

PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

PARA O DESENVOLVEMENTO RESIDENCIAL DO SUD 1 "MALLOU"

SANTIAGO DE COMPOSTELA



FASE: APROBACIÓN INICIAL

NORMATIVA URBANÍSTICA

ABRIL 2026



INDICE DA NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS	3
ARTIGO 1. MARCO NORMATIVO	3
ARTIGO 2. NATUREZA E OBXECTO	3
ARTIGO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DO PIA	3
ARTIGO 4. ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS	4
ARTIGO 5. RELACIÓN CO PLANEAMENTO AUTONÓMICO E MUNICIPAL.....	4
ARTIGO 6. VIXENCIA	4
ARTIGO 7. MODIFICACIÓN	4
ARTIGO 8. XESTIÓN DO SOLO	4
ARTIGO 9. CESIÓN URBANÍSTICAS.....	5
ARTIGO 10. INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PIA.....	5
TÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	5
ARTIGO 11. CLASIFICACIÓN DO SOLO	5
ARTIGO 12. CUALIFICACIÓN E USOS DO SOLO	5
ARTIGO 13. RÉXIME DE USOS DO SOLO.....	6
TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS DE ZONA	6
ARTIGO 14. ORDENANZA RESIDENCIAL. RES-1.....	6
ARTIGO 15. ORDENANZA RESIDENCIAL. RES-2.....	10
ARTIGO 16. ORDENANZA RESIDENCIAL. RES-3.....	13
ARTIGO 17. ORDENANZA DO SISTEMA VIARIO.....	17
ARTIGO 18. ORDENANZA DO SISTEMA DE EQUIPAMENTO.....	17
ARTIGO 19. ORDENANZA DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES.....	17
ARTIGO 20. ORDENANZA DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS	18
TÍTULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN	19
ARTIGO 21. OBRIGATORIEDADE	19
ARTIGO 22. OBXECTO E ALCANCE DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.....	19
ARTIGO 23. CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	19
ARTIGO 24. APROBACIÓN DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	20
ARTIGO 25. CONDICIÓNS E TRATAMENTO DA REDE VIARIA	20
ARTIGO 26. CONDICIÓNS DO ABASTECIMENTO DE AUGA	21
ARTIGO 27. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO DE AUGAS FECAIS	22
ARTIGO 28. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS.....	22
ARTIGO 29. CONDICIÓNS DO SUBMINISTRO DE ELECTRICIDADE	22
ARTIGO 30. CONDICIÓNS DO ALUMEADO PÚBLICO.....	22
ARTIGO 31. CONDICIÓNS DA REDE DE TELECOMUNICACIÓN	23
ARTIGO 32. CONDICIÓNS DA REDE DE GAS CIDADE	23
ARTIGO 33. RECOLLIDA DE LIXO	23
ARTIGO 34. MOBILIARIO URBANO	24
ARTIGO 35. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA NA URBANIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS... 24	24
ARTIGO 36. NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE DURANTE AS OBRAS	25
ARTIGO 37. CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN.....	28
TÍTULO V. REFERENCIAS AO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. LIMITACIÓN AO USO DA PROPIEDAD	28
ARTIGO 38. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL	28
ARTIGO 39. ÁREAS AFECTADAS POLA LEXISLACIÓN DE AUGAS.....	28
ARTIGO 40. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....	36
TÍTULO VI. MEDIDAS PARA A SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS DE SEGUIMENTO AMBIENTAL	37
ARTIGO 41. MEDIDAS PARA A SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS DE SEGUIMENTO AMBIENTAL.....	37



NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 1. MARCO NORMATIVO

O presente Proxecto de Interese Autonómico (en diante PIA) formúlase ao abeiro do disposto no artigo 40 e seguintes da *Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia*, (en diante LOTG).

Outras disposicións normativas relativas aos proxectos de interese autonómico son as establecidas nos artigos 62 a 73 da *Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.

O réxime urbanístico do solo encádrase no marco da *Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia* e do seu Regulamento, aprobado polo Decreto 143/2016, de 22 de setembro.

ARTIGO 2. NATUREZA E OBXECTO

1. Os proxectos de interese autonómico son instrumentos de ordenación do territorio, de intervención directa, que teñen por obxecto planificar actuacións específicas de interese supramunicipal en base á súa incidencia económica, social ou cultural, á súa magnitude, ou as súas singulares características.

En particular, o presente PIA ten por obxecto a planificación e proxección de solo residencial de promoción pública para a creación de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública no lugar da Mallou, Concello de Santiago de Compostela. O PIA adopta o Sector de solo urbanizable SUD-1 previsto no planeamento municipal.

2. Formúlase o presente PIA como proxecto de interese autonómico non previsto nos plans sectoriais, consonte ao artigo 40 da LOTG.

3. De conformidade co previsto no artigo 20 da LOTG, co fin de garantir a eficacia das determinacións de aplicación directa contempladas no PIA e a efectividade do mesmo, a modificación do planeamento urbanístico do concello de Santiago realizase en trámite simultáneo ao PIA nos extremos estritamente afectados.

ARTIGO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DO PIA

1. O ámbito de aplicación do PIA correspóndese coa poligonal expresada no Plano de Información *15078_PIA-VP_202604_AI_PINF_00SIT*. Dita poligonal abrangue varios subámbitos:

- Solo urbanizable do **Sector SUD-1**, logo da súa redelimitación axustada. Superficie: **360.434 m²**.
- Solo urbanizable exterior e adscrito ao SUD-1 destinado a sistema xeral de espazo libre **PU-16**. Superficie, logo do seu reaxuste: **14.436 m²**.
- Solo urbanizable exterior e adscrito ao SUD-1 destinado a sistema xeral de equipamento Parque universitario de Poza **EU-11**. Superficie: **54.718 m²**.



- Solo urbanizable exterior e adscrito ao SUD-1 destinado a sistema xeral de equipamento Campus sur **EU-2**. Superficie: **33.712 m²**.
- Porción do solo adscrito ao solo urbanizable do Sector SUD-5, na parte correspondente ao Eixo Mallou-A Corveira que o PIA suprime. Superficie: **5.603 m²**.
- Solo urbano consolidado, constituído por certos terreos lindeiros ao Sector SUD-1 necesarios para conformar conexións exteriores ou mellorar a relación entre as tramas. Superficie total: **51.032 m²**.
 - Solo urbano de Mallou de Abaixo (Identificado erroneamente nos planos de xestión do PXOM de Santiago como SUD-1). Superficie: **45.230 m²**.
 - Anaco do solo urbano de Porto do Medio, na parte do Eixo Mallou-A Corveira que o PIA altera. Superficie: **843 m²**.
 - Anaco de solo urbano da rúa das Cancelas. Superficie: **1.839 m²**.
 - Anacos de solo urbano na rúa Pequena. Superficie: **1.075 m²**.
 - Cuarteirón de solo urbano de Mallou de Arriba. Superficie: **2.045 m²**.

ARTIGO 4. ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS

1. O alcance normativo do PIA deriva do contido normativo dos documentos que o integran e, en particular, da presente Normativa e Planos de Ordenación de carácter urbanístico que dan soporte ás Determinacións de Aplicación Directa.
2. Adóptanse as definicións do Anexo I do RLSG.
3. A cartografía, nas súas diferentes escalas, constitúe a base gráfica sobre a que se debuxou a planimetría, terá carácter de cartografía oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir o emprazamento e determinacións de calquera petición de licenza urbanística ou título habilitante.

ARTIGO 5. RELACIÓN CO PLANEAMENTO AUTONÓMICO E MUNICIPAL

1. En todos os puntos non desenvolvidos no presente PIA, estarase ao disposto no PXOM de Santiago, no marco da lexislación urbanística vixente, e subsidiariamente, no Plan Básico Autonómico.

ARTIGO 6. VIXENCIA

O presente PIA terá vixencia indefinida, sen prexuízo do sinalado nos artigos 49, 50 e 60 da LOTG.

ARTIGO 7. MODIFICACIÓNS

A modificación do PIA axustarase ao previsto no artigos 56 e 57 da LOTG.

ARTIGO 8. XESTIÓN DO SOLO

1. A xestión do solo do Sector SUD-1, dos solos exteriores adscritos e, mesmo, dos terreos para conexións exteriores, levarase a cabo polo procedemento de expropiación forzosa, de acordo co establecido na lexislación vixente na materia.



ARTIGO 9. CESIÓNS URBANÍSTICAS

1. O Concello de Santiago será beneficiario das cesións que se deriven da execución do PIA, consonte á normativa urbanística aplicable.
2. O Instituto Galego da Vivenda e Solo será beneficiario da totalidade do aproveitamento urbanístico que se derive da execución do PIA.

ARTIGO 10. INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PIA

1. Os instrumentos de desenvolvemento e execución do PIA veñen regulados no artigo 69 da *Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.
2. O ámbito residencial do SUD-1 e as conexións exteriores desenvolverase mediante proxecto de urbanización nunha única fase, proxecto de reparcelamento e proxectos de edificación. A execución da urbanización e a edificación poderá ser simultánea, baixo as condicións sinaladas no artigo 73 da *Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.
3. Os sistemas xerais PU-16, EU-2 e EU-11 serán ordenados mediante plans especiais de infraestruturas e dotacións independente promovidos polo Concello de Santiago. A execución realizarase mediante proxectos de obras.

TÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

ARTIGO 11. CLASIFICACIÓN DO SOLO

O presente PIA establece ao SUD-1 a clasificación de solo urbanizable.

ARTIGO 12. CUALIFICACIÓN E USOS DO SOLO

O presente PIA establece o seguinte réxime de cualificación dentro do SUD-1:

- Zona de uso residencial (RES)
- Zona de uso comercial (COM)
- Sistema local de infraestruturas de comunicación viaria (SL-IC)
- Sistema local de infraestruturas de servizos (SL-IS)
- Sistema local de espazos libres e zonas verdes (SL-EL)
- Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes (SX-EL-PU-15)
- Sistema local de equipamento (SL-EQ)
- Sistema xeral de equipamento (SX-EQ-IA-8)

Fora do SUD-1, o PIA mantén a cualificación de sistemas xerais adscritos previstos no PXOM.

Ademais outorga a cualificación de sistema xeral viario ao treito da Rúa de Mallou de Abaixo e a cualificación de sistema xeral de espazo libre SX-EL-PU-15 aos terreos que no PXOM estaban cualificados de sistema xeral viario adscritos ao SUD-1 e SUD-5.

todo elo, segundo o expresado no plano de ordenación *PORD_01USOS*.



ARTIGO 13. RÉXIME DE USOS DO SOLO

1. O presente PIA establece ao ámbito do SUD-1 o uso global residencial.
2. Os usos divídense en permitidos e prohibidos, en base á súa adecuación a cada zona, e os fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si. Os usos permitidos poderán ser: maioritario ou principal, complementarios e compatibles, segundo a definición establecida no RLSG.
3. Os usos pormenorizados permitidos establécense en cada ordenanza ou ámbito de norma zonal.

TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS DE ZONA

ARTIGO 14. ORDENANZA RESIDENCIAL. RES-1

1. Definición tipolóxica e ámbito de aplicación

Comprende os cuarteiróns residenciais para a implantación da tipoloxía de bloques compactos, que poden ter áreas sobre rasante sen ocupar, xerando espazos libres de carácter privativo.

Os ámbitos desta ordenanza son os grafados nos plano de ordenación “Zonificación” *PORD_01USOS_01ZONIF*.

2. Usos permitidos

Uso principal: residencial.

O réxime da vivenda será de protección pública, coa excepción dos cuarteiróns sinalados no plano de ordenación “Zonificación” *PORD_01USOS_01ZONIF*, onde contemplase que sexa en réxime de vivenda libre.

Usos complementarios:

- Garaxe aparcadoiro, a situar en planta baixa ou plantas baixo rasante.
- Terciario, a situar en planta baixa ou baixo rasante.
- Dotacional, a situar en planta baixa ou baixo rasante.
- Industrial, en categorías 1ª e 2ª, a situar en plantas baixas ou plantas baixo rasante.

Segundo a definición de usos do PXOM de Santiago.

3. Condicións de aproveitamento

O aproveitamento máximo para cada cuarteirón é o establecido nos planos de ordenación de xeito absoluto.

4. Condicións da parcela

Parcela mínima: cada cuarteirón establece en parcela única.



Ocupación máxima da parcela: en plantas baixo rasante permítense a ocupación total da parcela. En plantas sobre rasante a ocupación máxima virá dada logo de aplicar os recuamentos obrigatorios expresados en planos.

Recuamentos: establécense graficamente nos planos de ordenación. Constitúense como área de movemento da edificación sobre rasante.

Fronte mínima: non se limita

Tratamento da parcela nas zonas non ocupadas pola edificación: Os espazos non ocupados pola edificación sobre rasante serán destinados a zonas de acceso e de estancia, e estarán convenientemente axardinadas ou pavimentadas. Reflectirán adecuadas condicións de remate, ornato e mantemento, evitando a acumulación de obxectos ou avíos.

O proxecto de edificación deberá deixar ordenadas ditas zonas co criterio de mínimas superficies pavimentadas e máximas superficies posibles axardinadas.

Os noiros xerados polo desmonte do terreo para a implantación da edificación recibirán un tratamento axeitado, como parte do espazo exterior de calidade, que incluírá vexetación autóctona.

Condicións dos peches: Permítense a construción de peches de parcela. Os peches serán coherentes coa edificación principal, procurando unha imaxe harmoniosa de conxunto. O seu deseño estará incorporado no proxecto de edificación.

A altura máxima do peche será de 1,50 metros, se ben, en caso de ser opaco, límitase a altura a 1,00 metros, debendo ser calado (tipo malla xardín, lamas ou postes de madeira, etc) ou vexetal no caso de se completar ata a altura máxima. No caso de peches vexetais, non se permitirá que estes invadan o espazo público.

Os muros de peche terán un acabado e deseño digno e elaborado. Admítense materiais naturais (pedra, madeira u outro material de orixe natural), así como outros materiais como o formigón ou aceiro corten, mesmo, paramentos de fábrica de bloque sempre que o seu acabado sexa enfuscado (mínimo 2 cms. de espesor) e pintado segundo a carta de cores da *Guía de cor e materiais de Galicia* (unidade: chairas e fosas occidentais, carta de cores para edificacións construídas dende 1960 ata a actualidade).

Prohíbese o emprego de materiais inadecuados, os materiais reflectantes, e o uso de elementos destinados a outros fins. Mesmo prohíbese o uso de elementos ou sistemas que puideran ocasionar danos ás persoas (arame de espiño, vidros rotos no remate de coroación, púas ou lanzas).

Recomendase consultar a *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados da Xunta de Galicia*, ao obxecto de reproducir tipoloxías da zona ou ben reinterpretar a tradición mediante propostas novidasas.



5. Condicións da edificación

Condicións xerais: Os edificios residenciais darán cumprimento ao CTE e á normativa de habitabilidade de vivendas, mesmo, canta normativa sexa de aplicación que afecte á vivenda.

Altura máxima: a altura máxima sobre rasante será a expresada en planos de ordenación. Baixo rasante permítese ata un máximo de dúas (2) plantas soterradas.

Establecese unha altura entre pisos de 3,10 metros e unha altura de planta baixa de 4,40 metros, dando como resultado as seguintes medidas de equivalencia entre número de plantas y altura en metros:

B	4,40m
B+1	7,50m
B+2	10,60m
B+3	13,70m
B+4	16,80m
B+5	19,90m
B+6	23,00m
B+7	26,10m
B+8	29,20m
B+9	32,30m
B+10	35,40m
B+11	38,50m
B+12	41,60m

Excepcionalmente, e solo no caso de construción modular prefabricada (industrializada), poderase aumentar 0,20 metros a altura entre pisos.

Sotos e semisotos: permítese as plantas de soto e semisoto co obxecto de dar cobertura ás necesidades de prazas de aparcadoiro e das instalacións e rochos dos edificios.

Cuberta e elementos permitidos por riba da altura máxima: a cuberta será plana. Por riba da altura máxima permítese o aproveitamento residencial mediante ático recuado. Ademais permítese os volumes mínimos e necesarios para resolver os núcleos de comunicación vertical (maquinaria de ascensor e saída á azotea). Permítese, mesmo, as instalacións do edificio que necesariamente deban colocarse na cuberta.

O ático non pode ocupar máis do 50% da planta inferior e deberá estar recuada un mínimo de dous metros respecto da liña das fachadas que miran a espazos públicos. Os áticos, a súa vez, deberán ter cuberta plana.

Corpos voados: permítese voos sobre o sistema viario e de espazos libres ata unha dimensión de un (1) metro medidos perpendicular ao plano de fachada.

Condicións estéticas, de calidade e de sustentabilidade: O proceso de proxecto sustentarse na base da racionalidade construtiva e da racionalidade na elección de materiais, nos principios da arquitectura bioclimática e eco-eficiente e, mesmo, nos principios de integración paisaxística.



Os edificios presentarán un deseño singularizado e de valor, en coherencia co seu papel determinante de crear unha escena urbana integrada e de calidade, que se ha de percibir, tanto na proximidade, como nas vistas afastadas.

Os edificios ofrecerán un tratamento de fachada, co mesmo nivel de aspecto e remate, en todos os seus paramentos exteriores.

Admítense materiais tradicionais e contemporáneos ou industrializados, sempre que sexan de acabado non brillante ou que adquiran pátina sen brillo en pouco tempo, procurando ademais o emprego de materiais de baixa pegada ecolóxica.

As cores das fachadas buscarán a cohesión estética co entorno. Procuraranse cores pouco saturadas e evitanse, en todo caso, cores ou materiais de alto contraste ou destacados, como cores moi claras, materiais brillantes, metais reflectantes ou vidro efecto espello. Estes criterios aplicaranse, ademais, sobre a proposta da *Guía de Cor e Materiais de Galicia* do IET.

Non se permitirá que situacións de provisionalidade ou falla de acabado se prolonguen no tempo. As actuacións en edificios e parcelas deberán rematarse integramente segundo as prescricións dos proxectos, en especial as visibles, como os paramentos exteriores, cubertas, peches, pavimentos e axardinamento.

Prohíbese o uso dos edificios como soporte de publicidade.

As edificacións darán prioridade á iluminación natural e ao uso de sistemas enerxéticos de baixo consumo.

Procurarase empregar materiais locais tradicionais na construción, materiais renovables ou que presenten un baixo consumo enerxético na súa fabricación, como pode ser pedra, madeiras con garantías de procedencia, cerámica, termo-axila, illamentos naturais (cortizas, liño, fibras vexetais, celulosa, etc), plásticos ecolóxicos (PP, PE, PB,..), vidro, etc.

Evitanse materiais que proceden de procesos produtivos con graves impactos ambientais ou que poidan provocar danos a saúde dos usuarios das futuras edificacións, como poden ser xesos a base de escouras industriais.

Fomentaranse técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmoxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión de residuos de construción e demolición.

No deseño dos edificios teranse en conta as medidas para o aforro hídrico (por exemplo: Instalación de aireadores na grifería ou os sistemas de descarga dos inodoros dotaranse de sistemas para deter a descarga ou dispoñerán distintos tipos de descarga.

6. Dotación de aparcadoiro privado

A dotación mínima de prazas de aparcadoiro por cuarteirón será de 0,75 prazas por cada 100 m² edificables ou fracción.

Respectarase en calquera caso a obriga mínima dunha praza por vivenda.



As prazas de aparcadoiro privado localizaranse en planta baixa ou en plantas baixo rasante. Non se permiten prazas en superficie nas zonas da parcela non ocupadas pola edificación.

7. Estudos de Detalle

Mediante a formulación de Estudos de Detalle permítese unha disposición volumétrica diferente á expresada no plano de ordenación “Implantación da edificación” *PORD_01USOS_02EDIF* para cada cuarteirón. Os parámetros a modificar serán unicamente a liña de recuado e a distribución da altura de plantas. En ningún caso modificarase a aliñación nin superarse a altura máxima establecida para o cuarteirón, nin aumentarse o aproveitamento urbanístico, todo elo dentro do cumprimento do artigo 79 da LSG.

ARTIGO 15. ORDENANZA RESIDENCIAL. RES-2

1. Definición tipolóxica e ámbito de aplicación

Comprende os cuarteiróns residenciais para a implantación de conxuntos de pequenos bloques acaroados con fronte a viario ou espazo público e espazos libres privados comunitarios.

Os ámbitos desta ordenanza son os grafados nos planos de ordenación “Zonificación” *PORD_01USOS_01ZONIF*.

2. Usos permitidos

Uso principal: residencial.

O réxime da vivenda será de protección pública, coa excepción dos cuarteiróns sinalados no plano de ordenación “Zonificación” *PORD_01USOS_01ZONIF*, onde contemplase que sexa en réxime de vivenda libre.

Usos complementarios:

- Garaxe aparcadoiro, a situar en planta baixa ou plantas baixo rasante.

3. Condicións de aproveitamento

O aproveitamento máximo para cada cuarteirón é o establecido nos planos de ordenación de xeito absoluto.

4. Condicións da parcela

Parcela mínima: cada cuarteirón establece en parcela única, formando complexo inmobiliario.

Ocupación máxima da parcela: A ocupación máxima virá dada logo de aplicar os recuamentos obrigatorios expresados en planos. Se ben, en plantas baixo rasante poderase ampliar a ocupación o mínimo imprescindible para resolver as plantas de garaxe.

Recuamentos: establécense graficamente nos planos de ordenación. Constitúense como área de movemento da edificación sobre rasante.

Fronte mínima: non se limita



Tratamento da parcela nas zonas non ocupadas pola edificación: Os espazos non ocupados pola edificación sobre rasante serán destinados a zonas de acceso e de estancia, e estarán convenientemente axardinadas ou pavimentadas. Reflectirán adecuadas condicións de remate, ornato e mantemento, evitando a acumulación de obxectos ou avíos.

O proxecto de edificación deberá deixar ordenadas ditas zonas co criterio de mínimas superficies pavimentadas e máximas superficies posibles axardinadas.

Os noiros xerados polo desmorte do terreo para a implantación da edificación recibirán un tratamento axeitado, como parte do espazo exterior de calidade, que incluíra vexetación autóctona.

Condicións dos peches: Permítese a construción de peches de parcela. Os peches serán coherentes coa edificación principal, procurando unha imaxe harmoniosa de conxunto. O seu deseño estará incorporado no proxecto de edificación.

A altura máxima do peche será de 1,50 metros, se ben, en caso de ser opaco, limítase a altura a 1,00 metros, debendo ser calado (tipo malla xardín, lamas ou postes de madeira, etc) ou vexetal no caso de se completar ata a altura máxima. No caso de peches vexetais, non se permitirá que estes invadan o espazo público.

Os muros de peche terán un acabado e deseño digno e elaborado. Admítense materiais naturais (pedra, madeira u outro material de orixe natural), así como outros materiais como o formigón ou aceiro corten, mesmo, paramentos de fábrica de bloque sempre que o seu acabado sexa enfuscado (mínimo 2 cms. de espesor) e pintado segundo a carta de cores da *Guía de cor e materiais de Galicia* (unidade: chairas e fosas occidentais, carta de cores para edificacións construídas dende 1960 ata a actualidade).

Prohíbese o emprego de materiais inadecuados, os materiais reflectantes, e o uso de elementos destinados a outros fins. Mesmo prohíbese o uso de elementos ou sistemas que puideran ocasionar danos ás persoas (arame de espiño, vidros rotos no remate de coroación, púas ou lanzas).

Recomendase consultar a *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados da Xunta de Galicia*, ao obxecto de reproducir tipoloxías da zona ou ben reinterpretar a tradición mediante propostas novidosas.

5. Condicións da edificación

Condicións xerais: Os edificios residenciais darán cumprimento ao CTE e á normativa de habitabilidade de vivendas, mesmo, canta normativa sexa de aplicación que afecte á vivenda.

Altura máxima: a altura máxima sobre rasante será a expresada en planos de ordenación. Baixo rasante permítese ata un máximo de dúas (2) plantas soterradas.

Establecese unha altura entre pisos de 3,10 metros e unha altura de planta baixa de 4,40 metros, dando como resultado as seguintes medidas de equivalencia entre número de plantas y altura en metros:





B	4,40m
B+1	7,50m
B+2	10,60m
B+3	13,70m

Excepcionalmente, e solo no caso de construción modular prefabricada (industrializada), poderase aumentar 0,20 metros a altura entre pisos.

Sotos e semisotos: permítense as plantas de soto e semisoto co obxecto de dar cobertura ás necesidades de prazas de aparcadoiro e das instalacións e rochos dos edificios.

Cuberta e elementos permitidos por riba da altura máxima: a cuberta será plana. Por riba da altura máxima permítense o aproveitamento residencial mediante ático recuado. Ademais permítense os volumes mínimos e necesarios para resolver os núcleos de comunicación vertical (maquinaria de ascensor e saída á azotea). Permítense, mesmo, as instalacións do edificio que necesariamente deban colocarse na cuberta.

O ático non pode ocupar máis do 50% da planta inferior e deberá estar recuada un mínimo de dous metros respecto da liña das fachadas que miran a espazos públicos. Os áticos, a súa vez, deberán ter cuberta plana.

Corpos voados: permítense voos sobre o sistema viario e de espazos libres ata unha dimensión de un (1) metro medidos perpendicular ao plano de fachada.

Condições estéticas, de calidade e de sustentabilidade: O proceso de proxecto sustentarse na base da racionalidade construtiva e da racionalidade na elección de materiais, nos principios da arquitectura bioclimática e eco-eficiente e, mesmo, nos principios de integración paisaxística.

Os edificios presentarán un deseño singularizado e de valor, en coherencia co seu papel determinante de crear unha escena urbana integrada e de calidade, que se ha de percibir, tanto na proximidade, como nas vistas afastadas.

Os edificios ofrecerán un tratamento de fachada, co mesmo nivel de aspecto e remate, en todos os seus paramentos exteriores.

Admítense materiais tradicionais e contemporáneos ou industrializados, sempre que sexan de acabado non brillante ou que adquiran pátina sen brillo en pouco tempo, procurando ademais o emprego de materiais de baixa pegada ecolóxica.

As cores das fachadas buscarán a cohesión estética co entorno. Procuraranse cores pouco saturadas e evitanse, en todo caso, cores ou materiais de alto contraste ou destacados, como cores moi claras, materiais brillantes, metais reflectantes ou vidro efecto espello. Estes criterios aplicaranse, ademais, sobre a proposta da *Guía de Cor e Materiais de Galicia* do IET.

Non se permitirá que situacións de provisionalidade ou falla de acabado se prolonguen no tempo. As actuacións en edificios e parcelas deberán rematarse integramente segundo as prescricións dos proxectos, en especial as visibles, como os paramentos exteriores, cubertas, peches, pavimentos e axardinamento.



Prohíbese o uso dos edificios como soporte de publicidade.

As edificacións darán prioridade á iluminación natural e ao uso de sistemas enerxéticos de baixo consumo.

Procurarase empregar materiais locais tradicionais na construción, materiais renovables ou que presenten un baixo consumo enerxético na súa fabricación, como pode ser pedra, madeiras con garantías de procedencia, cerámica, termo-axila, illamentos naturais (cortizas, liño, fibras vexetais, celulosa, etc), plásticos ecolóxicos (PP, PE, PB,..), vidro, etc.

Evitaranse materiais que proceden de procesos produtivos con graves impactos ambientais ou que poidan provocar danos a saúde dos usuarios das futuras edificacións, como poden ser xesos a base de escouras industriais.

Fomentaranse técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmoxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión de residuos de construción e demolición.

No deseño dos edificios teranse en conta as medidas para o aforro hídrico (por exemplo: Instalación de aireadores na grifería ou os sistemas de descarga dos inodoros dotaranse de sistemas para deter a descarga ou dispoñerán distintos tipos de descarga.

6. Dotación de aparcadoiro privado

A dotación mínima de prazas de aparcadoiro por cuarteirón será de 0,75 prazas por cada 100 m² edificables ou fracción.

Respectarase en calquera caso a obriga mínima dunha praza por vivenda.

As prazas de aparcadoiro privado localizaranse en planta baixa ou en plantas baixo rasante. Non se permiten prazas en superficie nas zonas da parcela non ocupadas pola edificación.

7. Estudos de Detalle

Mediante a formulación de Estudos de Detalle permítese unha disposición volumétrica diferente á expresada no plano de ordenación *PORD_01USOS_02EDIF* para cada cuarteirón. Os parámetros a modificar serán unicamente a liña de recuado e a distribución da altura de plantas. En ningún caso modificarase a aliñación nin superarse a altura máxima establecida para o cuarteirón, nin aumentarse o aproveitamento urbanístico, todo elo dentro do cumprimento do artigo 79 da LSG.

ARTIGO 16. ORDENANZA RESIDENCIAL. RES-3

1. Definición tipolóxica e ámbito de aplicación

Comprende os cuarteiróns residenciais onde xa existen edificacións que o PIA pretende integrar na ordenación. Para elo establececese no cuarteirón **C.1.2** unha tipoloxía de bloque de vivenda plurifamiliar ou unifamiliar acaroada de B+2 plantas. Mentres que para o cuarteirón C.5.3, mantense as condicións tipolóxicas existentes (vivenda unifamiliar).



Os ámbitos desta ordenanza son os grafados nos planos de ordenación “Zonificación” *PORD_01USOS_01ZONIF*.

2. Usos permitidos

Uso principal: residencial.

Usos complementarios:

- Garaxe aparcadoiro, a situar en planta baixa ou plantas baixo rasante.
- Terciario, a situar en planta baixa ou baixo rasante.
- Dotacional, a situar en planta baixa ou baixo rasante.
- Industrial, en categorías 1^a e 2^a, a situar en plantas baixas ou plantas baixo rasante.

Segundo a definición de usos do PXOM de Santiago.

3. Condicións de aproveitamento

No cuarteirón **C.1.2** o aproveitamento máximo para cada parcela virá dado pola definición xeométrica de ocupación en planta e a altura máxima medida en plantas.

No cuarteirón **C.5.3** mantense o aproveitamento existente.

4. Condicións da parcela

Parcela mínima: non se limita

Ocupación máxima da parcela: A ocupación máxima en todas as plantas virá dada logo de aplicar os recuamentos obrigatorios expresados en planos.

Recuamentos: establécense graficamente nos planos de ordenación.

Fronte mínima: non se limita

Tratamento da parcela nas zonas non ocupadas pola edificación: Os espazos non ocupados pola edificación serán destinados a zonas de estancia, horta ou xardín, e estarán convenientemente axardinadas ou pavimentadas. Reflectirán adecuadas condicións de remate, ornato e mantemento, evitando a acumulación de obxectos ou avíos.

O proxecto de edificación deberá deixar ordenadas ditas zonas co criterio de mínimas superficies pavimentadas e máximas superficies posibles axardinadas.

Condicións dos peches: Permítese a construción de peches de parcela. Os peches serán coherentes coa edificación principal, procurando unha imaxe harmoniosa de conxunto. O seu deseño estará incorporado no proxecto de edificación.

A altura máxima do peche será de 1,50 metros, se ben, en caso de ser opaco, limitase a altura a 1,00 metros, debendo ser calado (tipo malla xardín, lamas ou



postes de madeira, etc) ou vexetal no caso de se completar ata a altura máxima. No caso de peches vexetais, non se permitirá que estes invadan o espazo público.

Os muros de peche terán un acabado e deseño digno e elaborado. Admítense materiais naturais (pedra, madeira u outro material de orixe natural), así como outros materiais como o formigón ou aceiro corten, mesmo, paramentos de fábrica de bloque sempre que o seu acabado sexa enfuscado (mínimo 2 cms. de espesor) e pintado segundo a carta de cores da *Guía de cor e materiais de Galicia* (unidade: chairas e fosas occidentais, carta de cores para edificacións construídas dende 1960 ata a actualidade).

Prohíbese o emprego de materiais inadecuados, os materiais reflectantes, e o uso de elementos destinados a outros fins. Mesmo prohíbese o uso de elementos ou sistemas que puideran ocasionar danos ás persoas (arame de espiño, vidros rotos no remate de coración, púas ou lanzas).

Recomendase consultar a *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados da Xunta de Galicia*, ao obxecto de reproducir tipoloxías da zona ou ben reinterpretar a tradición mediante propostas novidosas.

5. Condicións da edificación

Condicións xerais: Os edificios residenciais darán cumprimento ao CTE e á normativa de habitabilidade de vivendas, mesmo, canta normativa sexa de aplicación que afecte á vivenda.

Altura máxima: a altura máxima sobre rasante será a expresada en planos de ordenación. Baixo rasante permítese ata un máximo de unha (1) planta soterrada.

Establecese unha altura entre pisos de 3,10 metros e unha altura de planta baixa de 4,40 metros, dando como resultado as seguintes medidas de equivalencia entre número de plantas y altura en metros:

B	4,40m
B+1	7,50m
B+2	10,60m

Excepcionalmente, e solo no caso de construción modular prefabricada (industrializada), poderase aumentar 0,20 metros a altura entre pisos.

Sotos e semisotos: permítese as plantas de soto e semisoto co obxecto de dar cobertura ás necesidades de prazas de aparcadoiro e das instalacións e rochos dos edificios.

Cuberta e elementos permitidos por riba da altura máxima: a cuberta será a dúas augas coa inclinación semellante ás vivendas existentes.

Corpos voados: non se permiten voos sobre o sistema viario.

Condicións estéticas, de calidade e de sustentabilidade: O proceso de proxecto sustentarse na base da racionalidade construtiva e da racionalidade na elección



de materiais, nos principios da arquitectura bioclimática e eco-eficiente e, mesmo, nos principios de integración paisaxística.

Os edificios presentarán un deseño singularizado e de valor, en coherencia co seu papel determinante de crear unha escena urbana integrada e de calidade, que se ha de percibir, tanto na proximidade, como nas vistas afastadas.

Os edificios ofrecerán un tratamento de fachada, co mesmo nivel de aspecto e remate, en todos os seus paramentos exteriores.

Admítense materiais tradicionais e contemporáneos ou industrializados, sempre que sexan de acabado non brillante ou que adquiran pátina sen brillo en pouco tempo, procurando ademais o emprego de materiais de baixa pegada ecolóxica.

As cores das fachadas buscarán a cohesión estética co entorno. Procuraranse cores pouco saturadas e evitanse, en todo caso, cores ou materiais de alto contraste ou destacados, como cores moi claras, materiais brillantes, metais reflectantes ou vidro efecto espello. Estes criterios aplicaranse, ademais, sobre a proposta da *Guía de Cor e Materiais de Galicia* do IET.

Non se permitirá que situacións de provisionalidade ou falla de acabado se prolonguen no tempo. As actuacións en edificios e parcelas deberán rematarse integramente segundo as prescricións dos proxectos, en especial as visibles, como os paramentos exteriores, cubertas, peches, pavimentos e axardinamento.

Prohíbese o uso dos edificios como soporte de publicidade.

As edificacións darán prioridade á iluminación natural e ao uso de sistemas enerxéticos de baixo consumo.

Procurarase empregar materiais locais tradicionais na construción, materiais renovables ou que presenten un baixo consumo enerxético na súa fabricación, como pode ser pedra, madeiras con garantías de procedencia, cerámica, termo-axila, illamentos naturais (cortizas, liño, fibras vexetais, celulosa, etc), plásticos ecolóxicos (PP, PE, PB,..), vidro, etc.

Evitanse materiais que proceden de procesos produtivos con graves impactos ambientais ou que poidan provocar danos a saúde dos usuarios das futuras edificacións, como poden ser xesos a base de escouras industriais.

Fomentaranse técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión de residuos de construción e demolición.

No deseño dos edificios teranse en conta as medidas para o aforro hídrico (por exemplo: Instalación de aireadores na grifería ou os sistemas de descarga dos inodoros dotaranse de sistemas para deter a descarga ou dispoñerán distintos tipos de descarga.

6. Dotación de aparcadoiro privado

A dotación mínima de prazas de aparcadoiro por cuarteirón será de 0,75 prazas por cada 100 m² edificables ou fracción.

Respectarase en calquera caso a obriga mínima dunha praza por vivenda.



ARTIGO 17. ORDENANZA DO SISTEMA VIARIO

Comprende o solo destinado á rede de comunicación viaria ao servizo da urbanización. Ten a cualificación de sistema xeral e local de comunicación viaria. Nos correspondentes planos de ordenación queda definido xeometricamente mediante aliñacións e rasantes.

Será de cesión e titularidade pública, e estará composto por zonas destinadas ao tránsito rodado, illetas, itinerarios peonís, aparcadoiros vinculados á rede viaria, arboredo e espazos para a colocación de elementos para depósito e recollida de residuos de tipo urbano (contenedores de orgánico, inertes ou recollida selectiva de vidro, papel, etc).

Baixo rasante do sistema viario discorrerán as redes de infraestruturas de servizo e elementos de urbanización.

Vincúlase á rede viaria un mínimo de 890 prazas de aparcadoiro e 400 novas árbores, segundo o indicado nos planos de ordenación, a concretar de xeito detallado no Proxecto de Urbanización.

Os elementos da sinalética terán en conta a perspectiva de xénero, procurando a non discriminación por cuestión de sexo e evitando a perpetuación dos estereotipos de xénero e a desigualdade entre mulleres e homes.

ARTIGO 18. ORDENANZA DO SISTEMA DE EQUIPAMENTO

O PIA reserva parcelas de cesión ao Concello de Santiago destinadas a equipamento público.

O equipamento de sistema xeral SX-EQ-IA-8 será de uso institucional-administrativo, segundo o previsto no PXOM de Santiago, mentres que os equipamentos de sistema local serán de uso *Dotacional Múltiple*, é dicir, deixase a decisión municipal o uso específico, segundo o disposto no art. 71 do RLSG.

Sobre as parcelas de equipamento aplicarase a regulación normativa establecida no PXOM de Santiago. Porén, como medida de integración paisaxística e de integración do futuro edificio no terreo en pendente ou considerando a existencia de vexetación de interese, respectarase a liña de recuado da edificación expresada no plano de ordenación “Implantación da edificación” *PORD_01USOS_02EDIF*.

ARTIGO 19. ORDENANZA DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES

Aplicase esta ordenanza aos ámbitos cualificados de sistema de espazos libres e zonas verdes na ordenación do PIA.

O PIA diferencia entre zonas verdes e espazos libres ou prazas, os cales terán un tratamento de urbanización adaptado e coherente co seu destino.

En xeral, nas zonas verdes, preservaranse as calidades naturais existentes e esixirase nestes ámbitos a necesidade de conservar o arboredo autóctono existente, tanto por motivos ambientais como polo cumprimento da dotación mínima de arboredo.



As actuacións de urbanización serán brandas e mínimas, segundo as calidades da área. A tal efecto deseñárase unha rede peonil tipo senda, adaptada á topografía e preferiblemente construída con pavimentos térreos e de cualidade filtrante. Combinaranse zonas de céspede con zonas de vexetación (preferiblemente especies autóctonas adaptadas ao dominio bioclimático).

O nivel de iluminación non superará limiares de contaminación, reducíndose nas zonas ambientalmente sensibles ao mínimo imprescindible (en torno aos 5 luxes) e unicamente nas sendas peonís para garantir a seguridade cidadá. Admítese, na xusta medida, dotación de mobiliario urbano como papeleiras, bancos, etc. de materiais acordes ás calidades naturais.

No deseño das zonas verdes **SL-E-2.4** e **SL-EL-2.5** terase en consideración as porcións de solo incluídas no contorno de protección do elemento do patrimonio E-01 Fonte-lavadoiro de Mallou, e mesmo a intervención no ben catalogado, seguindo as indicacións que establece a ficha do Catálogo.

No deseño da zona verde **SL-EL-5.1** conservarase o valado de pedra existente no lindeiro oeste co camiño tradicional.

Nos espazos libres ou prazas, admítese unha elevada proporción de superficies pavimentadas, se ben, combinarase con parterres e alcorques para vexetación e arboredo.

O proxecto de urbanización deberá ter en conta a perspectiva de xénero na urbanización dos espazos públicos establecendo medidas encamiñadas a dotar e transmitir seguridade aos usuarios e usuarias do ámbito evitando zonas nas que se poidan dar situacións de perigo polo seu deseño e morfoloxía e dotar dunha iluminación adecuada.

Os elementos da sinalética terán en conta a perspectiva de xénero, procurando a non discriminación por cuestión de sexo e evitando a perpetuación dos estereotipos de xénero e a desigualdade entre mulleres e homes.

Cumprirase a normativa sobre accesibilidade e supresión de barreiras.

ARTIGO 20. ORDENANZA DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS

O PIA reserva zonas para a ubicación dos elementos auxiliares e de servizo das infraestruturas técnicas como electricidade, saneamento, abastecemento de auga, etc., necesarias para o correcto funcionamento técnico da urbanización. A zona poderá dividirse en parcelas de titularidade pública (cesión ao Concello) ou privada, sen que se esixa cumprimento de superficie mínima.

As parcelas deberán estar convenientemente pechadas e cumprirán coas medidas de seguridade que derivan da lexislación sectorial, como distancias entre elementos de distinta función ou natureza.

En caso de se instalar elementos sobre rasante, deberase deixar a suficiente separación a tódolos lindes de parcela, cumprindo en todo caso a separación que a lexislación sectorial estableza.



As superficies non ocupadas polos elementos previstos recibirán un tratamento axardinado esixíndose a ocultación mediante barreiras vexetais nos casos en que os elementos a instalar produzan un impacto visual negativo.

TÍTULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN

ARTIGO 21. OBRIGATORIEDADE

Para a execución do PIA redactarase un Proxecto de Urbanización que terá en conta as determinacións expresadas na presente Normativa.

ARTIGO 22. OBXECTO E ALCANCE DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os Proxectos de Urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa capaz de levar a cabo a execución da urbanización definida no PIA.
2. Os Proxecto de Urbanización non poderán cambiar as determinacións do PIA en canto a ordenación, réxime do solo e niveis de uso e intensidade. Todo o máis, poderán realizar axustes de detalle froito do proceso de adaptación das determinacións á realidade física.
3. A efectos do alcance do Proxecto, as obras de urbanización comprenden os aspectos da vialidade, o abastecemento de auga, a rede de saneamento, o subministro de enerxía eléctrica, a iluminación pública, as telecomunicacións, xardinería e outros análogos.
4. Os Proxecto de Urbanización deberán resolver adecuadamente os enlaces dos servizos existentes exteriores ao ámbito nos termos expresados no presente PIA, comprobando, en calquera caso, a capacidade destes para soportar as cargas engadidas pola nova urbanización.
5. Os Proxectos de Urbanización darán cumprimento da diferente lexislación sectorial e específica que corresponda a cada caso, en especial, á lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras.

ARTIGO 23. CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os Proxectos de Urbanización terán a documentación necesaria para a correcta posta en práctica das súas determinacións. Os documentos e definicións de obra que comprende o Proxecto de Urbanización serán, como mínimo, os que establece o artigo 225 do RLSG.
2. Os Proxectos estarán redactados de forma que permitan a persoas distintas aos autores, a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto terminado, de modo que o seu funcionamento sexa completo.
3. Tódolos Proxectos irán datados e firmados por técnico competente, sobre o que recaerá a responsabilidade do Proxecto e a súa adecuación ao planeamento antecedente.
4. O Proxecto de Urbanización conterá as determinacións necesarias para dar cumprimento ás normativas técnicas sectoriais e de accesibilidade universal, debendo adecuarse a criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental e eficiencia enerxética.



ARTIGO 24. APROBACIÓN DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

Os proxectos de urbanización tramitaranse segundo o procedemento descrito no artigo 226 do RLSG.

ARTIGO 25. CONDICIÓNS E TRATAMENTO DA REDE VIARIA

1. Pavimentación

1. Para calcular a pavimentación de calzadas nas vías rodadas terase en conta tanto o espesor das capas de firme necesario como o material a empregar na capa de rodaxe, o carácter e o tráfico das mesmas.

2. Con carácter aconsellable en tódolos casos e de forma obrigada en terreos arxilosos, disporase unha primeira capa de arena de río que actuando como drenaxe evite que as arxilas se mesturen coas capas superiores do pavimento

3. Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trataranse de forma que os noiros necesarios teñan unha pendente que impida o corremento de terras, estes estarán convenientemente axardinados.

Cando sexa necesario construíranse muros de contención de baixo impacto paisaxístico. Non superarán a altura de 2,00 metros e estarán separados mediante noiros de 1,00 metro de largo.

Os materiais e cores dos muros de contención cumprirán as determinacións para os peches de parcela.

4. Os materiais de pavimentación elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo, circulación rodada, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.

O pavimentos serán filtrantes na zona de aparcamento público.

5. Procurarase, na medida do posible, que os espazos peonís vinculados ás rúas teñan certa capacidade filtrante. Recoméndase o emprego de bloque ou lastro con xunta aberta ou outro material con certo grao de permeabilidade.

Ao mesmo tempo procurarase que estes materiais non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de mano.

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

Procurarase que a cor dos materiais do sistema viario sexan claros co obxectivo de favorecer o efecto albedo.

6. As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do paramento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre o mesmo.

7. Os accesos rodados ás parcelas edificables nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas.

8. As reixas de ventilación de redes e outros elementos subterráneos, deseñaranse de modo que non supoñan risco de caída por enganche de calzado.



9. Como norma xeneral en rúas con pendente superior ao 6% é recomendable dispor un pavimento antiesvarante.

10. A pendente mínima será do 0,8%. Admitiranse excepcionalmente pendentes menores sempre que o proxecto resolva adecuadamente o drenaxe da plataforma, utilizando levadas, ampliando a frecuencia de sumidoiros, etc.

11. O deseño dos itinerarios peonís, vaos e pasos de peóns realizarase conforme aos criterios expostos na lexislación de accesibilidade e supresión de barreiras.

2. Xardinería

1. Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se as escavas e regueiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións.

2. Os espazos verdes deberán ser acondicionados na súa totalidade evitando espazos residuais sen tratamento algún.

3. As bandas de protección do sistema viario e de infraestruturas básicas recibirán un tratamento axardinado e arborado. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a Infraestrutura.

4. Baixo as aliñacións de árbores previstas nos planos de ordenación, procurarase non implantar redes de infraestruturas.

5. A distancia mínima entre os troncos das árbores e a liña de parcelas ou a liña de edificación, será de 1,50 m.

6. As especies arbóreas serán autóctonas de Galicia.

7. Eliminaranse as especies exóticas invasoras. Prohíbese o seu emprego.

3. Condicións de seguridade e medidas de atenuación da velocidade

1. Toda a rede viaria irá equipada coa sinalización axeitada ao obxecto de procurar unhas condicións mínimas de seguridade para vehículos e peóns. A rede para mobilidade rodada motorizada incluírá sinalización de límite de velocidade.

2. Recoméndase aplicar medidas de calmado de tráfico, a través de elementos físicos redutores da velocidade como os badéns ou bandas rugosas, especialmente nas vías de maior pendente, de cara a garantir a seguridade dos peóns e a atenuación do ruído.

3. Os pasos de peóns realizaranse resaltados.

ARTIGO 26. CONDICIÓNS DO ABASTECIMENTO DE AUGA

1. Para o dimensionado da rede e a estimación da dotación diaria de auga, estarase ao disposto nos valores límite establecidos no Plan Sectorial Hidrolóxico Galicia-Costa.

2. Estarase ao que dispoña a compañía de augas municipal canto as condicións de deseño e características da infraestrutura, en congruencia coas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOG). En caso de contradición,



arbitraranse solucións baixo criterios integrados de eficiencia, durabilidade e economía.

Detallarase no Proxecto de Urbanización o trazado da rede reflectido nos planos de ordenación do PIA.

3. Colocaranse hidrantes de incendios, segundo o disposto no Anexo I do RD 513/2017, do 22 de maio, polo que se aproba o Regulamento de instalacións de protección contra incendios.

ARTIGO 27. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO DE AUGAS FECAIS

1. O Proxecto de Urbanización detallará e calculará a rede de recollida de augas fecais segundo o trazado reflectido nos planos de ordenación. Contemplase unha rede de recollida independente e separada da de augas de choiva.

2. A rede da urbanización conectarase ao colector municipal nos puntos indicados nos planos de ordenación.

3. Estarase ao disposto nas observacións da compañía municipal de augas de Santiago e nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOG) canto as determinacións de deseño a ter en conta no proxecto e execución da rede.

ARTIGO 28. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS

1. O Proxecto de Urbanización detallará e calculará a rede de recollida de augas pluviais segundo o trazado reflectido nos planos de ordenación.

2. Estarase ao disposto nas observacións da compañía municipal de augas de Santiago e nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOG) canto as determinacións de deseño a ter en conta no proxecto e execución da rede. Porén, na medida do posible, procurarase que as augas de choiva acaden o medio receptor o antes posible, sen contaminantes e evitando fortes avenidas en espazo curto de tempo, mesmo, coa posibilidade de infiltración, mediante técnicas de drenaxe urbana sostible.

ARTIGO 29. CONDICIÓNS DO SUBMINISTRO DE ELECTRICIDADE

1. O Proxecto de Urbanización detallará e calculara a rede de subministro de electricidade reflectida nos planos de ordenación.

2. Seguiranse as observacións que, no seu momento, realice o corpo técnico municipal, en consonancia coas especificacións da compañía operadora na zona. En caso de discordancia, arbitraranse solucións integradas dende o punto de vista da legalidade, a eficiencia e a economía.

3. Os centros de transformación terán acceso dende a vía pública. Serán de dobre entrada (bucle), co fin de alimentalos dende dous puntos distintos.

ARTIGO 30. CONDICIÓNS DO ALUMEADO PÚBLICO

1. O Proxecto de Urbanización detallará e calculará a rede de alumeado. O nivel mínimo de iluminación estableceuse en 20 lux nas rúas e de 5 lux para todos os espazos de percorrido peonil, sendo o coeficiente de uniformidade de 0,3.



2. Terase en conta a lexislación sectorial en materia de eficiencia enerxética en instalacións de alumado exterior (RD 1890/2008). Na medida do posible, empregaranse luminarias con fonte de enerxía solar.
3. Para o alumado de espazos peonís empregaranse lámpadas de LED.
4. Terase en conta no deseño do alumado as cuestións de xénero e idade, con criterios de seguridade cara aos colectivos vulnerables.
5. A iluminación pública presentará un deseño que evite a contaminación luminosa.

ARTIGO 31. CONDICIÓNS DA REDE DE TELECOMUNICACIÓNS

1. O Proxecto de Urbanización detallará a rede de telecomunicacións reflectida nos planos de ordenación, tendo en conta as determinacións da normativa sectorial aplicable.
2. As características da rede de telecomunicacións poderá coordinarse coas empresas subministradoras do servizo durante a fase de redacción do proxecto.
3. A rede de telecomunicacións irá soterrada baixo a berarrúa con disposición de arquetas prefabricadas de formigón, como mínimo na acometida á parcela edificada e na zona de intersección de viais. A rede estará formada como mínimo por catro (4) tubos de Ø110 mm.
4. Garantirase a libre concorrencia de operadores.

ARTIGO 32. CONDICIÓNS DA REDE DE GAS CIDADE

1. O Proxecto de Urbanización detallará a rede de gas reflectida nos planos de ordenación, tendo en conta as determinacións da normativa sectorial aplicable (RD 919/2006).
2. A rede de gas será ramificada, con tubaxe de polietileno de media densidade ou similar, e irá dotada dos elementos necesarios de regulación, válvulas de corte, etc.. Deixarase unha distancia de seguridade respecto ao trazado das redes soterradas de electricidade.

ARTIGO 33. RECOLLIDA DE LIXO

1. Para o almacenamento dos lixos da urbanización, habilitaranse espazos que terán capacidade suficiente para albergar os contedores necesarios, conforme ao número, tamaño e tipo dos existentes no Concello e o seu sistema de recollida selectiva.
2. Diseñaranse no Proxecto de Urbanización cos criterios básicos de funcionalidade e capacidade de minimizar o impacto visual dos contedores. A tal efecto, diseñaranse elementos de ocultación que poderán ser vexetais ou de madeira. Contarán cunha billa e un sumidoiro para proceder á súa periódica limpeza. A tal efecto aplicaranse os criterios de integración establecidos na *Guía de boas prácticas para a integración paisaxística dos sistemas de conterización de residuos urbanos*, da Xunta de Galicia.



ARTIGO 34. MOBILIARIO URBANO

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

- elementos visibles do alumado público
- bancos
- papeleiras
- sinalización
- puntos de recarga de vehículos eléctricos

O seu deseño e características serán axeitadas e estarán integrados no ambiente. Os diferentes elementos darán unha imaxe harmoniosa de conxunto.

A colocación de estes elementos en relación aos espazos peonís, deberán cumprir as distancias mínimas expostas na lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

ARTIGO 35. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA NA URBANIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS

1. Como acción previa, deberán eliminarse as especies exóticas invasoras presentes no ámbito.
2. Implantarase arborado no viario interior ao ámbito, como medida de atenuación visual da urbanización e edificación.
3. A vexetación a implantar no ámbito conformarase mediante especies autóctonas adaptadas ao dominio bioclimático.
4. Prohibirase a plantación de especies exóticas invasoras.
5. Nas zonas verdes, conservaranse os exemplares arbóreos autóctonos de interese existentes.
6. Nas zonas verdes máis elevadas, en especial **SX-EL-PU-15**, procurarase compatibilizar a plantación do arborado co mantemento das vistas abertas, dende puntos de interese.
7. No deseño dos espazos libres tomarase como referencia a *Guía de Boas prácticas en intervencións en Espazos Públicos* da Xunta de Galicia.
8. A iluminación pública evitará a contaminación luminosa nocturna, polo que se aconsella un estudo específico que adapte a iluminación ás necesidades do ámbito. Os farois terán un deseño e cor discretos e integrados na paisaxe.
9. As redes de servizo discorrerán soterradas e se soterrarán os tendidos aéreos existentes e que se manteñan.
10. Procurarase a integración harmónica e homoxeneidade do mobiliario urbano e dos pavimentos, mediante a regulación do seu volume, deseño, materiais, texturas e cores. Empregaranse cubrecontedores nos puntos de recollida de residuos.



11. As zonas de aparcadoiro poderanse integrar mediante o emprego de pavimentos que permitan o tapiz vexetal.

12. O ruído forma parte da percepción da paisaxe, polo que nos viarios contemplaranse medidas de control da velocidade para a atenuación do ruído causado polo tráfico.

ARTIGO 36. NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE DURANTE AS OBRAS

1. A maquinaria empregada no proceso de urbanización cumprirá coa normativa de emisión que lle resulte de aplicación, debendo dispor de documentación acreditativa ao respecto.

2. No caso de efectuar voaduras, no seu deseño e execución, levaranse a cabo as medidas protectoras e correctoras necesarias co fin de minimizar as afeccións debidas ao ruído, vibracións, po e proxeccións de materiais.

3. Queda prohibida a queima de restos ou calquera tipo de material, sen a autorización correspondente.

4. Co fin de evitar posibles alteracións da calidade do aire por emisión de po á atmosfera durante a fase de execución, debido á acción da maquinaria e dos movementos de terra, levarase a cabo o rego de camiños e zonas de obra e o recubrimento cun toldo impermeable dos camiños que transporten o material. Ademais, procederase ao lavado das rodas dos camiños á saída da zona das obras.

5. As obras se deberán adecuar a ritmos de traballo diúrno, minimizando as molestias ocasionadas aos veciños e ao seu entorno (en todo o ámbito). Estarase ao disposto á lexislación vixente na protección contra a contaminación acústica así como no estipulado, no seu caso, na ordenanza municipal do Concello.

6. Durante a fase de obras disporase dun sistema de recollida, conducción e decantación das augas pluviais ou das procedentes do rego da zona das obras caídas no interior da superficie de actuación. Se instalarán barreiras físicas que freen a escorrenta superficial e eviten arrastres non desexados, como sedimentos, para os cursos fluviais evitando a contaminación das augas.

7. O deseño dos dispositivos de drenaxe da rede viaria realizarase de xeito que se evite a formación de asolagamentos ou deposicións nos puntos de incorporación á rede natural.

8. Prohíbese verter nos canles fluviais restos de formigón ou cemento, ou lavar materiais ou ferramentas que estiveran en contacto con eles, así como os cambios de aceite da maquinaria de construción. Ademais non se depositarán na zona de servidume nin en lugares próximos, ningún tipo de material que se poida incorporar a estes por esvarado ou por asolagamento. Os verteduras que se realicen aos canles serán preceptiva a autorización outorgada pola Confederación Hidrográfica Galicia Costa.

9. De forma previa ao comezo efectivo das obras, procederase a delimitar o terreo afectado por estas, de xeito que se minimize a afección do proxecto sobre



o territorio. Igualmente definiranse os camiños a utilizar no marco do proceso construtivo, debendo estar xustificado o emprego de zonas diferentes aos trazados dos camiños definitivos.

10. Nas fases de construción, debe incorporase como factor decisivo (para a execución) a previsión meteorolóxica. Así, deberanse limitar as operacións de carga e descarga de materiais, execución de escavacións, e en xeral, todas aquelas actividades que poidan dar lugar á emisión ou mobilización de pó ou partículas en suspensión, en períodos no que o rango da velocidade do vento sexa inferior a 10 Km./h. Ademais, como norma xeral, evitarase a realización das actividades de esta fase de construción durante días ou períodos de forte inestabilidade (en día soleado, a inestabilidade é máxima a mediodía, coincidindo cos períodos de máxima radiación solar, e mínima pola mañá ou a última hora da tarde), ou nos días nos que se prevexa a entrada de fronts (a choiva podería levar ao arrastre de materiais por escorrenta superficial), etc.

11. Retíranse e amontoará a terra vexetal procedente das labores de escavación e movementos de terras co obxecto de empregala posteriormente no proceso de restauración paisaxística das zonas verdes e dos espazos afectados polas obras. Esta terra vexetal mentres permaneza almacenada non poderá ser mesturada con ningún tipo de escombros.

12. Os montóns de terra vexetal teranse que facer de modo que se impida o seu deterioro por compactación (por paso de maquinaria) ou por erosión hídrica. No caso de que o período de almacenamento sexa prolongado e non apareza vexetación espontánea nos montóns, realizaranse sementeiras de herbáceas (gramíneas e leguminosas) con aportes de mulch suficiente para manter entre un 5% e un 6% de materia orgánica.

13. Naquelas zonas afectadas por movementos de terra, escavacións e en xeral todas aquelas operacións de obra que supoñan a aparición de superficies núas, procederase á súa revexetación unha vez se alcancen as superficies definitivas, co obxecto de evitar a aparición de fenómenos erosivos.

14. Previamente á realización de tarefas de mantemento e reparación da maquinaria de obra non apta para circular por estrada, deberase dispor na zona dos medios necesarios para evitar a chegada de vertidos accidentais ao solo, facilitando a súa recollida. No caso da maquinaria apta para esta circulación, estas tarefas deberanse realizar en talleres autorizados.

15. Delimitarase, ademais, un espazo destinado a acollida das instalacións auxiliares á obra (parque de maquinaria, zona de almacenamento de materiais, etc.). A disposición de materiais de obra e maquinaria realizarase fóra das zonas de vexetación natural (especies autóctonas) e o máis afastado posible de vivendas e canles fluviais (Rego de Covas).

16. Tódolos residuos xerados xestionaranse conforme á lexislación vixente de aplicación, en función da súa natureza, primando a súa reciclaxe ou reutilización fronte ao vertido.

17. Durante a fase de explotación instalaranse os correspondentes contedores de recollida selectiva de residuos, así como papeleiras. Estas deber ser



pechadas a fin de evitar o acceso as mesmas por parte da fauna existente no ámbito e contorno.

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

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

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

19. Respectarase sistematicamente todo tipo de vexetación existente que non estea afectada directamente pola execución da obra. Ademais, procederase ao balizado ou á sinalización da zona verde co obxecto de evitar afeccións innecesarias sobre ela.

20. Para a realización de poda das especies arbóreas débese ter en conta o dispostos no Regulamento de Montes, tendo que facer a correspondente comunicación de poda ou solicitude de autorización, segundo o caso.

21. Os restos vexetais que se produzan, deberán ser xestionados correctamente prevalecendo sempre a súa valorización. No caso de depositalos no terreo, deberán ser triturados e distribuídos homoxeneamente, para permitir unha rápida incorporación ao solo.

22. Tódalas árbores e sementes a empregar reunirán as condicións suficientes de pureza, potencia xerminativa e ausencia de pragas e enfermidades que garanten o éxito da revexetación.

23. Procederase ao rego regular, ao abonado mineral de reforzo anual e á resemanteira das superficies nas que aparezan calvas e/ou avultamentos ata que se asegure a viabilidade da revexetación.

24. No caso de nidificación dalgunha especie singular, será necesario informar ao servizo de protección da natureza.

25. Antes do uso do ámbito a desenvolver, se retirarán e xestionarán tódolos residuos xerados na fase de obra ou xa existentes no ámbito.

26. Estableceranse as medidas correctoras necesarias co fin de minimizar a contaminación luminosa.

27. Establecerán medidas encamiñadas ao mantemento das infraestruturas locais existentes que sexan utilizadas na execución do proxecto, procedéndose á reparación dos estragos ou danos ocasionados nelas, de ser o caso.



ARTIGO 37. CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN

Logo da recepción definitiva das obras, a conservación e mantemento da urbanización será a cargo do Concello de Santiago.

TITULO V. REFERENCIAS AO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. LIMITACIÓNS AO USO DA PROPIEDAD

ARTIGO 38. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

As referencias ao cumprimento da lexislación do patrimonio histórico e cultural e, mesmo, as limitacións e condicións aplicables aos terreos afectados por bens catalogados atópanse expostos no cartafol 06.CAT do presente PIA.

ARTIGO 39. ÁREAS AFECTADAS POLA LEXISLACIÓN DE AUGAS

Terase en conta a lexislación sectorial de augas:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas
- Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenrola os títulos preliminar I, IV, V, VI, VII, e VIII do texto refundido da lei de Augas, aprobado por RD 1/2001, de 20 de xullo. Na consulta deste regulamento terase en conta as modificacións aprobadas por RD 1315/1992 de 30 de outubro, RD 606/2003, de 23 de maio, RD 9/2008 de 11 de xaneiro, RD 367/2010 de 26 de marzo e RD 1290/2012 de 7 de setembro.
- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia modificada polo Decreto 1/2015 do 15 de xaneiro
- Real Decreto 11/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.

Sobre o dominio público hidráulico e as súas zonas de protección

Transcríbense deseguido os artigos do RDPH que inciden nas definicións do dominio público e as súas zonas de protección:

Artigo 2º. Definición de dominio público hidráulico

Constitúen o dominio público hidráulico do Estado, coas salvidades expresamente establecidas na Lei:

- a) As augas continentais, tanto as superficiais como as subterráneas con independencia do tempo de renovación.*
- b) Os canles de correntes naturais, continuas ou descontinuas.*
- c) Os leitos dos lagos e lagoas e os de os encoros superficies en canles públicos.*
- d) Os acuíferos subterráneos, aos efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos (Artigo 2 do TRLA).*

O artigo 2 do TRLA, modificado pola Lei 11/2005, estende esta definición de dominio público nun punto máis:

- a) As augas procedentes da desalgaadura do mar.*





Artigo 4º. Definición de canle (Consonte o apartado dous do artigo único do R.D. 9/2008)

1. *Álveo ou leito natural dunha corrente continua ou descontinua é o terreo cuberto polas augas nas máximas enchentes ordinarias (artigo 4 do TRLA). A determinación dese terreo realizarase atendendo ás súas características xeomorfolóxicas e ecolóxicas e tendo en conta as informacións hidrolóxicas, hidráulicas, fotográficas e cartográficas que existan, así como as referencias históricas dispoñibles.*

2. *Considerarase caudal da máxima enchente ordinaria a media dos máximos caudais anuais, no seu réxime natural, producidos durante dez anos consecutivos, que sexan representativos do comportamento hidráulico da corrente.*

Artigo 5º. Canles de dominio privado

1. *Son de dominio privado os canles polos que ocasionalmente discorran augas pluviais, en tanto atravesen, desde a súa orixe, unicamente fincas de dominio particular.*

2. *O dominio privado de estes canles no autoriza facer neles labores nin construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiro, o cuxa destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cosas (Artigo 5 do TRLA).*

Artigo 6º. Definición de ribeiras (Consonte o apartado tres do artigo único do R.D. 9/2008)

1. *Enténdese por ribeiras as faixas laterais dos leitos públicos situadas por riba do nivel de augas baixas; e por marxes, os terreos que lindan cos leitos.*

2. *A protección do dominio público hidráulico ten como obxectivos fundamentais os enumerados no artigo 92 do texto refundido da Lei de augas. Sen prexuízo das técnicas específicas dedicadas ao cumprimento dos devanditos obxectivos, as marxes dos terreos que lindan cos devanditos leitos están suxeitas en toda a súa extensión lonxitudinal:*

a) *A unha zona de servidume de cinco metros de largo para o seu uso público, que se regula neste regulamento.*

b) *A unha zona de policía de cen metros de largo, na que se condicionará o uso do solo e as actividades que nel se desenvolvan.*

3. *A regulación das devanditas zonas ten como finalidade a consecución dos obxectivos de preservar o estado do dominio público hidráulico, previr a deterioración dos ecosistemas acuáticos, contribuíndo á súa mellora, e protexer o réxime das correntes en enchentes, favorecendo a función dos terreos estremeiros cos leitos na laminación de caudais e carga sólida transportada.*

4. *Nas zonas próximas á desembocadura no mar, no ámbito inmediato dos encoros ou cando as condicións topográficas ou hidrográficas dos leitos e marxes o fagan necesario para a seguranza de persoas e*



bens, poderase modificar o largo das devanditas zonas na forma que se determina neste regulamento.

Zona de servidume

Artigo 7º. (Consonte o apartado catro do artigo único do R.D. 9/2008)

1. A zona de servidume para uso público definida no artigo anterior terá os fins seguintes:

- a) Protección do ecosistema fluvial e do dominio público hidráulico.*
- b) Paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento, a non ser que, por razóns ambientais ou de seguranza, o organismo de bacía considere conveniente a súa limitación.*
- c) Varada e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.*

2. Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso sinalado no punto anterior.

As cortas ou plantacións de especies arbóreas requirirán a autorización do organismo de bacía.

3. Con carácter xeral, non se poderá realizar ningún tipo de construción nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación e restauración. Só se poderán autorizar edificacións en zona de servidume en casos moi xustificados.

As edificacións que se autoricen executaranse nas condicións menos desfavorables para a propia servidume e coa mínima ocupación desta, tanto no seu solo coma no seu voo. Deberase garantir a efectividade da servidume, procurando a súa continuidade ou a súa localización alternativa e a comunicación entre as áreas do seu trazado que queden limitadas ou reducidas por aquela.

Artigo 8º.

Por razóns topográficas, hidrográficas, ou se o esixiran as características da concesión dun aproveitamento hidráulico, poderá modificarse a zona de servidume. A modificación farase por causas xustificadas de esixencia do uso público, previa a tramitación dun expediente no que se oirá ao propietario do terreo e, no seu caso, ao titular da concesión, determinándose a correspondente indemnización de acordo coa lexislación de expropiación forzosa, se procedera.

Zona de policía

Artigo 9º. (Consonte o apartado cinco do artigo único do R.D. 9/2008)

1. Na zona de policía de 100 metros de largo, medidos horizontalmente a partir da bacía, quedan sometidas ao disposto neste regulamento as seguintes actividades e usos do solo:

- a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.*



b) *As extraccións de agregados.*

c) *As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.*

d) *Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de enchentes ou que poida ser causa de degradación ou deterioración do estado da masa de auga, do ecosistema acuático e, en xeral, do dominio público hidráulico.*

2. Sen prexuízo da modificación dos límites da zona de policía, cando concorra algunha das causas sinaladas no artigo 6.2 do texto refundido da Lei de augas, a zona de policía poderase ampliar, se for necesario, para incluír a zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo, co obxecto específico de protexer o réxime de correntes en enchentes e reducir o risco de produción de danos en persoas e bens. Nestas zonas ou vías de fluxo preferente só poderán ser autorizadas polo organismo de bacía aquelas actividades non vulnerables fronte ás enchentes e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugamento da devandita vía.

A zona de fluxo preferente é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as enchentes, ou vía de intenso desaugamento, e da zona onde, para a enchente de 100 anos de período de retorno, se poidan producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambas as zonas.

Para os efectos da aplicación da definición anterior, considerarase que se poden producir graves danos sobre as persoas e os bens cando as condicións hidráulicas durante a enchente satisfagan un ou máis dos seguintes criterios:

a) *Que o calado sexa superior a 1 m.*

b) *Que a velocidade sexa superior a 1 m/s.*

c) *Que o produto de ambas as variables sexa superior a 0,5 m²/s.*

Enténdese por vía de intenso desaugamento a zona pola que pasaría a enchente de 100 anos de período de retorno sen producir unha sobreelevación maior que 0,3 m, respecto á cota da lámina de auga que se produciría con esa mesma enchente considerando toda a chaira de inundación existente.

A sobreelevación anterior poderá, a criterio do organismo de bacía, reducirse ata 0,1 m cando o incremento da inundación poida producir graves prexuízos ou aumentarse ata 0,5 m en zonas rurais ou cando o incremento da inundación produza danos reducidos.

Na delimitación da zona de fluxo preferente empregárase toda a información de índole histórica e xeomorfolóxica existente, co fin de garantir a adecuada coherencia dos resultados coas evidencias físicas dispoñibles sobre o comportamento hidráulico do río.

3. A modificación dos límites da zona de policía, cando concorra algunha das causas sinaladas no número 2 deste artigo, só poderá



ser promovida pola Administración xeral do Estado, autonómica ou local.

A competencia para acordar a modificación corresponderalle ao organismo de bacía, que deberá instruír para o efecto o oportuno expediente, no cal se deberá practicar o trámite de información pública e o de audiencia aos concellos e comunidades autónomas en cuxo territorio se atopen os terreos gravados e aos propietarios afectados. A resolución deberá ser motivada e publicada, polo menos, no boletín oficial das provincias afectadas.

4. A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de leitos precisará a autorización administrativa previa do organismo de bacía, sen prexuízo dos supostos especiais regulados neste regulamento. Esta autorización será independente de calquera outra que deba ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas

Artigo 10º.

1. Poderán realizarse en caso de urxencia traballos de protección de carácter provisional nas marxes dos canles. Serán responsables dos eventuais danos que puideran derivarse de ditas obras os propietarios que as construíran (Artigo 7 do TRLA).

2. A realización dos citados traballos na zona de policía deberá ser posta en coñecemento do Organismo de conca no prazo de un mes, ao obxecto de que este, á vista dos mesmos e das circunstancias que os motivaron, poida resolver sobre a súa legalización ou demolición.

Artigo 11º.

As situacións xurídicas derivadas das modificacións naturais dos canles rexeranse polo disposto na lexislación civil. En canto ás modificacións que se orixinen polas obras legalmente autorizadas, estarase ao establecido na concesión ou autorización correspondente (Artigo 8 do TRLA).

Artigo 78º. (Modificado polo R.D. 367/2010 e polo R.D. 1290/2012)

1. Para realizar calquera tipo de construción en zona de policía de leitos, esixirase a autorización previa ao organismo de bacía, non sendo que o correspondente plan de ordenación urbana, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da Administración fosen sometidos a informe do organismo de bacía e recollesen as oportunas previsións formuladas para o efecto. En todos os casos, os proxectos derivados do desenvolvemento do planeamento deberán ser comunicados ao Organismo de bacía para que se analicen as posibles afeccións ao dominio público hidráulico e ao disposto no artigo 9.

2. Á petición referida uniráselle un plano de planta que inclúa a construción e as marxes do leito, cun perfil transversal polo punto de localización da construción máis próximo ao leito, no que quedarán reflectidas as posibles zonas exentas de edificios.



3. A tramitación será a sinalada no artigo 53 deste regulamento.

4. Os organismos de bacía notificaranlle ao concello competente as peticións de autorización de construción de zona de policía de leitos, así como as resolucións que sobre ela se diten para os efectos do posible outorgamento da correspondente licenza de obras.

Artigo 79º. (Redactado polo R.D. 367/2010)

Para a execución de obras de defensa ou nivelacións de terreos, camiños rurais, levadas e drenaxes en zona de policía que alteren sensiblemente o relevo natural, a petición, documentación e trámites axustaranse ao disposto no artigo 53.

Artigo 80º. (Modificado polo R.D. 367/2010)

As extraccións de agregados en zonas de policía de leitos, sen prexuízo do establecido na lexislación de minas, só poderán ser outorgadas ao propietario da terra ou a persoas que gocen da súa autorización.

Tramitaranse de acordo co sinalado no artigo 53, coas peculiaridades propias do caso e coas particularidades seguintes:

a) Suprimirase na documentación técnica todo o referente a cubicacións.

b) Na mesma documentación farase resaltar canto corresponda á realización dos traballos en relación coas marxes e os seus reforzos co fin de evitar a desviación do leito como consecuencia da depresión causada coas extraccións. Igualmente, estudarase a posible reposición do oco ocasionado con produtos sobrantes da extracción ou outros materiais.

Artigo 81º. (Modificado polo R.D. 367/2010 e polo R.D. 1290/2012)

A autorización de calquera outra actividade a que fai referencia a alínea d) do artigo 9 deste regulamento será tramitada polo organismo de bacía de acordo co disposto no artigo 53.

En relación con plantacións, serán de aplicación para a zona de policía os mesmos condicionantes establecidos no artigo 74.7.

Artigo 82º. (Modificado polo R.D. 367/2010)

1. As acampadas colectivas en zona de policía de leitos públicos que, de acordo coa lexislación vixente, necesiten autorización dos organismos competentes en materia de regulación de campamentos turísticos, deberán ser autorizadas polo organismo de bacía, logo da correspondente petición formulada polo interesado, polo menos cun mes de antelación á data en que queira iniciarse a acampada.

2. Esta autorización sinalará as limitacións a que deberá suxeitarse a acampada, no referente aos riscos para a seguridade das persoas ou de contaminación das augas por verteduras de residuos sólidos ou líquidos.

Sobre os vertidos e a calidade das augas



Artigo 232º.

Son obxectivos da protección do dominio público hidráulico contra o seu deterioro:

- a. Conseguir e manter un adecuado nivel de calidade das augas.*
- b. Impedir a acumulación de compostos tóxicos ou perigosos no subsolo, capaces de contaminar as augas subterráneas.*
- c. Evitar calquera outra actuación que poida ser causa da súa degradación (Artigo 92 do TRLA).*

Artigo 233º. (Consonte o apartado dous do artigo único do R.D. 9/2008)

1. Enténdese por contaminación, aos efectos da Ley de Aguas, a acción e o efecto de introducir materias ou formas de enerxía, ou inducir condicións na auga que, de modo directo ou indirecto, impliquen unha alteración prexudicial da súa calidade en relación cos usos posteriores ou coa súa función ecolóxica.

O concepto de degradación do dominio público hidráulico a efectos deste Lei inclúe as alteracións prexudiciais do entorno afecto a dito dominio. (Artigo 93 do TRLA).

2. Entre os usos posteriores mencionados no apartado anterior, serán obxecto de especial protección aqueles que corresponden aos abastecementos de auga potable, impliquen afección á saúde humana ou teñan asignada unha función ecolóxica para a protección de zonas vulnerables ou sensibles.

Artigo 245º. Autorización. (Modificado polo R.D. 606/2003, e polo R.D. 1290/2012)

1. Para os efectos da Lei de augas, considéranse verteduras as que se realicen directa ou indirectamente nas augas continentais, así como no resto do dominio público hidráulico, calquera que sexa o procedemento ou técnica utilizada.

Son verteduras directas a emisión directa de contaminantes ás augas continentais ou a calquera outro elemento do dominio público hidráulico, así como a descarga de contaminantes na auga subterránea mediante inxección sen percolación a través do solo ou do subsolo.

Son verteduras indirectas tanto as realizadas en augas superficiais a través de canles, redes de colectores de recollida de augas residuais ou de augas pluviais ou por calquera outro medio de desaugamento, ou a calquera outro elemento do dominio público hidráulico, así como as realizadas en augas subterráneas mediante filtración a través do solo ou do subsolo.

2. Queda prohibido con carácter xeral o vertido directo ou indirecto de augas e produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais ou calquera outro elemento do dominio público hidráulico, agás que se conte coa previa autorización. Dita autorización



corresponde á Administración hidráulica competente, agás nos casos de vertidos efectuados en calquera punto da rede de sumidoiros ou de colectores xestionados polas Administracións autonómicas ou locais ou por entidades dependentes das mesmas, nos que a autorización corresponderá ao órgano autonómico ou local competente.

3. A autorización de vertido terá como obxecto a consecución dos obxectivos medioambientais establecidos. Ditas autorizacións outorgaranse tendo en conta as mellores técnicas dispoñibles e consonte coas normas de calidade ambiental e os límites de emisión establecidos neste regulamento e no resto da normativa en materia de augas. Estableceranse condicións de vertido máis rigorosas cando o cumprimento dos obxectivos medioambientais así o requira. Estas normas e obxectivos poderán ser concretados para cada bacía polo respectivo plan hidrolóxico, consonte co disposto no artigo 100.2 do texto refundido da Ley de Aguas.

4. As verteduras indirectas a augas superficiais con especial incidencia para a calidade do medio receptor, segundo os criterios sinalados no punto anterior, deben contar con informe favorable do organismo de bacía previamente ó outorgamento da preceptiva autorización.

5. Para os efectos deste regulamento, enténdese por:

a) Norma de calidade ambiental: a concentración dun determinado contaminante ou grupo de contaminantes na auga, nos sedimentos ou na biota, que non debe superarse co fin de protexer a saúde humana e o medio.

b) Valor límite de emisión: a cantidade ou a concentración dun contaminante ou grupo de contaminantes, o valor dos cales non debe superarse pola vertedura. En ningún caso o cumprimento dos valores límites de emisión poderá alcanzarse mediante técnicas de dilución.

c) Contaminante: calquera substancia que poida causar contaminación e en particular as que figuran no anexo II.

d) Sustancia perigosa: As substancias ou grupos de substancias que son tóxicas, persistentes e bioacumulables, así como outras substancias ou grupos de substancias que entrañan un nivel de risco análogo, e en particular, as contidas nos anexos I y II do Real Decreto 60/2011, de 21 de xaneiro, sobre as normas de calidade ambiental no ámbito da política de augas.

e) Obxectivo ambiental: para as augas continentais, a prevención da deterioración das distintas masas de auga, a súa protección, mellora e rexeneración, co fin de alcanzar un bo estado das augas.



ARTIGO 40. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

No ámbito estatal e autonómico é de aplicación a seguinte lexislación:

- Lei 37/2003 de Ruído
- RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal
- RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- RD 1038/2012, de 6 de xullo, polo que se modifica o Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas
- D 106/2015 sobre contaminación acústica de Galicia

Consonte ao artigo 7 da Lei 37/2003 e 5 e 13 do RD 1367/2007 delimitáanse as áreas acústicas nalgún dos seguintes tipos:

“1. Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.”*

Segundo os criterios formulados no Anexo V do RD 1367/2007 para a asignación das áreas acústicas, asígnase á meirande parte do ámbito a área acústica de tipo a) Sectores do territorio de uso residencial, xa que é este o uso maioritario dentro do Sector.

A zonificación acústica grafase no plano de ordenación de “Zonificación acústica”.

Os obxectivos de calidade acústica aplicables ás áreas urbanizadas non existentes son os que reflicte a táboa do RD 1038/2012 Anexo II, diminuídos en 5 decibelios (art.14.2 do RD 1367/2007).



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

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

Polo tanto, os obxectivos de calidade acústica para o ámbito serán:

	TERCIARIO (d)
Ld	65 dB
Le	65 dB
Ln	60 dB

TITULO VI. MEDIDAS PARA A SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

ARTIGO 41. MEDIDAS PARA A SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

As medidas de sustentabilidade, así como as medidas de seguimento contidas no Documento Ambiental Estratéxico que forman parte da documentación do presente PIA adquiren carácter normativo e de cumprimento obrigatorio.

NA CORUÑA, NA DATA DA SINATURA ELECTRÓNICA

