Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

ELEUTERIO PEÑA LAMAS (1 para 1)
SECRETARIO
Data de Sinatura: 31/10/2019
HASH: 2e7ccc9dea7bbfc46c15233415d0c5eb

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

MODIFICACIÓN PUNTUAL

DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DE CANGAS PARA A RECUALIFICACIÓN DUN ÁMBITO DE SOLO URBANO

MEMORIA E NORMATIVA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

CANGAS, MARZO DE 2019

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 1 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

1.- INTRODUCIÓN 3
1.1.OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL 3
1.2.EQUIPO REDACTOR 3
1.3.TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN 3
1.4. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL 4
1.5. ANTECEDENTES. PLANEAMENTO VIXENTE. 6
2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN DO MEDIO 12
2.1. LOCALIZACIÓN E ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. CONTEXTO TERRITORIAL. ... 12
2.2. TOPOGRAFÍA E RELEVO 13
2.3. LITOLOXÍA E EDAFOLOXÍA 13
2.4. CLIMA 14
2.5. HIDROLOXÍA 14
2.6. USOS DO SOLO E VEXETACIÓN 14
2.7. ESTRUTURA DO ASENTAMENTO 16
2.8. INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS 16
2.9. PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL 17
2.10. PAISAXE 18
Xeneralidades 18
Paisaxe urbana 19
3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN E XUSTIFICATIVA 23
3.1. MOTIVOS QUE XUSTIFICAN A MODIFICACIÓN PUNTUAL E O INTERESE XERAL. 23
3.2. SUPOSTO DE MODIFICACIÓN 24
3.3. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL 24
3.4. OBXECTIVOS E CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E ORDENACIÓN 26
4.- NORMATIVA URBANÍSTICA 30
5.- INDICE DE PLANOS 38
ANEXO 1: 39
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO E DETERMINACIÓNS DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO 39
Directrices de ordenación do territorio 39
Plan de Ordenación do Litoral 40
Outros plans sectoriais concorrentes 40
ANEXO 2 41
XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO E DETERMINACIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. 41
Lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras 41
Lexislación sobre habitabilidade 43
Lexislación sobre ruído 44

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 2 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

1.- INTRODUCIÓN

1.1.OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O presente Documento constitúe a Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cangas. Ten por finalidade a reclasificación duns terreos clasificados actualmente como *"solo urbano de núcleo rural"*. Preténdese atribuírlle a ditos terreos o réxime do solo urbano consolidado previsto na lexislación urbanística vixente.

Como se verá máis adiante, o ámbito delimitado reúne as condicións legais para ser clasificado como solo urbano consolidado. Unha parte do ámbito será ordenada mediante a ordenanza "URTA" en base a existencia dun bloque de vivenda plurifamiliar e a outra parte será ordenada coa ordenanza "URFI" en base a existencia de vivenda unifamiliar illada. Por outra banda, a regulación de *usos* das NN.SS. vai ser modificada coa finalidade de adaptar a definición do uso comercial á lexislación de comercio de Galicia e ás novas formas e tipoloxías de establecementos comerciais. Por outra banda modificarase puntualmente a ordenanza URFI, introducindo determinacións relacionadas coa adecuada implantación do uso comercial. Mediante estes cambios pretendese facilitar a implantación de establecementos comerciais de mediano tamaño en ámbitos de solo cualificado coa ordenanza URFI. O ámbito da presente modificación puntual será entón susceptible de acoller un supermercado de mediano tamaño.

Os terreos sitúanse na Vila e Concello de Cangas.

1.2.EQUIPO REDACTOR

O Equipo Redactor da presente Modificación Puntual está formado polos seguintes técnicos titulados:

- Ángel Luís Monteoliva Díaz. Arquitecto Superior
- Silvana Lema Castiñeira. Arquitecto Superior
- Íñigo de Miranda Osset. Arquitecto Superior

1.3.TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

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

Solicitude de inicio

En cumprimento da *Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental,* a presente Modificación Puntual remitiuse (en data 03/09/2018) como *solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada* ao órgano substantivo, a fin de que este determinara sobre a necesidade ou non do sometemento ao proceso de *avaliación ambiental ordinaria*.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 3 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

En data 15 de xaneiro de 2019 a Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio emite a resolución pola que se formula o *informe ambiental estratéxico* da presente modificación puntual. En dita resolución decídese non someter ao procedemento de *avaliación ambiental estratéxica ordinaria* a modificación puntual.
Durante o período de consultas, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu resposta das seguintes administracións públicas:

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Instituto de Estudos do Territorio (IET)
- Axencia Galega de Infraestruturas (AXI)
- Dirección Xeral de Mobilidade
- Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

As observacións e recomendacións destas administracións foron incorporadas ao documento. As que ten relación coa sostibilidade ambiental intégranse coas xa elaboradas na solicitude de inicio (Documento Ambiental Estratéxico).

- As medidas para evitar a afección paisaxística intégranse no texto normativo da Ordenanza 7 (URFI).
- As medidas para evitar as afeccións de ruído quedan implícitas no plano de ordenación “Zonificación”, mediante a determinación gráfica de destinar a uso comercial os terreos próximos a estrada.

Documento para aprobación inicial

Segundo o indicado no artigo 60.5, elaborase agora unha versión inicial para o sometemento a informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais, previo á aprobación inicial do documento.

A presente Modificación Puntual, nesta fase inicial e, consonte ao seu alcance e contido, está formada polos seguintes documentos:

- Memoria e Normativa
- Planos
- Resumo executivo

1.4. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

A Modificación Puntual ten un alcance reducido e circunscrito aos terreos do cuarteirón conformado polas rúas da Torre, Paraíso e da Enseñanza e a Avda. da Coruña (PO-551). O seu ámbito é a poligonal de 17.634 m^2 superficie que abrangue as seguintes parcelas catastrais:

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 4 a 46

36008A047002440000JH

36008A047006790000JD

36008A047002450000JW

36008A047002460000JA

36008A047004770000JP

36008A047002470000JB

F41505600NG17H0001HI

36008A047002480000JY

36008A04700259

36008A047002490000JG

7799009NG1779N

7799008NG1779N0001IZ

7799007NG1779N0001XZ

7799006NG1779N0001DZ

7799005NG1779N0001RZ

7799004NG1779N0001KZ

7799003NG1779N0001OZ

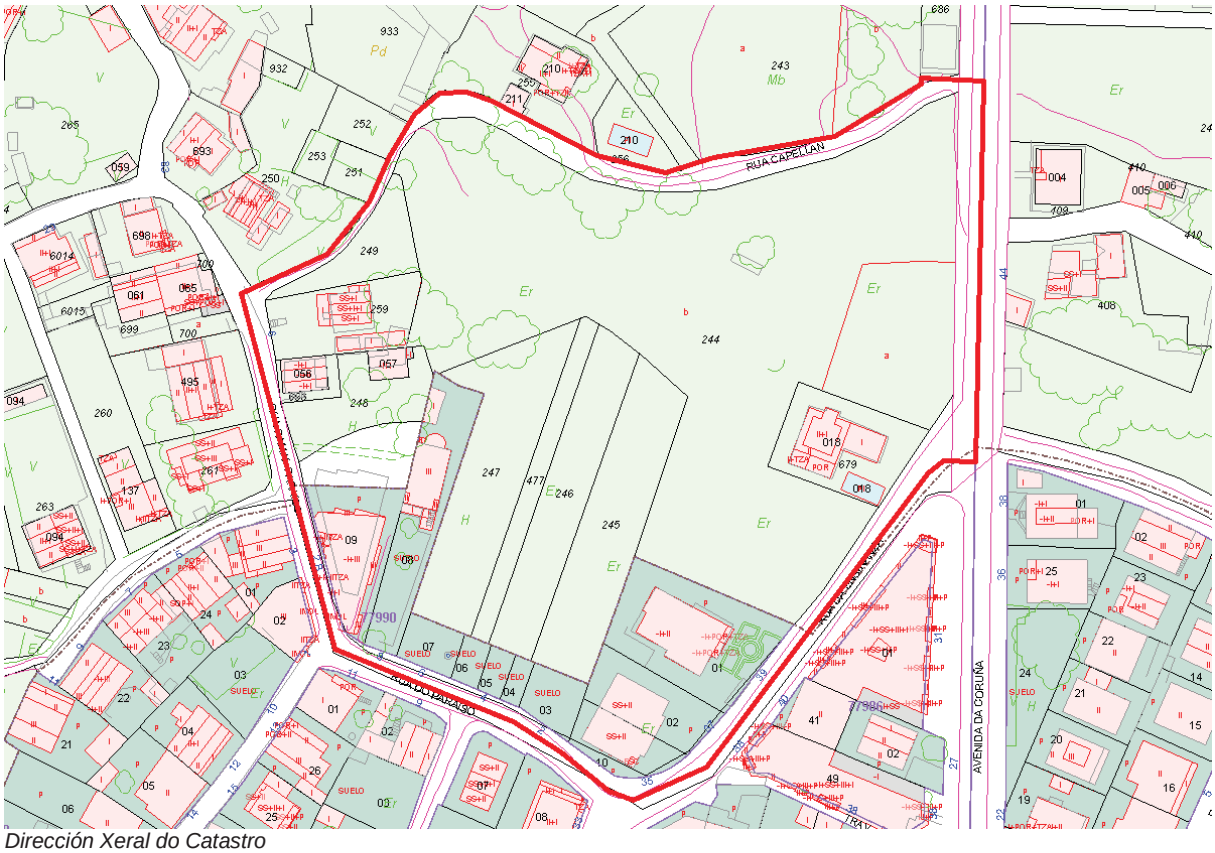
7799010NG1779N0001XZ

7799002NG1779N0001MZ

7799001NG1779N0001FZ

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 5 a 46



Dirección Xeral do Catastro

O contido da modificación puntual está estreitamente relacionado coa definición regrada e coas determinacións que a lexislación urbanística establece para o solo urbano consolidado.
Así, en relación ao ámbito do solo urbano e á delimitación do seu perímetro, a modificación puntual propón unha superficie que cumpre estritamente coa definición regrada establecida no artigo 17 a) da Lei 2/2016 do solo de Galicia.
A ordenación deste solo urbano leva implícita a asignación detallada de usos consonte ao recoñecemento da realidade e a redefinición normativa do uso comercial que permita a implantación de establecementos comerciais en ámbitos de ordenanza de vivenda unifamiliar.
Establécense aliñacións para a definición do viario público que non foi recoñecido no planeamento.

1.5. ANTECEDENTES. PLANEAMENTO VIXENTE.

O documento urbanístico municipal vixente en Cangas o constitúen unhas NN.SS. de planeamento, aprobadas definitivamente o 20 de decembro de 1993 e publicadas no BOP do 2 de decembro de 1994.

As NN.SS. de Cangas formuláronse ao abeiro da *Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de xuño)*, da *Lei do 22 de agosto de 1985 de adaptación da do solo a Galicia* e das *NN.CC e SS. de planeamento das provincias da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra*.

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 6 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Os terreos que conforman o ámbito da modificación puntual están clasificados como "*solo urbano de núcleo rural"* e ordenados mediante a ordenanza 9 de Solo Urbano de Núcleo Rural (URNU). A súa definición literal é a seguinte:

"*ORDENANZA 9 DE SOLO URBANO DE NÚCLEO RURAL (URNU)*

ZONAS DE APLICACIÓN:

As delimitadas no correspondente plano de zonificación, sinaladas como "URNU".

REFERENCIAS:

Núcleos constituídos por agrupacións consolidadas de vivendas de carácter rural con relacións comunitarias, identificación toponímica e demáis particularidades expresadas no artigo 12.3 da L.A.S.G.A., correspondentes a asentamentos de poboación que, contando cos requisitos básicos sinalados no artigo 10 da L.S., clasifícanse no presente ordenamento como urbanos.

OBXECTIVOS PREVISTOS:

Establece-lo regulamento preciso para cingui-los usos ás características propias destes núcleos, artellándoos nunha estrutura urbanística axeitada ás peculiaridades locais.

USO PRINCIPAL:

Residencial de vivenda, categoría 1a. a), c)

USOS PERMITIDOS	*CATEGORÍAS*
Residencial Hoteleiro	*1a*
Hosteleiro	*1a*
Comercial	*1a*
Artesanal e Industrial	*1a*
Oficinas, despachos, xestión, admón.	*1a*
Espectáculos e Actividades recreativas	*1a*
Sociais, culturais, reunión	*1a*
Deportivo	*1a*
Relixioso	*1a 2a 3a*
Docente	*1a 2a 3a*

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 7 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Sanitario, asistencial	*1a 2a 3a*
Garaxe-aparcamento, na modalidade I, III e IV	*1a 2a*

Uso dos espacios privados libres de edificación en calquera das modalidades admitidas polo presente ordenamento, sendo de obriga a modalidade I en todalas superficies non adicadas a outras modalidades.

TIPOLOXÍA:

Edificación illada, coas limitacións e condicións detalladas nas "determinacións particulares" desta mesma ordenanza.

ALIÑACIÓNS E RASANTES

As sinaladas no Plano da Rede Viaria, Aliñacións e Rasantes, si estivesen indicadas. No seu defecto, as que resulten de aplicación do establecido no Título V (Sistema Viario) destas Normas. As rasantes definiranse dacordo co sinalado no epígrafe 2.17 das Normas Urbanísticas I.

RECUADO

Dende a aliñación exterior=3,00 m.

Os lindeiros, cando non se estea nos casos sinalados nas "determinacións particulares" desta mesma ordenanza: 3,00 m.

PARCELA ESIXIBLE

Superficie mínima: 200,00 m

Fronte mínimo de parcela: 6,00 m.

Configuración: a forma da propiedade debe ser tal que sexa posible trazar unha circunferencia de 12,00 m. de diámetro dentro da parcela nete, sen sair dos seus límites, sempre que isto se cumpla, alomenos, co seu centro non máis alonxado dos 20,00 m respecto á aliñación exterior en distancia perpendicular á mesma, además de que entre o espacio onde poda situarse a devandita circunferencia e o fronte da parcela non exista estreitamento menor de 6,00 m.

Excepcións:

a) Nas parcelas con/para edificación entre medianeiras, por reuni-las condicións dadas nas "determinacións particulares" para esta forma de construción, exímense do cumplimento da "configuración esixible".

b) Exclúense do cumprimento dalgún ou de tódolos parámetros dados para "parcela esixible", as propiedades nas que tódalas parcelas colindantes teñan edificación consolidada con anterioridade ás presentes determinacións e non resultaran ningunha delas fora de ordenación, ou

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 8 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

por colindante/s destas características e vial, ou que estean totalmente entre viais, sempre que na propia parcela neta sexa posible levantar construción apta para algún dos usos permitidos, cumplindo cos parámetros que lle correspondan.

EDIFICABILIDADE

Coeficiente: 0,8 m2 de superficie edificable baixo teito por cada m2 de parcela bruta.

Ocupación máxima: 50% da parcela neta.

Núm. de plantas: B + 1. Altura máxima de cornisa=6,50 m.

Autorízanse un soto e semisoto, sen computar edificabilidade.

Permítese o aproveitamento baixo cuberta en todalas formas admitidas para este concepto nas ordenanzas xerais.

Edificacións adxetivas:

Exclusivamente de planta baixa, cunha altura máxima absoluta ata o cumio non superior a 4,00 m e unha altura máxima de cornixa non superior a 2,30 m, ámbolos dous parámetros considerados particularmente respecto a calquera punto das rasantes perimetrais da propia edificación adxectiva, cunha ocupación máxima de ata un 8% da parcela neta e un límite de 30,00 m2.

Sempre que cumplan cos parámetros expresados e que non se adiquen a usos distintos ós sinalados para estas construcións nas ordenanzas xerais, as edificacións adxectivas non computan edificabilidade.

OBRAS PERMITIDAS:

Todalas descritas na presente normativa, co gallo de levantar unha edificación, consolidala, conservala, mellorala ou adecuala dalgún xeito ós obxectivos de ordenamento, así como as de demolición que sexan precisas.

UNIDADES DE EXECUCIÓN:

Poderán promoverse actuacións conxuntas sobre parcelas superiores a 2.000 m2 que constituirán unha unidade de execución para a súa ordenación a través de Estudios de Detalle, con tipoloxía de vivenda unifamiliar illada o adosada que conteña a definición dos volumenes de edificación.

O Estudio de Detalle ordenará, así mesmo, o resto da parcela, establecendo as zonas vinculadas ó uso comunitario das vivendas resultantes.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 9 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Toda a parcela quedará vinculada ás edificacións propostas a todos os efectos, debendo facerse explícito no Estudo de Detalle, as asignacións comúns e privadas que se establezcan.

No caso de non estares grafiadas nos planos de ordenación, as cesións serán, como mínimo, de 28 m2/vivenda ou por cada 100 m2 construídos.

CONDICIÓNS ESTÉTICAS:

Ademais das condicións estéticas xerais, é condición primordial a utilización dos materiais tradicionais de maior significación e raigaño na arquitectura local, así como as formas máis axeitadas ós deseños máis relevantes do lugar, coas adecuacións necesarias ás técnicas construtivas actuais. As edificacións serán de traza sinxela e digna, con cubertas tradicionais, carpintería exterior en madeira pintada nas cores usuais da bisbarra -ou vernizada- ou materiais de aspecto semellante, cantería, alomenos nalgúns elementos, e, moi especialmente, a incorporación de galerías típicas, fiestras balcóns, porches e demais compoñentes de recoñecido prestixio nas construcións autóctonas destacadas. En todo caso, terase presente, de xeito nidio, a incorporación ó contexto e a harmonización coa paisaxe, dando cumprimento ó artigo 138 da L.S.

O emprego de modernas técnicas e as solucións da arquitectura actual non deben contrapoñerse ós conceptos de raigaño nin ó emprego de materiais tradicionais, polo que a conxunción duns e outros factores nun mesmo deseño partirá de que sexan asumidos recíproca e coherentemente, evitando a mera superposición ou a concorrencia anecdótica.

As edificacións adxectivas presentaranse con deseño axeitado e digno, con materiais de calidade semellante á edificación principal, sen que isto implique o falseo da función e carácter propios.

DETERMINACIÓNS PARTICULARES:

As edificacións colindantes poderán adosarse cando se presenten en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ámbalas dúas propiedades, sendo de obriga, nos dous casos, a construción simultánea ou inmediatamente sucesiva dos inmobles, todolo que deberá constar na memoria xustificativa dos proxectos, ós efectos de consideralo na concesión da preceptiva licenza.

Producirase obligatoriedade de adosar en todolos casos que exista edificación colindante que presente medianeira no linde, estando conforme a ordenamento e con independencia da altura que ela teña. Se esta particularidade ocurrira no colindante de cadanseu lado, a edificación levantarase entre medianeiras en tanto o permita a edificabilidade, sen detrimento do racional deseño. Se esto non fora xustificativamente axeitado, adosarase polo menos a un dos colindantes.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

En ningún caso produciranse construccións sucesivas entre medianeiras que dean lugar a edificacións sen interrupción en máis de 48,00 m.

As edificacións adxectivas poderán situarse illadas, adosadas á edificación principal ou en contacto co cerre de lindeiro, sempre que non se sitúe a menor distancia da aliñación exterior máis que as fachadas, cara ó vial, dámbolos dous extremeiros.

En razón da súa peculiar tipoloxía, os hórreos presentaranse sempre exentos, podendo emplazarse incluso por diante da edificación principal, quedando tamén excluídos do parámetro da altura máxima permitida da liña de cornixa dado para as construcións adxectivas."

Xa que o réxime de "*solo urbano de núcleo rural*" non ten expresión na vixente lexislación urbanística e sendo de aplicación o réxime transitorio da Lei 2/2016 do solo de Galicia (D.T. 1ª), tense que para o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

"a) Ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17. a) desta lei, aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano consolidado.

Ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17. b) desta lei, aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano non consolidado.

(...)

c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei."

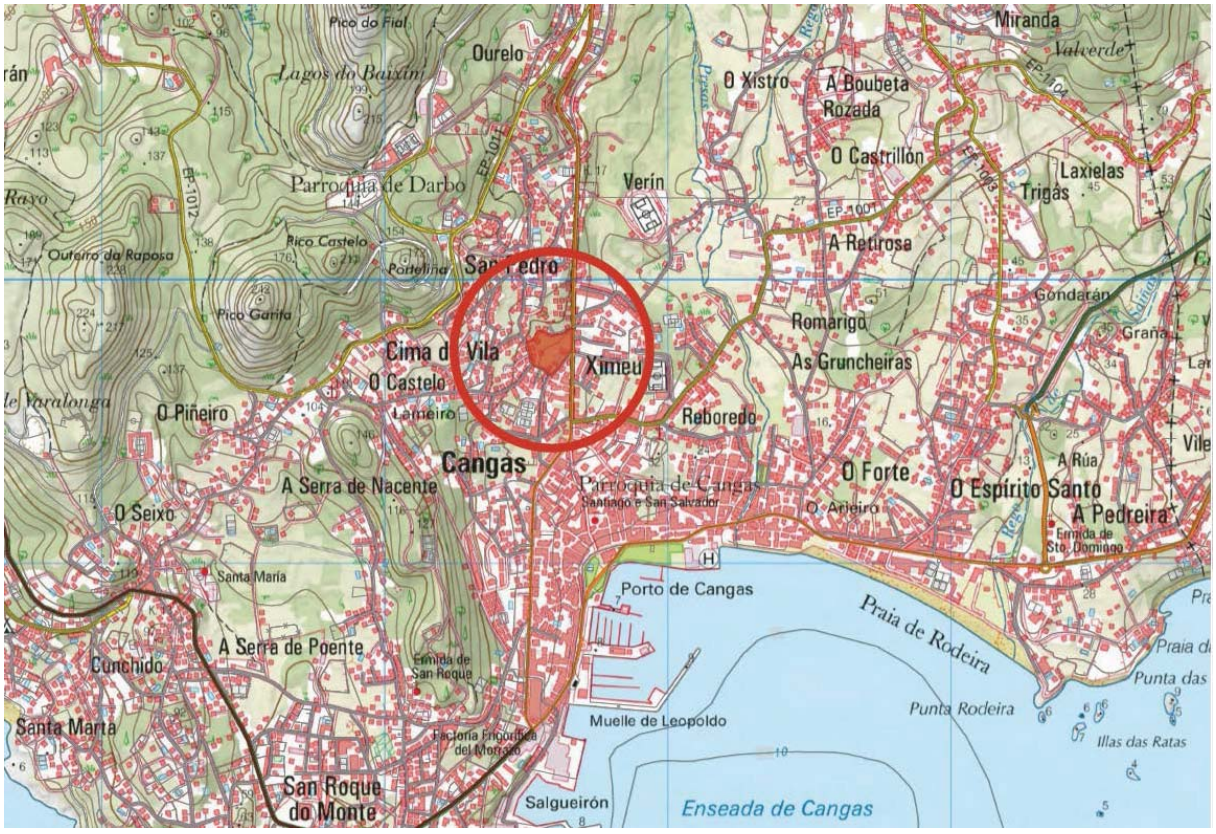
Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 11 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN DO MEDIO

2.1. LOCALIZACIÓN E ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. CONTEXTO TERRITORIAL.

O ámbito desta Modificación Puntual localízase na periferia da Vila de Cangas, no Concello de Cangas (Pontevedra), concretamente no lugar de Ximeu, ao norte da vila e ao carón da estrada autonómica PO-551.



A vila de Cangas é de orixe medieval. A súa historia está moi arraigada ao mar por mor da actividade da pesca e a industria de transformación dos produtos do mar. Foi lugar de establecemento das salgaduras e, xa no século XIX, da industria conserveira. A mediados do século XX Cangas foi sede da industria baleeira. Baixo estas fontes de riqueza a vila foi medrando en torno ao seu foco orixinal situado no porto. Coa apertura das estradas a principios do século XX a vila medrou seguindo a estrutura liñal cara ao leste e cara ao norte por mor da tensión principal da estrada PO-551 e mesmo adoitando estrutura ramificada ou en enxame asociada a outras estradas secundarias.

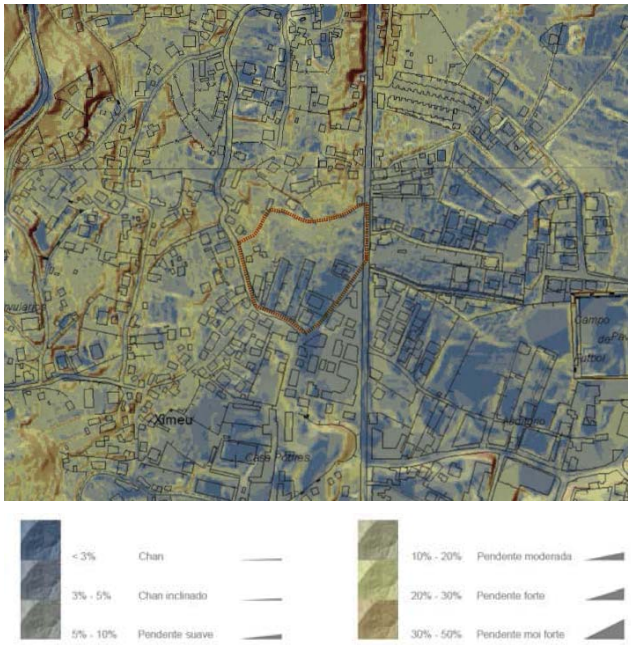
Na actualidade o Concello de Cangas, xunto ao de Moaña, están fortemente vinculados á área metropolitana de Vigo dentro da grande área funcional do sistema de cidades Vigo-Pontevedra.

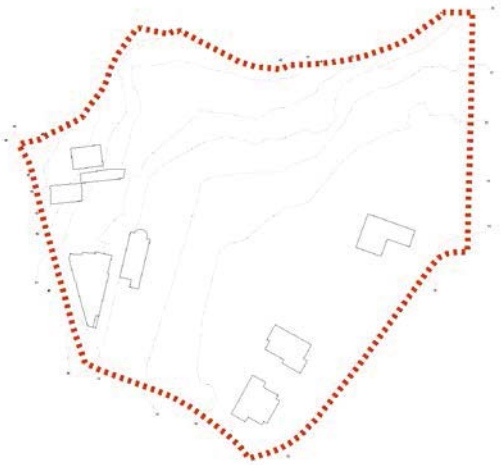
Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 12 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

2.2. TOPOGRAFÍA E RELEVO

O ámbito da Modificación situase nun contexto de relevo suave, en forma de val. O terreo presenta unha lixeira caída cara ao surleste, con pendentes que oscilan entre o 3 e o 6%. O ámbito presenta unha morfoloxía lixeiramente cóncava. A altitude media do ámbito rolda os 36 metros por riba do nivel do mar.

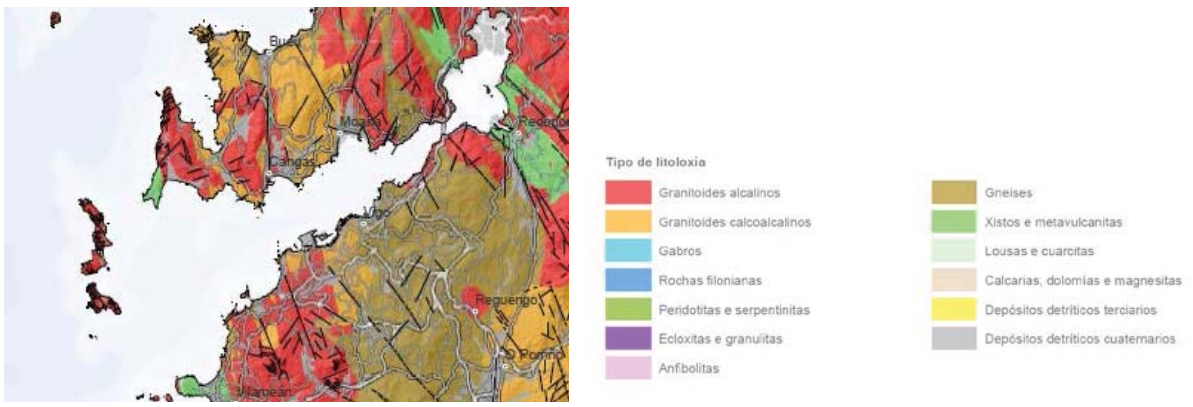




2.3. LITOLOXÍA E EDAFOLOXÍA

Dende o punto de mira da xeoloxía, o ámbito da actuación esta situado nunha área de litoloxía ígnea, con predominio de rochas graníticas calcoalcalinas, cun elevado grao de impermeabilidade, alta compacidade e baixa excavabilidade. Porén, dado que o ámbito situase na parte media do val do Rego das Presas presuponse a presenza de depósitos sedimentarios do cuaternario.

A capa edáfica está caracterizada por solos tipo *Cambisol*, de certo desenvolvemento por mor da descomposición da rocha base e polo tanto existencia de minerais asociados. Nas zonas mais baixas intúese a presenza de solos tipo *Fluvisol*, con máis carga de materia orgánica por mor dos depósitos recentes.



Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 13 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

2.4. CLIMA

A área na que desenvolvese a actuación atópase no contexto do dominio climático cálido e húmido, con temperatura media anual maior de 14º C e amplitude térmica anual entre 9º C e 18º C. As precipitacións anuais acumuladas superan os 1.700 mm. E a humidade relativa media anual é do 70%.

2.5. HIDROLOXÍA

O ámbito do Plan insírese no sistema de explotación nº 1 *Ría de Vigo*, segundo o Plan hidrolóxico de Galicia-Costa.

Nunha escala menor obsérvase que o ámbito está situado na cunca do Río de Bouzos, na súa marxe dereita.

Dado que estamos nun contexto urbano cun nivel alto de artificialidade, en especial ao que atinxe á recollida e canalización das augas de choiva, pode considerarse que a Modificación Puntual non ten unha afección significativa sobre o medio hídrico. Observase no mapa extractado do visor de Augas de Galicia que o ámbito se atopa fora das áreas con risco potencial significativo de inundación.

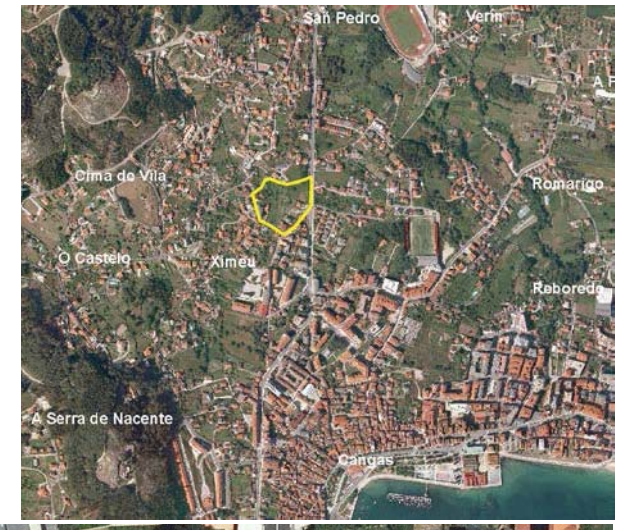
2.6. USOS DO SOLO E VEXETACIÓN

As parcelas que compoñen o ámbito do Plan tiveron no pasado unha vocación e uso labrego no contexto do espazo agrícola integrado no sistema de asentamento rural

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 14 a 46

da parroquia de Cangas. Foron terras de labor vinculadas aos núcleos de *San Pedro, Cima de Vila e Ximeu,* destinadas a cultivos de cereais e a hortas.
Os cambios que se aprecian na fotografía aérea do ano 56 respecto á actual pon en evidencia o abandono da actividade agrícola por mor do crecemento urbano. Porén aínda pode observarse algún cultivo ou hortas que serven de complemento á economía familiar.

No interior do ámbito algunhas parcelas están edificadas. Seis de elas teñen construída unha vivenda unifamiliar. Outra ten un bloque de vivenda colectiva de tres plantas. As non edificadas non teñen un uso específico, son terras de labor en abandono nas que crece a vexetación espontánea, entre ela, algún exemplar arbóreo de porte medio.



Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 15 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

2.7. ESTRUTURA DO ASENTAMENTO

Dous tipos de asentamentos existen na contorna do ámbito do Plan: os núcleos de orixe e estrutura antiga e que tiveran no seu dia un papel como asentamentos organizadores da área e dos usos tradicionais para o sustento, como *San Pedro, Cima de Vila, Verín, Reboredo, Castelo e Ximeu*,… e a Vila de Cangas, a cal, na súa configuración actual e contemporánea envolve os asentamentos anteriores e impón un novo orde urbano sustentado na estrutura viaria e parcelaria herdada do pasado.

A súa vez, o tramado urbano presenta diferenzas morfotipolóxicas en virtude da configuración dos rueiros, segundo sexan en tipoloxía de bloques de vivenda colectiva ou en vivenda unifamiliar, normalmente illada, e as veces acaroada en pequenos conxuntos liñais. O ámbito da modificación situase no límite onde remata o tramado denso formado por bloques de vivenda colectiva, aínda que dentro do noso ámbito existe un bloque residencial.

En relación á trama viaria, apreciase contundente a traza liñal da estrada autonómina PO-551, a cal serve ao ámbito por unha das súas marxes. O resto do entramado tén característica orgánica, herdanza da rede de camiños e venelas de orixe tradicional que, co paso do tempo, foron ampliandose e configurándose como rúas para dar acceso ás parcelas do antigo espazo agrícola que agora son edificables.

Compre advertir que o camiño público sobre o cal se delimita o ámbito da presente modificación puntual na súa parte norte, non foi recollido mediante aliñacións no planeamento vixente. Este feito considerase un erro do planeamento, quizais derivado da deficiente cartografía do momento, mais, dito camiño observase existente na fotografía do ano 56 e na cartografía do catastro.

2.8. INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS

A Avda. da Coruña, estrada autonómica PO-551, constitúese como infraestrutura viaria esencial que articula o crecemento da vila de Cangas cara ao norte. É portadora das principais infraestruturas de servizos de tipo urbano como o abastecemento e saneamento de auga, a electricidade e as telecomunicacións. A definición detallada das redes no entorno do ámbito represéntanse nos correspondentes planos de información.

Abastecemento de auga

En relación ao abastecemento de auga, a traída provén dunha arteria de distribución de ⌀200 PVC que percorre a Avda. da Coruña. Dende esta arteria parte un ramal de ⌀90 PE que percorre a Rúa da Ensinanza e a Rúa Paraíso.

Saneamento de augas residuais

Pola Avda. da Coruña descorre o colector principal da rede de recollida de fecais, o cal recibe as augas dun ramal que, por gravidade, percorre a Rúa Paraíso e a Travesía da Rúa da Ensinanza.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 16 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

As augas de choiva son conducidas por gravidade por un ramal que percorre as rúa Paraíso e da Ensinanza ata o colector principal na Avda. da Coruña. Na Rúa da Torre as augas de choiva baixan por unha zanxa ou cuneta para, finalmente, percorrer un tramo por propiedade privada ata o seu entronque co colector na Avda. da Coruña.

Subministro de electricidade
A rede de media tensión provén da subestación situada en San Pedro, ao carón da Avda da Coruña. O trazado soterrado vai pola mesma avenida e mesmo desvíase polas rúas da Ensinanza e Paraíso. Hai varios centros de transformación que reparten en baixa tensión polas rúas da Ensinanza, Paraíso e parte da Rúa da Torre. O alumeado público está en todas as rúas da contorna do ámbito.

Rede de gas cidade
A rede de gas cidade descorre unicamente pola Avda. da Coruña.

Infraestrutura de telecomunicacións
A rede de telefonía e datos descorre por todos os rueiros da contorna do ámbito. As empresas que operan coas súas instalacións son *movistar* e *R*, movistar mantén aínda algúns tramos en tendido aéreo, mais a o operador *R* desprega a fibra óptica por canalización soterrada.

2.9. PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

No interior do ámbito da modificación puntual non existen elementos de interese histórico ou cultural. No entorno inmediato ao ámbito tampouco se atopan elementos inventariados nas vixentes NN.SS. de planeamento municipal.

Tras as labores de traballo de campo detectase a outra banda da estrada PO-551 unha casa vivenda de certo interese por mor da existencia dun corpo en forma de torre que semella ser realizado baixo a influencia da arquitectura pacega. A casa intúese que pode datar de principios do século XX, ten corpos anexos e na finca atopase un hórreo. A finca presenta signos de abandono.

Mesmo ao carón da estrada, mais en dirección ao centro urbano, atopase unha finca singular de corte indiana, coñecida como “Chalé de Meneiro”. Ten unha vivenda de estilo modernista atribuída ao arquitecto vigués José Franco Montes (segundo o estudo realizado pola arquitecta María Teresa Fernández Iglesias). Esta casa sitúase a uns 250 metros de distancia respecto ao ámbito e non é visible dende el.

Na contorna do ámbito cara aos asentamentos tradicionais situados ao oeste atopáronse algúns hórreos nos lugares de Ximeu, Cima de Vila e San Pedro, mais, a distancia que os separa do ámbito non interfire na súa percepción e non son susceptibles de afectación.

Dentro dos elementos inventariados polas NN.SS. ou recollidos en figuras de ordenación do territorio como é o caso do Plan de Ordenación do Litoral, cabe referirse ao Cemiterio de Cangas, situado a uns 400 m en dirección surleste, mais,

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma esPublico | Páxina 17 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

non visible dende o ámbito por mor do apantallamento dos bloques de vivenda colectiva. Outros elementos de interese, xa moi alonxados do ámbito, serían o Casco Histórico de Cangas, onde se sitúa a Igrexa de Santiago, os xardíns de Félix Soaxe e o Pazo da subida de Singulís, e os numerosos elementos da arquitectura preindustrial mariñeira situados no bordo litoral e onde destaca a Conserveira Massó.

2.10. PAISAXE

Xeneralidades

A paisaxe da área encádrase dentro da Grande Área Paisaxística das Rías Baixas e, en particular, dentro da Comarca Vigo Litoral. Esta Comarca paisaxística abrangue a cunca visual da Ría de Vigo e presenta importantes valores naturais, panorámicos, culturais e de uso.

A parte meridional do Concello de Cangas, e dicir, a parte que bascula cara ao sur, pertence a esta comarca, ocupando unha posición extrema neste sector.

A vila de Cangas situase na cunca visual do Rego de Bouzos. E unha paisaxe de val aberto,de suaves ladeiras que miran á ría e teñen como fondo de escena a beira contraria da costa de Vigo. A exposición visual é alta a moi alta, dependendo de factoras como a altitude e a pendente do chan. No interior da cunca atopase o Miradoiro Balcón do Rei.

O Plan de Ordenación do Litoral delimita esta unidade e a analiza do seguinte xeito literal:

> *"EL CARÁCTER Y LA ORGANIZACIÓN ACTUAL*
> *La unidad presenta un carácter marinero, con un importante núcleo urbano como Cangas que es la capital del término municipal que hoy supera los 25000, y el cual presenta los organismos administrativos del municipio. Se encuentra en medio de una ensenada que se abre entre Punta Rodeira y punta Balea al mar, y que en sus orígenes fue una de las zonas industriales en la elaboración del pescado para su comercialización. Esta herencia tradicional se está reorientando al turismo, aprovechando los recursos naturales con que cuenta la zona y, sobre todo, la amplia línea costera, que permite el desarrollo de variadas actividades náuticas.*
>
> *DINÁMICA DEL PAISAJE*
> *La evolución de la zona se fundamenta en el crecimiento urbano del núcleo de Cangas y en el progresivo abandono de las actividades económicas tradicionales. Este hecho supone una transformación del paisaje que deja de ser mayoritariamente agrario para transformarse en urbano y dejar paso a los nuevos usos asociados a las periferias del núcleo principal, incrementando para ello el número de infraestructuras*

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 18 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

necesarias para su expansión. Este crecimiento está ligado al desarrollo del puerto que gana terreno al mar para la creación de nuevos espacios de ocio y servicios. Se produce un despegue del sector turístico que implica una potenciación de los recursos naturales como la playa de Rodeira, que se dota de todos los servicios necesarios para satisfacer la demanda de un número creciente de visitantes. Se aprecia un aumento de las masas arbóreas de repoblación en los límites montañosos de la unidad.

VALORACIÓN DEL PAISAJE
La fuerte alteración del entorno es uno de los principales rasgos del paisaje. Sin embargo en conjunto, el área muestra una gran capacidad de atracción ligada a su carácter marinero y tradicional, lo que unido a su patrimonio natural, cultural y gastronómico, le confieren un alto valor paisajístico. Dentro del núcleo urbano de Cangas destaca la riqueza patrimonial de su Casco Viejo, donde se descubren ejemplos de arquitectura popular marinera, sus casas con patín y las casas terreñas. Llegando a preciosas plazas como la de Singulis o la del Costal y admirando los nobles edificios blasonados. Desde la Punta de Rodeira obtenemos una visual de toda la ensenada de Cangas y de la costa opuesta de la Ría de Vigo. Una vista panorámica de la unidad y de toda la Ría de Vigo la obtenemos desde un mirador que se encuentra en la subida al Alto de Paralaia."

Paisaxe urbana

O ámbito da modificación puntual situase nun contexto de paisaxe periurbano. Un dos carácteres mais salientables da paisaxe periurbana radica na compoñente antrópica, a cal semella ser definitoria dunha paisaxe caracterizada pola transformación parcial por mor da actividade humana, e que ten expresión nas diversas formas de asentamento para o uso residencial mesturada cos espazos residuais do antigo espazo agrícola. É por elo que o predominio dos elementos de orixe antrópico na meirande parte das escenas periurbanas dificulta a percepción dos outros elementos do fenosistema como son os de tipo físico e os de tipo biótico.

Nunha escala de máis detalle e en planos de visión próximos a paisaxe adoita patróns netamente urbanos. Nas imaxes repítense elementos como a edificación residencial en vivenda unifamiliar e mesmo en bloques de vivenda colectiva con alturas de tres ou catro plantas, soares intercalados baleiros, algúns deles aínda destinados a hortas. O espazo urbano é feble na súa percepción pois os baleiros dan paso a planos de visión intermedios que permiten a intromisión dos elementos do fondo da escena como o continuo edificado dos asentamentos rurais da contorna, os montes ou, en menor medida, a ría. O nivel visual de urbanización é heteroxéneo nalgúns casos debido a deficiencias na pavimentación, en especial dos espazos

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 19 a 46

peonís, á existencia de tendidos aéreos e á escaseza do mobiliario urbano. A cualificación do espazo público (o viario) resulta elemental e responde aos patróns de espontaneidade herdados da estrutura rural.

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 20 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 21 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 22 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN E XUSTIFICATIVA

3.1. MOTIVOS QUE XUSTIFICAN A MODIFICACIÓN PUNTUAL E O INTERESE XERAL.

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

A modificación puntual sustentase en varios motivos esenciais:

- O planeamento de Cangas ten un déficit de solo ordenado con posibilidades de implantación de usos comerciais, o que dificulta o normal desenvolvemento da actividade humana que demanda usos complementarios ao residencial. En particular existe unha grande demanda de establecementos comerciais en posicións estratéxicas dende o punto de vista da concentración poboacional e da accesibilidade. Baixo a regulación das NN.SS. agora vixentes o grao de compatibilidade do uso comercial é moi limitado nos ámbitos ordenados por ordenanza residencial extensiva, característica da periferia urbana.
  Mesmo a definición normativa do uso comercial quedou desfasada nas vixentes NN.SS. de planeamento de Cangas xa que non está adaptada á lexislación sectorial de comercio de Galicia. Semella necesario modificar este concepto en aras dunha mellor seguridade e integración na ordenanza de vivenda unifamiliar "URFI".

- O réxime de clasificación do "*solo urbano de núcleo rural"* ten dubidosa interpretación no contexto legal-urbanístico actual, en especial, coa contradición derivada das determinacións do planeamento vixente en relación ao réxime de núcleo rural previsto na Lei do solo, o que fai inviable a incorporación de usos e tipoloxías necesarias.
  O ámbito da modificación abrangue terreos que hoxe presentan claramente as condicións para seren clasificados como solo urbano, por estar integrados na malla urbana e estar provistos das redes de servizos que esixe a lexislación urbanística.
  A existencia dun bloque de vivenda plurifamiliar dentro do ámbito invita a incorporalo nunha ordenanza axustada ao seu uso e tipoloxía.

- O ámbito linda polo norte cun camiño que une a Avda. da Coruña (PO-551) coa Rúa Paraíso. Dito camiño non ten fixadas aliñacións nas NN.SS. vixentes, polo que segundo a regulación do Sistema Viario, os peches que dan fronte a camiños en solo de núcleo estableceranse a un mínimo de 4 m ao eixe. Esta aliñación resulta insuficiente na beira do ámbito da modificación e precisa dunha ordenación pormenorizada.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 23 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

3.2. SUPOSTO DE MODIFICACIÓN

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

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

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

En síntese, os cambios introducidos consistirán:

- Cambio de clasificación:
  - de solo urbano de núcleo rural (núcleo rural segundo a interpretación dada a esta clase de solo)
  - a solo urbano consolidado
- Cambio na cualificación do solo:
  - de uso e tipoloxía residencial en vivenda unifamiliar,
  - a uso e tipoloxía residencial en vivenda unifamiliar e plurifamiliar, segundo a zona,
  - e mesmo a sistema local viario, na parte correspondente ao viario público existente, con fixación de aliñacións.

3.3. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O ámbito da modificación puntual circunscríbese a un cuarteirón definido por unha poligonal de 17.634 m^2 de superficie bruta que afecta ás seguintes parcelas catastrais:

36008A047002440000JH

36008A047006790000JD

36008A047002450000JW

36008A047002460000JA

36008A047004770000JP

36008A047002470000JB

F41505600NG17H0001HI

36008A047002480000JY

36008A04700259

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 24 a 46

36008A047002490000JG

7799009NG1779N

7799008NG1779N0001IZ

7799007NG1779N0001XZ

7799006NG1779N0001DZ

7799005NG1779N0001RZ

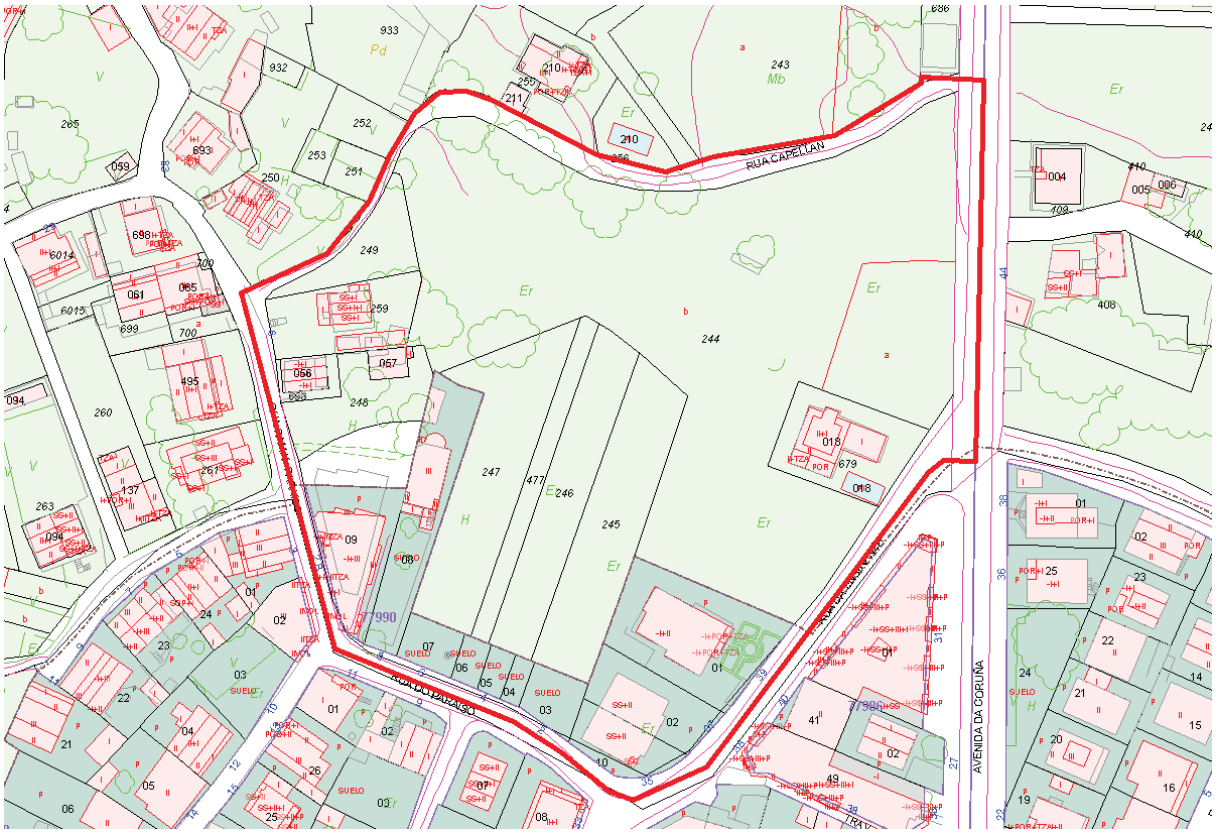
7799004NG1779N0001KZ

7799003NG1779N0001OZ

7799010NG1779N0001XZ

7799002NG1779N0001MZ

7799001NG1779N0001FZ



Dirección Xeral do Catastro

O parcelario que reflicte a cartografía do catastro non responde con exactitude cos lindes reais entre parcelas dentro do ámbito. O plano topográfico aportado na colección de planos de información da reflexo acorde á realidade física e de dominio.

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 25 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

3.4. OBXECTIVOS E CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E ORDENACIÓN.

En relación ao réxime de clasificación do solo

Segundo o artigo 16 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, os plans xerais clasificarán como solo urbano os terreos que estean integrados na malla urbana existente, atendendo á definición da mesma incluída no apartado 2 do antedito artigo.
Nos planos de información desta modificación puntual estudáronse as condicións do ámbito en cuestión, a fin de comprobar que se cumpre o disposto na da Lei do solo ao respecto do solo urbano.

Neste senso despréndese dos planos de información que:

- Dispón dunha urbanización básica, constituída por:
  - Vías de acceso e comunicación
  - Redes de servizo das que poidan servirse os terreos.
- Os terreos constitúen de por si un mallado urbanístico.

Doutra banda, o ámbito da modificación puntual atende ao disposto no apartado a) do artigo 17, respecto do solo urbano consolidado, integrado por terreos que reúnen a condición de soar, ou que polo seu grado de urbanización efectiva poidan adquirir dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación. Considerase que non se está en ningún suposto dos previstos no artigo 17, letra b), da Lei 2/2016 do solo de Galicia.
A definición de soar establécese no artigo18 da mesma da lei, e en relación a el, verifícase que dentro do ámbito todas as parcelas:

- Contan con acceso por vía pública. (A Rúa da Torre e a Avda. da Coruña precisan das obras accesorias de ampliación de sección e pavimentación mais aló das aliñacións, en todo o fronte da parcela catastral 36008A04700**244**0000JH)
- Contan con servizos urbanos de:
  - Abastecemento de auga potable público.
  - Evacuación de augas residuais á rede de saneamento. (A parcela con referencia catastral 77990**01**NG1779N0001FZ precisa de conexión, xa que a rede non descorre pola Rúa da Ensinanza, polo que compre realizar no seu momento a obra accesoria correspondente)
  - Subministración de enerxía eléctrica.
  - Iluminación pública.

As obras de ampliación de sección e pavimentación da Rúa da Torre e da Avda. da Coruña teñen a consideración de obras accesorias a cargo da parcela catastral 36008A04700**244**0000JH. Esta consideración susténtase no feito de que se trata dunha parcela de 7.327 m^2, dos cales uns 6.000 m^2 destínanse a uso comercial. As obras de pavimentación fora das aliñacións son dunha contía e envergadura irrelevante en comparación coas obras interiores a realizar dentro da parcela por mor do uso previsto (edificación, áreas de circulación e aparcadoiro,...)

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 26 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

En relación á ordenación e cualificación do solo

Os criterios tidos en conta para a ordenación deste solo urbano pretenden acadar os seguintes obxectivos:

- Ordenar o uso residencial en virtude das tipoloxías existentes no ámbito, procurando manter en ordenación o construído sempre que responda a parámetros normalmente aceptados canto ao aproveitamento e condicións de implantación.
- Determinar, mediante o réxime de compatibilidade de usos, a implantación do uso comercial (mediano comercio en edificio exclusivo) en ordenación xenérica residencial de baixa densidade. Con elo pretendese dar resposta á demanda de implantación de establecementos comerciais no ámbito periurbano. Dende o presente Plan determinase de xeito vinculante a área de terreo destinada a uso comercial co obxecto de dar resposta as afeccións de ruído na estrada PO-551, reservando para uso residencial as zonas máis afastadas da estrada (resposta da AXI no período de consultas da Solicitude de Inicio).
- Dar resposta ao proceso da avaliación ambiental incorporando as medidas que corrixen as afeccións derivadas da incorporación do uso comercial á ordenanza residencial (ruído e paisaxísticas).
- Establecer aliñacións no viario existente no linde norte do ámbito, coa dimensión axustada á función e servizo que desempeña no contexto da estrutura ou mallado viario da contorna. O tramo que conecta coa Rúa Paraíso deixase coa sección transversal actual (uso peonil) xa que reúne características propias da morfoloxía tradicional.
  Pretendese integrar ademais o arboredo existente no sistema viario, sempre que sexa compatible coa ordenación.
- A aliñación á Avda da Coruña establecese en 12 m ao eixo da estrada, segundo a distancia mínima indicada pola AXI no seu informe emitido no período de consultas da solicitude de inicio.

En relación aos cambios a introducir na definición normativa do uso comercial.

A definición do uso comercial considerase desfasada na actual redacción contida na normativa, tanto dende o punto de vista da lexislación sectorial en materia de consumo e comercio como dende o punto de vista das categorías definidas, as cales non responden aos tipos de comercios de hoxe en día, no seu aspecto funcional e de posición ou relación co uso residencial. É por elo que optase por redefinir o texto integramente e establecer catro categorías en resposta a realidade actual. Se ten en conta os tipos definidos na lexislación de establecementos de comercio de Galicia.

En relación aos cambios a introducir na definición normativa da ordenanza 7 (URFI).

A ordenanza 7 (URFI) precisa dalgunhas melloras na súa redacción.

Precisase modificar o parámetro de altura máxima, de 6,50 m a 7,00 m, por mor das dificultades que existen no cumprimento, no caso de manterse en 6,50 m, en virtude

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 27 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

das esixencias construtivas e de habitabilidade existentes na normativa vixente (CTE e Decreto 29/2010 polo que se aproban as normas de habitabilidade das vivendas de Galicia).

Modificase o apartado relativo a *Condicións estéticas*, mellorando o contido e a súa redacción nalgúns aspectos e incorporando as medidas de integración derivadas do Documento Ambiental Estratéxico e das observacións do IET no período de consultas da Solicitude de Inicio.

Incorpórase un novo apartado relativo á afección das estradas e ao ruído, motivado polas observacións realizadas pola AXI no período de consultas da Solicitude de Inicio, que fai referencia ás limitacións de uso derivadas do ruído e da lexislación de estradas.

En relación ao cumprimento das determinacións da Lei do solo para o solo urbano.

En solo urbano consolidado o planeamento debe conter as seguintes determinacións (art 53 da Lei 2/2016):

a) Delimitación do seu perímetro.

b) Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións de edificación correspondentes a cada zona.

c) Delimitación dos espazos libres e zonas verdes destinados a parques e xardíns públicos ou zonas deportivas, de recreo e expansión, indicando o seu carácter público ou privado.

d) Espazos reservados para dotacións, equipamentos e demais servizos de interese social, sinalando o seu carácter público ou privado e as condicións de edificación, garantindo a súa integración no contorno no que se deban situar.

e) Trazado e características da rede viaria pública, coa sinalización de aliñacións.

f) Características e trazado das redes de abastecemento de auga, redes de sumidoiros, enerxía eléctrica e daqueloutros servizos que, se é o caso, prevexa o plan.

g) Establecemento de prazos para a edificación. Noutro caso, este prazo será de tres anos.

En relación ao ámbito do solo urbano e á delimitación do seu perímetro, a modificación puntual propón unha superficie que cumpre estritamente coa definición regrada da lexislación urbanística. A delimitación do perímetro do solo urbano queda expresada nos correspondentes planos de ordenación.

A ordenación deste solo urbano leva implícita a asignación detallada de usos residenciais consonte ao recoñecemento da realidade do ámbito e consonte á proposta de incorporación de novos usos. Cada unha delas cunha definición tipolóxica e de condicións da edificación característica e adecuada á actividade que nela se desenvolve. Os usos residenciais ordenaranse mediante as ordenanzas URTA e URFI, tendo en conta que son as que mellor responden ás tipoloxías de vivenda plurifamiliar e unifamiliar respectivamente existentes no ámbito. Así mesmo,

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 28 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

modificase a definición do uso comercial establecida na normativa de *USOS* das NN.SS. e redactase un novo texto que ten en conta a lexislación sectorial de comercio de Galicia e as actuais tipoloxías comerciais. Coa nova definición permitiríanse implantar os establecementos comerciais de mediano tamaño en ámbitos de ordenanza “URFI” e “URFE”.

No ámbito deste solo urbano non se recoñecen áreas destinadas a espazos libres, equipamentos ou dotacións públicas ou privadas.

Establécense aliñacións para a definición do viario público en todo o cuarteirón pertencente ao ámbito, mesmo para a definición da rúa que une a Avda. da Coruña coa Rúa Paraíso. As aliñacións establécense co criterio de deixar dentro de ordenación as edificación e peches existente sempre que non comprometan a seguridade vial.
Por outra banda establécense as características e o trazado das redes de servizos de abastecemento de auga, saneamento, electricidade, alumeado público e telefonía existentes e diferéncianse as actuacións previstas de obras de escasa entidade de saneamento.

Establecese como prazo para a edificación o mínimo legal de tres anos.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 29 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA

Dende a presente modificación puntual, alterase a estrutura normativa das NN.SS. de planeamento de Cangas do seguinte xeito:

- Substituíndo a definición do uso comercial na normativa de *USOS* das NN.SS., por outra nova.

- Modificando a ordenanza 7 de *solo urbano residencial de vivenda familiar en edificación intensiva (URFI)* para incorporar algunhas determinacións complementarias derivadas da avaliación ambiental e modificar a altura máxima da edificación, de 6,50 a 7,00 metros.

O texto normativo é o seguinte:

"USO COMERCIAL

1.- DEFINICIÓN:

Comprende as actividades abertas ao público que se desenvolven en locais e/ou construcións ou instalacións de carácter fixo e permanente ou desmontábeis, cubertos ou sen cubrir, interiores ou exteriores a unha edificación, con ou sen escaparates, para actividades destinadas á subministración de mercadorías ao público mediante a venda ao retallo ou a prestación de servizos a particulares, xa sexa de forma individual ou en espazo colectivo, e independente de que se realice de forma continuada ou en días ou temporadas determinadas, segundo o artigo 22 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia.

Quedan incluídos na definición anterior os quioscos e, en xeral, as instalacións de calquera clase que cumpran a finalidade sinalada na mesma, sempre que teñan o carácter de inmoble de acordo co artigo 334 do Código Civil.

2.- CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Local

Son establecementos comerciais non molestos e compatibles coas vivendas, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta soto, semisoto, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Cunha superficie útil de exposición e venda ao público máxima de 500 m².

Tamén son aquelas actividades comerciais, desmontables que teñen unha actividade temporal nun espazo de terreo debidamente delimitado e acondicionado, dotado de instalacións e servicios de elementos móbiles ou desmontables. As instalacións teñen que ser desmontables sen natureza permanente desde o punto de vista construtivo. Son exemplo as feiras, mercados, atraccións,...

Categoría 2ª.- Comercial mixta

Son aquelas actividades comerciais compatibles co uso de vivendas en zonas urbanas, sendo un uso característico ou maioritario dentro da mesma edificación ou terreo. Admítese en tódalas posicións, se non existe o uso residencial; e en posición de planta de soto, semisoto, planta baixa, entreplanta e edificación anexa no caso de coexistencia

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 30 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

con uso residencial. Superficie útil para exposición e venta ó publico no que se almacenen produtos para a venda directa inferior a 2.500 m².

Categoría 3ª.- Gran superficie comercial

Son aquelas actividades comerciais incompatibles co uso residencial, sendo un uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións e que podan situarse en térrenos destinados a uso global terciario.

Categoría 4ª.- Comercial de carácter especial

Son aquelas actividades comerciais incompatibles nas zonas urbanas ou de núcleo rural, sendo uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións e que polas súas especiais características deban situarse en posición illada e con medidas correctoras especiais, en térrenos destinados a uso comercial.

3.- CONDICIÓNS:

a) A zona destinada ao público no local terá unha superficie mínima de 4 m² e non poderá servir de único paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda. Ao efecto do cómputo da superficie determinada para cada categoría, as superficies citadas fan referencia á superficie útil e de exposición e venda ao público.

b) En caso de que o edificio exista o uso de vivenda, esta deberá dispoñer de accesos independentes. Por razóns de seguridade, os locais comerciais e os seus almacéns so poderán comunicarse coas vivendas a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta resistente ao lume segundo o CTE-DB-SI.

c) Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe e cuartos de instalacións.

d) Os locais situados en nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior. A escaleira de unión entre ambos espazos terá un largo mínimo de 1,00 metro. Estes locais deberán ter entrada directa pola vía pública e o desnivel salvarase cumprindo a lexislación sectorial en materia de accesibilidade.

e) Os locais comerciais disporán dos servizos sanitarios que en cada caso esixa a normativa sectorial.

f) A luz e a ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial. No primeiro caso os ocos de luz e ventilación deberá ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, rochos ou corredores. No segundo caso, esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión antes de abrir o local e en calquera momento.

g) A altura da porta de entrada ata a liña inferior do lintel terá unha dimensión mínima de dous metros e a altura libre do local non será inferior a 2,50 metros cando se atope implantado en edificios de uso maioritario de vivenda. Nos casos de ser en edificio exclusivo ou calquera outra categoría, a altura mínima será de 3,00 metros. No caso de realizarse un cortaventos, as portas que o conforman abrirán no sentido da saída.

h) Os comercios que se establezan na planta baixa deberán telo seu acceso directo pola vía pública.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 31 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

i) Os comercios na planta primeira non poderán ser independentes dos da planta baixa e deberán telo seu acceso a través desta, mediante unha escaleira cómoda cun ancho mínimo de 1,50 metros.

j) Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán ter ningunha conexión directa con vivendas, caixa de escaleira de vivendas nin portal. Comunicarase por medio de habitación ou paso intermedio e a porta de saída será incombustible e inalterable ao lume.

k) Disporá das saídas de emerxencia, accesos especiais para extinción de incendios, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, sinale a Lexislación vixente sobre protección contra incendios.

l) As estruturas da edificación serán adecuadamente resistentes ao lume e os materiais deberán ser de características que non permitan chegar ao exterior ruídos ou vibracións, estes niveis non excederán de 30 decibelios.

m) Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións, etc.

n) A partir dos 1.000 m² construídos dedicados a esta actividade disporase dunha praza de aparcadoiro por cada 30 m².

A partir dos 2.500 m² construídos en categoría terceira e destinado a alimentación, disporase dunha praza por cada 20 m².

En calquera caso, para as categorías 2ª e 3ª esixirase unha praza de aparcadoiro por cada 20 m² de superficie útil de exposición e venda ao público.

ñ) En xeral, será de aplicación nos locais de uso público o establecido pola normativa vixente.

o) Coma medidas de mellora ambiental se establecen:

- *a partir de cada 10 prazas de aparcadoiro esixirase 1 praza de estacionamento de bicicletas.*
- *as superficies de aparcadoiro, entendida como o lugar onde se estacionan temporalmente os vehículos, resolveranse con pavimentos filtrantes e sen pavimentos continuos de formigón, asfalto ou similares. Será necesario incluír dentro da documentación técnica o correspondente plano indicando o acabado das superficies das zonas de circulación e das zonas de estacionamento temporal. As zonas non ocupadas pola edificación ou por áreas de circulación quedarán convenientemente axardinadas.*
- *as superficies de aparcadoiro poderanse cubrir con pérgolas vexetais ou con materiais de cubrición que non sexan reflectantes.*

p) Os accesos aos establecementos comerciais (categorías 2ª, 3ª e 4ª) realizaranse dende viais con capacidade suficiente para absorber a nova demanda de tráfico. Neste senso o Concello poderá denegar a licenza para este uso no caso de existir indicios dunha situación de colapso no tráfico. Si a parcela da fronte a un vial de titularidade non municipal, o promotor deberá solicitar informe ante a administración titular coa finalidade de definir o tipo de intersección viaria que mellor resolva o acceso ao establecemento."

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 32 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

"ORDENANZA 7 DE SOLO URBANO RESIDENCIAL DE VIVENDA FAMILIAR EN EDIFICACION INTENSIVA (URFI).

ZONAS DE APLICACION:

As delimitadas no correspondente Plano de Zonificación, sinaladas como "URFI".

REFERENCIAS:

Avenida de Ourense, Avenida Espírito Santo e Transversais, Camiño Longan, Primeira Travesía de Ourense, Segunda Travesía de Ourense, Terceira Travesía de Ourense, Cuarta Travesía de Ourense, Rúa Atranco, Camiño da Caina, Camiño de San Roque, Octava Travesía de Ourense, Zona Cantalarrana, Camiño de Reboredo, Zona Rio da Presa, Avenida de Lugo e Travesías, Rúa da Ensinanza, Rúa Freixo, Rúa do Alcalde Pancho Eiroa, Rúa Andiás, Avda. da Coruña,

CARACTERISTICAS:

Tecido urbano propio do crecemento moderadamente expansivo, en edificación característica de vivenda familiar non dispersa.

OBXECTIVOS PREVISTOS:

Establece lo regulamento preciso para absorber, cunha edificación axeitada, o crecemento urbano moderado, formando áreas de transición cara a zonas de edificación dispersa, de solo non urbano ou entremedias de núcleos máis densos, puntuais ou radiais, evitando a densificación sistemática.

USO PRINCIPAL:

Residencial de vivenda familiar, categoría 1a.a, b.

USOS PERMITIDOS:	*CATEGORIAS*
Residencial de vivenda	*3a*
Residencial Hoteleiro	*1a*
Hosteleiro	*1a*
Comercial	*1a 2a*
Artesanal e Industrial	*1a 2a*
Oficinas, despachos, xestión e admón.	*1a 2a*
Espectáculos e Actividades recreativas	*1a*
Sociais, culturais, reunión	*1a 2a*
Deportivo	*1a*
Relixioso	*1a*

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 33 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Docente *1a*

Sanitario, asistencial *1a*

Garaxe aparcamento, na modalidade III *1a 2a*

Uso dos espacios privados libres de edificación:

Modalidade I, de obriga en non menos dun

30 % da superficie libre de edificación.

Modalidades II, IV e V optativas.

Modalidade III de obriga en todalas superficies non abranguidas polas demáis modalidades.

TIPOLOXIA:

Edificación illada, adosada ou entre medianeiras, coas limitacións e condicións detalladas nas "determinacións particulares" desta mesma ordenanza.

ALIÑACIONS E RASANTES:

As sinaladas no Plano da Rede Viaria, Aliñacións e Rasantes.

RECUADO:

Dende a aliñación exterior = 3,00 m.

Os lindeiros, cando non se estea nos casos sinalados nas "determinacións particulares" desta mesma ordenanza que permiten a edificación adosada e entre medianeiras: 3,00 m.

PARCELA ESIXIBLE:

Superficie mínima: 200,00 m.

Fronte mínimo de parcela: 6,00 m.

Configuración a efectos de parcelacións urbanísticas: a forma da propiedade debe ser tal que sexa posible trazar unha circunferencia de 12,00 m. de diámetro dentro da parcela neta, sen sair dos seus límites, sempre que isto se cumpla, alomenos, co seu centro non máis alonxado dos 20,00 m. respecto á aliñación exterior en distancia perpendicular á mesma, ademáis de que entre o espacio onde poda situarse a devandita circunferencia e o fronte da parcela non exista estreitamento menor de 6,00 m.

Excepcións:

a) Nas parcelas con/para edificación entre medianeiras, por reuni las condicións dadas nas "determinacións particulares" para esta forma de construcción, exímense do cumplimento da "configuración esixible".

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 34 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

b) Exclúense do cumprimento dalgún ou de todolos parámetros dados para "parcela esixible", as propiedades nas que todalas parcelas colindantes teñan edificación consolidada con anterioridade ás presentes determinacións e non resultara ningunha delas fora de ordenación, ou por colindante/s destas características e vial, ou que estean totalmente entre viais, sempre que na propia parcela neta sexa posible levantar construcción apta para algún dos usos permitidos, cumplindo cos parámetros que lle correspondan.

EDIFICABILIDADE:

Coeficiente: 0,8 m2 de superficie edificable baixo teito por cada m2 de parcela bruta.

Ocupación máxima: 50 % da parcela neta.

Núm. de plantas: B + 1. Altura máxima de cornixa = 7,00 m

Autorízanse un soto e semisoto, sen computar edificabilidade.

Permítese o aproveitamento baixo cuberta, dacordo co sinalado no artigo 2.22 das Normas Urbanísticas I.

Edificacións adxetivas:

Exclusivamente de planta baixa, cunha altura máxima absoluta ata o cumio non superior a 4,00 m. e unha altura máxima de cornixa non superior a 2,30 m., ámbolos dous parámetros considerados particularmente respecto a calquera punto das rasantes perimetrais da propia edificación adxetiva, cunha ocupación máxima de ata un 8 % da parcela neta e un límite de 20,00 m2.

Sempre que cumplan cos parámetros expresados e que non se adiquen a usos distintos ós sinalados para estas construccións nas ordenanzas xerais, as edificacións adxetivas non computan edificabilidade.

OBRAS PERMITIDAS:

Todalas descritas na presente normativa, co gallo de levantar unha edificación, consolidala, conservala, mellorala ou adecuala dalgún xeito ós obxetivos de ordenamento, así como as de demolición que sexan precisas.

CONDICIONS ESTETICAS E DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA:

Además das condicións estéticas dadas con carácter xeral nas presentes determinacións, debe terse presente que o emprego de modernas técnicas e as solucións de arquitectura actual non deben contrapoñerse ós conceptos de raigaño nin ó emprego de materiais tradicionais, polo que a conxunción duns e outros factores nun mesmo deseño partirá de que sexan asumidos recíproca e coherentemente, evitando a mera superposición ou a concorrencia alegórica. Así mesmo, prevalecerá o emprego de materiais nobres, non reflectantes e as cores exteriores, na medida do posible, non vivas. Neste senso, para o acabamento das construcións empregaranse materiais e técnicas construtivas que ofrezan un resultado acorde coas cores e materiais propios do lugar e que contribúan a mitigar o impacto visual das futuras construcións.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 35 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Empregarase como base a "Guía de cor e materiais" desenvolvida para cada grande "Área Paisaxística de Galicia".

As edificacións adxetivas presentaranse con deseño axeitado e digno, con materiais de calidade semellante á edificación principal, sen que isto implique o falseo da función e carácter propios.

Amais, en edificacións permitidas diferentes as residenciais, prestarase atención á posición da edificación na parcela, de xeito que sexa harmónica tanto coa morfoloxía parcelaria e o sistema viario existente como cos espazos residenciais colindantes.

Cando sexa necesario habilitar zonas de aparcadoiro en usos de pública concurrencia, prestarase atención ás condicións de axardinamento dos espazos de aparcadoiro, mediante o uso preferente de especies autóctonas e establecendo criterios para o amortecemento visual dos vehículos e edificacións.

DETERMINACIONS PARTICULARES:

As edificacións colindantes poderán adosarse cando se presenten en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ámbalas dúas propiedades, sendo de obriga, nos dous casos, a construcción simultánea ou inmediatamente sucesiva dos inmobles, todolo que deberá constar na memoria xustificativa dos proxectos, ós efectos de consideralo na concesión da preceptiva licencia.

Producirase obligatoriedade de adosar en todolos casos que exista edificación colindante que presente medianeira no linde, estando conforme a ordenamento e con independencia da altura que aquela teña. Se esta particularidade ocurrira no colindante de cadanseu lado, a edificación levantarase entre medianeiras en tantolo permita a edificabilidade, sen detrimento do racional deseño. Se esto non fora xustificativamente axeitado, adosarase polo menos a un dos colindantes.

En ningún caso produciranse construccións sucesivas entre medianeiras que dean lugar a edificación sen interrupción en máis de 48,00 m.

As edificacións adxetivas poderán situarse illadas, adosadas á edificación principal ou en contacto co cerre de lindeiro, sempre que non se sitúen a menor distancia da aliñación exterior que a fachada do edificio principal que dea cara ó vial.

En tanto a configuración da parcela e a posición da edificación principal o permitan, as construccións adxetivas afastaranse da aliñación exterior máis que a fachada cara ó vial dámbolos dous colindantes. Só se permiten por diante as instalacións de infraestruturas, tipo centro de transformación eléctrica ou similares.

En razón da súa peculiar tipoloxía, os hórreos presentaranse sempre exentos, podendo emplazarse incluso por diante da edificación principal, quedando tamén excluidos do parámetro de altura máxima permitida da liña de cornixa dado para as construccións adxetivas."

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 36 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

CONDICIÓNS PARA A PROTECCIÓN DAS ESTRADAS E FRONTE AO RUÍDO:

Nos terreos situados baixo a afección das estradas ou baixo as afeccións acústicas producidas por elas, terase en consideración a lexislación sectorial vixente. Na data de elaboración desta modificación puntual, a lexislación de referencia é a seguinte:

- Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

- Regulamento Xeral de Estradas de Galicia, aprobado por Decreto 66/2016, do 26 de maio.

- Orde circular 2/2017 accesos na rede autonómica de estradas de Galicia.

- Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 37 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

5.- INDICE DE PLANOS

INFORMACIÓN DO MEDIO

IM-01	ENCADRE TERRITORIAL. SITUACIÓN.	E: 1/200.000 - 1/10.000
IM-02	NN. SS DE PLANEAMENTO. SITUACIÓN SOBRE PLANO DE ORDENACIÓN DO TERMO MUNICIPAL.	E: 1/5.000
IM-03	NN.SS. DE PLANEAMENTO. SITUACIÓN SOBRE PLANO DE ORDENACIÓN NÚCLEO DE CANGAS.	E: 1/1.000
IM-04	FOTOGRAFÍA AÉREA VOO 1956. FOTOGRAFÍA AÉREA ACTUAL. PNOA 2014.	E: 1/5.000
IM-05	MAPA DE PENDENTES.	E: 1/5.000
IM-06	MAPA DE USOS. SIOSE.	E: 1/5.000

INFORMACIÓN DETALLADA DO ÁMBITO E DA CONTORNA URBANA

ID-01	FOTOGRAFÍA AÉREA PNOA 2014.	E: 1/2.000
ID-02	USOS E TIPOLOXÍAS DA EDIFICACIÓN. ELEMENTOS DE VALOR AMBIENTAL.	E: 1/2.000
ID-03	ALTURAS DA EDIFICACIÓN.	E: 1/2.000
ID-04A	REDE DE ABASTECEMENTO.	E: 1/1.000
ID-04B	REDE DE SANEAMENTO	E: 1/1.000
ID-04C	REDE DE ELECTRICIDADE	E: 1/1.000
ID-04D	REDES DE TELECOMUNICACIÓNS E GAS	E: 1/1.000
ID-05	MAPAS DE RUÍDO	E: 1/1.000
ID-06	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.	E: 1/500
ID-07	NIVEL DE URBANIZACIÓN.	E: 1/500
ID-08	PLANO CATASTRAL.	E: 1/500

ORDENACIÓN

O-01	PLANO DE ORDENACIÓN. FOLLA Nº 5	E: 1/5.000
O-02	ORDENACIÓN NÚCLEO (CANGAS). FOLLA Nº 4	E: 1/1.000
O-03	ORDENACIÓN DETALLADA. ZONIFICACIÓN	E: 1/500
O-04	ORDENACIÓN DETALLADA. COTAS E RASANTES	E: 1/500
O-05	ORDENACIÓN DETALLADA. REDE DE SANEAMENTO PROPOSTA	E: 1/500

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 38 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

ANEXO 1:

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO E DETERMINACIÓNS DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Directrices de ordenación do territorio

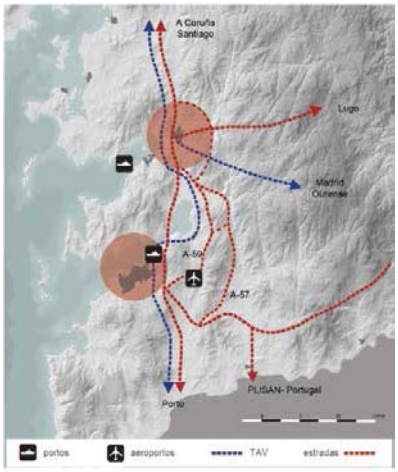
As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) dan cumprimento ao mandato da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do territorio de Galicia, que establece os obxectivos e instrumentos mediante os cales se desenvolverá a ordenación territorial da Comunidade Autónoma, co obxectivo de:

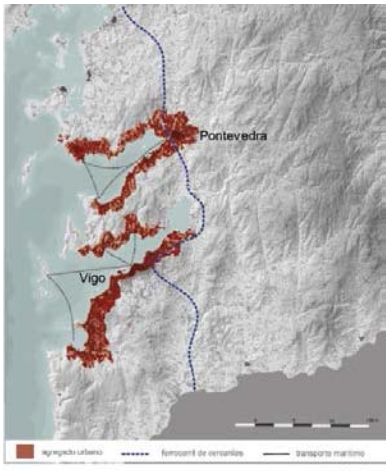
> *"…favorecer a utilización racional do territorio galego e protexer o medio natural, mellorar a calidade de vida e contribuír ao equilibrio territorial, regular os diferentes instrumentos de ordenación do territorio, o seu contido e relación de interdependencia así como as canles procedimentais para a súa elaboración e réxime de vixencia, modificación e revisión".*

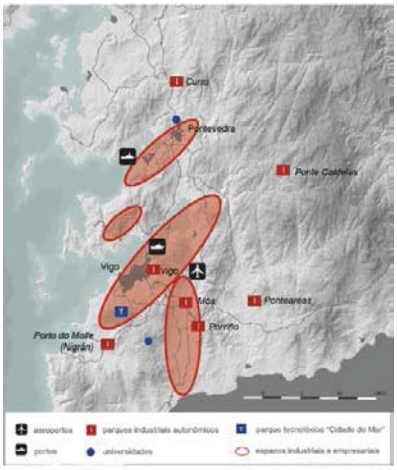
Así pois, as DOT teñen como finalidade básica a definición dun modelo territorial para Galicia, que sirva de guía orientadora e cohesiva das actuacións sectoriais que se propoñan.
Nas Directrices de Ordenación do Territorio defínense catro niveis:

- Sistema de grandes cidades (rexións e áreas urbanas)
- Sistema urbano intermedio
- Nodos para o equilibrio do territorio
- Resto de núcleos de importancia municipal

A vila de Cangas atópase dentro da influencia da Rexión Urbana de Vigo e Pontevedra, un dos maiores espazos urbanizados de Galicia e de maior dinamismo, e cun gran potencial de desenvolvemento dada a súa estratéxica configuración xeográfica. Porén, en relación a este espazo, as DOT diagnostican un panorama urbano menos alentador xa que detectan debilidades relacionadas co déficit de infraestruturas, equipamentos e servizos, coa elevada dispersión edificatoria e coa mestura desordenada de usos. Neste aspecto, as DOT avogan por un *agregado urbano* no que se mellore a calidade de vida mediante accións de mellora das estruturas urbanas, entre outras, concentrando a oferta de servizos e os novos crecementos.







Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 39 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Pese a que a modificación puntual que se propón non incorpora toma de decisións estruturantes a nivel municipal, senón que se refire a un pequeno ámbito de solo urbano no que se quere reordenar e cualificar o mallado urbano, cómpre sinalar os aspectos aos que se fai referencia nas DOT que teñen que ver coa ordenación proposta:

- Determinación excluinte 1.2.e. *"Consolidar unha rede de vilas e de pequenas cidades capaces de dotar dunha adecuada base urbana e de servizos ao conxunto do territorio"*

- No contexto da pertenza á Rexión Urbana Vigo - Pontevedra, atopamos a determinación orientativa 2.1.4.ñ. *"Establecer as condicións para que o planeamento urbanístico municipal interveña na actual dispersión do asentamento, procurando a compactación e densificación para acadar novas centralidades urbanas de densidade suficiente"*.

Considerase que a modificación puntual que se presenta non interfire negativamente coas determinacións das DOT, mesmo contribúe á consecución dos seus obxectivos.

Plan de Ordenación do Litoral

Segundo o plano de *Modelo de Xestión* o ámbito da modificación puntual queda fora da aplicación do POL xa que no momento de entrada en vigor os terreos tiñan a clasificación de solo urbano de núcleo rural.
Segundo o plano de *Modelo Territorial* os terreos sitúanse en *Área de Ordenación.*

Non existe, polo tanto, incidencia do POL na ordenación contida na presente modificación puntual de planeamento.

Outros plans sectoriais concorrentes

Os seguintes plans sectoriais foron analizados a fin de detectar posibles interferencias entre as súas disposicións e a planificación proposta, mais dado o escaso alcance do planeamento e tratándose dun ámbito nun contexto urbano residencial, non se prevé que poidan desencadearse efectos negativos que afecten a ditos instrumentos de planeamento.

Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Parques de Tecnoloxía Alimentaria na costa galega.
Plan sectorial de implantación e desenvolvemento das infraestruturas da Xunta de Galicia xestionadas por RETEGAL.

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia.

Proxecto sectorial L.A.T. 66Kv Lourizán- Subestación Cangas.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 40 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

ANEXO 2

XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO E DETERMINACIÓNS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL.

Lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras

No solo urbano do ámbito desenvolveranse os criterios básicos tendentes a potenciar, promover e mellorar a accesibilidade e a supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas.

Dende a presente modificación puntual tivéronse en conta ditos criterios a través das seguintes referencias legais:

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

> *"1. As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser proxectados, construídos, restaurados, mantidos, utilizados e reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas as persoas. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta lei, e na súa normativa de desenvolvemento, deberán ser recollidos nos plans de desenvolvemento (plans de sectorización, plans parciais, plans especiais e estudos de detalle) ou nos plans xerais de ordenación, cando incorporen a ordenación detallada dun ámbito de desenvolvemento.*
>
> *2. En zonas urbanas consolidadas, cando non se poida cumprir algunha destas condicións, formularanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible, para o cal se requirirá o ditame favorable da Comisión Técnica de Accesibilidade.*
>
> *3. Nos informes técnicos que se emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberá facerse constancia expresa, con mención desta lei, de que se cumpren os criterios esixidos nesta lei e na súa normativa de desenvolvemento."*

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

> *"3. Os espazos públicos proxectaranse, construiranse, restauraranse, manteranse, utilizaranse e reurbanizaranse de xeito que se cumpran, como mínimo, as condicións básicas que se establecen nesta Orde.*
>
> *Nas zonas urbanas consolidadas, cando non sexa posible o cumprimento dalgunha das condicións citadas, plantearanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible."*

E no seu artigo 2:

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

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 41 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

1.-Adaptación da urbanización existente ás disposicións regulamentarias:

O artigo 13 do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, establece as pautas mediante as que as vías públicas e espazos libres de uso público deben adaptarse.

2.-Adecuación á lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de galicia e regulamento que a desenvolve e á orde viv/561/2010:

Segundo se desprende da Lei de accesibilidade e da Orde VIV/561/2010 que desenvolve o R.D. 505/2007, polo que se aprobaron as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, os plans xerais deben recoller os criterios básicos expostos na propia lei e o regulamento que a desenvolve, e na Orde VIV/561/2010, naqueles espazos de uso público de nova creación, obxecto de planificación e futura urbanización.
A lei de accesibilidade establece os elementos integrantes dos espazos de uso público obxecto de aplicación. Estes son:

- A rede viaria, xa sexa peonil ou mixta.
- Os parques, xardíns e espazos libres de uso público.
- Aparcadoiros vinculados ás vías públicas.
- Os elementos de urbanización como pavimentos, xardinería ou redes de servizo.
- O mobiliario urbano.

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

> *"1. El ámbito de aplicación de este documento está constituido por todos los espacios públicos urbanizados y los elementos que lo componen situados en el territorio del Estado español. Las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados que contiene la presente Orden se aplican a las áreas de uso peatonal, áreas de estancia, elementos urbanos e itinerarios peatonales comprendidos en espacios públicos urbanizados de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.*
>
> *2. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad."*

Condición de accesibilidade nas redes viarias
As medidas establecidas para anchuras de beirarrúas e bandas de aparcadoiros garantirán o cumprimento do código de accesibilidade e da Orde VIV/561/2010.

No presente documento, dado o seu alcance e contido, terase en consideración as seguintes esixencias do artigo 5 da citada Orde:

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 42 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

- En todo o seu desenvolvemento terá un largo libre de paso no inferior a **1,80 m**, que garanta o xiro, cruce e cambio de dirección das persoas independentemente das súas características ou modo de desprazamento.
- A pendente lonxitudinal máxima será do **6%**

Comprobase nos planos de ordenación que as citadas esixencias son cumpridas.

O correspondente proxecto de urbanización desenvolverá aqueles aspectos que lle son propios como os elementos de urbanización e o mobiliario urbano a fin de dar cumprimento ao regulamentado no resto dos apartados do citado artigo.

Condición de accesibilidade dos aparcadoiros.

As zonas reservadas como aparcadoiros, xa sexan exclusivas ou vinculadas á rede viaria, reúnen as condicións para dar cumprimento do establecido na base 1.3 do código de accesibilidade e no artigo 35 da orde VIV/561/2010.

Características dos elementos de urbanización e mobiliario urbano.

O proxecto de urbanización de viario, espazo libre o de dotación de servizos, desenvolverá aqueles aspectos que garantan o cumprimento do código de accesibilidade e da orde VIV/561/2010 .

As dimensións mínimas establecidas polo presente Plan para seccións de rúa, garanten a correcta colocación do mobiliario urbano e o cumprimento das medidas expostas na base 1.4 do código de accesibilidade e o capítulo VIII (art. 25 a 34) da orde VIV/561/2010.

Lexislación sobre habitabilidade

É de aplicación o Decreto 29/2010 polo que se aproban as normas de habitabilidade das vivendas de Galicia.

O artigo 4.2. establece:

> *"O planeamento que determine a nova ordenación detallada de solos nos cales se prevexa o uso residencial deberá establecer as condicións que deben cumprir as vivendas para ter a condición de vivenda exterior, e adoptar as medidas necesarias para garantir o axeitado asollamento das vivendas.*
>
> *Nestes solos, para que unha vivenda teña a condición de vivenda exterior, deberá garantirse que determinadas estancias das vivendas teñen iluminación e ventilación directa a través de espazos exteriores de calidade, públicos ou privados, que deberán ser recollidos como tales no planeamento. O planeamento deberá establecer as características e dimensións destes espazos e deberase xustificar como mínimo:*
>
> *a) Que a configuración e dimensións do espazo garde unha axeitada relación coa altura das edificacións que o conforman.*
>
> *b) Que se respecten unhas distancias mínimas de luces rectas, que establecerá o planeamento, en función das alturas das edificacións enfrontadas*
>
> *c) Que se garanta a continuidade espacial e de deseño dos ditos espazos aínda que o seu desenvolvemento sexa realizado por propietarios diferentes.*
>
> *d) Que as dimensións destes espazos non resulten inferiores ás exixibles segundo o punto I.A.1.1 do anexo I a este decreto para os solos sen planeamento.*
>
> *Polo menos a estancia maior e outra estancia, cando a vivenda conte con máis de unha, deberán ter iluminación e ventilación directa a través dos citados espazos*

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 43 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

exteriores de calidade. O planeamento poderá establecer a posibilidade de que o resto das estancias das vivendas, ou algunha delas, poida ter iluminación e ventilación a través de patios de parcela cuxas características e dimensións virán reguladas no planeamento e que, como mínimo, deberán respectar as determinacións establecidas no anexo I deste decreto para os patios de parcela."

Todas as vivendas previstas e ordenadas polo presente Plan, reúnen as características para a súa consideración de vivenda exterior.
Os parámetros urbanísticos definidos na normativa relativos á altura máxima, ocupación da parcela e separación a lindeiros fan posible que o espazo libre privado das parcelas sexa considerado "espazo exterior de calidade".
A disposición dos rueiros e o deseño do sistema viario e de espazos libres en canto á súa dimensión, forma e orientación fan posible que o espazo da rúa (sistema viario) e os espazos libres e zonas verdes sexan considerados "espazos exteriores de calidade".
A relación entre a altura da edificación e a dimensión dos espazos exteriores de calidade garanten o axeitado asollamento das vivendas e que as estancias teñan iluminación e ventilación a través de ditos espazos.

Lexislación sobre ruído
No ámbito estatal sería de aplicación a seguinte lexislación:

- Ley 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 julio, polo que se modifica o Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas

A norma que resulta de aplicación no territorio nacional é a Lei 37/2003 do Ruído, cuxa aplicación ven desenrolada polo RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal, e polo RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
Consonte ao artigo 7 da Lei 37/2003 establécense as seguintes áreas acústicas:

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 44 a 46

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

"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.

h) El Gobierno aprobará reglamentariamente los criterios para la delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas."

No presente documento e, consonte ao citado artigo, delimítanse dúas zonas acústicas:

- Ao solo urbano de uso residencial correspóndelle a zona "a".
- Ao solo urbano de uso comercial correspóndelle a zona "d"

Os obxectivos de calidade acústica son os que reflicte a táboa do RD 1038/2012 Anexo II

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

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

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

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

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

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 45 a 46

En relación ás servidumes acústicas, comprobase que na data de elaboración deste Documento non hai servidumes acústicas declaradas na Rede Autonómica de Estradas de Galicia. Porén o treito da estrada PO-551, afectado por esta Modificación Puntual ten elaborado os mapas estratéxicos de ruído. Dita información foi obtida do Ministerio para a Transición Ecolóxica (http://sicaweb.cedex.es/) e incorporada aos planos de información detallada.

MARZO DE 2019

OS ARQUITECTOS,

Asdo.: Ángel Luís Monteoliva Díaz

Asdo.: Silvana Lema Castiñeira

Asdo.: Iñigo de Miranda Osset

Para facer constar que o presente documento foi aprobado inicialmente por Acordo do Pleno de data 25 de outubro de 2019. DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE.

Cod. Validación: 3XGFE9S32EKWR29JCNC34Y2SX | Corrección: http://cangas.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 46 a 46