

III. OTRAS DISPOSICIONES**CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO Y VIVIENDA**

RESOLUCIÓN de 21 de abril de 2023, de la Dirección General de Calidad Ambiental, Sostenibilidad y Cambio Climático, por la que se hace pública la aprobación definitiva del proyecto de interés autonómico para la ampliación del Complejo Medioambiental de Cerceda y de la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de dicho ayuntamiento en el referido ámbito, mediante el Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 23 de marzo de 2023.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia, se hace pública la aprobación definitiva del proyecto de interés autonómico para la ampliación del Complejo Medioambiental de Cerceda, situado en el lugar de Morzós, As Encrobas (A Coruña) y de la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento del ayuntamiento de Cerceda en el referido ámbito, mediante Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia, de 23 de marzo de 2023, cuya parte dispositiva tiene el siguiente tenor literal:

«1. Aprobar definitivamente el proyecto de ampliación del Complejo Medioambiental de Cerceda, situado en el lugar de Morzós, As Encrobas (A Coruña), como proyecto de interés autonómico, a los efectos previstos en la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.

2. Aprobar la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento aprobadas definitivamente el 26 de junio de 1996, en el ámbito afectado por la actuación objeto del proyecto de interés autonómico.

3. Declarar, a los efectos de expropiación forzosa, en su caso, la utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación de las parcelas que fuesen precisas para la ampliación del Complejo Medioambiental de Cerceda.

4. Declarar la prevalencia de los usos previstos en el proyecto de interés autonómico sobre cualquier otro uso posible del suelo incluido en su ámbito».

De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con el artículo 60.2.c) de la Ley 1/2021, de 8 de enero, se indica que mediante Anuncio de 11 de agosto de 2021, de la Dirección General de Calidad Ambiental, Sostenibilidad y Cambio Climático, publicado en el DOG núm. 165, de 27 de



agosto de 2021, se hizo público el informe ambiental estratégico del referido proyecto de interés autonómico, que puede consultarse, junto con la restante documentación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, en el siguiente enlace de 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

El contenido íntegro del documento, inscrito en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia el 17 de abril de 2023, puede consultarse en el siguiente enlace: <https://cmatv.xunta.gal/rexistro-de-planeamento-urbanistico-de-galicia>

En virtud de lo previsto en el artículo 60 de la Ley 1/2021, de 8 de enero, se hacen públicas, como anexo a esta resolución, las disposiciones normativas de dicho proyecto de interés autonómico.

Santiago de Compostela, 21 de abril de 2023

María Sagrario Pérez Castellanos
Directora general de Calidad Ambiental, Sostenibilidad
y Cambio Climático

ANEXO

Disposiciones normativas

1. Generalidades y definición de conceptos.

1.1. Generalidades.

Esta reglamentación tiene por objeto la regulación del uso de los terrenos y la edificación, en el ámbito del proyecto de interés autonómico.

Por lo que se refiere a terminología de conceptos, se establecen, a continuación, las siguientes definiciones, según lo indicado en el anexo I del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.



Artículo 1. Definición de conceptos

– Ámbito de actuación: comprende el conjunto de terrenos objeto de este proyecto de interés autonómico e interiores a la delimitación gráfica representada en los planos del proyecto.

– Etapa: Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del proyecto, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

– Superficie edificable: superficie construible máxima en una parcela, ámbito o sector, referida a los diferentes usos, expresada en metros cuadrados, resultante de aplicar a su superficie los índices de edificabilidad correspondientes.

– Área de movimiento de la edificación: es la superficie susceptible de ser ocupada por la edificación.

– Parcela o finca: unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o en el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso, o solo uso, urbanístico independiente.

– Superficie bruta: superficie completa de una parcela que resulte de su medición real mediante levantamiento topográfico.

– Alineación: línea señalada por los instrumentos de planeamiento urbanístico que establece la separación de las parcelas edificables con respecto a la red viaria o al sistema de espacios libres y zonas verdes públicos.

– Línea de edificación: línea de intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

– Ancho de vía: distancia más corta entre las alineaciones que delimitan una vía.

– Eje de la vía: línea imaginaria equidistante de las alineaciones que la definen.

– Parcela mínima: la menor dimensión en superficie que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella la edificabilidad y los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

– Linderos o lindes: líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela; se distingue entre lindero frontal, laterales y trasero. En parcelas con más de un lindero frontal, serán laterales los restantes.



– Lindero frontal o frente de parcela: el lindero que delimita la parcela en su contacto con las vías públicas. En las parcelas urbanas, coincide con la alineación oficial.

– Ocupación de parcela: porcentaje máximo de la parcela que puede ser ocupado por la edificación, en cualquiera de sus plantas sobre o bajo rasante, incluidos sus cuerpos volados, cerrados o abiertos, referida a la superficie neta de la misma.

– Retranqueo: separación mínima de las líneas de la edificación a los linderos de la parcela, medida perpendicularmente a ellos. Se distinguen retranqueo frontal, lateral y trasero, según el lindero de que se trate.

– Fondo edificable: dimensión lineal máxima que puede alcanzar la profundidad de una edificación, medida perpendicularmente a la alineación de la vía o a la de la fachada que se adopten como referencia.

– Separación entre edificaciones: distancia más corta entre las líneas de edificación de dos edificaciones próximas.

– Plano de fachada: plano vertical tangente a los elementos más exteriores del cerramiento de las edificaciones, exceptuando balcones, balconadas, miradores, galerías, terrazas, vuelos y cuerpos volados autorizados. A los efectos de delimitación de la edificación, se consideran los correspondientes tanto a las fachadas principales como a las medianeras.

– Rasante: cota que determina la elevación de una alineación o línea de edificación en cada punto del territorio. Se distingue entre rasante natural del terreno, rasante de vía (eje de la calzada) o de acera, que pueden ser existentes o proyectadas.

– Cota de referencia o de origen: rasante del punto que el planeamiento define para una alineación o línea de edificación como origen de la medición de los diversos criterios de medir las alturas de la edificación.

– Altura de coronación o del edificio: distancia vertical entre la cota de referencia y la línea de cubierta más alta de la edificación.

– Altura de cornisa: distancia vertical entre la cota de referencia y la intersección entre el plano que constituye la cara superior de la cubierta y el plano vertical correspondiente a la cara exterior de la fachada.

– Altura de planta: distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.



– Altura libre de planta: distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.

– Volumen de la edificación: espacio delimitado por los paramentos exteriores de una construcción, edificación o instalación, independientemente de que su interior pueda estar vinculado a un uso determinado o sea un espacio no utilizable.

No computarán como aumento de volumen:

1º. Los cierres de los paramentos frontales de terrazas y balcones que ya estén cubiertos y cerrados por tres orientaciones, que no se realicen con elementos opacos o de fábrica.

2º. La instalación de toldos sobre el terreno, las terrazas o en fachadas, cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cierres laterales.

3º. Cuando quede suficientemente acreditada su necesidad, y con la menor incidencia posible:

– La ejecución de obras e instalaciones tendentes a la adecuación a la normativa de accesibilidad, incluyendo la instalación de nuevos ascensores y sus casetas de operaciones en las azoteas de los edificios.

– Las obras e instalaciones que garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sismorresistente y de protección contra incendios.

– Las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos básicos relacionados en la normativa vigente en materia de ordenación de la edificación.

– Las actuaciones de mejora de la envolvente que se realicen para reducir la demanda energética en edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

– Cuerpos volados o vuelos: cuerpos cerrados o abiertos de la edificación que, en plantas altas, sobresalen de los planos de fachada susceptibles de ser ocupados o habitados.

– Elementos salientes: elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan el volumen de la edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.



– Pendiente de cubierta: inclinación que forma el plano de cubierta con la horizontal, medida en ángulos sexagesimales o en porcentaje.

– Sótano: planta de la edificación, situada por debajo de otra planta, en la que la cara inferior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de la rasante en cualquier punto de sus fachadas, excluyendo el punto en el que se sitúe el acceso cuando el uso del mismo sea aparcamiento, y siempre que su frente no ocupe más del 50 % de la fachada, ni más de 6 metros, admitiéndose esta excepción únicamente en una de las fachadas del edificio.

– Semisótano: planta de la edificación ubicada por debajo de la planta baja, en la que la distancia vertical desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a 1 metro en cualquier punto de sus fachadas, excluyendo el punto en el que se sitúe el acceso cuando el uso del mismo sea aparcamiento, y siempre que su frente no ocupe más del 50 % de la fachada, ni más de 6 metros, admitiéndose esta excepción únicamente en una de las fachadas del edificio.

Cuando dicha distancia exceda de 1 metro, se considerará planta baja.

– Planta baja: planta de la edificación donde la distancia vertical entre la cara superior de su forjado de suelo y el nivel de la rasante ubicada por debajo de aquel no excede de 1 metro, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior.

Cuando dicha distancia exceda de 1 metro, se considerará planta piso o alta.

– Planta piso o alta: cada una de las plantas ubicadas por encima de la planta baja.

– Uso mayoritario o principal: uso permitido que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

– Usos complementarios: usos permitidos cuya implantación viene determinada, como demanda del uso principal y en una proporcionada relación con este, por exigencia de la normativa urbanística, sectorial o del propio planeamiento.

– Usos prohibidos: usos que sean contrarios a la ordenación urbanística propuesta.

– Uso preexistente: el uso ya materializado en una parcela concreta o zona de ordenación urbana.



– Uso terciario: aquel uso que comprende las actividades destinadas al comercio, el turismo, el ocio o la prestación de servicios. Se distinguen, entre otros, los siguientes usos terciarios pormenorizados:

a) Comercial: aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor o a la prestación de servicios a particulares. Se distinguen las grandes superficies comerciales de las convencionales, en virtud de su normativa específica.

b) Oficinas: aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información y otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o bien a los particulares.

c) Recreativo: aquel uso que comprende las actividades vinculadas al ocio y el esparcimiento en general.

d) Hotelero: aquel que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal.

e) Uso industrial: aquel uso que comprende las actividades destinadas al almacenamiento, distribución, obtención, elaboración, transformación y reparación de productos. Se distinguen, entre otros, los siguientes usos industriales pormenorizados:

f) Productivo: aquel uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.

g) Almacenaje: aquel uso que comprende el depósito, custodia y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

h) Logístico: aquel uso que comprende las operaciones de distribución a gran escala de bienes producidos, situadas en áreas especializadas para este fin, asociadas a infraestructuras de transporte de largo recorrido.

i) Infraestructuras de comunicación: aquel uso que comprende el conjunto de infraestructuras destinadas a la conexión urbana y a la comunicación interurbana, tales como vías y aparcamientos, carreteras, caminos e infraestructuras relacionadas con el transporte individual o colectivo.



– Viario: aquel uso que incluye el suelo necesario para asegurar un nivel adecuado de movilidad terrestre. Comprende las infraestructuras de transporte terrestre para cualquier modalidad de tránsito, como son las carreteras, los caminos, las calles y los aparcamientos.

j) Servicios urbanos: aquel que incluye el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios urbanísticos, como son los de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.

2. Normas generales de ordenación.

2.1. Determinaciones comunes de ordenación.

Comprende este capítulo aquellas determinaciones que se aplican en la totalidad del ámbito de ordenación.

Artículo 2. *Condiciones de usos, salubridad, higiene y seguridad*

Las condiciones de los usos, así como las condiciones de salubridad, higiene y seguridad serán las dispuestas tanto en la normativa de las normas subsidiarias y en estas ordenanzas como en toda la normativa vigente gallega, española y europea, así como en las posteriores actualizaciones de aplicación en Galicia.

Artículo 3. *Supresión de barreras arquitectónicas*

La urbanización y edificaciones del ámbito del proyecto de interés autonómico cumplirán lo indicado en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia, y el Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. Condiciones estéticas y de integración paisajística.

Para procurar la integración paisajística se cumplirán las siguientes características:



- Retranqueo de las edificaciones de 5 metros del perímetro del ámbito.
- El tratamiento de todas las fachadas será el de edificio bien finalizado.
- Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo que dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.
- Se prohíbe el empleo de materiales de deficiente conservación, así como la utilización en los paramentos exteriores de pinturas fácilmente alterables por los agentes atmosféricos o de combinaciones agresivas de color.
- Se tendrán en cuenta las recomendaciones de la guía de color y materiales para la gran área paisajística (GAP) de Galicia central respecto a fondos, elementos compositivos de fachada, carpinterías y cerrajerías.
- Salvo que por exigencias de la actividad se requieran cerramientos opacos, estos serán abiertos, mediante redes metálicas o rejas, y podrá integrarse vegetación en su diseño.
- Se dispondrán en todo el contorno del ámbito setos o masas vegetales irregulares, diseñados para integrar los volúmenes contruidos y matizar su visibilidad, de tal forma que adquieran un aspecto semejante a las formaciones vegetales naturales existentes en el entorno.

4. Patrimonio.

Cualquier construcción y actuación que se realice en el entorno de protección de los elementos arqueológicos deberá cumplir los artículos 39, 45, 95 y 96 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia.

Cualquier actuación dentro del contorno de protección delimitado en planos necesitará la autorización de la consellería competente en materia de patrimonio cultural, según se indica en el artículo 21.3 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, salvo los correspondientes a las labores de mantenimiento, puesta en valor y conservación de los elementos arqueológicos.



5. Normativa reguladora en relación con la carretera AC-523.

Los terrenos situados entre la carretera AC-523 y la línea límite exterior de su zona de afección se clasifican como suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

5.1. Ordenación de sistemas.

5.1.1. Clasificación de las carreteras autonómicas:

Las carreteras autonómicas se clasifican, en atención a sus características técnicas, según se dispone en el artículo 4 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia, o en el precepto correspondiente de la norma de rango legal que la venga a sustituir.

En atención a sus características funcionales, las carreteras autonómicas se clasifican según se dispone en el artículo 32 del Reglamento general de carreteras de Galicia, aprobado por el Decreto 66/2016, de 26 de mayo, o en el precepto correspondiente de la norma que lo venga a sustituir.

5.1.2. Condiciones de la red de carreteras autonómicas.

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

1. La zona de dominio público de las carreteras está integrada por los terrenos ocupados por todos los elementos del dominio público viario adquiridos por título legítimo por la Administración autonómica, y se define según lo previsto en el artículo 37 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia, o en los preceptos correspondientes de la norma de rango legal que la venga a sustituir.

2. La ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de las carreteras autonómicas está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, en su caso.

3. La competencia para autorizar la ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de las carreteras autonómicas corresponde a la Agencia Gallega de Infraestructuras o al órgano de la Administración autonómica que asuma sus funciones.

4. Las limitaciones a la propiedad y a la titularidad de otros derechos establecidos para la zona de dominio público serán efectivas también para los terrenos afectados



por actuaciones previstas, después de aprobados definitivamente los anteproyectos, proyectos de trazado o proyectos de construcción correspondientes.

5.1.2.2. Zonas de protección de la carretera y línea límite de edificación.

1. Para la protección del dominio público viario y la debida prestación del servicio público viario, además de la zona de dominio público, se establecen las zonas de protección de la carretera denominadas de servidumbre y de afección, así como la línea límite de edificación pública (definida en planos de información y ordenación).

Para su establecimiento y delimitación se estará a lo previsto en los artículos 38 (zonas de protección de la carretera y línea límite de edificación), 39 (delimitación de la zona de servidumbre), 40 (delimitación de la zona de afección) y 41 (delimitación de la línea límite de edificación) de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia, o en los preceptos correspondientes de la norma de rango legal que la venga a sustituir.

2. La ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en las zonas de protección de las carreteras autonómicas está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, en su caso.

3. La competencia para autorizar la ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en las zonas de protección de las carreteras autonómicas corresponde a la Agencia Gallega de Infraestructuras, o al órgano de la Administración autonómica que asuma sus funciones.

4. Las limitaciones a la propiedad y a la titularidad de otros derechos establecidos para las zonas de protección y por la línea límite de edificación serán efectivas también para los terrenos afectados por actuaciones previstas, después de aprobados definitivamente los anteproyectos, proyectos de trazado o proyectos de construcción correspondientes.

5.1.2.3. Limitaciones de uso derivadas del ruido.

Para la ejecución de obras e instalaciones en el entorno de las carreteras autonómicas, se establece como requisito previo al otorgamiento de la licencia municipal la realización de los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables, así como para el establecimiento de las limitaciones a la edificabilidad o de la obligatoriedad de disponer de los medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse los umbrales recomendados, según lo establecido en la normativa básica estatal en materia de ruido o en la correspondiente normativa autonómica de desarrollo.



5.2. Ordenanzas reguladoras del suelo rústico.

5.2.1. Condiciones de parcelación y segregación.

Las parcelaciones y segregaciones de parcelas colindantes con las carreteras autonómicas están sujetas al deber de obtener la correspondiente autorización de la Agencia Gallega de Infraestructuras, o del órgano de la Administración autonómica que asuma sus funciones. El otorgamiento de dicha autorización será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal de parcelación o segregación, en su caso.

5.2.2. Condiciones de posición.

5.2.2.1. Posición de la edificación.

1. Entre las carreteras de titularidad autonómica y la línea límite de edificación, según establece la legislación sectorial en materia de carreteras autonómicas, se prohíbe cualquier tipo de construcción de nueva planta, por encima o por debajo de la rasante del terreno.

No se admitirán vuelos sobre las líneas límite de edificación que dan frente a las carreteras autonómicas.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo de edificaciones y otras construcciones en las zonas de servidumbre y afección de las carreteras autonómicas la obtención previa de la autorización de la Agencia Gallega de Infraestructuras, o del órgano de la Administración autonómica que asuma sus funciones.

5.2.2.2. Posición del cierre.

1. La posición de los cierres de parcelas en los márgenes de las carreteras de titularidad autonómica se registrará por la legislación y normativa sectorial aplicable en materia de carreteras.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de servidumbre y afección de las carreteras de titularidad autonómica la obtención previa de la autorización de la Agencia Gallega de Infraestructuras, o del órgano de la Administración autonómica que asuma sus funciones.

5.2.3. Condiciones de acceso.

Será requisito para el establecimiento de nuevos accesos a las carreteras autonómicas la



obtención previa de la autorización de la Agencia Gallega de Infraestructuras, o del órgano de la Administración autonómica que asuma sus funciones. El otorgamiento de dicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera autonómica.

Se prohíbe la creación de nuevos accesos al ámbito desde la carretera AC-523, debiendo resolverse los accesos a las diferentes edificaciones e instalaciones del ámbito mediante vías interiores al mismo.

6. Normativa reguladora en relación con la línea de ferrocarril.

El ámbito de la actuación está delimitado en su margen oriental por la línea ferroviaria de ancho ibérico 06-826-Bifurcación Cerceda-Central Térmica de Meirama, de vía única y sin electrificar, titularidad del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Cabe mencionar la existencia en el complejo medioambiental de una instalación de uso privado conectada con la RFIG, el cargadero de Sogama-Cerceda Meirama, que conecta con la línea anteriormente mencionada en el nodo denominado Sogama (31421).

Por otro lado, al oeste del ámbito de actuación se encuentra la línea ferroviaria de ancho ibérico 06-822-Zamora-A Coruña, de vía doble y electrificada, que pertenece a la Red ferroviaria de interés general (RFIG) y es titularidad de ADIF.

6.1. Ordenación de sistemas.

6.1.1. Condiciones de la Red ferroviaria de interés general.

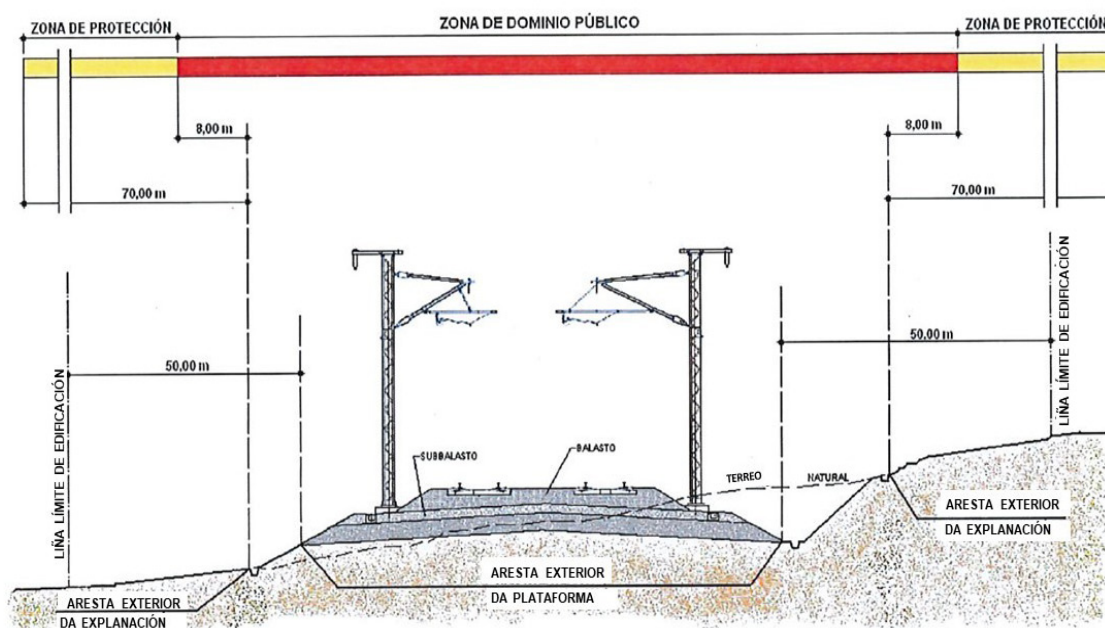
En el capítulo III, Limitaciones a la propiedad, de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, se establecen en las líneas ferroviarias que forman parte de la Red ferroviaria de interés general, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo.

6.1.1.1. Zona de dominio público, zonas de protección y línea límite de edificación.

- Los artículos 12 a 18 de la Ley 38/2015 establecen un conjunto de limitaciones a la propiedad sobre los terrenos contiguos a las infraestructuras ferroviarias pertenecientes a la Red ferroviaria de interés general, que se desarrollan en el capítulo III, título I, del Real decreto 2387/2004. Estas limitaciones se determinan por las siguientes zonas:



- Zonas de dominio público: 8 metros a cada lado de la plataforma, medidos desde la arista exterior de la explanación. La LSF define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (de desmonte o terraplén) o muro de sostenimiento colindante con el terreno natural.
- Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Se considera como plataforma la superficie superior de la explanación, sobre la que se apoyan las capas de asiento que sustentan, a su vez, la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes. Cabe destacar que la línea límite de edificación no se aplica en túneles y tramos soterrados.



Las limitaciones a la propiedad de aplicación en las zonas de afección anteriormente referidas incluyen, entre otras:

- En zona de dominio público solo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.



- Dentro de la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

- Tanto en la zona de dominio público como de protección de la infraestructura ferroviaria, para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar su destino o el tipo de actividad que se pueda realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la autorización previa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

- Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

7. Normativa reguladora aeronáutica.

La totalidad del ámbito del PIA se encuentra incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Santiago-Rosalía de Castro y no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña.

En el plano de información de servidumbres aeronáuticas se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santiago-Rosalía de Castro que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de las vías o de la vía férrea.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra afectado por la superficie de aproximación final VOR RWY 17.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 410 metros y las cotas de dicha servidumbre se encuentran por encima de 575 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en el presente documento, que es de 25 metros, hay cota, en principio, suficiente para que la superficie de aproximación



final VOR RWY 17 no sea sobrepasada por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Otras consideraciones:

Según el artículo 10 del Decreto 584/1972, de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santiago-Rosalía de Castro queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o conlleven la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o conlleven la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.



Dada la situación del ámbito del Proyecto de interés autonómico del Complejo Medioambiental de Cerceda en relación con el Aeropuerto de Santiago-Rosalía de Castro, la implantación de nuevos servicios urbanos de depósito, gestión y tratamiento de los residuos, o la ampliación de la planta incineradora de residuos sólidos urbanos, que podrían desarrollarse en ejecución del proyecto de interés autonómico, podría estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo y/o producir humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves, y por tanto, podría suponer un riesgo para la seguridad de las aeronaves que operan en dicho aeropuerto, por lo que, de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/1972, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podría condicionar, limitar o prohibir dichas actividades.

Deberá asegurarse la compatibilidad tanto de la implantación de nuevos servicios urbanos de depósito, gestión y tratamiento de residuos, como de la ampliación de la planta incineradora de residuos sólidos urbanos, con la seguridad aérea, confirmándolo con un estudio de valoración de la posible afección de la fauna que puedan atraer las instalaciones, así como la generación de humos, estableciendo una metodología de seguimiento para la fase de ejecución y de funcionamiento, y las medidas a tomar en caso de que fuese necesario. Se indica en el informe de AENA que «dado que actualmente el vertedero de Sogama aparece identificado como foco de atracción de fauna en el Mapa de fauna de interés para la aviación de AESA, se recomienda que el desarrollo de este proyecto contemple medidas que reduzcan su potencial atracción de la fauna».

En fase de construcción de edificaciones será necesario solicitar informe a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). Sin el pronunciamiento expreso en sentido favorable de la AESA no podrá llevarse a efecto la implantación de nuevos servicios urbanos de depósito, gestión y tratamiento de los residuos, ni la ampliación de la planta incineradora de residuos sólidos urbanos. En caso de que dicha agencia denegase la implantación de nuevos servicios urbanos de depósito, gestión y tratamiento de los residuos, o la ampliación de la planta incineradora de residuos sólidos urbanos que propone desarrollar el proyecto de interés autonómico, al considerar que comprometería la seguridad y/o la regularidad de las operaciones de las aeronaves del Aeropuerto de Santiago-Rosalía de Castro, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

8. Normas particulares de ordenación.

– Alcance.



1. Se corresponde con el ámbito definido en los planos de ordenación-zonificación como suelo urbano consolidado.

2. El uso principal es el correspondiente al depósito, gestión y tratamiento de los residuos y a planta incineradora (uso industrial-servicios urbanos).

3. Como usos complementarios se permiten:

– Los de oficinas y servicios urbanos para el funcionamiento del uso principal definido en el apartado anterior.

– Vivienda, en parcelas de más de 5.000 m² de superficie, y con una superficie máxima de 150 m², para uso del personal de guardia y vigilancia, en caso de ser necesario.

4. El resto de los usos queda prohibido.

– Condiciones de ordenación de la edificación.

1. Retranqueos: mínimo 5 metros en todo el perímetro del ámbito del proyecto de interés autonómico.

2. Ocupación máxima de la zona por la edificación de un 80 % del total de la parcela, el resto podrá ser ocupado por instalaciones auxiliares (vertedero...) que no necesiten edificación, por vías privadas, aparcamiento...

3. Altura máxima de la edificación: será de 25,00 metros hasta la cornisa.

4. Elementos por encima de la altura máxima: el ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima siempre que se justifique su necesidad en razón de la naturaleza de la actividad.

5. Altura mínima de planta: la altura entre piso y techo acabado no será inferior a 2,70 metros.

6. Aprovechamiento: la edificabilidad máxima será de 0,80 m²/m² sobre la totalidad de la parcela. Se podrán construir nuevas edificaciones hasta agotar dicho aprovechamiento; en los proyectos que se presenten para solicitud de licencia de obra se deberá justificar la superficie ya edificada, con el fin de que el conjunto no supere dicha edificabilidad total.

