condicións garántese e materialízanse en concreto, vía normativa, mediante as determinacións que se establecen nas “NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN” (TÍTULO III) e as “NORMAS XERAIS DE USO” (TÍTULO V). Así como polas condicións de funcionalidade, habitabilidade, salubridade e accesibilidade que se establecen en cada ordenanza zonal.
2. “Os viarios principais de nova apertura en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable non poderán ter un ancho inferior a 16m”: Esta condición prescribítese para tódolos ámbitos de planeamento nestas clases e
3. “O planeamento urbanístico procurará unha razoable e equilibrada articulación de usos, actividades e tipoloxías edificatorias compatibles, evitando tamén a repetición de solucións urbanísticas e tipoloxías edificatorias idénticas”: Estas condicións cúmprense mediante a adaptación dos novos usos e tipoloxías previstas ao preexistente.
4. “O planeamento que estableza a ordenación detallada terá en conta as previsións necesarias para evitar barreiras arquitectónicas e urbanísticas, de maneira que as persoas con mobilidade reducida vexan facilitado ó máximo o acceso directo aos espazos públicos e as edificacións públicas e privadas, de acordo coa normativa vixente sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas”: No punto 2.6 deste apartado da memoria achéganse a xustificación correspondente.
5. “O planeamento urbanístico deberá fixa-la altura máxima das edificacións en proporción ó ancho das vías e espazos libres, de modo que queden garantidas as mellores condicións posibles de soleamento e ventilación natural das vivendas”: No PXOM establécense as alturas en función das existentes , en calquera caso e como xa se dixo con anterioridade na meirande parte dos casos non se superan os B+2P ou B+3P.

6. “O planeamento poderá prohibir os tendidos aéreos e prever o soterramento dos existentes. En todo caso deberán soterrarse as redes de servizos das novas urbanizacións”: Estas condicións establécense na normativa.

3.3. PROTECCIÓN OUTORGADAS ÁS ZONAS DE SOLO RÚSTICO QUE DACORDO CÓ ESTUDIO DO MEDIO RURAL E O DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DO TERRITORIO DO TERMO MUNICIPAL QUE ASÍ O PRECISEN

As proteccións outorgadas polo PXOM de Laxe para as zonas de solo rústico son as seguintes:

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA: É o que acada a menor superficie, limitándose a certas zonas vinculadas a equipamentos de carácter público. Como xa se xustificou no apartado 1.2., clasificáronse nesta categoría as dúas parcelas a carón da piscina municipal destinadas a equipamentos deportivos, a parcela onde se atopa o centro sociocultural da parroquia de Traba e os terreos lindantes coa igrexa e cemiterio parroquial de Traba onde se prevé a construción dun cemiterio municipal.

do entorno do solo urbano e dos núcleos rurais que non teñen ningunha das condicións para seren incluídas dentro dalgunha das categorías de solo rústico de especial protección. Como única decisión de tipo discrecional cumpre sinalar que por estratexia e necesidade municipal plantéxase a creación dun cemiterio municipal ó cabo do xa existente na Insua, e a creación dun cemiterio municipal nas proximidades do cemiterio parroquial en Traba.

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS:

O PXOM inclúe nesta categoría do solo rústico terreos que responden a tres criterios distintos:

- Os que están sometidos a protección por aplicación da Lei 9/2001 de conservación da natureza por estar dentro da delimitación do LIC *Costa da Morte* que está na proposta da Xunta de Galicia de Rede Natura 2000, e que pódense considerar como de carácter regrado.

- Os terreos que as Normas Subsidiarias Provinciais recolle como Espazo Natural.

- Aqueles que teñen “certo carácter discrecional” que son os que foron incluídos nesta categoría por decisión do plan xeral en base ao estudo de sustentabilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico, que os considerou como áreas de interese ambiental (AIA), que son: Os Penedos de Traba e Pasarela, Torre da Moa e Monte da Mina ou Coto da Lagoa.

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS COSTAS:

A totalidade dos terreos rústicos que se atopan a unha distancia inferior a 200m do límite interior da ribeira do mar foron incluídos nesta categoría do solo rústico, agás en dous casos:

- Os que foron categorizados como solo rústico de protección de espazos naturais, categoría que outorga maior protección.

- Parte dos incluídos nos sectores de solo urbanizable delimitado nº1 e nº2. Neste caso en aplicación da excepcionalidade do artigo 32º.2.e) o solo rústico de protección de costas límitase á franxa dos primeiros 100m coincidente coa servidume de protección do dominio público marítimo- terrestre, incorporando o resto a estes sectores de urbanizable, por resultar unha determinación imprescindible para completar dun xeito adecuado a trama urbana.

- SOLO RÚTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

Neste caso non existen decisións de carácter discrecional. Limitándonos a establecer un área de protección no entorno das infraestruturas de servizos situadas no solo rústico que non teñen unha protección máis limitativa, sendo o único caso os depósitos de auga que abastecen ao núcleo urbano de Laxe e os bordes das estradas da Xunta e a Deputación incluída a propia estrada, ata a liña de edificación establecida na Lei 4/1994.

- SOLO RÚTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS:

Tal e como se explicou con anterioridade, o PXOM de Laxe acóllese ao establecido no segundo parágrafo do artigo 32.2.d) da Lei 9/2002 modificado pola Lei 15/2004 e así establécense dous ámbitos de protección distintos:

- O correspondente a tódolos ríos e regatos do termo municipal pertencentes codificados ou non polo sistema de explotación Nº9 do Plan Hidrolóxico de Galicia- Costa. Nestes cursos fluviais esténdese a protección á zona de policía definida pola lexislación de augas.

Só se exceptúa deste tratamento unha pequena escorrentía que baixa dos montes de Lourido nos que se establece a banda de protección en 20m dada a estacionalidade das augas e que rematan nun lavadoiro, que despois conduce as augas a unha gabia en terra da pista que vai a Serantes.

Cando os terreos polos que discorre un río ou regato non están clasificados como solo rústico de protección das augas (por estar noutra categoría que ofrece maior protección) defínese a servidume de policía de leito.

- SOLO RÚTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA:

Neste caso a totalidade das decisións están determinadas polo plan xeral en base ao establecido no diagnóstico ambiental do territorio que se inclúe no estudio de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico. As zonas correspóndense con seis áreas de interese paisaxístico (AIP): Monte Catasol, Montes de Piñeiro, Montes de Lourido e Petón do Castelo, Lagoa da Mina, Monte

Redondo e Monte do Chan, así como unha serie de puntos e elementos de observación con calidade visual.

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA:

Inclúense nesta categoría os terreos seguintes, por distintos motivos:

- Terreos obxecto de concentración parcelaria con resolución firme producida no período de dez anos anterior a entrada en vigor da Lei 9/2002, que son os da parroquia de Serantes (28/4/1999).
- Terreos que foron obxecto de concentracións parcelarias anteriores pero que teñen unha indubidable potencialidade agrícola. Estes terreos coinciden cós vales fluviais dos regos de Soesto, río de Traba e regos de Gundar e Valdazón.

Doutra banda temos que facer constar o uso que fai o PXOM da excepcionalidade recollida na Lei 15/04 para o ámbito lindante polo sueste coa Vila de Laxe que se clasifica como solo urbanizable non delimitado, definindo así estes terreos como unha futura reserva de crecemento. Na estratexia de actuación do PXOM remárcase este carácter de reserva ao pospoñer o seu desenvolvemento ao momento en que tódolos solos urbanos non consolidados e urbanizables fosen desenvolvidos.

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL:

O criterio seguido neste caso está baseado na existencia de explotacións forestais e masas arbóreas que merecen esta clasificación por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo.

Os terreos incorporados a esta categoría, correspóndense en gran medida coas zonas pertencentes ás unidade ambientais (UA) denominadas no diagnóstico ambiental do territorio que se inclúe no estudo de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico como *montes* (UA nº5) e *áreas de transición a fondos de vales e costa*.

Cumpre sinalar que todas as áreas que foron obxecto dun incendio forestal (recollidas no apartado 1.3. da Información xeral) están clasificadas nesta categoría de solo rústico ou noutra que ofrezca máis protección.

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA:

Non existen decisións de tipo discrecional neste caso xa que a totalidade dos terreos incluídos nesta categoría correspóndense coa área de protección integral de xacementos prospectados polos técnicos arqueólogos e as parcelas das igrexas parroquiais de Traba e Nande.

3.4. APTITUDE PARA O DESENVOLVEMENTO URBANISTICO DAS AREAS CLASIFICADAS COMO SOLO URBANIZABLE.

3.4.1. SECTORES DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.

Tal e como xa explicamos reiteradamente, no PXOM de Laxe delimitáanse cinco sectores de solo urbanizable, catro de uso global residencial e un quinto de uso industrial que coincide có previsto no “Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Areas Empresariais no ámbito da C.A. de Galicia”.

- SOLO URBANIZABLE Nº 1.

Os terreos incluídos neste sector atópanse na súa meirande parte a unha distancia inferior a 200 metros do límite interior da ribeira do mar, debido a elo e pola imperiosa necesidade de completar a trama urbana e darlle continuidade ao solo urbano da vila ata a zona dos colexios faise uso da excepcionalidade prevista no artigo 32.2.e), reducindo nesta zona a franxa de protección ata os 100 metros contados dende o límite interior da ribeira do mar. Esta franxa incorpórase ao PXOM como sistema xeral de espazos libres adscrito a este sector creando unha zona verde inmediata á praia de Laxe mellorando claramente a fachada marítima do entorno da Vila.

A xustificación desta excepcionalidade témola que buscar na posición estratéxica que ocupan estes terreos que fai que do seu desenvolvemento dependa a configuración definitiva da imaxe da vila.

Esta importancia reflíctese en dous aspectos fundamentais. Dunha banda o crecemento na oferta turística do conxunto da zona, fai obrigatoria a necesidade de xenerar solo en condicións de dar resposta a unha demanda crecente de residencia destinada na súa meirande parte, aos períodos vacacionais. Esta demanda ven sendo atendida na actualidade dentro da vila con notables dificultades derivadas dunha rede viaria de escasas dimensións, á que se une a escaseza de espazos libres e servizos dentro da zona.

A realización desta actuación suporía posibilitar o completamento da vila, rematando có carácter disgregado que presenta na actualidade. Isto ocorre porque a zona na que se atopan a meirande parte das dotacións é xusto ao outro extremo dun gran baleiro cheo de cascallos coincidente con este sector.

O outro factor determinante da actuación sería o contorno e o carácter do medio no que se atopa o sector. Como xa dixemos, unha boa parte da superficie era o lugar onde se emprazaba unha antiga fábrica de caolíns. De feito temos que lembrar que aquí xerminouse unha boa parte do que hoxe é unha das máis recoñecidas cerámicas da nosa comarca, como herdanza máis visible daquela actividade, permanece no lugar unha verdadeira montaña dos restos de elaboración do caolín que quedaron alí depositados e hoxe están cubertos de vexetación.

Outros aspectos a ter en conta, e que xa se puxeron de manifesto no punto 1.4. deste apartado, é a excelente conexión cós sistemas xerais existentes e exteriores ao sector, e que posibilitarase a obtención para o conxunto dos veciños dunha importante superficie de espazo libre (45.805m^2) inmediata á praia de Laxe e o espazo necesario para construír o tan desexado campo de fútbol nunha zona idónea anexa ao pavillón deportivo cuberto.

Neste sector concorre outra característica a subliñar como é a integración do rego de Sanamedio no sistema de espazos libres públicos, con suxeición ao réxime do solo urbanizable da zona non incluída no LIC “Costa da Morte”.

Cumpre sinalar que no PXOM fíxase o índice de edificabilidade deste sector no $0,14\text{m}^2/\text{m}^2$ definindo un área de movemento da edificación no extremo norte pegado a Vila onde se situará toda a edificabilidade residencial en dous bloques abertos de B+2P.

O resto da superficie do sector estará destinado a dotacións públicas que completarán a oferta do equipamento deportivo (un campo de fútbol) definido como sistema xeral de equipamentos incluído e a adscrición dos terreos dentro da servidume de protección de costas como zona verde.

Con este tratamento a franxa de terreo que supera os límites da Vila de Laxe estará destinada na súa totalidade a solos dotacionais de espazos libres e equipamentos de carácter público que terán continuidade cós xa existentes na Zona de cabo da Area. Se creará así unha grande área dotacional inmediata á praia de Laxe que será un referente de calidade e sostenibilidade en toda a Costa da Morte.

Por último sinalar que a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, en sesión de 27 de abril de 2007 informou favorablemente a solicitude de redución da franxa de protección de costas. As condicións de ordenación que debe conter o plan parcial que ordene pormenorizadamente este sector se recollen no ANEXO 1 deste PXOM.

- SOLO URBANIZABLE Nº 2.

É outra actuación próxima á franxa litoral que ten a meirande parte da súa superficie a unha distancia inferior a 200m do límite interior da ribeira do mar. Neste caso a xustificación de excepcionalidade prevista na Lei 9/2002 para o solo rústico de protección de costas semella ser moi clara, xa que se trata duns terreos de solo rústico “abrazados” nos lindeiros leste e oeste polo solo urbano, tratándose dunha zona idónea para completar a trama urbanística da Vila no extremo norte.

É lóxico que as actuacións urbanizadoras de completamento da Vila de Laxe se atopen nas proximidades do Litoral, posto que toda a Vila se desenvolve ao longo dunha franxa marítima que é a característica deste asentamento e o que a fai atractiva.

As condicións da ordenación deste solo establécense dun xeito moi detallado no anexo nº2 da documentación do PXOM, quedando garantida unha ordenación respectuosa, que sexa unha continuación lóxica do propio tecido urbano, creando unha actuación que remate o solo urbano e libere o ámbito máis ao norte e o leste.

Doutra banda cumpre sinalar que segundo o diagnóstico ambiental non existen valores excepcionais de carácter natural nesa zona que se deban protexer ou preservar.

Por último sinalar que a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, en sesión de 11 de febreiro de 2009 informou favorablemente a solicitude de redución da franxa de protección de costas.

- SOLO URBANIZABLE Nº3.

Este solo urbanizable delimitase sobre uns terreos lindantes coa Vila de Laxe que nas vixentes NSM están clasificados como solo urbano. O diagnóstico ambiental non atopou neste ámbito especiais valores que merezan o establecemento dunha protección específica dado o alto grado de antropización deste ámbito, Establecese pois este sector de solo urbanizable delimitado que completará dun xeito adecuado o remate do solo urbano cara a ladeira do Monte de Santa Rosa.

- SOLO URBANIZABLE Nº4.

Neste caso tampouco o diagnóstico ambiental do estudio de sostenibilidade detectou especiais valores que merezan o establecemento dunha protección específica. De aí que se estableza esta franxa de solo urbanizable que remataría o solo urbano de Laxe coa consecución como sistema xeral adscrito dunha gran zona verde na ladeira entre a Vila e Santa Rosa e a consecución dunha zona destinada a construción dunha residencia da terceira idade en terreos inmediatos á Vila.

Debido ás características topográficas e das edificacións do contorno prevese a súa ordenación en base á vivenda unifamiliar, establecendo un área de movemento da edificación no extremo sur, e permitindo tan só o completamento dun quinteiro no extremo norte, deixando toda a franxa central destinada a albergar os espazos libres e equipamentos públicos e servir como “telón de fondo” á Vila.

3.5. XUSTIFICACIÓN DAS MEDIDAS ADOPTADAS EN MATERIA DE XESTIÓN URBANÍSTICA.

3.5.1. OBTENCIÓN DE DOTACIÓNS.

De conformidade có establecido nos artigos 166º e 167º da Lei 9/2002 a obtención dos sistemas xerais e de terreos destinados a dotacións locais é distinta segundo a propia consideración da dotación (sistema xeral ou de carácter local) e segundo a clase e categoría de solo na que se atope. En todo caso os sistemas de obtención que prevé a Lei 9/02 son os seguintes: EXPROPIACIÓN FORZOSA, CONVENIO ENTRE A ADMINISTRACIÓN E PROPIETARIO DO SOLO, OCUPACIÓN DIRECTA, PERMUTA FORZOSA E/OU CESIÓN OBRIGATORIA E GRATUÍTA.

A continuación transcribimos o cadro do punto 3 do apartado B da memoria para maior claridade.

DOTACIÓNS PÚBLICAS	CLASE DE SOLO	CATEGORÍA	SIST DE OBTENCIÓN
SISTEMA XERAL (S.X.)	URBANO	CONSOLIDADO	Expropiación forzosa/ convenio entre administración e o propietario do solo/ permuta forzosa
		NON CONSOLIDADO	Cesión obrigatoria/ ocupación directa/ permuta forzosa e gratuíta/ expropiación forzosa
	URBANIZABLE	DELIMITADO	Cesión obrigatoria/ ocupación directa/ permuta forzosa e gratuíta/ expropiación forzosa
		NON DELIMITADO	Cesión obrigatoria/ ocupación directa/ permuta forzosa e gratuíta/ expropiación forzosa
	RÚSTICO	ADSCRITO A UN A.R.	Cesión obrigatoria/ ocupación directa/ permuta forzosa e gratuíta/ expropiación forzosa
		NON ADSCRITO	Expropiación forzosa/ convenio entre a administración e o propietario do solo/ permuta forzosa
DOTACIÓN LOCAL (S.L.)	URBANO	CONSOLIDADO	Expropiación forzosa/ convenio entre administración e o propietario do solo/ permuta forzosa
		NON CONSOLIDADO	Cesión obrigatoria e gratuíta/ expropiación/ ocupación directa/ permuta forzosa
	URBANIZABLE	DELIMITADO	Cesión obrigatoria e gratuíta/ expropiación/ ocupación directa/ permuta forzosa
		NON DELIMITADO	Cesión obrigatoria e gratuíta/ expropiación/ ocupación directa/ permuta forzosa

Ademais das dotacións situadas en solo rústico, urbano e urbanizable, tamén se produce nos núcleos rurais a necesaria ampliación de vías, fora das aliñacións e mesmo a obtención de novas dotacións.

No caso de cesión de vías para a súa regularización e ampliación pódese aplicar o mecanismo previsto no artigo 171º da Lei 9/2002, é dicir, a cesión obrigatoria e gratuíta.

En canto aos terreos destinados a novas dotacións públicas poderanse obter dacordo có establecido no artigo 173º mediante expropiación forzosa, convenio urbanístico entre a administración e os propietarios ou permuta forzosa.

No suposto de execución de plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural que prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais e delimitan polígonos, as dotacións obteranse por cesión obrigatoria e gratuíta ou por ocupación directa.

Por último cumpre sinalar que no caso de cesión gratuíta dos terreos destinados a sistemas xerais, é obrigatoria tamén en tódolos casos a realización das obras de urbanización, instalación e infraestruturas necesarias para poñer en funcionamento a dotación agás no caso dos sistemas xerais adscritos en solo rústico e no caso dos incluídos nos que expresamente se estableza o contrario.

No caso do PXOM de Laxe tentaremos aplicar sempre aqueles sistemas de obtención menos gravosos economicamente para o Concello. De aí que tamén se previsen moitas das novas dotacións de sistema xeral en terreos que xa son de titularidade municipal. A continuación faise unha reseña das distintas dotacións e o sistema de obtención previsto.

SISTEMA XERAL VIARIO.

ELEMENTO	CLASE DE SOLO	CATEGORÍA	ACTUACIÓN PREVISTA	SIST. DE OBTENCIÓN
ESTRADA AC-431	URBANO	CONSOLIDADO (entrada a Laxe)	SOBREANCHO	CESIÓN OBRIG E GRATUITA.
	URBANIZABLE	DELIMITADO (S.UBLE 1)	SOBREANCHO	CESIÓN OBRIG E GRATUITA.
	URBANIZABLE	NON DELIM.	SOBREANCHO	CESIÓN OBRIG. E GRATUITA.
	URBANO	CONSOLIDADO (I. Parga Pondal)	SOBREANCHO	CESIÓN OBRIG E GRATUITA
	URBANO	NON CONSOL (PERI Nª4)	SOBREANCHO	CESIÓN OBRIG E GRATUITA
	S. RÚSTICO	ESP. PROT. (entrada Laxe)	SOBREANCHO	EXPROPIACIÓN
	S. RÚSTICO	PROT. ORD. (equipamentos)	CARRIS ACELERAC DEC	TIT. MUNICIPAL
ESTRADA AC-433	URBANO	CONSOLIDADO (Canosa Nemiña)	SOBREANCHO	CESIÓN OBRIG E GRATUITA
	PROXECTO DE ACONDICIONAMENTO ESTRADA AC-433			XUNTA DE GALICIA
ESTRADA AC-434	S. RÚSTICO	-	NON SE AMPLIA	-
ACOND. DO CAMIÑO MORDOMO-CAMELLE	PROXECTO ACONDICIONAMENTO CAMIÑO MORDOMO-CAMELLE			XUNTA DE GALICIA
ESTRADA CP-4001	S. RÚSTICO	-	NON SE AMPLIA	-
	N. RURAL	-	NON SE AMPLIA	-
RÚAS URBANAS	URBANO	CONSOLIDADO	SOBREANCHO	CESIÓN OBRIG E GRATUITA
VIAL V-01	S. RÚSTICO	ESP. PROT.	SOBREANCHO	EXPROPIACIÓN
VIAL V-02	S. RÚSTICO	ESP. PROT.	SOBREANCHO	EXPROP. A COSTA UBLE- 3
VIAL V-03	S. RÚSTICO	ESP. PROT.	SOBREANCHO	EXPROP. A COSTA UBLE- 4
PRAIA SOESTO V-04	S. RÚSTICO	ESP. PROT.	NON SE AMPLIA	-
	N. RURAL	-	NON SE AMPLIA	-
ESTRADA MUNICIPAL APLAZADOIRO- MATÍO V-05	N. RURAL	-	NON SE AMPLIA	-
	S. RÚSTICO	ESP. PROT.	NON SE AMPLIA	-
ESTRADA MUNICIPAL COENS-RENS V-06	N. RURAL	-	NON SE AMPLIA	-
	S. RÚSTICO	ESP. PROT.	NON SE AMPLIA	-

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES

No entorno da Vila de Laxe prevense seis actuacións. Dous delas adscritas aos solos urbanizables delimitados como son a ZV-5 na praia de Laxe e ZV-7 no Monte de Santa Rosa. As outras catro correspóndense cos terreos da Insua, o ZV-6 xa de titularidade municipal e o ZV-8 de titularidade privada que se pretenden acadar para completar o parque, e o ZV-9A e ZV-9B que se adscriben ao solo urbanizable 2 e que en continuidade coas dotacións de carácter local previstas no sector creará un corredor verde dende o solo urbano ao parque previsto na Insua.

No entorno dos núcleo rurais de A Torre e de Matío prevense dúas zonas verdes integrantes do sistema xeral o ZV-10 e ZV-11 respectivamente en terreos que xa son de titularidade municipal.

O sistema de obtención dos terreos, que aínda non son públicos, indícase a continuación:

ELEMENTO	CLASE DE SOLO	CATEGORÍA	SIST OBTENCIÓN TERREOS	URBANIZACIÓN
ZV-5 (Praia de Laxe)	RÚSTICO	ESP. PROT. COSTAS	S.X. ADSCRITO AO S.UBLE-1 DE CESIÓN OBRIGATORIA E GRATUITA	NON
ZV-7 (Monte de Sta Rosa)	RÚSTICO	ESP. PROT. PAISAXÍSTICA	S.X. ADSCRITO AO S.UBLE 4 DE CESIÓN OBRIGATORIA E GRATUITA	NON
ZV-8 (A Insua II)	RÚSTICO	ESP. PROT. ESP. NAT.	EXPROPIACION	NON
ZV-9 A (A Insua III)	RÚSTICO	ESP. PROT. COSTAS	S.X. ADSCRITO AO S.UBLE 2 DE CESIÓN OBRIGATORIA E GRATUITA	NON
ZV-9 B (A Insua III)	RÚSTICO	ESP. PROT. COSTAS	S.X. ADSCRITO AO S.UBLE 2 DE CESIÓN OBRIGATORIA E GRATUITA	NON

SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS

Ao igual que có sistema xeral de espazos libres, moitos dos terreos nos que se pretenden implantar os novos sistemas xerais de equipamento son de titularidade municipal como o EQ-06 centro sociocultural na pz. Do Voluntarios, o EQ-7 e 8 a carón da piscina municipal ou o EQ-9 destinado a usos asistenciais en Cabo da Area. O EQ-12 e un edificio xa municipal no casco antigo onde se vai ubicar un equipamento público e os terreos destinados a cemiterio municipal na parroquia de Traba que foron recentemente adquiridos.

Para os que non son de titularidade municipal o sistema de obtención será o que se indica a continuación:

ELEMENTO	CLASE DE SOLO	CATEGORÍA	SIST OBTENCIÓN TERREOS
EQ-10. (Campo de fútbol)	URBANIZABLE	DELIMITADO	S.X. INCLUIDO NO S.UBLE-1 DE CESIÓN OBRIGATORIA E GRATUITA
EQ-11 (Residencia 3ª idade)	URBANIZABLE	DELIMITADO	S.X. INCLUIDO NO S.UBLE-4 DE CESIÓN OBRIGATORIA E GRATUITA
EQ-15 (Servizos do litoral)	RÚSTICO	ESP. PROT. ESP. NAT.	EXPROPIACIÓN FORZOSA/ CONVENIO

As únicas novas dotacións previstas de carácter local son as que xurdan da xestión e execución dos ámbitos sometidos a planeamento de desenvolvemento en solo urbano non consolidado (plan especial de reforma interior), urbanizable delimitado (plan parcial) ou solo de núcleo rural (plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural). Polo tanto os terreos obteranse mediante cesión obrigatoria e gratuíta, incluíndo a urbanización.

3.5.2. DELIMITACIÓN DAS ÁREAS DE REPARTO

Tal e como xa explicamos no punto 6.1 do apartado B desta memoria, co fin de simplificar e axilizar a xestión, delimitáanse tanto no solo urbano non consolidado como no solo urbanizable delimitado, tantas áreas de reparto como ámbitos pendentes de ordenación pormenorizada. Así temos catro áreas de reparto en solo urbano non consolidado, coincidentes con cada un dos ámbitos pendentes de ordenación pormenorizada mediante PERI e catro no solo urbanizable delimitado, coincidentes cós catro sectores de uso global residencial cos seus sistemas xerais incluídos ou adscritos. O sector de solo urbanizable de uso industrial correspóndese co área de reparto A.R.UBLE 5.

CLASE E CATEGORÍA DE SOLO	ÁMBITO/ SECTOR	ÁREA DE REPARTO
URBANO NON CONSOLIDADO	PERI Nº1	A.R. Nº1
	PERI Nº2	A.R. Nº2
	PERI Nº3	A.R. Nº3
	PERI Nº4	A.R. Nº4
URBANIZABLE DELIMITADO	S. UBLE 1	A.R. UBLE-1
	S. UBLE 2	A.R. UBLE-2
	S. UBLE 3	A.R. UBLE-3
	S. UBLE 4	A.R. UBLE-4
	S. UBLE 5	A.R. UBLE-5

3.5.3. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS.

O artigo 113º.3 da Lei 9/2002 establece que “para que o aproveitamento tipo poida expresarse por referencia ao uso e tipoloxía edificatoria característicos, o planeamento fixará xustificadamente os coeficientes de ponderación relativa entre o dito uso e tipoloxía, ao que sempre se lle asignará o valor da unidade, e os restantes, a os que corresponderán valores superiores ou inferiores, en función das circunstancias concretas do municipio e do área de reparto”.

No caso de Laxe imos establecer estes coeficientes para cada unha das áreas de reparto consideradas no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable delimitado partindo dos valores en venta dos distintos usos e tipoloxías permitidos en relación ao característico en cada caso.

Así mesmo tendo en conta o determinado na Lei 9/2002 en canto a obrigatoriedade de prever as reservas de solo necesarias para atender as demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública tanto no solo urbano non consolidado como no urbanizable, establecerase tamén un coeficiente de ponderación para este uso e tipoloxía característico.

Segundo a táboa de prezos do PLAN DE VIVIENDA 2005-2008 da Consellería de Vivenda e solo da Xunta de Galicia o prezo máximo do metro cadrado de superficie útil de vivenda na Zona 2 (da que forman parte Laxe) é de 1.099,10€/m² para vivenda de protección autonómica de prezo xeral.

O prezo de garaxe (25m²) e de rocho (8m²) corresponde ao 60% do da vivenda (659,46€/m²).

3.5.4 NECESIDADE DE RECALCULAR OS APROVEITAMENTOS TIPO FIXADOS NO PXOM.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Laxe fixa os aproveitamentos tipo das diferentes áreas de reparto establecidas en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado. Estas áreas de reparto son coincidentes cós ámbitos dos polígonos en solo urbano non consolidado cuxa ordenación detallada está remitida á redacción dun PERI. En solo urbanizable delimitado, cada sector constitúe un área de reparto.

Estes aproveitamentos tipo fixados no PXOM deberán ser recalculados no momento de redactar o instrumento de desenvolvemento en cada caso (PERI ou Plan Parcial), cando se dea algunha ou varias das circunstancias que se establecen a continuación:

- 1) Modificación do método de cálculo do aproveitamento tipo na lexislación urbanística.
- 2) Modificación das porcentaxes destinadas a cada un dos usos e/ou tipoloxías previstas no PXOM por variación na porcentaxe de vivenda sometida a algún réxime de protección na lexislación urbanística ou por que a ordenación detallada estableza outros usos admitidos.
- 3) Variación nos prezos máximos de venda por m² útil de vivenda sometida a algún réxime de protección dacordo cos prezos oficiais que se establezan en cada momento.
- 4) Previsión de vivenda protexida que non sexa de protección autonómica de prezo xeral.
- 5) Desfase importante nos valores en venda da vivenda libre.

3.5.5 CÁLCULO DOS APROVEITAMENTOS TIPO DE CADA ÁREA DE REPARTO.

3.5.5.1. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.

ÁREA DE REPARTO 1 (P.E.R.I. Nº1)

- Superficie área de reparto: 18.608m²

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso e tipoloxía característico:

- Vivenda colectiva libre en quinteiro pechado ou bloque illado en altura. (80%)

- Outros usos e tipoloxías permitidos:

- Viv. colectiva de protección autonómica en quinteiro pechado ou bloque illado en altura. (20%)

- Aproveitamentos lucrativos: (índice edificabilidade 0,50m²/m²)

- Aproveitamento lucrativo total A_L:

$$18.608\text{m}^2 \times 0,50\text{m}^2/\text{m}^2 = 9.304,00\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso e tipoloxía característico (80%) A_{L1}:

$$0,80 \times A_L = 7.443,20\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo V.P.A. (20%) A_{L2}:

$$0,20 \times A_L = 1.860,80\text{m}^2$$

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos o prezo unitario do uso e tipoloxía e característico en relación a outros permitidos e/ou admitidos.

- Vivenda colectiva libre de 90m² útiles con praza de garaxe e rocho en quinteiro pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 156.000€

- Valor unitario. 156.000€ / 90m² = 1.733,33€/m²

- **α₁ = 1**

- Vivenda colectiva sometida a algún réxime de protección de 90m² útiles con praza de garaxe (25m²) e rocho (8m²) en quinteiro pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo o PLAN DE VIVENDA 2005-2008. da Consellería de Vivenda e solo):

$$90\text{m}^2 \times 1.099,10€/\text{m}^2 + 25\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 + 8\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 = 120.681,18€$$

- Valor unitario. 120.681,18€ / 90m² = 1.340,902€/m²

$$- \alpha_2 = 0,7736$$

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter S_D : 0.

- Cálculo do aproveitamento tipo:

$$A. TIPO = \frac{(A_{L1} \times \alpha_1) + (A_{L2} \times \alpha_2)}{S - S_D} = \frac{(7.443,20 \times 1) + (1.860,80 \times 0,7736)}{18.608} = 0,47736$$

- Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado no caso de que se dea algún dos supostos previstos no apartado 2.5.4. desta memoria.

ÁREA DE REPARTO 2 (P.E.R.I. Nº2)

- Superficie área de reparto: 3.755m²

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso e tipoloxía característico:

- Vivenda colectiva libre en edificación aberta ou semiaberta. (55%)

- Outros usos e tipoloxías permitidos:

- Viv. colectiva de protección autonómica en edificación aberta. (20%)

- Viv. Unifamiliar libre en edificación aberta ou semiaberta. (25%).

- Aproveitamentos lucrativos: (índice edificabilidade 0,50m²/m²)

- Aproveitamento lucrativo total A_L:

$$3.755\text{m}^2 \times 0,50\text{m}^2/\text{m}^2 = 1.877,50\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso e tipoloxía característico (55%) A_{L1}:

$$A_{L1} = 0,55 \times A_L = 1.032,625\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo de outros usos:

Viv. colectiva de protección autonómica. A_{L2} = 0,20 x A_L = 375,50m²

Viv. unifamiliar libre. A_{L3} = 0,25 x A_L = 469,375m²

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos o prezo unitario do uso e tipoloxía e característico en relación a outros permitidos e/ou admitidos.

- Vivenda colectiva libre de 90m² útiles con praza de garaxe e rocho en quintero pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 156.000€

- Valor unitario. 156.000€ / 90m² = 1.733,33€/m²

- **α₁ = 1**

- Vivenda colectiva sometida a algún réxime de protección de 90m² útiles con praza de garaxe (25m²) e rocho (8m²) en quintero pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo o PLAN DE VIVENDA 2005-2008. da Consellería de Vivenda e solo):

$$90\text{m}^2 \times 1.099,10€/\text{m}^2 + 25\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 + 8\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 = 120.681,18€$$

- Valor unitario. $120.861,18\text{€} / 90\text{m}^2 = 1.340,902\text{€/m}^2$

- $\alpha_2 = 0,7736$

- Vivenda unifamiliar libre de 120m^2 útiles con 50m^2 de garaxe e trasteiros.

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 225.000€

- Valor unitario. $225.000\text{€} / 120\text{m}^2 = 1.875\text{€/m}^2$

- $\alpha_3 = 1,0817$

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter S_D : 0

- Cálculo do aproveitamento tipo:

$$A. \text{ TIPO} = \frac{(A_{L1} \times \alpha_1) + (A_{L2} \times \alpha_2) + (A_{L3} \times \alpha_3)}{S - S_D} =$$

$$= \frac{(1.032,625 \times 1) + (375,50 \times 0,7736) + (469,375 \times 1,0817)}{3.755} = 0,4875725$$

- Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado no caso de que se dea algún dos supostos previstos no apartado 2.5.4. desta memoria.

ÁREA DE REPARTO 3 (P.E.R.I. Nº3)

- Superficie área de reparto: 4.670m²

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso e tipoloxía característico:

- Vivenda colectiva libre en edificación aberta ou semiaberta. (50%)

- Outros usos e tipoloxías permitidos:

- Viv. colectiva de protección autonómica en edificación aberta. (20%)

- Viv. Unifamiliar libre en edificación aberta ou semiaberta. (30%).

- Aproveitamentos lucrativos: (índice edificabilidade 0,50m²/m²)

- Aproveitamento lucrativo total A_L:

$$4.670\text{m}^2 \times 0,50\text{m}^2/\text{m}^2 = 2.335\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso e tipoloxía característico (50%) A_{L1}:

$$A_{L1} = 0,55 \times A_L = 1.284,25\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo de outros usos:

- Viv. colectiva de protección autonómica. A_{L2} = 0,20 x A_L = 467m²

- Viv. unifamiliar libre. A_{L3} = 0,25 x A_L = 583,75m²

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos o prezo unitario do uso e tipoloxía e característico en relación a outros permitidos e/ou admitidos.

- Vivenda colectiva libre de 90m² útiles con praza de garaxe e rocho en quinteiro pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 156.000€

- Valor unitario. 156.000€ / 90m² = 1.733,33€/m²

- **α₁ = 1**

- Vivenda colectiva sometida a algún réxime de protección de 90m² útiles con praza de garaxe (25m²) e rocho (8m²) en quinteiro pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo o PLAN DE VIVENDA 2005-2008. da Consellería de Vivenda e solo):

$$90\text{m}^2 \times 1.099,10€/\text{m}^2 + 25\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 + 8\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 = 120.681,18€$$

- Valor unitario. $120.861,18\text{€} / 90\text{m}^2 = 1.340,902\text{€/m}^2$

- $\alpha_2 = 0,7736$

- Vivenda unifamiliar libre de 120m^2 útiles con 50m^2 de garaxe e trasteiros.

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 225.000€

- Valor unitario. $225.000\text{€} / 120\text{m}^2 = 1.875\text{€/m}^2$

- $\alpha_3 = 1,0817$

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter S_D : 0

- Cálculo do aproveitamento tipo:

$$A. \text{ TIPO} = \frac{(A_{L1} \times \alpha_1) + (A_{L2} \times \alpha_2) + (A_{L3} \times \alpha_3)}{S - S_D} =$$

$$= \frac{(1.284,25 \times 1) + (467 \times 0,7736) + (583,75 \times 1,0817)}{4.670} = 0,487571$$

- Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado no caso de que se dea algún dos supostos previstos no apartado 2.5.4. desta memoria.

ÁREA DE REPARTO 4 (P.E.R.I. Nº4)

- Superficie área de reparto: 30.500m²

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso e tipoloxía característico:

- Vivenda colectiva libre en quintero pechado ou bloque illado en altura. (80%)

- Outros usos e tipoloxías permitidos:

- Viv. colectiva de protección autonómica en quintero pechado ou bloque illado en altura. (20%)

- Aproveitamentos lucrativos: (índice edificabilidade 0,50m²/m²)

- Aproveitamento lucrativo total A_L:

$$30.500\text{m}^2 \times 0,50\text{m}^2/\text{m}^2 = 15.250\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso e tipoloxía característico (80%) A_{L1}:

$$0,80 \times A_L = 12.200\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo V.P.A. (20%) A_{L2}:

$$0,20 \times A_L = 3.050\text{m}^2$$

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos o prezo unitario do uso e tipoloxía e característico en relación a outros permitidos e/ou admitidos.

- Vivenda colectiva libre de 90m² útiles con praza de garaxe e rocho en quintero pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 156.000€

- Valor unitario. 156.000€ / 90m² = 1.733,33€/m²

- **α₁ = 1**

- Vivenda colectiva sometida a algún réxime de protección de 90m² útiles con praza de garaxe (25m²) e rocho (8m²) en quintero pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo o PLAN DE VIVENDA 2005-2008. da Consellería de Vivenda e solo):

$$90\text{m}^2 \times 1.099,10€/\text{m}^2 + 25\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 + 8\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 = 120.681,18€$$

- Valor unitario. 120.681,18€ / 90m² = 1.340,902€/m²

- **α₂ = 0,7736**

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter S_D : 0

- Cálculo do aproveitamento tipo:

$$A. TIPO = \frac{(A_{L1} \times \alpha_1) + (A_{L2} \times \alpha_2)}{S - S_D} = \frac{(12.200 \times 1) + (3.050 \times 0,7736)}{30.500} = \mathbf{0,47736}$$

- Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado no caso de que se dea algún dos supostos previstos no apartado 2.5.4. desta memoria.

3.5.5.2. SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

ÁREA DE REPARTO URBANIZABLE- 1 (A.R. UBLE Nº1)

- Superficie total área de reparto:

$$S_{AR} = \text{Sup. Sector } (S_S) (S_{X \text{ incluídos}}) + S_{X \text{ adscritos}} = 39.391,77\text{m}^2 + 45.805\text{m}^2 = 85.196,77\text{m}^2$$

Superficie sector solo urbanizable delimitado: 39.391,77m²

Superficie sistema xeral incluído: 14.600m² (EQ-10)

Superficie sistema xeral adscrito: 45.805m² (ZV-5)

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso e tipoloxía característicos

- Vivenda colectiva libre en bloque illado en altura.(100%)

- Aproveitamentos lucrativos (índice de edificabilidade 0,14m²/m²):

- Aproveitamento lucrativo total A_L :

$$39.391,77\text{m}^2 \times 0,14\text{m}^2/\text{m}^2 = 5.515\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso e tipoloxía característico (100%) A_{L1} :

$$1,00 \times A_L = 5.515\text{m}^2$$

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos o prezo unitario do uso e tipoloxía e característico en relación a outros permitidos e/ou admitidos.

- Vivenda colectiva libre de 90m² útiles con plaza de garaxe e rocho en quinceiro pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 156.000€

- Valor unitario. 156.000€ / 90m² = 1.733,33€/m²

- $\alpha_1 = 1$

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter S_D : 0

- Cálculo do aproveitamento tipo:

A. TIPO=	$\frac{(A_{L1} \times \alpha_1)}{S_{AR} - S_D}$	=	$\frac{(5.515 \times 1)}{85.196,77}$	=	0,0647325
----------	---	---	--------------------------------------	---	------------------

ÁREA DE REPARTO URBANIZABLE- 2 (A.R. UBLE Nº2):

- Superficie total área de reparto:

$$S_{AR} = \text{Sup. Sector } (S_S)(S_{X \text{ incluídos}}) + S_{X \text{ adscritos}} = 17.674\text{m}^2 + 2.987\text{m}^2 + 8.428\text{m}^2 = 29.089\text{m}^2$$

Superficie sector solo urbanizable delimitado: 17.674m²

Superficie sistema xeral adscrito: 2.987m² (ZV-9A) + 8.428m² (ZV-9B) = 11.415m²

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso e tipoloxía característico:

- Vivenda unifamiliar libre en edificación aberta ou semiaberta.

- Outros usos e tipoloxías permitidos:

- Viv. colectiva libre en edificación aberta ou semiaberta. (máx. 15%).

- Viv. colectiva de protección autonómica en edificación aberta. (20% do total)

- Aproveitamentos lucrativos: (índice edificabilidade 0,4m²/m²)

- Aproveitamento lucrativo total A_L :

$$17.674\text{m}^2 \times 0,4\text{m}^2/\text{m}^2 = 7.069,06\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso e tipoloxía característico (65%) A_{L1} :

$$A_{L1} = 0,65 \times A_L = 4.595,6\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo de outros usos:

Viv. colectiva libre. $A_{L2} = 0,15 \times A_L = 1.060,44\text{m}^2$

Viv. colectiva de protección autonómica. $A_{L3} = 0,20 \times A_L = 1.413,92\text{m}^2$

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos o prezo unitario do uso e tipoloxía e característico en relación a outros permitidos e/ou admitidos.

- Vivenda unifamiliar libre de 120m² útiles con 50m² de garaxe e trasteiros.

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 225.000€

- Valor unitario. 225.000€ / 120m² = 1.875€/m²

- $\alpha_1 = 1$

- Vivenda colectiva libre de 90m² útiles con praza de garaxe e rocho en quinteiro pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 156.000€

- Valor unitario. 156.000€ / 90m² = 1.733,33€/m²

- $\alpha_2 = 1,0817$

- Vivenda colectiva sometida a algún réxime de protección de 90m² útiles con praza de garaxe (25m²) e rocho (8m²) en quinteiro pechado ou bloque illado

- Valor en venta (segundo o PLAN DE VIVENDA 2005-2008. da Consellería de Vivenda e solo):

$90\text{m}^2 \times 1.099,10\text{€/m}^2 + 25\text{m}^2 \times 659,46\text{€/m}^2 + 8\text{m}^2 \times 659,46\text{€/m}^2 = 120.681,18\text{€}$

- Valor unitario. 120.861,18€ / 90m² = 1.340,902€/m²

- $\alpha_3 = 1,3983$

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter S_D : 0

- Cálculo do aproveitamento tipo:

$$A. \text{ TIPO} = \frac{(A_{L1} \times \alpha_1) + (A_{L2} \times \alpha_2) + (A_{L3} \times \alpha_3)}{S_{AR} - S_D} =$$

$$= \frac{(4.595,6 \times 1) + (1.060,44 \times ,0817) + (1.413,92 \times 1,3983)}{29.089} = 0,255734$$

- Este aproveitamento tipo deberá ser recalculado no caso de que se dea algún dos supostos previstos no apartado 2.5.4. desta memoria.

ÁREA DE REPARTO URBANIZABLE - 3 (A.R. UBLE Nº3)

- Superficie total área de reparto:

$$S_{AR} = \text{Sup. Sector } (S_S) (SX_{\text{incluidos}}) + SX_{\text{adscritos}} = 17.394,85\text{m}^2$$

Superficie sector solo urbanizable delimitado: 17.394,85m²

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso e tipoloxía característicos

- Vivenda unifamiliar libre edificación aberta ou semiaberta.(80%)

- Outros usos e tipoloxías admitidos

- Vivenda unifamiliar sometida a algún réxime de protección en edificación aberta ou semiaberta.(20%)

- Aproveitamentos lucrativos: (índice de edificabilidade: 0,30m²/m²).

- Aproveitamento lucrativo total A_L :

$$17.394,85\text{m}^2 \times 0,3\text{m}^2/\text{m}^2 = 5.218\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso e tipoloxía característico (80%) A_{L1} :

$$0,80 \times A_L = 4.174,40\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo usos admitidos (20%) A_{L2} :

$$0,20 \times A_L = 1.043,60\text{m}^2$$

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos o prezo unitario do uso e tipoloxía e característico en relación a outros permitidos e/ou admitidos.

- Vivenda unifamiliar libre de 120m² útiles con 50m² de garaxe e trasteiros

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 225.000€

- Valor unitario. 225.000€ / 120m² = 1.875€/m²

- $\alpha_1 = 1$

- Vivenda unifamiliar sometida a algún réxime de protección de 90m² útiles con praza de garaxe (25m²) e rocho (8m²).

- Valor en venta (segundo o PLAN DE VIVENDA 2005-2008. da Consellería de Vivenda e solo):

$$90\text{m}^2 \times 1.099,10€/\text{m}^2 + 25\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 + 8\text{m}^2 \times 659,46€/\text{m}^2 = 120.681,18€$$

- Valor unitario. $120.861,18\text{€} / 90\text{m}^2 = 1.340,902\text{€/m}^2$

- $\alpha_2 = 0,71515$

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter (viarios)

• Camiño existente no trazado do vial V-02. superficie= $257,34\text{m}^2$

• Continuación da rúa Río ata o cruce de camiños. Su. = $111,95\text{m}^2$

$S_D: 257,34\text{m}^2 + 111,95\text{m}^2 = 369,29\text{m}^2$

A. TIPO=	$\frac{(A_{L1} \times \alpha_1) + (A_{L2} \times \alpha_2)}{S_{AR} - S_D} = \frac{(4.174,40 \times 1) + (1.043,60 \times 0,71515)}{17.394,40 - 369,29} = 0,2890278$
----------	---

ÁREA DE REPARTO URBANIZABLE - 4 (A.R. UBLE Nº4)

- Superficie total área de reparto:

$$S_{AR} = \text{Sup. Sector } (S_S) (SX_{\text{incluídos}}) + SX_{\text{adscritos}} = 51.235,93\text{m}^2 + 52.634\text{m}^2 = 103.869,93\text{m}^2$$

Superficie sector solo urbanizable delimitado: 51.235,93m²

Superficie sistema xeral incluído: 7.573m² (EQ-11)

Superficie sistema xeral adscrito: 52.634m² (ZV- 7)

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso e tipoloxía característicos

- Vivenda unifamiliar libre edificación aberta ou semiaberta.(80%)

- Outros usos e tipoloxías admitidos

- Vivenda unifamiliar sometida a algún réxime de protección en edificación aberta ou semiaberta.(20%)

- Aproveitamentos lucrativos: (índice de edificabilidade: 0,30m²/m²).

- Aproveitamento lucrativo total A_L :

$$51.235,93\text{m}^2 \times 0,3\text{m}^2/\text{m}^2 = 15.370,78\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso e tipoloxía característico (80%) A_{L1} :

$$0,80 \times A_L = 12.296,624\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo usos admitidos (20%) A_{L2} :

$$0,20 \times A_L = 3.074,156\text{m}^2$$

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos o prezo unitario do uso e tipoloxía e característico en relación a outros permitidos e/ou admitidos.

- Vivenda unifamiliar libre de 120m² útiles con 50m² de garaxe e trasteiros

- Valor en venta (segundo análise de mercado): 225.000€

- Valor unitario. 225.000€ / 120m² = 1.875€/m²

- $\alpha_1 = 1$

- Vivenda unifamiliar sometida a algún réxime de protección de 90m² útiles con praza de garaxe (25m²) e rocho(8m²).

- Valor en venta (segundo o PLAN DE VIVENDA 2005-2008. da Consellería de Vivenda e solo):

$$90\text{m}^2 \times 1.099,10\text{€/m}^2 + 25\text{m}^2 \times 659,46\text{€/m}^2 + 8\text{m}^2 \times 659,46\text{€/m}^2 = 120.681,18\text{€}$$

- Valor unitario. $120.861,18\text{€} / 90\text{m}^2 = 1.340,902\text{€/m}^2$

- $\alpha_2 = 0,71515$

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter (viarios)

- Camiño perimetral límite oeste. superficie= 1.015,52m²

S_D: 1.015,52m²

$\text{A. TIPO} = \frac{(A_{L1} \times \alpha_1) + (A_{L2} \times \alpha_2)}{S_{AR} - S_D} = \frac{(12.296,624 \times 1) + (3.074,156 \times 0,71515)}{103.869,93 - 1.015,52} = 0,140928392$
--

ÁREA DE REPARTO URBANIZABLE- 5 (A.R. UBLE Nº5)

- Superficie total área de reparto:

$$S_{AR} = \text{Sup. Sector } (S_S)(SX_{\text{incluidos}}) + SX_{\text{adscritos}} = 59.142\text{m}^2$$

Superficie sector solo urbanizable delimitado: 59.142m²

- Usos e tipoloxías previstos:

- Uso característico

- Industria almacén.(100%)

- Aproveitamentos lucrativos (índice de edificabilidade 0,6m²/m²):

- Aproveitamento lucrativo total A_L:

$$59.142\text{m}^2 \times 0,60\text{m}^2/\text{m}^2 = 35.485,20\text{m}^2$$

- Aproveitamento lucrativo uso característico (100%) A_{L1}:

$$1,00 \times A_L = 35.485,20\text{m}^2$$

- Coeficientes de ponderación:

Consideramos un único uso característico polo que $\alpha = 1$

- Superficies de dotacións públicas existentes a manter S_D: 0

- Cálculo do aproveitamento tipo:

$A. \text{ TIPO} = \frac{(A_{L1} \times \alpha_1)}{S_{AR} - S_D} = \frac{(35.485,20 \times 1)}{59.142} = \mathbf{0,60}$

3.6. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS.

No artigo 48º.4 da Lei 9/2002 determínase que “O planeamento que estableza a ordenación detallada terá en conta as previsións necesarias para evitar barreiras arquitectónicas e urbanísticas, de maneira que as persoas con mobilidade reducida vexan facilitado ao máximo o acceso directo aos espazos públicos e ás edificacións públicas e privadas, dacordo coa normativa vixente sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas”

A normativa vixente sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas está constituída pola Lei 8/97 de accesibilidade e supresión de barreiras e o Decreto 35/2000 “Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1997”

BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS URBANÍSTICAS (B.A.UR.)

En relación ás barreiras arquitectónicas urbanísticas (BAUR) o PXOM establece unicamente a ordenación detallada do solo urbano consolidado e do solo de núcleo rural, mentres que a ordenación detallada do solo urbano non consolidado e do solo urbanizable remítese a plans de desenvolvemento (PERI, PP, PS) que deberán ten en conta a normativa de accesibilidade en vigor no momento da súa redacción.

En canto á xustificación co cumprimento do relativo ás BAUR en solo urbano consolidado e solo de núcleo rural temos o seguinte:

BASE 1.1. REDE VIARIA

1.1.1. ITINERARIOS PEONÍS

- a) **LARGURA MÍNIMA:** En tódalas rúas do casco urbano nas que se prevén beirarrúas o largo mínimo previsto para polo menos unha delas é de 1,50m a fin de que sexan practicables,
- b) **PENDENTES:** As pendentes lonxitudinais serán as existentes, as transversais serán menores ou iguais ao 2%.
- c) **ALTURA LIBRE MÍNIMA:** A altura mínima de paso libre de obstáculos será $\geq 2,20$ m.
- d) **DESNIVEIS:** Cando un desnivel teña a altura equivalente a un solo chanzo deberá resolverse o mesmo mediante rampla adaptada ou un chanzo de altura máxima 15cm.

Os itinerarios que sirvan para persoas con mobilidade reducida sempre que exista unha escaleira deberase complementar esta con rampla adaptada ou practicable segundo os casos.

1.1.2. ITINERARIOS MIXTOS DESTINADOS AO TRÁFICO DE PEÓNS E VEHÍCULOS

Estas disposicións aplícanse nas rúas do casco urbano sen beirarrúas e nos núcleos rurais (núcleo rural tradicional).

a) LARGURA MÍNIMA: O largo mínimo de paso é sempre $\geq 3,00\text{m}$

No caso en que haxa elementos de sinalización e de urbanización puntuais o largo mínimo de paso nesa zona libre de obstáculos é de 2,50m.

b) PENDENTES: Pendente máxima lonxitudinal: será a existente

Pendente máxima transversal: 2%

c) ALTURA LIBRE MÍNIMA: A altura mínima de paso libre de obstáculos $\geq 2,20\text{m}$

d) ENCONTROS CON OUTRAS VÍAS: Cando un desnivel teña a altura equivalentes a un só chanzo deberá resolverse mediante un chanzo de altura máxima 15cm.

1.1.3. VAOS PEONÍS

Os vaos peonís serán de tipo A ou B contemplados na base 1.1.3. do código de accesibilidade.

1.1.4. VAOS PARA VEHÍCULOS

- Dimensión mínima en senso perpendicular á calzada: 0,60m
- Resalte en relación coa calzada do comezo do vao: 2cm
- Paso libre de obstáculos entre o final do vao e a fachada debe ter un mínimo de 0,90m

1.1.5. PASOS PARA PEÓNS

- Ancho mínimo 1,50m
- Desnivel entre un itinerario peonil e a calzada de tránsito de vehículos salvarase mediante un vao practicable

1.1.6. ILLAS

- Largo mínimo será o dun paso de peóns practicable
- Lonxitude mínima no sentido do cruzamento 1,50m

- Nivel da illa será o do paso de peóns permitíndose con bordo redondeado ou achafranado un desnivel máximo de 2cm

1.1.7. PARQUES E XARDINS

- Ancho mínimo das sendas: 1,50m
- Distancia mínima entre elementos que impidan o tráfico rodado: 0,90m
- Disporanse áreas de descanso, con asento e espazo para manobrar a cadeira de rodas, nos itinerarios que sirvan para acceso de persoas con minusvalías cada 100m

BASE 1.2. ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1.2.1. PAVIMENTOS

Cumprirán as condicións da base 1.2.1. do Código de Accesibilidade (C.A.) para os itinerarios adaptados

1.2.2. BORDILLOS

Cumprirán as condicións da base 1.2.2. do C.A. para os itinerarios adaptados

1.2.3. ESCALEIRAS

Cumprirán as condicións da base 1.2.3. do C.A. para os itinerarios adaptados

1.2.4. RAMPLAS

Cumprirán as condicións da base 1.2.4.4. do C.A. para os itinerarios adaptados

BASE 1.3. APARCADOIROS

Cumpriranse as dimensións, condicións de sinalización e accesos da base 1.3. do C.A. para prazas adaptadas.

BASE 1.4. MOBILIARIO URBANO

1.4.1. SINAIS E ELEMENTOS VERTICAIS: Cumprirán as condicións da base 1.4.1. do C.A. para os elementos adaptados

1.4.2. OUTROS ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO: Cumprirán as condicións da base 1.4.2. do C.A. para os elementos adaptados

O cumprimento destas condicións deberá quedar acreditado nos proxectos de obras ordinarias de urbanización a realizar no solo urbano consolidado, tal e como se determina no artigo 28.6 da normativa do PXOM.

DISPOSICIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS NOS EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

O cumprimento das condicións establecidas na base 2 do C.A. deberá quedar acreditado en tódolos proxectos de obras referidas aos edificios contemplados na base 2.1. Este aspecto contéplase nos capítulos referidos aos usos concretos contidos no TÍTULO V da normativa

DISPOSICIÓN SOBRE APARCADOIROS DE EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

A obrigatoriedade de xustificar o cumprimento do establecido neste caso na base 3 do C.A. establécese especificamente na normativa.

DISPOSICIÓN SOBRE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL

Deberase xustificar neste caso o establecido na BASE 4 do C.A. nos proxectos que se presenten para solicitar as correspondentes licencias. Este requisito ademais de determinarse na lexislación urbanística e na de accesibilidade recóllese no artigo 92º da normativa.

4. XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA DAS DETERMINACIÓNS COAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E CÓ PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS NO ÁMBITO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA.

A Lei 10/1995, de 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia “ten como finalidade establecer os obxectivos fundamentais e crear os instrumentos necesarios para a coordinación da política territorial e a ordenación do espazo da Comunidade Autónoma de Galicia, ó obxecto de favorecer a utilización racional do territorio galego e protexer-lo medio natural, mellorar a calidade de vida e contribuír ao equilibrio territorial”.

Nesta Lei determínanse unha serie de instrumentos de ordenación do territorio como son:

- Directrices de ordenación do territorio
- Planes territoriais integrados
- Programas coordinados de actuación
- Plans e proxectos sectoriais
- Plans de ordenación do medio físico

De todos estes instrumentos imos a facer mención expresa das **Directrices de ordenación do territorio** que se atopan actualmente en fase de formulación e do **Plan Sectorial de Ordenación Territorial da Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia**, que foi aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia de data 27 de maio de 2004.

4.1. AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Este instrumento ten como función entre outras a de “Construír un marco xeral de referencia para a formulación dos restantes instrumentos de ordenación territorial, así como dos **plans previstos na lexislación urbanística**, e para a formulación e execución das distintas políticas sectoriais da Comunidade ó que **habrán de acomodarse os plans, programas e accións con incidencia no territorio** que poidan desenvolver as administracións públicas de carácter autonómico e local, a fin de garantir unha adecuada coordinación e compatibilización de todas elas”.

No artigo 10º da Lei 10/1995 establécese o procedemento para a formulación e aprobación das directrices de ordenación do territorio que parte dende un paso inicial (1) polo que o Consello de Xunta de Galicia acordou iniciar o procedemento da súa elaboración ata chegar no seu momento á aprobación do instrumento por parte da Xunta de Galicia en forma de Decreto.

Na actualidade foi remitido o avance, cós informes evacuados á Administración do Estado e ás Administracións locais para que no prazo de tres meses aporten cantas observacións, propostas e alternativas estimen oportunas (4). Debido a elo as determinacións que constan neste documento aínda non surten efecto correspondente sobre o presente PXOM.

Respecto do contido deste instrumento fundamental de ordenación territorial, tan só cumpre facer un par de referencias ao tratamento xeral do Concello de Laxe. Inclúese no SISTEMA URBANO INTERMEDIO DE CARBALLO E A COSTA DE BERGANTIÑOS. En concreto no punto 9.3.2. da memoria faise unha referencia respecto do papel do Concello no ámbito turístico que xustifica a previsión que se fai no PXOM de espazo reservado a crecementos residenciais de xeito sostible, “No ámbito máis occidental Laxe ten entidade para atraer desenvolvementos turísticos e de segunda residencia. Consolidando o Porto como zona de identidade principal e centro de servizos”.

Así mesmo nas DETERMINACIÓNS, en concreto no punto 2.2.5.2. relativo ás **determinacións para o sistema urbano intermedio de Carballo e a Costa de Bergantiños** contense a seguinte:

“c) Dentro do terciario hase prestar atención ó desenvolvemento turístico e de primeira e segunda residencia no litoral da Costa de Bergantiños. No ámbito máis occidental Laxe debe actuar como outro foco de relevo neste sector. Apoiado na calidade da súa ampla zona de Praia e consolidando o porto como zona de identidade principal e centro de servizos”.

4.2. O PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS NO ÁMBITO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA.

Este instrumento que a partires de agora e para resumir denominarémolo como PLAN SECTORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS (PSAE) forma parte dos contemplados na Lei 10/1995 como instrumentos de ordenación do territorio.

Trátase dun instrumento de incidencia supramunicipal que ten por obxecto neste caso regula-la implantación das actuacións en materia de desenvolvemento e promoción de solo empresarial, previstas nas medidas de carácter horizontal dirixidas á recuperación e diversificación da base produtiva das zonas costeiras afectadas polos vertidos do *Prestige* e nas medidas para reforza-la competitividade e mellora-lo equilibrio territorial coa Galicia interior, unhas e outras formando parte do Plan de Reactivación de Galicia 2003-2006.

A proposta formulada está articulada sobre tres eixes de actuación denominados: Costa da Morte, Resto da Costa e Eixo interior. Dentro da actuación “Costa da Morte” atópase a actuación prevista en Laxe que ten o carácter de “Parque básico” que son aqueles con ámbito de servizo local, de dimensión básica e función principal complementaria dos parques comarcais e complexos que neste

caso sitúanse en Carballo e Laracha, e que permitirá o traslado das actividades empresariais situadas no casco urbano e aloxar novas demandas con pouco consumo de solo.

A oferta de solo e demografía empresarial no ámbito desta actuación é a seguinte segundo o PSAE

Ámbito de servizo	COMARCAL – BÁSICO
Total de empresas potencialmente demandantes	957
Empresas de industrias manufactureiras	597
Superficie de actuación	5Ha

DEFINICIÓN DA ACTUACIÓN

Ámbito: O ámbito no que se localiza o Parque empresarial de Laxe ocupa unha área colindante coa estrada AC-433 na parroquia de Serantes ao sur do núcleo rural de Conlle cunha extensión superficial de 500.000m².

Topografía e hidrografía: O ámbito presenta unha pendente natural media do 8% e orientación nordeste, sendo a zona norte moito máis chan que a sur onde a pendente é máis pronunciada. Todo o ámbito intégrase na valgada do río Sanamedio, que desauga na Enseada de Laxe.

Xeoloxía. Tipos de solo: O relevo existente no ámbito é variable, existindo zonas máis ou menos chás, de ladeiras pouco pendentes ao nordeste e resaltes graníticos máis importantes cara a zona centro e suroeste do ámbito.

Os solos son de tipo residual, emprazándose nas zonas onde non afloraron as rochas.

O futuro parque empresarial sitúase sobre unha zona granítica elevada, sen problemas nin riscos xeotécnicos de importancia. É viable tecnicamente.

Usos: O ámbito desenvólvese nunha área de transición entre as terras de cultivo e o monte, carente de vexetación relevante agás especies de repoboación basicamente coníferas.

Dentro do ámbito non existe ningún tipo de edificación e a titularidade do solo é privada.

Marco medio ambiental: O ámbito inclúese na valgada do río Sanamedio que conduce cara á Vila de Laxe.

Non existe ningún tipo de condicionante significativo dende o punto de vista ambiental ou cultural, agás o que se refire á proximidade do Espazo Natural de Costa da Morte, incluído na Rede Comunitaria Natura 2000, debendo estar en calquera caso ó establecido na lexislación vixente nas diversas materias.

Accesibilidade: A accesibilidade ó ámbito prodúcese dende a estrada AC-433, coa que é lindante nunha lonxitude de 250m, e que a relaciona tanto coa Vila de Laxe coma co seu contorno local e comarcal máis próximo.

En dirección ao norte, a 2Km entronca coa AC-431 na Vila de Laxe, que en dirección oeste enlaza coa AC-430, levando este cara ó entronque coa AC-552 en Baio, que permite chegar ata o nó da AG-55 en Carballo, a unha distancia total de 37Km.

Conexións das novas infraestruturas:

Accesibilidade: O acceso ao Parque Empresarial prodúcese directamente na AC-433 coa que é colindante. O ámbito está situado ó norte e o nó resólvese cunha rotonda que se formaliza con dobre carril e beiravías acadando unha sección de 9,50m

Abastecemento de auga: Proxéctase a conexión á rede existente na estrada AC-433.

Saneamento: Proponse a implantación dunha planta depuradora compacta para o tratamento das augas residuais; así como unha balsa de decantación para a recollida das augas pluviais. O verquido das augas previamente tratadas realizarase cun colector unitario ó río Sanamedio.

Enerxía eléctrica: Prevese a acometida a liña aérea existente (UIM 803) que atravesa o ámbito, procedendo o seu soterramento ó paso polo parque.

CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

O parque empresarial de Laxe desenvolverase mediante o correspondente proxecto sectorial (ou plan parcial). No PSAE establécense unha serie de características xerais da ordenación a ter en conta na redacción do instrumento de desenvolvemento, que son as seguintes:

- Intensidade edificatoria: $0,60\text{m}^2/\text{m}^2$
- Grao de ocupación polos usos empresariais: Non será inferior ao 50% da superficie do parque nin superior a $2/3$ da superficie.
- Usos permitidos: Industrial e almacenaxe, garaxe- aparcamento e servizos do automóbil, oficinas, comercial, ocio e recreativo, hoteleiro e servizos públicos.

- Determinacións para a delimitación de espazos libres e dotacións: Estarán ao disposto na Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia coas modificacións da Lei 15/2004.

- Criterios para o deseño de ordenanzas: Deberán abarcar cando menos os seguintes aspectos:

Normas xerais

Normas comúns de edificación

Normas particulares de edificación

Normas particulares de uso

Normas de urbanización

Condicións ambientais e hixiénicas

Condicións estéticas

Normas de parcelación

O plan xeral de Ordenación de Laxe, recoñece esta actuación e incorporouna coas determinacións resultantes do PSAE como solo urbanizable delimitado nº5.

A Coruña, xullo 2009

director do equipo

arquitectos colaboradores

Alfredo Garrote Pazos
Arq. col. 1440 do COAG

Mónica Mesejo Conde
Arq. col. 1475 do COAG

Iria Pérez Miranda
Arq. Col 3194 do COAG