

III. OUTRAS DISPOSICIÓNS**CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA**

RESOLUCIÓN do 21 de abril de 2023, da Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático, pola que se fai pública a aprobación definitiva do proxecto de interese autonómico para a ampliación do Complexo Medioambiental de Cerceda e da modificación das normas subsidiarias de planeamento do dito concello no referido ámbito, mediante o Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 23 de marzo de 2023.

En cumprimento do disposto no artigo 60 da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia, faise pública a aprobación definitiva do proxecto de interese autonómico para a ampliación do Complexo Medioambiental de Cerceda, situado no lugar de Morzós, As Encrobas (A Coruña) e da modificación das normas subsidiarias de planeamento do concello de Cerceda no referido ámbito, mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia, do 23 de marzo de 2023, cuxa parte dispositiva ten o seguinte teor literal:

«1. Aprobar definitivamente o proxecto de ampliación do Complexo Medioambiental de Cerceda, situado no lugar de Morzós, As Encrobas (A Coruña), como proxecto de interese autonómico, para os efectos previstos na Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

2. Aprobar a modificación das normas subsidiarias de planeamento aprobadas definitivamente o 26 de xuño de 1996, no ámbito afectado pola actuación obxecto do proxecto de interese autonómico.

3. Declarar, para os efectos de expropiación forzosa, se for o caso, a utilidade pública e interese social e a necesidade de ocupación das parcelas que fosen precisas para a ampliación do Complexo Medioambiental de Cerceda.

4. Declarar a prevalencia dos usos previstos no proxecto de interese autonómico sobre calquera outro uso posible do solo incluído no seu ámbito».

De conformidade co previsto no artigo 32 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, en relación co artigo 60.2.c) da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, indícase que mediante o Anuncio do 11 de agosto de 2021, da Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático, publicado no DOG núm. 165, do 27 de agosto de 2021,



fíxose público o informe ambiental estratéxico do referido proxecto de interese autonómico, que pode consultarse, xunto coa restante documentación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica, na seguinte ligazón da internet (código 2422/2021-expediente 2021AAE2572):

https://cmatv.xunta.gal/busca-por-palabra-clave?p_p_id=aaeKeyword_WAR_aae&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&_aaeKeyword_WAR_aae__spage=%2Fportlet_action%2Faae%2FdetalleProxecto%3Fid%3D2422&_aaeKeyword_WAR_aae_id=2422

O contido íntegro do documento, inscrito no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia o 17 de abril de 2023, pode consultarse na seguinte ligazón: <https://cmatv.xunta.gal/rexistro-de-planeamento-urbanistico-de-galicia>

En virtude do previsto no artigo 60 da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, fanse públicas, como anexo a esta resolución, as disposicións normativas do dito proxecto de interese autonómico.

Santiago de Compostela, 21 de abril de 2023

María Sagrario Pérez Castellanos
Directora xeral de Calidade Ambiental,
Sostibilidade e Cambio Climático

ANEXO

Disposicións normativas

1. Xeneralidades e definición de conceptos.

1.1. Xeneralidades.

Esta regulamentación ten por obxecto a regulación de uso dos terreos e a edificación, no ámbito do proxecto de interese autonómico.

Polo que se refire á terminoloxía de conceptos, establécense, a continuación, as seguintes definicións, segundo o indicado no anexo I do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.



Artigo 1. Definición de conceptos

– Ámbito de actuación: comprende o conxunto de terreos obxecto deste proxecto de interese autonómico e interiores á delimitación gráfica representada nos planos do proxecto.

– Etapa: é a unidade mínima de realización das obras de urbanización coordinada coas restantes determinacións do proxecto, en especial co desenvolvemento no tempo da edificación.

– Superficie edificable: superficie construíble máxima nunha parcela, ámbito ou sector, referida aos diferentes usos, expresada en metros cadrados, resultante de aplicar á súa superficie os índices de edificabilidade correspondentes.

– Área de movemento da edificación: é a superficie susceptible de ser ocupada pola edificación.

– Parcela ou predio: unidade de solo, tanto na rasante como no voo ou no subsolo, que teña atribuída edificabilidade e uso, ou só uso, urbanístico independente.

– Superficie bruta: superficie completa dunha parcela que resulte da súa medición real mediante levantamento topográfico.

– Aliñación: liña sinalada polos instrumentos de planeamento urbanístico que establece a separación das parcelas edificables con respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.

– Liña de edificación: liña de intersección do plano de fachada da edificación co terreo.

– Ancho de vía: distancia máis curta entre as aliñacións que delimitan unha vía.

– Eixe da vía: liña imaxinaria equidistante das aliñacións que a definen.

– Parcela mínima: a menor dimensión en superficie que debe ter unha parcela para que se poidan autorizar sobre ela a edificabilidade e os usos permitidos polo planeamento urbanístico.

– Lindeiros ou lindes: liñas perimetrais que establecen os límites dunha parcela; distínguese entre lindeiro frontal, laterais e traseiro. En parcelas con máis dun lindeiro frontal, serán laterais os restantes.



– Lindeiro frontal ou fronte de parcela: o lindeiro que delimita a parcela no seu contacto coas vías públicas. Nas parcelas urbanas, coincide coa aliñación oficial.

– Ocupación de parcela: porcentaxe máxima da parcela que pode ser ocupada pola edificación, en calquera das súas plantas sobre ou baixo rasante, incluídos os seus corpos voados, pechados ou abertos, referida á superficie neta desta.

– Recuamento: separación mínima das liñas da edificación respecto aos lindeiros da parcela, medida perpendicularmente a eles. Distínguense recuamento frontal, lateral e traseiro, segundo o lindeiro de que se trate.

– Fondo edificable: dimensión lineal máxima que pode alcanzar a profundidade dunha edificación, medida perpendicularmente á aliñación da vía ou á da fachada que se adopten como referencia.

– Separación entre edificacións: distancia máis curta entre as liñas de edificación de dúas edificacións próximas.

– Plano de fachada: plano vertical tanxente aos elementos máis exteriores do cerramento das edificacións, exceptuando balcóns, balconadas, miradoiros, galerías, terrazas, voos e corpos voados autorizados. Para os efectos de delimitación da edificación, considéranse os correspondentes tanto ás fachadas principais como ás medianeiras.

– Rasante: cota que determina a elevación dunha aliñación ou liña de edificación en cada punto do territorio. Distínguense entre rasante natural do terreo, rasante de vía (eixe da calzada) ou de beirarrúa, que poden ser existentes ou proxectadas.

– Cota de referencia ou de orixe: rasante do punto que o planeamento define para unha aliñación ou liña de edificación como orixe da medición dos diversos criterios de medir as alturas da edificación.

– Altura de coroación ou do edificio: distancia vertical entre a cota de referencia e a liña de cuberta máis alta da edificación.

– Altura de cornixa: distancia vertical entre a cota de referencia e a intersección entre o plano que constitúe a cara superior da cuberta e o plano vertical correspondente á cara exterior da fachada.

– Altura de planta: distancia vertical entre as caras superiores de dúas placas consecutivas.



– Altura libre de planta: distancia vertical entre a cara superior do pavimento terminado dunha planta e a cara inferior terminada do teito ou falso teito da mesma planta.

– Volume da edificación: espazo delimitado polos paramentos exteriores dunha construción, edificación ou instalación, independentemente de que o seu interior poida estar vinculado a un uso determinado ou sexa un espazo non utilizable.

Non se computarán como aumento de volume:

1º. Os peches dos paramentos frontais de terrazas e balcóns que xa estean cubertos e pechados por tres orientacións, que non se realicen con elementos opacos ou de fábrica.

2º. A instalación de toldos sobre o terreo, as terrazas ou en fachadas, cando se realice mediante estruturas lixeiras desmontables e sen cerramentos laterais.

3º. Cando quede suficientemente acreditada a súa necesidade, e coa menor incidencia posible:

– A execución de obras e instalacións tendentes á adecuación á normativa de accesibilidade, incluíndo a instalación de novos ascensores e as súas casetas de operacións nas azoteas dos edificios.

– As obras e instalacións que garantan o cumprimento dos requisitos establecidos na normativa sismorresistente e de protección contra incendios.

– As actuacións necesarias para o cumprimento dos requisitos básicos relacionados na normativa vixente en materia de ordenación da edificación.

– As actuacións de mellora da envolvente que se realicen para reducir a demanda enerxética en edificacións existentes no momento da entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

– Corpos voados ou voos: corpos pechados ou abertos da edificación que, en plantas altas, sobresaen dos planos de fachada susceptibles de seren ocupados ou habitados.

– Elementos saíntes: elementos construtivos e instalacións que sobresaen dos planos que delimitan o volume da edificación e non son susceptibles de ser ocupados ou habitados.



– Pendente de cuberta: inclinación que forma o plano de cuberta coa horizontal, medida en ángulos sexagesimais ou en porcentaxe.

– Soto: planta da edificación, situada por debaixo doutra planta, na cal a cara inferior da placa que forma o seu teito queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

– Semisoto: planta da edificación situada por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical desde a cara superior da placa que forma o seu teito ata o nivel de rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o seu uso sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

Cando a dita distancia exceda 1 metro, considerarase planta baixa.

– Planta baixa: planta da edificación onde a distancia vertical entre a cara superior da súa placa de solo e o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede 1 metro, sen prexuízo do disposto no punto anterior.

Cando a dita distancia exceda 1 metro, considerarase planta piso ou alta.

– Planta piso ou alta: cada unha das plantas situadas por encima da planta baixa.

– Uso maioritario ou principal: uso permitido que dispón de maior superficie edificable computada en metros cadrados de teito.

Usos complementarios: usos permitidos cuxa implantación vén determinada, como demanda do uso principal e nunha proporcionada relación con este, por exixencia da normativa urbanística, sectorial ou do propio planeamento.

– Usos prohibidos: usos que sexan contrarios á ordenación urbanística proposta.

– Uso preexistente: o uso xa materializado nunha parcela concreta ou zona de ordenación urbana.



– Uso terciario: aquel uso que comprende as actividades destinadas ao comercio, o turismo, o lecer ou a prestación de servizos. Distínguense, entre outros, os seguintes usos terciarios pormenorizados:

a) Comercial: aquel que comprende as actividades destinadas á subministración de mercadorías ao público mediante a venda ao retalho ou á prestación de servizos a particulares. Distínguense as grandes superficies comerciais das convencionais, en virtude da súa normativa específica.

b) Oficinas: aquel uso que comprende locais destinados á prestación de servizos profesionais, financeiros, de información e outros, sobre a base da utilización e transmisión de información, ben ás empresas ou ben aos particulares.

c) Recreativo: aquel uso que comprende as actividades vinculadas ao lecer e o entretemento en xeral.

d) Hoteleiro: aquel que comprende as actividades destinadas a satisfacer o aloxamento temporal.

e) Uso industrial: aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos. Distínguense, entre outros, os seguintes usos industriais pormenorizados:

f) Produtivo: aquel uso que comprende as actividades de produción de bens propiamente dita.

g) Almacenaxe: aquel uso que comprende o depósito, garda e distribución grosista tanto dos bens producidos como das materias primas necesarias para realizar o proceso produtivo.

h) Loxístico: aquel uso que comprende as operacións de distribución a grande escala de bens producidos, situadas en áreas especializadas para este fin, asociadas a infraestruturas de transporte de longo percorrido.

i) Infraestruturas de comunicación: aquel uso que comprende o conxunto de infraestruturas destinadas á conexión urbana e á comunicación interurbana, tales como vías e aparcadoiros, estradas, camiños e infraestruturas relacionadas co transporte individual ou colectivo.



– Viario: aquel uso que inclúe o solo necesario para asegurar un nivel adecuado de mobilidade terrestre. Comprende as infraestruturas de transporte terrestre para calquera modalidade de tránsito, como son as estradas, os camiños, as rúas e os aparcadoiros.

j) Servizos urbanos: aquel que inclúe o conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son os de captación, almacenamento, tratamento e distribución de auga, saneamento, depuración e reutilización de augas residuais, recollida, depósito e tratamento de residuos, subministración de gas, enerxía eléctrica, telecomunicacións e demais servizos esenciais ou de interese xeral.

2. Normas xerais de ordenación.

2.1. Determinacións comúns de ordenación.

Comprende este capítulo aquelas determinacións que se aplican na totalidade do ámbito de ordenación.

Artigo 2. *Condicións de usos, salubridade, hixiene e seguridade*

As condicións dos usos, así como as condicións de salubridade hixiene e seguridade serán as dispostas tanto na normativa das normas subsidiarias e nestas ordenanzas como en toda a normativa vixente galega, española e europea, así como nas posteriores actualizacións de aplicación en Galicia.

Artigo 3. *Supresión de barreiras arquitectónicas*

A urbanización e edificacións do ámbito do proxecto de interese autonómico cumprirán o indicado na Orde TMA/851/2021, do 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados, a Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia, e o Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

3. Condicións estéticas e de integración paisaxística.

Para procurar a integración paisaxística cumpríranse as seguintes características:



- Recuamento das edificacións de 5 metros do perímetro do ámbito.
- O tratamento de todas as fachadas será o de edificio ben finalizado.
- Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.
- As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto; para o que os devanditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.
- Prohíbese o emprego de materiais de deficiente conservación, así como a utilización nos paramentos exteriores de pinturas facilmente alterables polos axentes atmosféricos ou de combinacións agresivas de cor.
- Teranse en conta as recomendacións da guía de cor e materiais para a gran área paisaxística (GAP) de Galicia central respecto a fondos, elementos compositivos de fachada, carpintarías e cerrallarías.
- Salvo que por exixencias da actividade se requiran cerramentos opacos, estes serán abertos, mediante redes metálicas ou reixas, e poderá integrarse vexetación no seu deseño.
- Dispoñeranse en todo o contorno do ámbito sebes ou masas vexetais irregulares, deseñadas para integrar os volumes construídos e matizar a súa visibilidade, de tal forma que adquiren un aspecto semellante ás formacións vexetais naturais existentes na contorna.

4. Patrimonio.

Calquera construción e actuación que se realice no contorno de protección dos elementos arqueolóxicos deberá cumprir os artigos 39, 45, 95 e 96 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

Calquera actuación dentro do contorno de protección delimitado en planos necesitará a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, segundo se indica no artigo 21.3 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, salvo os correspondentes aos labores de mantemento, posta en valor e conservación dos elementos arqueolóxicos.



5. Normativa reguladora en relación coa estrada AC-523.

Os terreos situados entre a estrada AC-523 e a liña límite exterior da súa zona de afectación clasifícanse como solo rústico de especial protección de infraestruturas.

5.1. Ordenación de sistemas.

5.1.1. Clasificación das estradas autonómicas:

As estradas autonómicas clasifícanse, en atención ás súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña substituír.

En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasifícanse segundo se dispón no artigo 32 do Regulamento xeral de estradas de Galicia, aprobado polo Decreto 66/2016, do 26 de maio, ou no precepto correspondente da norma que o veña substituír.

5.1.2. Condicións da rede de estradas autonómicas.

5.1.2.1. Zona de dominio público (definida en planos de información e ordenación).

1. A zona de dominio público das estradas está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola Administración autonómica, e defínese segundo o previsto no artigo 37 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña substituír.

2. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao outorgamento da licenza municipal, se é o caso.

3. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas ou ao órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións.

4. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións



previstas, despois de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

5.1.2.2. Zonas de protección da estrada e liña límite de edificación.

1. Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como a liña límite de edificación pública (definida en planos de información e ordenación).

Para o seu establecemento e delimitación observárase o previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña substituír.

2. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao outorgamento da licenza municipal, se é o caso.

3. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas, ou ao órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións.

4. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, despois de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

5.1.2.3. Limitacións de uso derivadas do ruído.

Para a execución de obras e instalacións na contorna das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ao 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 dispoñer dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superárense os limiares recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.



5.2. Ordenanzas reguladoras do solo rústico.

5.2.1. Condicións de parcelamento e segregación.

Os parcelamentos e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións. O outorgamento da dita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelamento ou segregación, se é o caso.

5.2.2. Condicións de posición.

5.2.2.1. Posición da edificación.

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límite de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións.

5.2.2.2. Posición do peche.

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións.

5.2.3. Condicións de acceso.

Será requisito para o establecemento de novos accesos ás estradas autonómicas a



obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións. O outorgamento da dita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

Prohíbese a creación de novos accesos ao ámbito desde a estrada AC-523, debendo resolverse os accesos ás diferentes edificacións e instalacións do ámbito mediante vías interiores a este.

6. Normativa reguladora en relación coa liña de ferrocarril.

O ámbito da actuación está delimitado na súa marxe oriental pola liña ferroviaria de ancho ibérico 06-826-Bifurcación Cerceda-Central Térmica de Meirama, de vía única e sen electrificar, titularidade do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF). Cabe mencionar a existencia no complexo ambiental dunha instalación de uso privado conectada coa RFIG, o cargadoiro de Sogama-Cerceda Meirama, que conecta coa liña anteriormente mencionada no nodo denominado Sogama (31421).

Doutra banda, ao oeste do ámbito de actuación atópase a liña ferroviaria de ancho ibérico 06-822-Zamora-A Coruña, de vía dobre e electrificada, que pertence á Rede ferroviaria de interese xeral (RFIG) e é titularidade de ADIF.

6.1. Ordenación de sistemas.

6.1.1. Condicións da Rede ferroviaria de interese xeral.

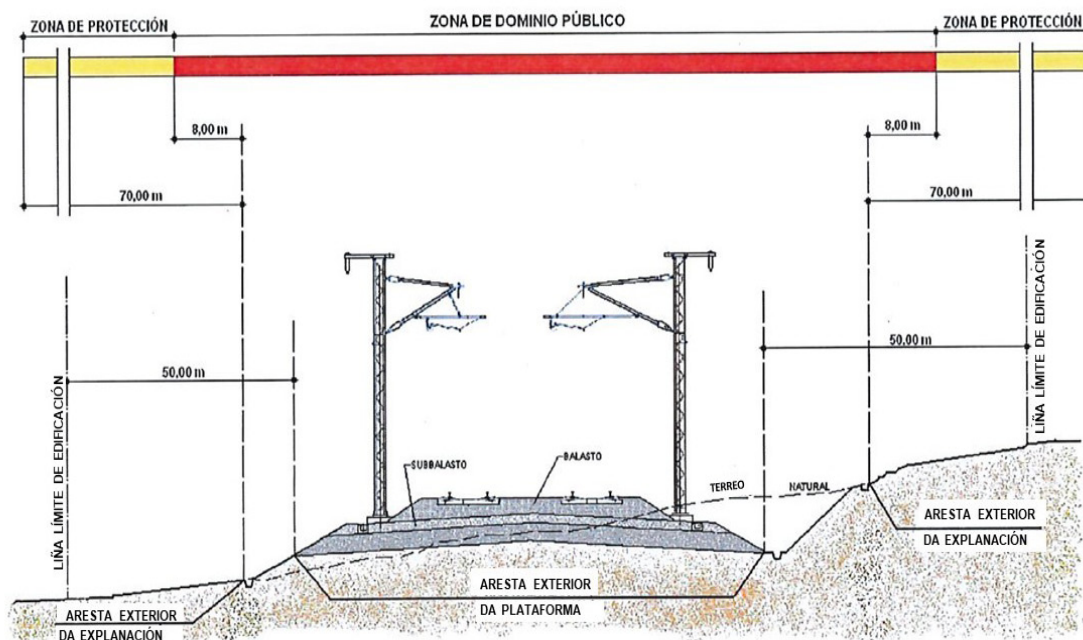
No capítulo III, Limitacións á propiedade, da Lei 38/2015, do 29 de setembro, do sector ferroviario, establécense nas liñas ferroviarias que forman parte da Rede ferroviaria de interese xeral, unha zona de dominio público, outra de protección e un límite de edificación. Tanto as referidas zonas como o límite de edificación rexeranse polo establecido nesta lei e nas súas disposicións de desenvolvemento.

6.1.1.1. Zona de dominio público, zonas de protección e liña límite de edificación.

- Os artigos 12 a 18 da Lei 38/2015 establecen un conxunto de limitacións á propiedade sobre os terreos contiguos ás infraestruturas ferroviarias pertencentes á Rede ferroviaria de interese xeral, que se desenvolven no capítulo III, título I, do Real decreto 2387/2004. Estas limitacións determínanse polas seguintes zonas:



- Zonas de dominio público: 8 metros a cada lado da plataforma, medidos desde a aresta exterior da explanación. A LSF define a dita aresta como a liña de intersección entre o noiro (de desmonte ou terraplén) ou muro de sostemento lindeiro co terreo natural.
- Zona de protección: 70 metros, medidos desde a aresta exterior da explanación.
- Liña límite de edificación: 50 metros, medidos desde a aresta exterior máis próxima da plataforma. Considérase como plataforma a superficie superior da explanación, sobre a que se apoian as capas de asento que sustentan, pola súa vez, a vía e os elementos destinados ao funcionamento dos trens. Cabe destacar que a liña límite de edificación non se aplica en túneles e tramos soterrados.



As limitacións á propiedade de aplicación nas zonas de afección anteriormente referidas inclúen, entre outras:

- En zona de dominio público só poderán realizarse obras ou instalacións, logo de autorización do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias, cando sexan necesarias para a prestación dun servizo ferroviario ou ben cando a prestación dun servizo de interese xeral así o requira. Excepcionalmente e por causas debidamente xustificadas, poderá autorizarse o cruzamento da zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalacións de interese privado.



- Dentro da zona de protección non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade do tráfico ferroviario logo de autorización, en calquera caso, do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias.

- Tanto na zona de dominio público como de protección da infraestrutura ferroviaria, para executar calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o seu destino ou o tipo de actividade que se poida realizar nelas e plantar ou tronzar árbores, requirirase a autorización previa do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias.

- Desde a liña límite de edificación ata a liña ferroviaria queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, fóra das que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das existentes. Igualmente, queda prohibido o establecemento de novas liñas eléctricas de alta tensión dentro da superficie afectada pola liña límite de edificación.

7. Normativa reguladora aeronáutica.

A totalidade do ámbito do PIA está incluído nas zonas de servidumes aeronáuticas correspondentes ao Aeroporto de Santiago-Rosalía de Castro e non está afectado polas servidumes aeronáuticas do Aeroporto da Coruña.

No plano de información de servidumes aeronáuticas represéntanse as liñas de nivel das superficies limitadoras das servidumes aeronáuticas do Aeroporto de Santiago-Rosalía de Castro que afectan o devandito ámbito, as cales determinan as alturas (respecto ao nivel do mar) que non debe exceder ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, carteis, etc.), así como o gálbo das vías ou da vía férrea.

En particular, o ámbito de estudo está afectado pola superficie de aproximación final VOR RWY 17.

Tendo en conta que, segundo a cartografía dispoñible, as cotas do terreo na dita zona están aproximadamente por baixo de 410 metros e as cotas da dita servidume están por encima de 575 metros, ambas sobre o nivel do mar, así como a altura máxima das maiores construcións propostas no presente documento, que é de 25 metros, hai cota, en principio, suficiente para que a superficie de aproximación final VOR RWY 17 non sexa excedida



polas ditas construcións, as cales, en calquera caso, deberán quedar por baixo da dita superficie, incluídos todos os seus elementos (como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), incluídos os guindastres de construción e similares.

Outras consideracións:

Segundo o artigo 10 do Decreto 584/1972, de servidumes aeronáuticas, na súa actual redacción, a superficie comprendida dentro da proxección ortogonal sobre o terreo da área de servidumes aeronáuticas do Aeroporto de Santiago-Rosalía de Castro queda suxeita a unha servidume de limitación de actividades, en cuxa virtude a Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) poderá prohibir, limitar ou condicionar actividades que se sitúen dentro dela e poidan supoñer un perigo para as operacións aéreas o para o correcto funcionamento das instalacións radioeléctricas. A dita posibilidade estenderase aos usos do solo que faculden para a implantación o exercicio das ditas actividades, e abarcará, entre outras:

a) As actividades que supoñan ou comporten a construción de obstáculos de tal índole que poidan inducir turbulencias.

b) O uso de luces, incluídos proxectores ou emisores láser que poidan crear perigos o inducir a confusión ou erro.

c) As actividades que impliquen o uso de superficies grandes e moi reflectoras que poidan dar lugar a cegamento.

d) As actuacións que poidan estimular a actividade da fauna no contorno da zona de movementos do aeródromo.

e) As actividades que dean lugar á implantación ou funcionamento de fontes de radiación non visible ou a presenza de obxectos fixos ou móbiles que poidan interferir o funcionamento dos sistemas de comunicación, navegación e vixilancia aeronáuticas ou afectalos negativamente.

f) As actividades que faciliten ou comporten a implantación ou funcionamento de instalacións que produzan fume, néboas ou calquera outro fenómeno que supoña un risco para as aeronaves.

g) O uso de medios de propulsión ou sustentación aéreos para a realización de actividades deportivas, o de calquera outra índole.



Dada a situación do ámbito do Proxecto de interese autonómico do Complexo Medioambiental de Cerceda en relación co Aeroporto de Santiago-Rosalía de Castro, a implantación de novos servizos urbanos de depósito, xestión e tratamento dos residuos, ou a ampliación da planta incineradora de residuos sólidos urbanos, que poderían desenvolverse en execución do proxecto de interese autonómico, podería estimular a actividade da fauna no contorno da zona de movementos do aeródromo e/ou producir fume, néboas ou calquera outro fenómeno que supoña un risco para as aeronaves e, polo tanto, podería supoñer un risco para a seguridade das aeronaves que operan no dito aeroporto, polo que, de acordo co artigo 10 do Decreto 584/1972, a Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) podería condicionar, limitar ou prohibir as ditas actividades.

Deberá asegurarse a compatibilidade tanto da implantación de novos servizos urbanos de depósito, xestión e tratamento de residuos, como da ampliación da planta incineradora de residuos sólidos urbanos, coa seguridade aérea, confirmándoo cun estudo de valoración da posible afección da fauna que poidan atraer as instalacións, así como a xeración de fumes, establecendo unha metodoloxía de seguimento para a fase de execución e de funcionamento, e as medidas que se tomarán en caso de que fose necesario. Indícase no informe de AENA que «dado que actualmente o vertedoiro de Sogama aparece identificado como foco de atracción de fauna no Mapa de fauna de interese para a aviación de AESA, recoméndase que o desenvolvemento deste proxecto considere medidas que reduzan a súa potencial atracción da fauna».

En fase de construción de edificacións será necesario solicitar informe á Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA). Sen o pronunciamento expreso en sentido favorable da AESA non poderán levarse a efecto a implantación de novos servizos urbanos de depósito, xestión e tratamento dos residuos, nin a ampliación da planta incineradora de residuos sólidos urbanos. En caso de que a dita axencia denegase a implantación de novos servizos urbanos de depósito, xestión e tratamento dos residuos, ou a ampliación da planta incineradora de residuos sólidos urbanos que propón desenvolver o proxecto de interese autonómico, ao considerar que comprometería a seguridade e/ou a regularidade das operacións das aeronaves do Aeroporto de Santiago-Rosalía de Castro, non se xerará ningún tipo de dereito a indemnización por parte do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos servizos de navegación aérea, salvo cando afecte dereitos xa patrimonializados.

8. Normas particulares de ordenación.

– Alcance.



1. Correspóndese co ámbito definido nos planos de ordenación-zonificación como solo urbano consolidado.

2. O uso principal é o correspondente ao depósito, á xestión e ao tratamento dos residuos e a planta incineradora (uso industrial-servizos urbanos).

3. Como usos complementarios permítense:

– Os de oficinas e servizos urbanos para o funcionamento do uso principal definido no punto anterior.

– Vivenda, en parcelas de máis de 5.000 m² de superficie, e cunha superficie máxima de 150 m², para uso do persoal de garda e vixilancia, no caso de ser necesario.

4. O resto dos usos queda prohibido.

– Condicións de ordenación da edificación.

1. Recuamentos: mínimo 5 metros en todo o perímetro do ámbito do proxecto de interese autonómico.

2. Ocupación máxima da zona pola edificación dun 80 % do total da parcela, o resto poderá ser ocupado por instalacións auxiliares (vertedoiro...) que non necesiten edificación, por vías privadas, aparcadoiro...

3. Altura máxima da edificación: será de 25,00 metros ata a cornixa.

4. Elementos por encima da altura máxima: o concello poderá permitir a construción de elementos singulares por encima da altura máxima sempre que se xustifique a súa necesidade por razón da natureza da actividade.

5. Altura mínima de planta: a altura entre piso e teito acabado non será inferior a 2,70 metros.

6. Aproveitamento: a edificabilidade máxima será de 0,80 m²/m² sobre a totalidade da parcela. Poderanse construír novas edificacións ata esgotar o dito aproveitamento; nos proxectos que se presenten para solicitude de licenza de obra deberase xustificar a superficie xa edificada, co fin de que o conxunto non supere a dita edificabilidade total.

