

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



Asunto: *Aprobación inicial do Estudo de detalle da fachada costeira de Razo. Expediente 2018/X999/001284.*

A Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria que tivo lugar o 1 de xullo de 2019, acordou aprobar inicialmente o *Estudo de detalle da fachada costeira de Razo*, previsto no Plan xeral de ordenación municipal, que ten como obxectivos o axuste das aliñacións e a regulación de criterios compositivos e estéticos non regulados polo planeamento xeral para a recuperación paisaxística no fronte do litoral de Arnados; promovido polo Concello de Carballo, segundo a documentación técnica presentada con data 3 de xuño de 2019 e asinada dixitalmente polos arquitectos Iria Pérez Miranda (col. 3194 COAG); Miguel Ángel Abad Blanco (col. 1877 COAG); Antonio Deus Álvarez (col. 1875 COAG) e Ignacio Lázaro Quintela (col. 3877 COAG).

O que se somete a información pública por un prazo dun mes en cumprimento dos artigos 80 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* e 194 do *Regulamento da Lei do Solo*, co fin de que as persoas que se consideren afectadas por este poidan examinar o expediente e deducir, de ser o caso, as alegacións ou observacións que xulguen oportunas.

Así mesmo, este anuncio serve de notificación para as parcelas con titulares catastrais descoñecidos ou para aqueles titulares que se descoñece o seu enderezo.

O documento técnico e os trámites contidos no expediente poderán consultarse na Oficina Técnica municipal en horario de 10.00 h ás 13.00 h e nesta páxina web.

Carballo, 9 de xullo de 2019

O alcalde

Evencio Ferrero Rodríguez

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

INFORME TÉCNICO E XURÍDICO

ASUNTO: ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA DE RAZO. Aprobación Inicial.
EXPTE. 2018/X999/001284.
PROMOTOR: CONCELLO DE CARBALLO.
REX. ENTRADA: 201999900000860 de 03/06/2019
SITUACIÓN: ARNADOS - RAZO.
REDACTORES: IRIA PÉREZ MIRANDA (arq. col. 3.194 COAG); MIGUEL ÁNGEL ABAD BLANCO (arq. col. 1877 COAG); ANTONIO DEUS ÁLVAREZ (arq. col.1875 COAG) e IGNACIO LÁZARO QUINTELA (arq. col. 3877 COAG).

I.- ANTECEDENTES E TRÁMITES REALIZADOS.

- Estudo de detalle da fachada costeira de Razo presentado no Rexistro Xeral do Concello de Carballo o 20 de xuño de 2018 (R.E. 201899900000591), redactado polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Miguel Ángel Abad Blanco (arq. col. 1877 C.O.A.G.); Antonio Deus Álvarez (arq. col. 1875 C.O.A.G.) e Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.).
- Solicitud de informe previo á aprobación inicial en materia de costas á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 8 de agosto de 2018 (R.S. 201800000003847).
- Informe previo á aprobación inicial emitido pola Directora Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 10 de setembro de 2018 en senso favorable (R.E. 201890000005869).
- Solicitud de informe previo á aprobación inicial en materia de costas á Demarcación de Costas do Estado en Galicia o 1 de outubro de 2018 (R.S. 20180000004601).
- Informe previo á aprobación inicial emitido pola Demarcación de Costas do Estado en Galicia o 23 de abril de 2019, recibido o 24-04-2019 (R.E. 201990000002980).
- Estudo de detalle da fachada costeira de Razo presentado no Rexistro Xeral do Concello de Carballo o 3 de xuño de 2019 (R.E. 201999900000860), redactado polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Miguel Ángel Abad Blanco (arq. col. 1877 C.O.A.G.); Antonio Deus Álvarez (arq. col. 1875 C.O.A.G.) e Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.).

II.- NORMATIVA APLICABLE.

- Lei 7/1985 do 2 de abril, Reguladora das bases de réxime local (LBRL) e Lei 5/1997 de Administración local de Galicia.
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).
- Plan de Ordenación do Litoral de Galicia aprobado definitivamente por Decreto 20/2011, do 10 de febreiro (POL).

III.- ANÁLISE DO CONTIDO DO ESTUDO DE DETALLE.

PRIMEIRO-OBXECTIVOS.: O estudo de detalle da fachada costeira de Razo, está previsto no PXOM do concello de Carballo. O seu obxecto e determinacións figuran nunha ficha que está incorporada na normativa do plan xeral que se transcriben a continuación:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



"Ten por obxecto dar cumprimento aos obxectivos establecidos no POL neste área de recualificación, preservar o medio ambiente do litoral costeiro e a paisaxe existente na costa de Razo, para a recuperación e protección das zonas degradadas e os accesos aos mesmos.

O obxecto desta actuación é estudar de forma integral o fronte litoral, dentro dun ámbito sensible a nivel medioambiental e paisaxístico; e establecer unas condicións de estética e composición nas parcelas privadas e unhas medidas de urbanización do vial costeiro acordes ao medio no que se atopan.

Conxuntamente co Plan Especial de Razo-Arnados lindante, eliminarase o tráfico rodado do vial paralelo ao borde do areal, deixando únicamente o acceso restrinxido no borde costeiro, solucionando as circulacións peonís e rodadas. Neste sentido, axustaranse as alineacións existentes, dando unha solución integral ao conxunto, acorde á súa posición de fachada costeira.

O Plan tamén indicará as accións de recuperación medioambiental e paisaxística necesarias para as áreas degradadas.

O ED estudará os peches e o espazo público que conforman a fachada marítima do núcleo de Arnados.

Parte do ámbito do ED inclúese no área de recualificación "Playa de Razo". O instrumento de desenvolvemento indicará as accións cara a dar cumprimento aos criterios e directrices establecidas no POL para estas zonas."

Os obxectivos enunciados anteriormente mesturan obxectivos propios do plan especial cos do estudo de detalle, e por elo incorporan algún aspecto que excede a capacidade dos estudos de detalle contemplada nos artigos 79 da LSG e 192 do RLSG, entre os que compre destacar o establecemento de medidas de urbanización do vial costeiro, a eliminación do tráfico rodado deste vial ou a indicación das accións de recuperación medioambiental e paisaxística necesarias para as áreas degradadas, cuestións que corresponderían en todo caso ao plan especial de Arnados-Razo que se está a redactar en paralelo co presente estudo de detalle.

Conforme ao anterior o obxectivo do estudo de detalle, axustándose ao previsto nos preceptos legais citados, débese limitar a:

- Establecer as condicións de estética e composición nas parcelas privadas, estudando as edificacións os peches e o espazo público que conforman a fachada marítima do núcleo de Arnados.
- Axustar as aliacións existentes, dando unha solución integral ao conxunto, acorde coa súa posición de fachada costeira.

Segundo o establecido na memoria xustificativa do estudo de detalle " O obxecto final do presente Estudo de Detalle é o axuste das aliacións dando unha solución integral baseada no estudo da realidade a unha escala pormenorizada e a regulación de criterios compositivos e estéticos (non regulados polo planeamento xeral) para a recuperación paisaxística do fronte litoral de Arnados.

As medidas referentes á eliminación do tráfico rodado e pautas de urbanización estableceranse conxuntamente no Plan Especial de protección, infraestruturas de dotacións de Razo que se está a redactar."

SEGUNDO-DELIMITACIÓN. ÁMBITO DE ACTUACIÓN: O ámbito do estudo de detalle está reflectido na ficha da normativa e nos planos de ordenación do PXOM en concreto nos planos B-02 e B-03 de clasificación do solo e sistemas xerais e no RAZ-03 do núcleo rural de Arnados.

A delimitación que se establece na planimetría e demais documentos do estudo de detalle coincide coa determinada no plan xeral. Segundo a memoria do E.D. ten unha superficie de 29.265 m² e afecta a terreos clasificados como solo de núcleo rural de tipo común. O ámbito incorpora total ou parcialmente 25 parcelas catastrais, que se indican a continuación:

- Polígono 39319: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 31, 32, 33
- Polígono 37319: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06
- Polígono 36318: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



- Polígono 44: parcelas 006, 407.

No que se refire ao POL o ámbito está encadrado na comarca "Arco Bergantiñán", sector "Seo de Baldaio", unidade de paisaxe "Razo". Dentro desta unidade de paisaxe identifícase un ámbito de recualificación cuxa descrición semella que inclúe ao ámbito do estudo de detalle.

TERCEIRO - CONTIDO DO DOCUMENTO: O primeiro apartado refírese á descrición e diagnose do estado actual do espazo público que inclúe a rúa Paseo da Praia e as perpendiculares a este vial principal (Garzas, Méndez Núñez, Almirante Mourelle e Neptuno), facendo consideracións ao tema da circulación, materiais e mesmo á ocupación deste espazo público coas terrazas dos establecementos de hostalería. Tamén analízanse as edificacións existentes (22 sobre 24 parcelas) estudando as tipoloxías, a adaptación ás determinacións do PXOM, así como os cerramentos das parcelas. O estudo pormenorizado e detallado de cada unha das parcelas e as edificacións está reflectido nunhas fichas individuais de cada unha delas que se recollen no ANEXO 1.

A continuación faise unha análise comparativa da realidade co planeamento vixente, con especial referencia ás aliñacións que se incorporan no plan xeral, así como da compatibilidade do plan de ordenación do litoral de Galicia (POL).

As propostas concretas do estudo de detalle refírense ao axuste das aliñacións e ás condicións de estética e composición:

- **Axuste das aliñacións:** A adaptación das aliñacións están reflectidas nos planos de ordenación do estudo de detalle O5-1 e O5-2, así como nas fichas das parcelas do ANEXO I. Na meirande parte dos casos o que se fai é adaptar as aliñacións aos peches existentes o que supón pequenos reaxustes respecto das formuladas no PXOM, estas aliñacións non supoñen en ningún caso a diminución da anchura do espazo ocupado actualmente polos viarios existentes, polo que se pode afirmar que se da cumprimento ao establecido no artigo 192.a.2) do RLSG.

- **Condicións de estética e composición:** Estas condicións completan as xa establecidas no PXOM, así como o momento en que se deben realizar as adaptacións correspondentes. Os aspectos que introduce o E.D. refírense aos seguintes aspectos:

- **Cores:** A proposta dos cores a empregar no acabado das edificacións e nos peches das parcelas toman como referencia a *Guía de cor e material de Galicia*, para a *Grande Área Paisaxística das Chairas e Fosas Occidentais* referente ás edificacións construídas ata o ano 1960 e as posteriores. No ANEXO 3 do E.D. achéganse as cores e combinacións a empregar en cada caso.
- **Fachadas:** Fai referencia á cor de acabado das fachadas das edificacións que se localizan no ámbito do E.D.. O emprego destas cores será obrigatorio no caso de obras de edificación e nova planta e rehabilitación das existentes e tamén aplicarase no caso de substitución das carpinterías exteriores e nas solicitudes de actividade con obra. A fachada deberá ter un acabado homoxéneo na planta baixa e plantas altas.
- **Peches:** Mantéñense as condicións que se establecen no PXOM; cunha altura máxima de 1,00 m, para a parte opaca podendo superar esta altura con elementos diáfanos en mais dun 50% con reixa ou madeira e permitindo o emprego de vidro. Prohibense expresamente o emprego do bloque tipo "split", a malla de cor verde e os elementos de formigón prefabricado, a carta de cores ven establecida na normativa. Neste caso a adaptación serán de aplicación en todas as solicitudes de novo cerramento ou modificación do existente, rehabilitación de edificacións existentes e nas comunicacións de inicio de actividade e altas en uso turístico.
- **Carpinterías:** As cores a empregar están recollidas no ANEXO 3, segundo os criterios da *Guía de cor e material de Galicia*. Prohibese expresamente a falsa división dos vidros das carpinterías, incluídas na cámara de aire do vidro ou sobre a superficie do mesmo. A adaptación das carpinterías existentes ás condicións establecidas no E.D. será obrigatoria no caso de nova edificación, rehabilitación de edificacións existentes ou substitución das carpinterías.
- **Elementos saíntes de fachada (máquinas, carteis, toldos,...):** Faise un reenvío ás determinacións establecidas na normativa do PXOM. Establécese a obriga de que os toldos harmonicen coas

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



cores e composición da fachada da edificación. A adaptación destes criterios será de obrigada observancia no caso de colocación destes elementos, nova edificación, rehabilitación de edificacións existentes e altas ou cambio de titularidade de actividades.

- Muros de contención: Con carácter xeral prohibese a construción de novos muros de contención debido a que o PXOM prohibe a transformación brusca da topografía das parcelas. No caso de que resulten imprescindibles debido á topografía actual das parcelas, non poderán superar a altura de 1,50 m e no caso de alturas superiores dividiranse en tramos con esta altura máxima deixando zonas axardinadas entre eles de anchura igual ou superior a 1,00 m. Os materiais e cores deberán cumprir os mesmos requisitos que os peches das parcelas. Neste caso a adaptación a estes criterios so será obrigatoria no caso de nova edificación ou rehabilitación das construcións existentes. Os muros de contención existentes deberán adaptarse aos criterios de cor aplicando os mesmos criterios que para os peches de fincas.
- Terrazas de hostalería na vía pública: Garantirán un itinerario peonil de ancho mínimo 1,50 m que non poderá ser ocupado con mamparas, mobiliario ou outros elementos. Danse as seguintes condicións de estética:
 - Mobiliario: prohibese o emprego de mobles de plástico con publicidade comercial, dando preferencia aos elementos de madeira, vimba e ferro forxado.
 - Non se poderán instalar mostradores de atención ao público, nin outra serie de instalacións como frigoríficos, expositores, asadores,....

Poderase autorizar o peche das terrazas con instalacións fixas de materiais lixeiros e facilmente desmontables, coas seguintes condicións:

- Deberase presentar unha memoria técnica na que se xustifique a solución a empregar e a súa integración na contorna.
- A estrutura será a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.
- A instalación será a base de volumes simples,
- As condicións de altura adaptaranse á ordenanza correspondente.
- A cuberta resolverase con materiais lixeiros de calidade.
- Os paramentos deberán ser transparentes nunha porcentaxe igual ou superior ao 80%.
- A parte opaca deberá ser do mesmo cor que a fachada do establecemento e axustada á gama de cores establecida no E.D.ou de cor branca.
- Prohibese o emprego de materiais téxtiles ou plásticos.
- O solo poderá estar elevado respecto do da vía pública pero cumprindo a normativa de accesibilidade.
- Non se poderá instalar publicidade, agás no referente ao nome comercial ou logotipo do local.
- Establécese a obriga de realizar un correcto mantemento e conservación.

A adaptación destes criterios realizarase no caso de solicitude de colocación destes elementos, no caso de nova edificación, rehabilitación, alta ou cambio de titularidade de actividade.

- Obras de urbanización: Deberán cumprir coas condicións da ordenanza municipal correspondente. Clarifícase neste apartado que a eliminación do tráfico rodado á que se fai referencia na ficha inserida na normativa do PXOM, excede das atribucións do E.D. e que se incluírá como proposta no P.E.-2 que se está a redactar simultaneamente con este instrumento. A única determinación que se establece é a prohibición de novos tendidos aéreos, sendo de aplicación para calquera novo tendido que se pretenda no ámbito do E.D.

IV.- DOCUMENTACIÓN.

A documentación mínima que deben conter os estudos de detalle, establécense no artº 193 do RLSG:

- a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.
- b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.
- c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno.
- d) Calquera outro documento que poida contribuir á xustificación da proposta.

A documentación que se integra no presente estudo de detalle coincide coa establecida neste artigo, en virtude dos obxectivos propostos.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



V.- VIABILIDADE DO ESTUDIO DE DETALLE.

Os obxectivos do estudio de detalle axústanse ao previsto nos artigos 79 da LSG E 192 do RLSG e respéctanse as prohibicións establecidas nese artigo:

- Non se altera o destino urbanístico do solo nin se incrementa o aproveitamento urbanístico.
- Non se reducen as superficies destinadas a vías, espazos libres ou dotacións públicas.
- Non se prevé a apertura de vías de uso público.
- Non se aumenta a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
- Non se parcela o solo.
- Non se infrinxen as demais limitacións que se establecen na ordenanza de aplicación na parcela.
- Non se establecen ningún novo uso ou ordenanza.

VI.- RESULTADO DOS INFORMES PREVIOS Á APROBACIÓN INICIAL. INCORPORACIÓN DAS OBSERVACIÓNS CORRESPONDENTES NA DOCUMENTACIÓN DO ESTUDIO DE DETALLE.

Tal e como se indicou nos antecedentes solicitouse informe previo á aprobación inicial en materia de costas tanto ao órgano competente da Comunidade Autónoma que é a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (DXOTU) como ao estatal, neste caso a través da Demarcación de Costas do Estado en Galicia. O informe da DXOTU indica que o obxecto do estudio de detalle resulta compatible coas prescricións establecidas pola normativa sectorial de costas e consecuentemente infórmase favorablemente. No informe da Demarcación establécense unha serie de suxestións e observacións que se estiman necesarias e convenientes incorporar ao documento que se vaia a aprobar definitivamente. A continuación achégase un cadro no que se indican as devanditas observacións así como as correccións incorporadas no documento presentado o 3 de xuño de 2019.

OBSERVACIÓN INFORME DEMARCACIÓN COSTAS	DETERMINACIÓNS INCLUIDAS NO E.D. (aptdo 6 da memoria)
Incorporaranse en todos os planos e nas fichas de campo as liñas da ribeira do mar, deslinde, servidume de protección, influencia e accesos ao mar debidamente acoutados.	Nos planos e fichas do e.d. reflíctense as liñas da ribeira do mar, deslinde do DPMT, servidume de protección e zona de influencia. No plano 04, grafíanse as rúas que acometen ao paseo da praia que está no fronte marítimo e que serve de acceso directo á praia de Razo.
Na ficha de campo da parcela 22 que está sen edificar, estando totalmente afectada pola servidume de protección, deberase recoller expresamente que na mesma non poderá realizarse ningún tipo de edificación.	Nas parcelas 21, 22 e 23 que están total ou parcialmente incluídas na zona de servidume de protección inclúese a seguinte determinación <i>"Parcela afectada pola servidume de protección de costas debendo ter en conta o disposto no artº 25 da lei de costas e a súa disposición transitoria 4ª e 13ª do seu regulamento"</i> .
Na ficha de campo da parcela 23 que está edificada, estando totalmente afectada pola servidume de protección, deberase acreditar que se trata dunha edificación construída con anterioridade á entrada en vigor da Ley de Costas, estando suxeita neste caso ao réxime transitorio que sexa de aplicación. Así mesmo, deberase recoller na ficha o disposto no artigo 25 da Ley de Costas.	No apartado 2.3. do documento II do estudio de detalle "PROPOSTA DE CRITERIOS DE APLICACIÓN NO ÁMBITO DO E.D.", incluíuse esta observación.
Respecto dos cerres perimetrais das parcelas, deberase ter en conta que, sempre que sexan lindeiros co DPMT, deberán axustarse ao regulado no artº 47 do RGLC, tendo en conta que só poderán totalmente opacos ata unha altura máx. de 1 m.	
Na regulación normativa deberá recollese expresamente o seguinte: <ul style="list-style-type: none">• Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artº 24 e 25 da LC, debendo contar os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.• Deberase garantir o respecto da servidume de acceso o mar establecida no art. 28 da LC e o cumprimento das condicións sinaladas no art. 30 para a zona de influencia.• As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da LC, situadas na zona de servidume, regularanse polo especificado na DT 4ª da LC.• As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no art. 44.6. da LC e concordante do RGLC.	No documento II do estudio de detalle "PROPOSTA DE CRITERIOS DE APLICACIÓN NO ÁMBITO DO E.D." incluíuse un punto 0 "DETERMINACIÓNS DA NORMATIVA DE COSTAS", no que se transcriben estas disposicións normativas da lexislación de costas.

A vista do anterior pódese afirmar que o documento do estudio de detalle presentado o 6 de xuño de 2019 incorpora en liñas xerais as observacións do informe da Demarcación de Costas do Estado emitido o 23 de abril de 2019. Non obstante e a fin de dar cumprimento no senso mais estrito posible a estas observacións, deberanse facer dúas pequenas correccións na documentación consistentes en:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



- Reflectedir as liñas da ribeira do mar, deslinde do DPMT, servidume de protección e zona de influencia no plano de situación da parcela que se inclúe en cada unha das fichas de campo.
- Incorporar no plano 02 a lenda referente ás "afeccións" de costas que figuran nos planos do PXOM.

VII.- FORMULACIÓN E APROBACIÓN DO ESTUDIO DE DETALLE.

A formulación e aprobación dos estudos de detalle dispónse nos artigos 80 da LSG e 194 do RLSG. Neste senso compre sinalar a competencia municipal para formular o presente E.D.. Por outra banda a aprobación deberá axustarse aos pasos seguintes:

- *Aprobación inicial polo órgano municipal competente.*
- *Tramite de información pública polo prazo mínimo de 1 mes mediante anuncio que se publicará no DOG e nun dos diarios de maior circulación da provincia.*
- *Notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados. De ser o caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos.*
- *Aprobación definitiva, á vista do resultado da información pública e coas modificacións que resulten pertinentes.*

A aprobación inicial do estudo de detalle, como instrumento de planeamento de desenvolvemento que regula a LSG (Tit. II, cap. VII), está atribuída ao alcalde conforme ao disposto nos artigos 21.1.j) e 22.2.c) da Lei 7/1985 (LBRL). No seu caso, a aprobación definitiva –que pon fin á tramitación municipal– corresponderá ao Pleno do concello.

En virtude da resolución da Alcaldía número 1661/2019 de data 17/06/2019, sobre delegación de competencias, nesta fase de tramitación a aprobación inicial do estudo de detalle parcial corresponde á Xunta de Goberno Local, por ter delegadas –entre outras– as atribucións referidas ás aprobación dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral non atribuídas expresamente ao Pleno.

A notificación individual deberá ser realizada a todos os propietarios das parcelas catastrais dos terreos afectados que constan no punto III-SEGUNDO deste informe.

En canto aos informes sectoriais preceptivos deberanse solicitar os seguintes:

- Informe da Delegación do Goberno conforme ao establecido na Disposición adicional segunda da Lei 13/2003, do 23 de maio, reguladora do contrato de concesión de obras públicas, artigo 5 da Lei 34/1998, do 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, artigo 5 da Lei 24/2013, do 26 de decembro, do sector eléctrico, e artigo 68 do Real decreto 1434/2002, do 27 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de gas natural.
- Informe da Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información do M^a de Economía e Empresa conforme ao establecido no artigo 35 da Lei 9/2014, de 9 de maio, de telecomunicacións.
- Informe da Administración competente en materia de paisaxe por esixencia do PXOM.
- Informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo en materia de costas.
- Informe da Demarcación de Costas do Estado en Galicia.
- Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, conforme ao previsto no artigo 34.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia.

Por todo o anterior, formulase a seguinte:

VII.- PROPOSTA.

- **Primeiro.-** Aprobar inicialmente o **estudo de detalle da fachada costeira en Razo**, previsto no PXOM que ten como obxectivos o axuste das aliñacións e a regulación de criterios compositivos e estéticos non regulados polo planeamento xeral para a recuperación paisaxística do fronte litoral de Arnados,

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



promovido polo concello de Carballo, segundo a documentación técnica presentada con data 3 de xuño de 2019 (R.E. 201999900000860), asinada dixitalmente polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Miguel Ángel Abad Blanco (arq. col. 1877 C.O.A.G.); Antonio Deus Álvarez (arq. col. 1875 C.O.A.G.) e Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.).

- Segundo.- Someter o expediente a información pública por prazo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia en nun dos xornais de maior circulación na provincia, conforme ao disposto no artigo 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia. Durante o mencionado prazo os interesados poderán formular cantas alegacións teñan por conveniente ao estudo de detalle.
- Terceiro.- Notificar o presente acordo a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.
- Cuarto.- Solicitar os seguintes informes sectoriais:
 - Informe da Delegación do Goberno conforme ao establecido na Disposición adicional segunda da Lei 13/2003, do 23 de maio, reguladora do contrato de concesión de obras públicas, artigo 5 da Lei 34/1998, do 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, artigo 5 da Lei 24/2013, do 26 de decembro, do sector eléctrico, e artigo 68 do Real decreto 1434/2002, do 27 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de gas natural.
 - Informe da Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información do M^a de Economía e Empresa conforme ao establecido no artigo 35 da Lei 9/2014, de 9 de maio, de telecomunicacións.
 - Informe da Administración competente en materia de paisaxe por esixencia do PXOM.
 - Informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo en materia de costas.
 - Informe da Demarcación de Costas do Estado en Galicia.
 - Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, conforme ao previsto no artigo 34.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia.

Quinto.- A fin de dar cumprimento ás observacións do informe previo á aprobación inicial do estudo de detalle emitido pola Demarcación de Costas do Estado en Galicia o 23 de abril de 2019, deberanse facer dúas pequenas correccións na documentación consistentes en:

- Reflected as liñas da ribeira do mar, deslinde do DPMT, servidume de protección e zona de influencia no plano de situación da parcela que se inclúe en cada unha das fichas de campo.
- Incorporar no plano 02 a lenda correspondente ás "afeccións de costas" que figuran nos planos do PXOM.

En Carballo, asinado:

Alfredo Garrote Pazos

José Antonio Mallo Varela

Arquitecto xefe do Área de Urbanismo

Técnico xurídico de urbanismo

Don José Villán Fuertes, Secretario do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 1 de xullo de 2019 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"12.- Estudo de detalle da fachada costeira de Razo. Aprobación inicial.

EXPTE. 2018/X999/001284
ASUNTO: Estudo de detalle da fachada costeira de Razo. Aprobación Inicial
PROMOTOR: Concello de Carballo.
REX. ENTRADA: 201999900000860 de 03/06/2019
SITUACIÓN: Arnados - Razo
REDACTORES: Iria Pérez Miranda (Arq. Col. 3.194 COAG); Miguel Ángel Abad Blanco (Arq. Col. 1877 COAG); Antonio Deus Álvarez (Arq. Col.1875 COAG) e Ignacio Lázaro Quintela (Arq. Col. 3877 COAG).

O Concello de Carballo está promovendo estudo de detalle da fachada costeira de Razo, no núcleo rural de Arnados, que está previsto no Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado pola orde e concello de Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).

Logo da tramitación realizada e á vista do informe técnico e xurídico da oficina técnica municipal de data 21/06/2019, destácanse os antecedentes e fundamentos seguintes:

I.- Antecedentes.

- Os antecedentes documentais que constan no expediente son os seguintes:
 - Estudo de detalle da fachada costeira de Razo presentado no Rexistro Xeral do Concello de Carballo o 20 de xuño de 2018 (R.E. 201899900000591), redactado polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Miguel Ángel Abad Blanco (arq. col. 1877 C.O.A.G.); Antonio Deus Álvarez (arq. col. 1875 C.O.A.G.) e Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.).
 - Solicitud de informe previo á aprobación inicial en materia de costas á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 8 de agosto de 2018 (R.S. 201800000003847).
 - Informe previo á aprobación inicial emitido pola Directora Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 10 de setembro de 2018 en senso favorable (R.E. 2018900000005869).
 - Solicitud de informe previo á aprobación inicial en materia de costas á Demarcación de Costas do Estado en Galicia o 1 de outubro de 2018 (R.S. 20180000004601).
 - Informe previo á aprobación inicial emitido pola Demarcación de Costas do Estado en Galicia o 23 de abril de 2019, recibido o 24-04-2019 (R.E. 201990000002980).
 - Estudo de detalle da fachada costeira de Razo presentado no Rexistro Xeral do Concello de Carballo o 3 de xuño de 2019 (R.E. 201999900000860), redactado polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Miguel Ángel Abad Blanco (arq. col. 1877 C.O.A.G.); Antonio Deus Álvarez (arq. col. 1875 C.O.A.G.) e Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.).
 - Informe municipal asinado polo arquitecto municipal e o técnico xurídico con data 21/06/2019.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



II.- Normativa aplicable.

- Lei 7/1985 do 2 de abril, Reguladora das bases de réxime local (LBRL) e Lei 5/1997 de Administración local de Galicia.
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).
- Plan de Ordenación do Litoral de Galicia aprobado definitivamente por Decreto 20/2011, do 10 de febreiro (POL).

III.- Fundamentación

III.1.- O estudo de detalle da fachada costeira de Razo, está previsto no PXOM do concello de Carballo. O seu obxecto e determinacións figuran nunha ficha (E-D. Arnados) que está incorporada na normativa do plan xeral (Tomo VIII.b_fichas).

Segundo se recolle na ficha, o ámbito inclúe as parcelas que conforman a fachada costeira do núcleo rural de Arnados, dentro do ámbito de recualificación de Razo, xunto co vial ao que dan fronte, e desenvolverá terreos de solo de núcleo rural.

A ficha deste ámbito mestura obxectivos propios do plan especial cos do estudo de detalle, e por elo aparece algún aspecto que excede a capacidade dos estudos de detalle contemplada nos artigos 79 da LSG e 192 do RLSG, entre os que compre destacar o establecemento de medidas de urbanización do vial costeiro, a eliminación do tráfico rodado deste vial ou a indicación das accións de recuperación medioambiental e paisaxística necesarias para as áreas degradadas, cuestións que corresponderían en todo caso ao plan especial de Arnados-Razo que se está a redactar en paralelo co presente estudo de detalle.

Non obstante, dentro das previsións da ficha indicada, o estudo de detalle axustase aos obxectivos e limitacións que establecen os citados artigos da LSG e do RGLS.

III.2.- O ámbito do estudo de detalle está reflectido na ficha da normativa e nos planos de ordenación do PXOM en concreto nos planos B-02 e B-03 de clasificación do solo e sistemas xerais e no RAZ-03 do núcleo rural de Arnados.

A delimitación que se establece na planimetría e demais documentos do estudo de detalle coincide coa determinada no plan xeral. Segundo a memoria do E.D. ten unha superficie de 29.265 m² e afecta a terreos clasificados como solo de núcleo rural de tipo común. O ámbito incorpora total ou parcialmente 25 parcelas catastrais, que se indican a continuación:

- Polígono 39319: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 31, 32, 33
- Polígono 37319: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06
- Polígono 36318: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05.
- Polígono 44: parcelas 006, 407.

No que se refire ao POL o ámbito está encadrado na comarca "Arco Bergantiñán", sector "Seo de Baldaio", unidade de paisaxe "Razo". Dentro desta unidade de paisaxe identifícase un ámbito de recualificación cuxa descrición semella que inclúe ao ámbito do estudo de detalle.

III.3.- O contido do estudo de detalle fai referencia á descrición e diagnose do estado actual do espazo público que inclúe a rúa Paseo da Praia e as perpendiculares a este vial principal (Garzas, Méndez Núñez, Almirante Mourelle e Neptuno), facendo consideracións ao tema da circulación,

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



materiais e mesmo á ocupación deste espazo público coas terrazas dos establecementos de hostalería. Analízanse tamén as edificacións existentes (22 sobre 24 parcelas) estudando as tipoloxías, a adaptación ás determinacións do PXOM, así como os cerramentos das parcelas. O estudo pormenorizado e detallado de cada unha das parcelas e as edificacións está reflectido nunhas fichas individuais de cada unha delas que se recollen no ANEXO 1.

III.4.- *A documentación que se integra no presente estudo de detalle coincide coa establecida no artigo 193 do RLSG, e os obxectivos axústanse ao previsto nos artigos 79 da LSG E 192 do RLSG, respectando as prohibicións establecidas nese artigo:*

- *Non se altera o destino urbanístico do solo nin se incrementa o aproveitamento urbanístico.*
- *Non se reducen as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas.*
- *Non se prevé a apertura de vías de uso público.*
- *Non se aumenta a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.*
- *Non se parcela o solo.*
- *Non se infrinxen as demais limitacións que se establecen na ordenanza de aplicación na parcela.*
- *Non se establecen ningún novo uso ou ordenanza.*

III.5.- *Na tramitación levada a cabo consta o informe previo á aprobación inicial en materia de costas emitido pola Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo (DXOTU) con data 10/09/2018, no que indica que o obxecto do estudo de detalle resulta compatible coas prescricións establecidas pola normativa sectorial de costas e consecuentemente infórmase favorablemente. Consta tamén o informe previo á aprobación inicial da Demarcación de Costas do Estado en Galicia - emitido o 23/04/2019- no que se establecen unha serie de suxestións e observacións que estiman convenientes incorporar ao documento que se vaia aprobar definitivamente.*

No documento do estudo de detalle presentado o 03/06/2019 incorpóranse en liñas xerais as observacións do informe da Demarcación de Costas do Estado.

III.6.- *A formulación e aprobación dos estudos de detalle regulase nos artigos 80 da LSG e 194 do RLSG. Neste senso compre sinalar a lexitimación e competencia municipal para formular o presente E.D.. Por outra banda, a aprobación deberá axustarse aos pasos seguintes:*

- *Aprobación inicial polo órgano municipal competente.*
- *Tramite de información pública polo prazo mínimo de 1 mes mediante anuncio que se publicará no DOG e nun dos diarios de maior circulación da provincia.*
- *Notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados. De ser o caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos.*
- *Aprobación definitiva, á vista do resultado da información pública e coas modificacións que resulten pertinentes.*

A aprobación inicial do estudo de detalle, como instrumento de planeamento de desenvolvemento que regula a LSG (Tit. II, cap. VII), está atribuída ao alcalde conforme ao disposto nos artigos 21.1.j) e 22.2.c) da Lei 7/1985 (LBRL). No seu caso, a aprobación definitiva -que pon fin á tramitación municipal- corresponde ao Pleno do concello.

En virtude da resolución da alcaldía número 1661/2019 de data 17/06/2019, sobre delegación de competencias, a aprobación inicial do estudo de detalle parcial corresponde á Xunta de Goberno Local, por ter delegadas -entre outras- as atribucións referidas ás aprobación dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral non atribuídas expresamente ao Pleno.

Por todo o anterior, visto o informe técnico e xurídico de 21/06/2019, e conforme ao previsto no artigo 80 da LSG, a Xunta de Goberno Local acorda:

Primeiro.- *Aprobar inicialmente o estudo de detalle da fachada costeira en Razo, previsto no*

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garátese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



PXOM, que ten como obxectivos o axuste das aliñacións e a regulación de criterios compositivos e estéticos non regulados polo planeamento xeral para a recuperación paisaxística do fronte litoral de Arnados, promovido polo concello de Carballo, segundo a documentación técnica presentada con data 3 de xuño de 2019 (R.E. 201999900000860), asinada dixitalmente polos arquitectos Iria Pérez Miranda (arq. col. 3194 C.O.A.G.); Miguel Ángel Abad Blanco (arq. col. 1877 C.O.A.G.); Antonio Deus Álvarez (arq. col. 1875 C.O.A.G.) e Ignacio Lázaro Quintela (arq. col. 3877 C.O.A.G.).

Segundo.- Someter o expediente a información pública por prazo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia en nun dos xornais de maior circulación na provincia, conforme ao disposto no artigo 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia. Durante o mencionado prazo os interesados poderán formular cantas alegacións teñan por conveniente ao estudo de detalle.

Terceiro.- Notificar o presente acordo a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

Cuarto.- Solicitar os seguintes informes sectoriais:

- Informe da Delegación do Goberno conforme ao establecido na Disposición adicional segunda da Lei 13/2003, do 23 de maio, reguladora do contrato de concesión de obras públicas, artigo 5 da Lei 34/1998, do 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, artigo 5 da Lei 24/2013, do 26 de decembro, do sector eléctrico, e artigo 68 do Real decreto 1434/2002, do 27 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de gas natural.
- Informe da Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información do M^a de Economía e Empresa conforme ao establecido no artigo 35 da Lei 9/2014, de 9 de maio, de telecomunicacións.
- Informe da Administración competente en materia de paisaxe por esixencia do PXOM.
- Informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo en materia de costas.
- Informe da Demarcación de Costas do Estado en Galicia.
- Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, conforme ao previsto no artigo 34.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia.

Quinto.- A fin de dar cumprimento ás observacións do informe previo á aprobación inicial do estudio de detalle emitido pola Demarcación de Costas do Estado en Galicia o 23 de abril de 2019, deberanse facer dúas pequenas correccións na documentación, antes da súa aprobación definitiva, consistentes en:

- Reflected as liñas da ribeira do mar, deslinde do DPMT, servidume de protección e zona de influencia no plano de situación da parcela que se inclúe en cada unha das fichas de campo.
- Incorporar no plano 02 a lenda correspondente ás "afeccións de costas" que figuran nos planos do PXOM. "

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO
A Coruña



E para que conste, para os efectos oportunos expido o presente certificado coa reserva establecida no art. 206 do R.O.F., de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde, en Carballo, asinado dixitalmente na data que figura ao marxe.

V. e Pr.
O alcalde

Firmado digitalmente por: JOSÉ VILLÁN FUERTES - 09764560W
Motivo: Concello de Carballo. Estudio Detalle fachada costeira Arnados, Razo. Aprobación inicial en sesión 14/19 ordinaria celebrada por la XGL de la Corporación el 01/07/2019, punto 12 da acta da sesión.
Localización: Carballo (A Coruña)
Fecha y hora: 11.07.2019 13:03:25

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS (RAZO)



FASE:

APROBACIÓN INICIAL

CONTEN AS DETERMINACIÓNS DO INFORME EMITIDO POLA
DEMARCAÇÃO DE COSTAS DO ESTADO EN GALICIA PREVIO Á
APROBACIÓN INICIAL

DATA:

XUÑO 2019

PROMOTOR:

**CONCELLO DE
CARBALLO**



Firmado por PEREZ MIRANDA IRIA - 36149545P el día 27/05/2019 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

**ABAD BLANCO MIGUEL
ANGEL - 17221131L**

Firmado digitalmente por ABAD BLANCO MIGUEL ANGEL - 17221131L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=17221131L,
sn=ABAD BLANCO, givenName=MIGUEL ANGEL, cn=ABAD
BLANCO MIGUEL ANGEL - 17221131L
Fecha: 2019.05.28 08:46:51 +02'00'

Firmado por LAZARO QUINTELA IGNACIO - 32654680Q el día 27/05/2019 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

**DEUS ALVAREZ
ANTONIO - 32647365S**

Firmado digitalmente por DEUS ALVAREZ ANTONIO - 32647365S
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=32647365S,
sn=DEUS ALVAREZ, givenName=ANTONIO, cn=DEUS ALVAREZ
ANTONIO - 32647365S
Fecha: 2019.05.28 08:47:19 +02'00'

ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.

EQUIPO REDACTOR:

IRIA PEREZ MIRANDA
DIRECTORA DO EQUIPO
COL: 3.194 COAG

MIGUEL A. ABAD BLANCO
COL: 1.877 COAG

ANTONIO DEUS ALVAREZ
COL: 1.875 COAG

IGNACIO LAZARO QUINTELA
COL: 3.877 COAG

**ARQ
UITE
CTOS**

ÍNDICE.

DATOS PREVIOS	3
I. MEMORIA	7
1. SITUACIÓN E DELIMITACIÓN.	7
2. DESCRICIÓN E DIAGNOSE DO ESTADO ACTUAL.	8
3. PLANEAMENTO VIXENTE.	11
3.1. CONDICIÓNS PARTICULARES E NORMAS ZONAIS	11
3.2. ESTUDIO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS.	19
3.3. ALIÑACIÓNS	22
4. CONVENIENCIA DA REDACCIÓN DO ESTUDIO DE DETALLE	22
5. COMPATIBILIDADE CO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL.	23
6. DETERMINACIÓNS DERIVADAS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL DE COSTAS	24
II. PROPOSTA DE CRITERIOS DE APLICACIÓN NO ÁMBITO DO E.D.	25
0. DETERMINACIÓNS DA NORMATIVA DE COSTA	25
1. AXUSTE DAS ALIÑACIÓNS	25
2. CRITERIOS DE COMPOSICIÓN E ESTÉTICA	26
2.0. ZONA DE INFLUENCIA	26
2.1. CORES.	26
2.2. FACHADAS	27
2.3. PECHES	27
2.4. CARPINTERÍAS.	28
2.5. ELEMENTOS SAÍNTES DE FACHADA (MAQUINAS, CARTEIS, TOLDOS...).....	28
2.6. MUROS DE CONTENCIÓN.	29
2.7. CONDICIÓNS ESTÉTICAS DAS TERRAZAS.	29
2.8. URBANIZACIÓN.....	30
III. ANEXOS.	33
ANEXO 1- FICHAS DE CAMPO	33
ANEXO 2- ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA	35
ANEXO 3- GUIA COLORES	51
IV. PLANOS	53
- 01. SITUACIÓN	
- 02. PLANEAMENTO VIXENTE	
- 03. DELIMITACIÓN ÁMBITO	
- 04. DELIMITACION DO ÁMBITO SOBRE CARTOGRAFÍA E LEXIS. DE COSTAS	
- 05. ALIÑACIÓNS PXOM	
- 06. ALIÑACIÓN REAXUSTADAS E.D.	
- 07. ACCESOS AO MAR	

DATOS PREVIOS

O artigo 79 da LSG (192 do RLSG) establece que os estudos de detalle poderán redactarse en desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e plans especiais cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes.
- b) Ordear os volumes edificables
- c) **Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións, complementarias do planeamento.**

O Regulamento da Lei do solo de Galicia especifica que:

“Os estudos de detalle que teñan por finalidade a concreción das condicións estéticas e de composición das edificacións poderán referirse, de conformidade co planeamento que resulte de aplicación, aos seguintes contidos:

c.1) Condicións de integración das edificacións no seu entorno

c.2) Condición de intervención nos inmobles do patrimonio, ou nas edificacións obxecto de protección urbanística e no seu contorno. Neste caso, o estudo de detalle someterase ao informe preceptivo e vinculante do órgano competente en materia de patrimonio cultural, de acordo coa normativa de aplicación na dita materia, antes da súa aprobación definitiva”.

Obxectivo:

A ficha do PXOM de Carballo para este Estudo de Detalle ten o seguinte obxecto e determinacións:

*“ Ten por obxecto **dar cumprimento aos obxectivos establecidos no POL neste área de recualificación, preservar o medio ambiente do litoral costeiro e a paisaxe existente na costa de Razo, para a recuperación e protección das zonas degradadas e os accesos ao mesmos”.***

O obxecto desta actuación é estudar o fronte litoral, dentro dun ámbito sensible a nivel medioambiental e paisaxístico, e desenvolvemento indicará as accións para dar cumprimento aos criterios e directrices establecidas no POL para estas zonas establecer unhas condicións de estética e composición nas parcelas privadas e unhas medidas de urbanización do vial costeiro acordes ao medio no que se atopan.

Conxuntamente co Plan Especial de Razo Arnados lindante eliminarase o tráfico rodado do vial paralelo ao borde do areal, deixando unicamente o acceso restrinxido no borde costeiro, solucionando as circulacións peonís e rodadas. Neste sentido, axustaranse as aliñacións existentes, dando unha solución integral ao conxunto acorde a súa posición de fachada costeira.

O Plan tamén indicará as accións de recuperación medioambiental e paisaxística necesarias para as áreas degradadas.

O estudo de detalle estudará os peches e o espazo público que conforman a fachada marítima do núcleo de Arnados.

Parte do ámbito do ED inclúese na área de recualificación “Praia de Razo”. O instrumento de desenvolvemento indicará as accións cara dar cumprimento aos criterios e directrices establecidas no POL para estas zonas”

Observacións

“ Este Estudo de Detalle desenvolverase mediante calquera dos procedementos recollidos na LOUG. No ámbito deste ED non se poderá outorgar licenzas ata o seu desenvolvemento.

As ferramentas de desenvolvemento urbanístico do ámbito deberán incorporar os criterios e normas establecidas no POL e contar co informe da Administración competente en materias de paisaxe.

Seu desenvolvemento incorporará as seguintes medidas: un estudo de impacto e integración paisaxística; deberase ter en conta os obxectivos e criterios establecidos no POL (art. 74 e seguintes da súa normativa); analizarase especialmente as texturas, cores, xeometrías e as escalas dos volumes e elementos que se prevexan; deberá incluírse unha análise do ámbito incluído en cada actuación ou novo desenvolvemento, que como mínimo analice as variables establecidas no POL, art. 76 “criterios específicos de integración”.

Obxecto:

O obxecto final do presente Estudo de Detalle é o axuste das aliñacións dando unha solución integral baseada no estudo da realidade a unha escala pormenorizada e a regulación de criterios compositivos e estéticos (non regulados polo planeamento xeral) para a recuperación paisaxística do fronte litoral de Arnados.

As medidas referentes á eliminación do tráfico rodado e pautas de urbanización estableceranse conxuntamente no Plan Especial de protección, infraestruturas de dotacións de Razo que se está a redactar.

A documentación dos estudos de detalle ven determinada no artigo 193 do RLSG no que se establece que:

1. Os estudos de detalle conterán os documentos xustificativos dos aspectos sobre os que versen e, como mínimo, os seguintes:

*a) **Memoria xustificativa** da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que*

complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.

Cando se modifique a disposición de volumes efectuarase un estudo comparativo da superficie edificable resultante por aplicación das determinacións previstas no plan e das que se obteñen no estudo de detalle, xustificando o cumprimento do disposto no punto 2 do artigo anterior deste regulamento.[Non é o caso]

*b) **Planos de información** da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.*

*c) **Planos de ordenación** a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno.*

*d) Calquera **outro documento** que poida contribuír á xustificación da proposta.”*

Equipo redactor:

Directora dos traballos:

- Iria Pérez Miranda (arquitecta)

Equipo:

- Miguel Angel Abad Blanco (arquitecto)
- Antonio Deus Álvarez (arquitecto)
- Ignacio Lázaro Quintela (arquitecto)

Promotor:

O promotor do presente traballo é o Concello de Carballo (CIF P1501900C) con domicilio na Praza do Concello s/n, 15100 Carballo.

Abreviaturas máis empregadas:

- LSG: Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- RLSG: Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- PXOM: Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo, aprobado definitivamente o 4 de febreiro de 2016.
- DOT: Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.
- POL: Plan de Ordenación do Litoral de Galicia.
- E.D.: Estudio de detalle da fachada costeira en Arnados

I. MEMORIA

1. SITUACIÓN E DELIMITACIÓN.

O PXOM de Carballo delimita no núcleo rural de Arnados un ámbito que remite á redacción do estudo de detalle de Arnados.

Este ámbito inclúe as parcelas que conforman a fachada costeira do núcleo rural de Arnados xunto con parte do vial ao que da fronte. Este ámbito atópase dentro do ámbito de recualificación de Razo identificado no Plan de Ordenación do Litoral.



fig. 1 PXOM. Plano RAZ-03 Núcleo de Arnados

O ámbito do ED recolle terreos clasificados como núcleo rural cunha superficie segundo o PXOM de 29.265m², correspondente con parcelas de titularidade privada remitidas á Ordenanza 2 Residencial de Núcleo Rural Común do PXOM de Carballo.

Este ámbito, plasmado no plano 03. DELIMITACIÓN ÁMBITO do presente documento, correspóndese coas parcelas privadas que dan fronte ao vial que discorre polo litoral de Arnados. Trátase da parte das 5 mazás máis setentrionais do núcleo.

O Plan de Ordenación do Litoral encadra este ámbito dentro da COMARCA: Arco Bergantiñán
SECTOR: Seo de Baldaio, identificando a zona como UNIDADE DE PAISAXE: RAZO.

Identifícase dentro da unidade de paisaxe un ÁMBITO DE RECUALIFICACIÓN que describe como:

“Agrupación de vivendas unifamiliares de carácter espontáneo no ámbito da praia de Razo. É posible observar un primeiro grupo de edificacións situadas en primeira liña litoral e outra lixeiramente máis atrasada ao longo do eixo vial que comunica os núcleos de Razo e Arnados. Estas edificacións encóntranse ocupando solos vinculados a ecosistemas costeiros, implicando unha alteración das condicións naturais, ambientais e paisaxísticas do ámbito. O obxectivo é, polo tanto, frear estes procesos de ocupación asistemática, racionalizar o uso do solo, realizar operacións de mellora ambiental e paisaxística do espazo público e mellorar a fachada marítima”.

O obxectivo de racionalizar os usos do solo e frear os procesos de ocupación asistemática xa foron integrados no planeamento xeral, que delimita o solo de núcleo rural, acoutando a ocupación do solo.

O presente estudo de detalle xurde co obxectivo de realizar operacións de mellora paisaxística do espazo público e mellorar a fachada marítima.

REFERENCIAS CATASTRAIS:

O ámbito do estudo de detalle recolle 24 parcelas (25 parcelas catastrais) que se corresponden parcialmente con tres polígonos:

- Polígono 39319: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 31, 32, 33
- Polígono 37319: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06
- Polígono 36318: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05.
- Polígono 44: parcelas 006, 407.

Catastralmente recoñécese a denominada rúa das Gaivotas, que na realidade correspóndese cunha servidume de paso (pechada) que o PXOM non recolle como viario público.

2. DESCRICIÓN E DIAGNOSE DO ESTADO ACTUAL.

A paisaxe deste ámbito está moi degradada tanto no referente ao espazo público como á imaxe urbana das edificacións.



fig. 2 Imagen oblicua frente costero NR Arnados (POL)

O espazo público dentro do ámbito do estudio de detalle correspóndese co vial denominado Paseo da Praia que discorre entre as vivendas e a praia, e as rúas perpendiculares que a el acometen: rúa das Garzas, rúa Mendez Núñez, rúa Almirante Mourelle e rúa Neptuno.

O Paseo da Praia, que ten a zona meridional dentro do ámbito do estudio de detalle está destinado á circulación de vehículos en ambos sentidos e a aparcadoiro a ambos lados (en batería e liña por zonas) pavimentado en aglomerado asfáltico. A metade norte dentro do ámbito conta con unha beirarrúa en baldosa hidráulica, á beirarua sur está formada por unha pasarela de madeira.



fig. 3 Fotografía do Paseo da Praia

Deste xeito este espazo público está destinado na súa maior parte ao vehículo, tanto á súa mobilidade como a aparcadoiro, deixando para o peón un espazo mínimo residual.

No caso puntual dos establecementos hostaleiros as terrazas sitúanse sobre as zonas de aparcadoiro.

Ás vía perpendiculares que acometen ao paseo, non conta na maior parte dos casos con beirarruas sendo calzadas de asfalto ou cemento.

Este feito de uso casi exclusivo do espazo polo vehículo, unido á pouca calidade dos materiais leva a unha imaxe urbana moi degradada.

En canto ás edificacións, dentro do ámbito do estudio de detalle contabilízanse 24 parcelas, das que 22 están xa edificadas.

Trátase na maior parte dos casos de edificacións exentas en parcela axardinada, na maior parte dos casos destinada a vivenda unifamiliar aínda que tamén se atopan algunhas edificacións destinadas a vivenda plurifamiliar (con ou sen división horizontal) e locais de hostelería.

Varias das edificacións debido a súa tipoloxía, altura, tipo de cuberta,.... Non son compatibles coas determinacións do PXOM. A súa vez parte dos peches das parcelas cara ao Paseo da Praia non se atopan sobre a aliñación oficial do PXOM polo que están fora de ordenación.

O estudo pormenorizado de cada unha das parcelas e as súas edificacións achégase no Anexo 1 no que se recolle unha ficha de cada unha delas con documentación gráfica datos das edificacións e peches e fotografías actuais.

Partindo deste traballo de recoñecemento da realidade existente no ámbito, en canto as parcelas, edificacións e os seus peches, realízase a continuación a diagnose dos problemas máis patentes que deben ser abordados dende o estudo de detalle:

EDIFICACIÓNS:

- Parte das edificacións existentes no ámbito presentan unha tipoloxía distinta da vivenda familiar, aínda que tan so unha conta con división horizontal da propiedade, existen varias edificacións destinadas a residencial colectivo.
- Debido en parte ao descrito no parágrafo anterior a altura e volume das edificacións é superior en moitos casos as previsibles para vivendas familiares.
- Polo xeral as cubertas das edificacións non respostan á tipoloxía tradicional dos núcleos rurais, con panos moi fragmentados e con quebras en moitos dos casos. Son varias as edificacións que presentan bufardas e mansardas na cuberta.
- Outra das maiores distorsións identificadas no ámbito é a gama de cores empregada nalgunha das edificacións con tonos alaranxados e vermellos.
- Teñen impacto tamén na imaxe das edificacións as carpinterías imitando galerías con vidros con fragmentacións falsas en grandes superficies.

En canto aos PECHES das parcelas:

- Moitos deles presentan alturas excesivas.
- Os materiais non son acordes co ambiente, deixando á vista materiais pensados para ser revestidos, non estando pintados en moitos dos casos ou mal conservados. Emprégase en ocasións na parte superior do muro telas opacas verdes que non se adaptan á tipoloxía de peche.
- Algunha das parcelas están a unha cota superior á do vial ao que dan fronte xerando grandes muros de contención que chegan a acadar máis de 4 metros.

Detectáronse no ámbito outros elementos que distorsionan a súa imaxe que se enumeran a continuación:

- Existen en varias fachadas ventilacións e máquinas de aire acondicionado que salen do plano de fachada.
- Non existe regulación en canto aos carteis informativos nin toldos dos establecementos.
- O mesmo ocorre coas terrazas cubertas. No ámbito que nos ocupa existe unha terraza cuberta que se sitúa sobre varias prazas de aparcadoiro, pero ante o caso de que se propoñan máis deberían estar reguladas.

- En canto á urbanización existen gran cantidade de tendidos eléctricos estando as luminarias situados nos postes Os contenedores de basura están situados a carón das calzadas e beirarrúas.

3. PLANEAMENTO VIXENTE.

O planeamento vixente no termo municipal de Carballo é o Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente o 4 de febreiro de 2016 ao abeiro da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural.

Este planeamento clasifica os terreos dentro do ámbito do ED como SOLO DE NÚCLEO RURAL reflectido no plano RAZ-03. Núcleo de Arnados.

Dentro do ámbito identifícanse as aliñacións oficiais practicamente coincidentes coas liñas de peche no caso das vías perpendiculares á praia e na rúa dos Arroaces, e regularizando a liña cara o Paseo da Praia deixando parte dos peches fora de ordenación.

As mazás están calificadas coa ordenanza 2- NÚCLEO RURAL COMÚN contando o núcleo de Arnados (e o de Pedra do Sal) con singularidades na normativa.

3.1. CONDICIÓNS PARTICULARES E NORMAS ZONAIS

O título VIII do PXOM de Carballo establece as condicións particulares da edificación no solo de núcleo rural, establecendo unha serie de condicións xerais das edificacións (art. 326) de aplicación na totalidade dos terreos clasificados como solo de núcleo rural.

O último apartado do artigo 331- Condicións singulares, recolle unha serie de condicións específicas para os núcleos de Arnados e Pedra do sal.

O artigo 336 recolle a ordenanza zonal 2 de vivenda familiar en núcleo rural común que é a de aplicación no ámbito do estadio de detalle.

Transcríbense a continuación estas ordenanzas, sendo de aplicación en todo caso a redacción contida no planeamento xeral.

Condicións xerais dos núcleos rurais.

Artigo 326. Condicións xerais de Edificación en solo de núcleo rural

Seran de aplicación nos solos de núcleo rural delimitados no presente plan xeral. As condicións de edificación das novas construcións seran similares as propias do lugar e estarán encaminadas a consolidar a trama rural existente.

A. SERVIZOS

1. Para autorizar as edificacións en este tipo de solo esixirase que se resolva, con carácter previo e a costa do promotor, como mínimo, os servizos de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación e tratamento das augas residuais e subministro de enerxía eléctrica ou, noutro caso, garantir a execución simultánea a edificación.

2. Toda parcela para ser susceptible de concesión de licenza de edificación deberá dar fronte a unha vía pública que conte con aliñacións nos planos de ordenación.

3. No caso de inexistencia de servizos no núcleo, admitirase de modo provisional, e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos, a solución individual, con

cargo ao promotor, mediante fosa adaptada a normativa en vigor para o saneamento de augas residuais e pozo individual de captación para abastecemento de auga, ou conexión a unha traida de augas. Nestes casos manteranse as seguintes distancias mínimas de precaución:

- Distancia mínima entre pozos de captación: 10 m
- Distancia mínima entre pozo de auga e fosa: 20 m
- Distancia mínima entre pozo de auga e fosas de purín ou outros focos contaminantes: 50 m

4. Cando se constrúan novas edificacións ou substitúan as existentes, as propietarios deberán cederlle gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización dos viarios, e executar a súa conta, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

B. TIPOLOXÍA

1. As edificacións manterán as condicións ambientais do núcleo, **a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar**, admitíndose por tanto, edificacións apegadas ou recuadas a outras construcións.

Prohibense expresamente os tipos característicos das zonas urbanas.

2. O **volumen máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes** no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberá descomponerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías as tipoloxías tradicionais propias do medio rural. A eses efectos, fíxase como volumen máximo o correspondente a 250 m² en planta. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

3. As **características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento**.

En tal sentido, para o acabado das edificacións, empregárase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais, que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do entorno. Nos núcleos rurais histórico-tradicionais, prohibense os seguintes materiais:

- En cuberta: Fibrocemento e paneis metálicos, excepto cuberta de zinc tradicional.
- En fachada: Bloques de formigón e ladrillo sen revestir, ladrillo cara vista, plaquetas cerámicas...

4. No caso dos núcleos comúns, poderán empregarse outros materiais e formas, que harmonicen cos valores naturais, e coa paisaxe rural do entorno.

5. A separación mínima da edificación aos lindes de parcela será de 3,00 metros, aínda que se permite o acarreamento lateral, nos casos en que se de unha das seguintes condicións:

a) Existencia de medianeira cega na parcela lindeira. Neste caso, a nova construción terá que gardar unha coincidencia de alomenos un 60% de superficie de adosamento. Esta condición é aplicable a calquera tipo de edificación, xa sexa principal ou auxiliar.

b) Proxecto edificatorio conxunto entre os dous colindantes afectados. Neste caso, terá que darse unha coincidencia mínima do 60% en superficie de adosamento (cada unha das dúas edificacións ten que cumprir o mínimo de 60% de adosamento).

c) Edificacións secundarias ou auxiliares do uso principal. Neste caso, o adosamento queda limitado segundo ás seguintes restricións:

- A altura da edificación no paramento en contacto coa propiedade lindeira será como máximo de 3,00 metros, medida en calquera punto do adosamento.

- A lonxitude máxima de adosamento admitida da edificación será de 10 metros lineais.

- Non se admite, con xustificación neste apartado c), o adosamento da edificación principal (vivienda ou edificación de uso exclusivo sobre parcela); so se permite o adosamento de construcións de usos complementarios ao principal, como por exemplo garaxe, trasteiro, despensa, lavadoiro, almacén, e/ou similares. Neste sentido, dentro do proxecto arquitectónico correspondente ó uso principal poderá deseñarse estancias ou volumes construtivos acaroados a lindes de destino a eses fins secundarios e non habitables.

Cando se constrúa o límite da propiedade no lindes ao amparo dalgunha das situacións anteriores (a, b ou c), deberá respectarse a lexislación civil sobre a

propiedade, as vistas e as luces. E así, non se verterán augascarao lindeiro (preferentemente, procurárase evitar que o tellado teña pendente descendente cara a parcela lindeira, no seu defecto, cando os faldóns do tellado evacúen as augascarao lindeiro, estas terán que ser recollidas convenientemente, evitando o desbordamento sobre a propiedade allea). Así mesmo, non se abrirán ocos medianeira nin se crearán terrazas accesibles que dean lugar a servidumes de vistas e/ou luces sobre o predio veciño. Non obstante, as mencionadas condicións construtivas non serán de aplicación cando se xustifique ou conste a debida autorización para as afeccións sobre a propiedade lindeira. En calquera caso, a marxe do anterior, o paramento visto de medianeira que se crea debe ter un tratamento estético acorde co resto das fachadas da edificación e de acordo coas condicións de acabados vistos en núcleo rural (con prohibición de bloques de formigón sen revestir, ladrillo sen revestir, ladrillo cara vista, plaquetas cerámicas, ...).

C. ALTURA MÁXIMA

A altura non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo ao beirado. Non se contabilizan no número de plantas os sotos ou semisotos.

D. CUBERTAS

A cuberta terá unha pendente igual ou inferior a 30°, e estará formada por planos continuos, sen crebas nas súas pendentes. A altura máxima de cumio será de 3.60 metros sobre a altura máxima permitida. O material na terminación da cubrición será, coma norma xeral, tella cerámica. (Ver formación de cuberta en vivenda familiar).

Non se admite a cuberta plana en solo de Núcleo Histórico-Tradicional. Permítese a cuberta plana en Núcleo Rural Común, sempre que se xustifique no proxecto técnico, tanto os motivos polos que se opta por unha cuberta plana como a súa adaptación ó entorno e harmonización cos valores naturais e a paisaxe rural.

Aos efectos anteriores, considerarase cuberta plana aquela con unha pendente inferior a 15°.

E. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

Permítese como prolongación da vivenda inferior, computando edificabilidade e sen contabilizarse no número de plantas. A altura libre mínima entre pavimento e teito, acabados para o cómputo de superficie para efectos de edificabilidade será de 1,80 m. A efectos de habitabilidade, será de aplicación a normativa vixente.

F. PÓRTICOS

Os pórticos exteriores, cubertos na parte superior, computan edificabilidade e ocupación de parcela, tendo que cumprir os recuamentos mínimos as vías públicas e lindeiros. Os elementos voados das edificacións cara as parcelas veciñas deberán cumprir as condicións de recuamentos establecidas nas ordenanzas. Como elementos voados considérase aqueles que teñen volume ou superficie utilizable, non se consideran como tales as cornixas, saídas de cuberta, zócalos, etc.

G. PISCINAS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS SIMILARES

As piscinas exteriores non computarán ocupación nin edificabilidade. Nembargante cumpriran as condicións sobre aliñacións e retranqueos (ou adosamento). Deberá xustificarse tanto a forma de provisión como de evacuación de auga, así como a repercusión ás redes respectivas de abastecemento e alcantarillado ..., en condicións técnicas de sostibilidade (estudio de volumes e caudais necesarios, frecuencias de baleirado, medidas correctoras, ...).

H. INVERNADOIROS

A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros edesmontables non estará suxeita ás condicións de edificación establecidas neste artigo.

Artigo 327. Condicións xerais de Posición

En caso de edificar en terreos con pendente en sentido ascendente superior ao 20% en perpendicular á vía pública, a vivenda ou construción auxiliar deberá emprazarse sempre na zona baixa do terreo, evitando o impacto visual das construcións, sen prexuízo de respectar as aliñacións e recuamentos.

Para o caso contrario, de terreos con pendente en sentido descendente en perpendicular á vía pública, e paraevitar a visualización dos panos cegos traseiros, cumpríndose os criterios xerais da medición de alturas, prohibense fondos edificables nos que resulte unha altura de soto ou semisoto por riba da rasante natural posterior do terreo superior a 1,00 m.

Movemento de terras: Prohibese a modificación da morfoloxía natural do terreo, e en especial da pendente natural do mesmo, de forma que o movemento de terras sexa o mínimo necesario para a correcta execución do volume edificatorio da vivenda. A urbanización e axardinamento da parcela non suporá agresión ao medionatural do terreo, abancalando a mesma.

Artigo 328. Condicións das vías

Prohibese considerar como vía en núcleo rural, a efectos do cumprimento das condicións de edificación dunha parcela, os camiños que non presenten aliñación reflectida no PXOM, non servindo de apoio para parcelacións ou licenzas de obras.

No caso de ampliación das vías existentes, non se perderá o carácter tradicional dos rúeiros.

Artigo 329. Obras de derribo e demolición.

1. Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agas nos seguintes supostos:

- Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.
- As edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou das que tendo escaso, estean en ruína técnica.
- Todos os engadidos que desvirtuen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados suponan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente, todos os alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.
- As derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.

2. Nos supostos indicados no punto precedente previstos, solicitarase licenza de demolición achegandolle ao proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e da veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

Artigo 330. Condicións dos usos

1. Uso principal: Residencial en vivenda familiar illada ou acaroadada.

2. Usos complementarios: Aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural no cal se encontran, ou os que dan resposta as necesidades da poboación residente neles.

- Industrial: Categoría A, unicamente para pequenos talleres e obradoiros situados en planta baixa da vivenda ou en edificación anexa a mesma, cunha superficie máxima de 200 m² en planta, e en todo caso vinculado a vivenda na mesma parcela.
- Terciario: Hoteleiro e Residencial comunitario de carácter rural e as súas edificacións auxiliares, Comercial en categorías A e B, Administrativo e de oficinas en categorías C e D.
- Garaxe e aparcamento: En categoría A, en edificación anexa a vivenda.
- Uso de espectáculos e actividades recreativas: Actividades de restauración en planta baixa ou edificio exclusivo.
- Agropecuario: Construcións destinadas a usos agrícolas e pecuarios de uso doméstico para o autoconsumo, con limitación volumétrica segundo as seguintes determinacións: superficie máxima de 150 m² e altura máxima de 3,50 m. Poderase superar esa superficie (hasta o máximo de 250 m²) e a altura de maneira parcial (ata o máximo de 7,00 m) cando se xustifiquen ambos os dous parámetros por esixencias da actividade agropecuaria da explotación.
- Equipamentos: Procurarase manter a tipoloxía e imaxe das edificacións existentes no entorno, así como os condicionantes de materiais e formas da edificación correspondentes o tipo de núcleo. Os parámetros aplicables de edificabilidade, ocupación e altura máxima serán os establecidos para o uso residencial nas ordenanzas zonais correspondentes.

3. Usos prohibidos: Os demais.

Artigo 331. Condicións singulares

A. PECHES DE PARCELA

- CERRES DE PARCELA COA VIA PUBLICA: *O cerramento dos limites das parcelas as vías ou espazos de uso público, sera como máximo de 2,00 m de altura. No solo de núcleo rural os novos valos de parcela estaran constituídos por unha banda opaca de 1,00 m de altura máxima e poderan acadar os 2,00 m a base de tela metálica ou outros elementos calados en máis do 50%. De completarse o cerramento con elementos vexetais, estes serán tipo trepadora. A plantación de árbores que completen o peche regularase pola normativa civil (excepto a alinación/recuamento coa vía pública). Permitirase a construción do cerramento da parcela e a urbanización da fronte da mesma, con independencia da licenza da edificación. A **banda opaca dos cerramentos deberá executarse con materiais tradicionais da zona, non permitíndose os bloques de formigón ou outros elementos de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados nas cores tradicionais.***

- CERRES DE PARCELA ENTRE PREDIOS LINDEIROS: *Os elementos de cerre con parcelas vecinas non superaran os 2,00 m de altura, e poderán ser opacos, ou realizarse con arame ou tea metálica.*

No caso de ser opacos, recoméndase o emprego de muros de fábrica de pedra, aínda que se admite a súa execución con outros materiais tradicionais da zona, non permitíndose os bloques de formigón ou outros elementos de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados nas cores tradicionais. Así mesmo, recoméndanse os cerres vexetais, regulándose nese caso pola lexislación civil.

- VALOS TRADICIONAIS EXISTENTES: *a conservación e reposición de valos petreos tradicionais xa existentes quedan eximidos do cumprimento de alturas e constitución formal, primando a súa conservación.*

B. CONDICIÓN ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS

B.1. NÚCLEO HISTÓRICO- TRADICIONAL: *[Non afecta ao presente estudo de e Detalle]*

B.2. NÚCLEO COMÚN: *Nos núcleos comúns poden empregarse outros materiais e formas, que harmonicen cos valores naturais do núcleo e a paisaxe rural do entorno.*

Nese sentido, e como norma xeral, o acabado da cuberta será con tella do país (curva cerámica), prohibíndose en calquera caso o uso de outros materiais (lousa, chapa, etc) cando a construción se sitúe a menos de 100 metros dunha edificación tradicional.

C. MEDIANEIRAS

Os acabados e materiais de medianeiras vistas será similar ao das fachadas.

D. EDIFICACIÓNS EXISTENTES RÉXIME DE FORA DE ORDENACIÓN

As edificacións existentes con anterioridade a aprobación de este plan xeral, e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, que incumpran algunhas das condicións de edificación reguladas nesta normativa, poderán manter o volume e aproveitamento co que obtiveran licenza, permitíndose obras de conservación, consolidación, rehabilitación e reestruturación, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación, podendo autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que non se aumente máis dun 10% do volume orixinario, e que os aumentos construtivos non afecten os recuamentos mínimos a lindes e alinacións. Poderanse manter os usos e actividades existentes.

E. EDIFICACIÓNS SECUNDARIAS DE APOIO AO USO RESIDENCIAL

Admítese a construción dunha edificación secundaria, coas seguintes condicións:

- *Edificabilidade e ocupación: incluírase no cómputo de edificabilidade e ocupación máxima total da parcela.*
- *Superficie: A totalidade das edificacións secundarias de apoio ao uso residencial non debe superar a superficie construída de 200 m², en volumes de superficie máxima 100m².*
- *Altura máxima de fachada: a altura máxima será de 3,50 m.*
- *Altura máxima de cumio: a altura máxima de cumio será de 1,50 m, por encima da altura máxima de cornixa.*
- *Cubertas: a pendente máxima de cuberta será de 30º.*
- *Usos permitidos: adscritos e complementarios ao uso principal: almacén de apeiros e produtos agrícolas, galpón, grella, bodega, garaxe ou outros que cumpran fins similares.*
- *Posición relativa sobre a parcela: poderán situarse illadas ou apegadas a edificación principal; con respecto aos lindes de parcela, separaranse 3,00 m, ou poderán levantarse*

o límite do lindeiro cando se cumpran as condicións de adosamento lateral estipuladas nesta normativa nas condicións xerais de edificación en núcleo rural.

- Tipoloxía e estética: prohibese a tipoloxía de nave; a edificación debe cumprir coas condicións xerais de edificación nos núcleos rurais en canto a tipoloxía, formación de cuberta, acabados...

F. EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS DE USO INDUSTRIAL

Admítese o uso industrial en planta baixa da edificación ou en edificación anexa a vivenda coas seguintes condicións:

- Edificabilidade e ocupación: incluírase no computo de edificabilidade e ocupación máxima total da parcela.*
- Superficie: non debe superar a superficie construída de 200 m².*
- Altura máxima de fachada: a altura máxima será de 3,50 m.*
- Altura máxima de cumio: a altura máxima de cumio será de 1,50 m, por encima da altura máxima de cornixa.*
- Cubertas: a pendente máxima de cuberta será de 30º.*
- Usos permitidos: pequenos talleres e obradoiros que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural, ou os que dan resposta as necesidades da poboación residente neles.*
- Posición relativa sobre a parcela: poderán situarse illadas ou apegadas a edificación principal; con respecto os lindes de parcela, separaranse 3,00 m, ou poderán levantarse o límite cando se cumpran as condicións de adosamento lateral estipuladas nesta normativa nas condicións xerais de edificación en núcleo rural.*
- Tipoloxía e estética: prohibese a tipoloxía de nave; a edificación debe cumprir coas condicións xerais de edificación nos núcleos rurais en canto a tipoloxía, formación de cuberta, acabados...*

G. EDIFICACIÓNS DE USO COMERCIAL

Admítese a construción de edificacións de uso comercial, anexo a vivenda unifamiliar ou en edificio exclusivo, coas seguintes condicións:

- Edificabilidade e ocupación: incluírase no computo de edificabilidade e ocupación máxima total da parcela.*
- Superficie: non debe superar a superficie construída de 250 m².*
- Altura máxima de fachada: a altura máxima será de 3,50 m.*
- Altura máxima de cumio: a altura máxima de cumio será de 1,50 m, por encima da altura máxima de cornixa.*
- Cubertas: a pendente máxima de cuberta será de 30º.*
- Posición relativa sobre a parcela: poderán situarse illadas ou apegadas a edificación principal; con respecto os lindes de parcela, separaranse 3,00 m, ou poderán levantarse o límite cando se cumpran as condicións de adosamento lateral estipuladas nesta normativa nas condicións xerais de edificación en núcleo rural.*
- Tipoloxía e estética: prohibese a tipoloxía de nave; a edificación debe cumprir coas condicións xerais de edificación nos núcleos rurais en canto a tipoloxía, formación de cuberta, acabados...*

H. RECUAMENTOS MÍNIMOS

Os recuamentos aos viarios de titularidade estatal, autonómica ou provincial nos núcleos rurais estableceuse na presente normativa.

O recuamento da edificación a lindes de parcela será como mínimo de 3 m, permitindo-se o acaroamento nos casos contemplados nesta normativa nas condicións xerais de edificación en núcleo rural.

I. NÚCLEOS CATALOGADOS

Non é o caso de Arnados

J. EDIFICACIÓNS CATALOGADAS

Non existen elementos catalogados no ámbito do E.D.

K. DE APLICACIÓN NO ÁMBITO DO POL

NUCLEOS DE IDENTIDADE DO LITORAL (NIL)

O núcleo de Arnados non é un Núcleo de Identidade Litoral identificado polo Plan de Ordenación do Litoral.

NUCLEO RURAL DE ARNADOS E NUCLEO RURAL DE PEDRA DO SAL

Estes nucleos rurais atopanse incluídos en áreas de recualificación definidas no POL, e delimitadas no planos de ordenación, polo que no seu desenvolvemento deberase ter en conta o establecido no POL para estas zonas (art. 71 e seguintes).

As condicións de edificación nestes nucleos serán as definidas nas ordenanzas de aplicación do PXOM para os nucleos rurais, pero incluíndo as seguintes restricións:

- a. *Prohibense as transformacións bruscas da topografía das parcelas. So se permitira a modificación da rasante natural do terreo na zona que ocupe a edificación principal; deixando o resto da parcela coa topografía natural existente.*
- b. *Establecese a obrigação de situar a edificación na zona máis afastada tanto da costa como, no caso de Arnados, do Rego da Barcia; e prohibense os peches opacos a partir de certa altura, para procurar o uso e goce do litoral e do corredor ecolóxico asociado ao citado curso fluvial, que garanta os seus valores paisaxísticos.*
- c. *Atender as relacións de escala e acabado. Non se permitiran edificacións de altura superior a B+1 planta, equivalente a 7 metros sobre a rasante natural do terreo.*
- d. *So se permitiran edificacións con acabados e cores harmoniosos coa contorna, tanto en fachadas, como en cubertas, e tanto para as edificacións principais como para as auxiliares.*
- e. *Os peches deberán integrarse na contorna: acabados e cores harmoniosos, e materiais naturais (madeira, pedra, vexetais), opacos unicamente ata un máximo de 1 m de altura.*

No núcleo de Arnados delimitase ademais o ámbito dun estudo de detalle, cuxo desenvolvemento será indispensable para a concesión de licenzas nas parcelas afectadas.

Artigo 332. Condicións de parcelación e segregación

- **INDICADORES:** *permiútese unha única segregación por parcela matriz. E dicir, a división dunha parcela matriz, existente antes da vixencia do PXOM, para crear so dúas parcelas resultantes.*

- **XEOMETRIA:** *Admítese a parcelación cando a xeometría da parcela resultado, sexa un polígono de cinco lados como máximo, no que poida inscribirse un círculo de 12 metros de diámetro mínimo, tanxente na súa fronte de parcela.*

- **PARCELA MINIMA:** *A ordenanza de aplicación establece unha parcela mínima. Esta parcela poderá ser inferior cando se realice unha actuación integral, sendo necesario desenvolver o correspondente plan especial que determine as condicións de edificación das novas parcelas.*

Artigo 333. Actuacións incompatibles

1. *Están prohibidas en calquera dos tipos de solo de núcleo rural as actuacións seguintes:*

- *As edificacións características das zonas urbanas, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia do asentamento no cal se insiren, tendo que ser acordes coa tipoloxía tradicional existente no termo municipal. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo a produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.*
- *As naves industriais de calquera tipo.*
- *Aqueles movementos de terras que suponan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.*
- *A apertura de pistas, ruas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras, agas disposición do planeamento que o autorice.*
- *As novas instalacións destinadas a produción gandeira, agas as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.*

2. *Así mesmo, a maiores do anterior, nos núcleos histórico-tradicionais prohibense tamen as actuacións seguintes:*

[Non é o caso]

As parcelas do ámbito do estudo de detalle están calificadas como SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN, en GRADO 2 cuxo réxime está recollido no artigo 336 do PXOM, que se transcribe a continuación (O GRADO 2), sendo en todo caso de aplicación o recollido no planeamento xeral e posibles modificacións:

Artigo 336. Ordenanza zona 2. Vivenda familiar en Núcleo Rural Común.

Comprende as áreas grafadas nos planos de ordenación dos núcleos rurais co código 2. Nos núcleos de Arnados e de Pedra do Sal, o código 2 acompáñase do subíndice "AR" ou "PS" (2AR e 2PS), respectivamente, para indicar as singularidades destes dous núcleos rurais comúns dentro da ordenanza 2.

A. XERALIDADES

*Tipoloxía edificatoria: **Vivenda familiar illada ou agrupada.***

Establecense dous grados: GRADO 1 e GRADO 2.

B. CONDICIÓN DOS USOS

1. Uso principal: Residencial en vivenda familiar illada ou acaroada.

2. Usos complementarios: Os definidos no Capítulo 1 do presente Título.

3. Usos prohibidos: Os demais.

Os usos complementarios poderán ocupar o 100% da edificación, cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza, exceptuando o uso industrial.

C. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable:

- GRADO 2. 500 m².

Admitirase a edificación sobre parcela existente de menor superficie, conforme o establecido no capítulo II do Título VI da presente normativa. Permitirase a súa construción sempre que sexa posible albergar nela unha vivenda que cumpra a lexislación vixente sobre condicións mínimas de habitabilidade.

2. Fronte mínimo de parcela a vía pública:

- GRADO 2. 12 metros.

Permitiranse anchos menores conforme o establecido no capítulo II do Título VI da presente normativa.

3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.

4. Ocupación máxima de parcela:

- GRADO 2. 30% de parcela neta edificable.

A ocupación máxima en planta por volume será de 250 m². Non en tanto, cando a ocupación debe de ser repartida entre varios volumes poderán conectarse entre si por corredores.

5. Edificabilidade:

- GRADO 2. 0,30 m²/m², sobre parcela neta.

6. Alinacións: En caso de parcelas sen edificar ou en renovación das edificacións, as alinacións serán as indicadas nos planos do Plan Xeral. En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, poderase respectar a liña de fachada existente. A edificación deberá recuarse un mínimo de 3,00 metros da alinación oficial grafiada nos planos. Non obstante, poderá gardar un recuamento menor cando se xustifique no proxecto técnico que existe unha alinación edificatoria consolidada nese tramo viario (para a acreditación da consolidación teranse en conta, soamente, as edificacións que disten da parcela ou entre elas, menos de 50 metros).

7. Recuamentos a lindeiros de parcela: A separación mínima da edificación os lindeiros de parcela será de 3,00m, aínda que se permite o acaroamento lateral nos casos recollidos nesta normativa no epígrafe "condicións xerais de edificación no solo de núcleo rural".

8. Número máximo de plantas e altura: B+I = 7m de altura o beirado.

9. Condicións compositivas para a construción de conxuntos de vivendas acaroadas: permitirase a construción de vivendas acaroadas, nunha lonxitude máxima de 30 m, sendo necesario a realización da esquina con remate de fachada e cun recuamento mínimo de 5m cara o espazo público. A separación mínima entre estes conxuntos de vivendas acaroadas será de 6,00 m. Nestes conxuntos edificatorios esixirase o tratamento das traseiras como fachadas, minimizando o impacto visual.

D. OUTRAS CONDICIÓN

*1. Cubertas: **Non se admiten elementos abufardados nin mansardas, e os faldons serán continuos, sen crebas nos seus planos.***

2. Prazas de aparcamento:

- As edificacións que se proxecten deberán establecer, dentro da parcela, como mínimo unha praza por cada 200 m² superficie construída ou fracción.

- Permítese o acaroamento de garaxes, coas condicións de medianeira/adoseamento lateral expostas nesta normativa.

- O garaxe poderá ser común para varias vivendas.

- *Plantas soto: Poderase construír plantas de soto ou semisoto, sen que se admitan nelas os usos de vivenda, e non computaran a efectos do número de plantas, sen prexuízo de respectar sempre, e en calquera caso, a altura total máxima de 7,00m de fachada. A efectos de edificabilidade, computaran as plantas en subsolo, coa excepción das superficies destinadas a garaxes, rochos menores de 10 m² vinculados a vivenda ou instalacións de servizo como calefacción, electricidade, gas ou analoxas.*

3. Determinacións de composición en edificacións en conxunto: *As edificacións de nova planta apegadas ou acaroadas deberán asegurar a coherencia formal do conxunto, polo que se cumpriran as seguintes directrices na composición das fachadas.*

- *Continuidade da liña de cornixa.*
- *Uniformidade no ritmo de ocios e balcones.*
- *Continuidade na liña inferior dos corpos voados.*

Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licenza, deberán incluír na súa documentación gráfica un alzado de conxunto para asegurar a integración da edificación.

4. Acabado de medianeiras: *Os acabados e materiais das medianeiras que fiquen vistas temporalmente, será similar o das fachadas. Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licenza, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición do tratamento compositivo desas medianeiras, co obxecto de asegurar a correcta estética das mesmas durante o período en que se mantengan a vista.*

5. Edificacións secundarias: *Dentro do computo da edificabilidade, admítese a construción de edificacións secundarias, para usos complementarios do uso principal, coas condicións establecidas nesta normativa para este tipo de edificacións en solo de núcleo (limitación de superficies e alturas máximas, formación de cubertas, alinacións, recuamentos mínimos ou adosamento cando estea permitido, etc).*

6. Rehabilitacións: *En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, eliminaranse das fachadas os elementos desacordes coa tipoloxía edificatoria e coa estética das fachadas, tales como engadidos de ladrillo, bloque de formigón, cemento visto, etc., así como antenas, tendidos, ou calquera tipo de instalación vista cuxa colocación sexa inadecuada ou estea fora de servizo.*

3.2. ESTUDIO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS.

O tratamento do núcleo de Arnados por parte do Plan Xeral de Carballo ademais de establecer na normativa de núcleo rural unha serie de condicións específicas (recollidas no apartado precedente) delimitase o ámbito dun estudo de detalle cuxo desenvolvemento é indispensable para a concesión de licenzas nas parcelas afectadas.

No documento normativo recóllese unha ficha coas determinacións do Estudo de Detalle. Achégase a continuación a folia na que se recolle a delimitación do ámbito.

No PXOM determínase tamén o obxecto e determinacións do E.D así como unha serie de observacións.



PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL – CONCELLO DE CARBALLO	
DENOMINACIÓN	E.D. ARNADOS
Estudo de Detalle da fachada costeira en Arnados	
TIPO DE PLANEAMENTO	ESTUDIO DE DETALLE
CLASE DE SOLO	SOLO DE NUCLEO RURAL COMÚN
SUPERFICIE BRUTA	29.263,00 m ²
<p>XUNTA DE GALICIA Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio</p> <p>de data - 4 FEB. 2016</p> <p>A data do voto de Plurificación Urbanística</p> 	
ÁMBITO	
Este Estudo de Detalle inclúe as parcelas que conforman a fachada costeira do núcleo rural de Arnados, dentro do ámbito de recalificación de "Razo", xunto co vial ao que dan fronte. Desenvolverá áreas de solo de núcleo rural de Arnados.	
OBJECTO E DETERMINACIÓNS	
<p>Ten por obxecto dar cumprimento aos obxectivos establecidos no PDL neste área de recalificación, preservar o medio ambiente do litoral costeiro e o paisaxe existente na costa de Razo, para a recuperación e protección das zonas degradadas e os accesos aos mesmos.</p> <p>O obxecto desta actuación é estudar de forma integral o fronte litoral, dentro dun ámbito sensible a nivel medioambiental e paisaxístico, e establecer unas condicións de estética e composición nas parcelas privadas e unhas medidas de urbanización do vial costeiro acorde ao medio no que se atopan.</p> <p>Conxuntamente co Plan Especial de Razo-Arnados terriario, eliminarase o tráfico rodado do vial paralelo ao borde do arenal, deixando unicamente o acceso restrinxido ao borde costeiro, solucións de circulación peonís e rodadas. Neste sentido, sustituiranse as alineacións existentes, dando unha solución integral ao conxunto, acorde á súa posición de fachada costeira.</p> <p>O Plan tamén indicará as accións de recuperación medioambiental e paisaxística necesario para as áreas degradadas.</p> <p>O ED establecerá os peches e o espazo público que conforman a fachada marítima do núcleo de Arnados.</p> <p>Parte do ámbito do ED inclúese no área de recalificación "Playa de Razo". O instrumento de desenvolvemento indicará as accións para o dal cumprimento aos criterios e directrices establecidas no PDL para estas zonas.</p>	
OBSERVACIÓNS	
<p>Este Estudo de Detalle desenvolverase mediante calquera dos procedementos recollidos na L.OUG. No ámbito deste Estudo de Detalle non se poderán outorgar licencias ata o seu desenvolvemento.</p> <p>As ferramentas de desenvolvemento urbanístico do ámbito deberán incorporar os criterios e normas establecidas no PDL, e contar co informe da Administración competente en materia de paisaxe.</p> <p>Seu desenvolvemento incorporará as seguintes medidas: un Estudo de Impacto e Integración Paisaxística; deberán ter en conta os obxectivos e criterios establecidos no PDL (Art. 74 e seguintes da súa Normativa); analizaranse especialmente os telexuras, cores, volumetrías e as escalas dos volumes e elementos que se prevexan, deberá incluírse unha análise do ámbito incluído en cada actuación ou novo desenvolvemento, que como mínimo analice as variables establecidas no PDL, art. 76. "Criterios específicos de integración".</p>	
<p>APROBADO PROVISIONALMENTE POLO PLENO En sesión de data: 18 NOV 2015 O SECRETARIO</p> 	
FICHAS DE DESENVOLVEMENTO	

fig. 5 Ficha ED "Arnados". PXOM de Carballo

3.3. ALIÑACIÓNS

O PXOM fixa as aliñacións no núcleo de Arnados, agás a zona remitida a plan especial de mellora de núcleo.

No ámbito do estudo de detalle fíxanse as aliñacións do fronte litoral, cara o Paseo da Praia, así como as rúas Neptuno, Almirante Mourelle, Méndez Núñez e das Garzas.



fig. 6 Aliñacións PXOM sobre cartografía actual.

Estas aliñacións nalgún dos casos coinciden coa actual liña de peche ou edificio, pero noutros casos existen pequenas discrepancias.

Estas aliñacións serán analizadas polo miúdo sobre a cartografía realizada ao obxecto do presente estudo de detalle para estudar o reaxuste naqueles tramos que mellore a ordenación prevista no PXOM

4. CONVENIENCIA DA REDACCIÓN DO ESTUDIO DE DETALLE

A conveniencia de redacción do presente E. D. ven dada polo Plan Xeral que delimita o ámbito a estudar e establece a necesidade de redacción do documento. O PXOM deixa suspendidas as licenzas neste ámbito en tanto non se redacte o Estudo de detalle.

O equipo redactor do presente E.D está a elaborar ao mesmo tempo o “Plan Especial de protección, infraestruturas e dotacións de Razo- Arnados” documento que ordea integralmente os terreos clasificados como solo rústico no entorno do núcleo de Arnados, e que comparte gran parte dos criterios e obxectivos de planificación: *Accións de recuperación ambiental e paisaxística necesaria para as áreas degradada.*

A ficha do E.D. establece que *“Conxuntamente co Plan Especial de Razo- Arnados lindante, eliminarase o tráfico radado do vial paralelo ao borde do areal, deixando únicamente o acceso restrinxido no borde costeiro, solucionando as circulacións peonís e rodados”*

É polo tanto clara a conveniencia de redactar o presente Estudo de Detalle ao tempo que se está a tramitar o Plan Especial de Razo- Arnados.

5. COMPATIBILIDADE CO PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL.

O primeiro dos obxectivos que recolle a ficha do PXOM para este estudo de detalle é *dar cumprimento aos obxectivos establecidos no POL neste área de recualificación, preservar o medio ambiente do litoral costeiro e a paisaxe existente na costa de Razo, para a recuperación e protección das zonas degradadas e os accesos aos mesmos.*

Xustifícase a continuación como o ED é coherente co obxectivo establecido para a área de recualificación existente no ámbito e como son tidas en conta as diversas proteccións do modelo territorial.

Identifícase dentro da unidade de paisaxe de Razo un ámbito de recualificación que se describe como:

*“Agrupación de vivendas unifamiliares de carácter espontáneo no ámbito da praia de Razo. É posible observar **un primeiro grupo de edificacións situadas en primeira liña litoral** e outra lixeiramente máis atrasada ao longo do eixo vial que comunica os núcleo de Razo e Arnados. Estas edificacións encóntranse ocupando solos vinculados a ecosistemas costeiros, implicando unha alteración das condicións naturais, ambientais e paisaxísticas do ámbito. **O obxectivo é, polo tanto, frear estes procesos de ocupación asistemática, racionalizar o uso do solo, realizar operacións de mellora ambiental e paisaxística do espazo público e mellorar a fachada marítima”.***

Os procesos de ocupación asistemática dentro do ámbito de recualificación xa foron freados polo PXOM de Carballo coa delimitación do núcleo rural de Arnados clasificando os terreos adxacentes como solo rústico nas súas diferentes categorías.

Para a protección do medio ambiente e a ordenación dos usos a implantar sobre o solo rústico o PXOM delimita un ámbito pendente da redacción do Plan especial de protección, infraestruturas de dotacións en Razo – Arnados.

E a fin de realizar operacións de mellora ambiental e paisaxística do espazo público e mellorar a fachada marítima, delimítase sobre o fronte litoral do núcleo rural de Arnados o estudo de Detalle de fachada Costeira en Arnados que nos ocupa, e que no seguinte apartado establece os criterios de aplicación no seu ámbito:

6. DETERMINACIÓNS DERIVADAS DA LEXISLACIÓN SECTORIAL DE COSTAS

O ámbito obxecto do ED atópase afectado polo expediente de deslinde DL-115-LC, aprobado por O. M. de 7 de setembro de 2004.

Nos planos e fichas do presente documento reflíctense as liñas de ribeira do mar, delinde público marítimo terrestre, servidume de protección e zona de influencia. Ante calquera desaxuste na representación das citadas liñas prevalecerán os datos dos planos de deslinde sobre os reflectidos no planeamento.

No plano 04. grafanse as rúas que dan acceso ao paseo da praia dende o que se accede ao mar. Estas rúas están sinalizadas e teñen carácter público, a distancia entre elas non supera en ningún caso os 200m

O ámbito do ED localízase fora do dominio público marítimo terrestre, estando afectado parcialmente pola servidume de protección e totalmente dentro da zona de influencia de 500m de largo.

No seguinte apartado PROPOSTA DE CRITERIOS DE APLICACIÓN NO ÁMBIO DO ED recóllense as determinacións derivadas da normativa de costas, en canto a usos na zona de servidume de protección, garantir a servidume de acceso ao mar, réxime das edificacións existentes e da instalación da rede de sumidoiros.

Ademais incorpóranse nos seguintes puntos aspectos referentes aos peches e a formación de pantallas.

Nas parcelas afectadas pola servidume de protección de costas (21,22 e 23) reflíctese a seguinte determinación concreta: “Parcela afectada pola servidume de protección de costas debendo ter en conta o disposto no artigo 25 da lei de Costas e as disposicións transitoria 4ª da lei e 13ª do seu regulamento”.

II. PROPOSTA DE CRITERIOS DE APLICACIÓN NO ÁMBITO DO E.D.

0. DETERMINACIÓNS DA NORMATIVA DE COSTA

Recóllense neste punto as determinacións da normativa de Costas:

- Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo contar os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
- Deberase garantir o respecto da servidume de acceso ao mar, establecida no artigo 28 da Lei de Costas e o cumprimento das condicións sinaladas no artigo 30 para a zona de influencia.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Lei de Costas, situadas na zona de servidume regularanse polo especificado da Disposición Transitoria 4ª da Lei de Costas.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas concordantes do seu Regulamento.

1. AXUSTE DAS ALIÑACIÓNS

Analizadas as aliñación do plan xeral á escala do estudo de detalle, plantexase o reaxuste no caso de que se mellore a ordenación prevista, procedendo á regularización das liñas e adaptación aos peches vixentes.

No caso das aliñacións sensiblemente distintas e que supoñen unha mellora necesaria para a ordenación do ámbito (especialmente á zona occidental do estudo de detalle) as novas aliñacións en ningún caso suporán a diminución do largo do Paseo.



fig. 7 Aliñacións reaxustadas no E.D. sobre cartografía actual.

As aliñación axustadas propostas no estudo de detalle son as reflectidas no 06.
ALIÑACIÓN REAXUSTADAS E.D. así como nas fichas achegadas no Anexo 1.

Unha vez aprobado definitivamente o presente E.D. o Concello de Carballo poderá obter os terreos situados fora das aliñacións establecidas no mesmo mediante algún dos sistemas establecidos no artigo 129 da LSG para sistemas locais en núcleo rural (expropiación forzosa, convenio entre a administración e o propietario ou permuta forzosa).

2. CRITERIOS DE COMPOSICIÓN E ESTÉTICA

No apartado 2 da presente memoria realízase unha dignose do estado actual do ámbito do E.D. enumerando os principais problemas de integración paisaxística que se detectan na zona. Unha gran parte destes problemas contan xa cunha resposta dende a normativa do PXOM tal e como pode verse no apartado precedente.

O presente E.D. establece as condicións de composición e estéticas, para aqueles parámetros non recollidos polo PXOM, así a regulación da obrigabilidade de adaptación.

2.0. ZONA DE INFLUENCIA

As construcións deberán evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes.

2.1. CORES.

A fin de regular as cores a empregar tanto nas edificación coma nos peches remitímonos á *Guía de cor e materiais de Galicia* elaborada pola Consellería de medio ambiente, e ordenación do territorio.

O ámbito do E.D encádrase na *Grande Área Paisaxística* denominada *Chairas e Fosas Occidentais* diferenciándose a gama de cores proposta para as edificacións construídas ata o ano 1960 e as posteriores.

Deberán ser tidas en conta os criterios e recomendacións xerais das Instrucións de Uso da Guía de cores e materiais. Dado que a reprodución das cores pode non ser exacta prevalecerá sempre a codificación NCS (Natural Color System) reflectida baixo cada unha das cores nas fichas da Guía de Cor.

No caso que nos ocupa xa establecemos que se atopa na GAP Chairas e Fosas Occidentais en terreos clasificados como solo de núcleo rural.



fig. 8 Fotografía aérea de 1956. Voo Americano

Da fotografía aerea do Voo Americano do ano 1956 pódese desprender que ningunha das edificacións que se atopan no ámbito do E.D. é anterior a 1960.

Como Anexo 3 achéganse as táboas do tomo IX GAP Chairas e Fosas Occidentais aplicables ao ámbito.

2.2. FACHADAS

No caso de pintado das fachadas das edificacións na elección da cor de fondo deberá terse en conta a cor das carpinterías.

Adaptación.

A adaptación a este criterio de Cor será obrigatorio no caso de obras de edificación de nova planta e obras de rehabilitación sobre edificacións existentes. No caso de obras exteriores será obrigatoria a adaptación no caso de solicitude de pintura dos paramentos exteriores ou cambio de carpinterías. Tamén será de aplicación no caso de solicitude inicio de actividade con obra.

A fachada deberá ter unha cor homoxénea, non podendo establecer cores distintas para a planta baixa.

No caso da cor dos peches empregaranse os criterios do seguinte punto.

2.3. PECHES

Para a parte cega dos muros de peche deberanse utilizar os mesmos criterios cromáticos, empregando a gama de cores establecidos para os fondos e elementos compositivos da Guía de cor. Tal e como establece a normativa do PXOM a altura máxima da parte cega será de 1m, debendo ser a parte superior calada en máis dun 50% con reixas, madeira, permitíndose o emprego de vidro.

Prohíbese no peche frontal o emprego de bloque tipo “split” na parte cega e de malla metálica cor verde e elementos de formigón prefabricado.

Os peches colindantes co DPMT deberán axustarse ao regulado no artigo 47 do Regulamento Xeral de Costas.

Adaptación.

A adaptación ás cores e criterios no caso do peche frontal serán de aplicación en tódalas solicitudes de licenzas e comunicacións previas sobre das parcelas no ámbito do estudo de detalle.

Os peches laterais deberán adaptarse cando se solicite a súa modificación ou no caso de nova edificación, rehabilitación sobre edificacións existentes, así como nas comunicacións de inicio de actividade e altas en uso turístico.

Á solicitude de novo peche ou adaptación do mesmo deberá acompañar unha descrición e definición gráfica tanto das dimensións como das cores a empregar.

No caso de muros de contención será de obrigado cumprimento a adaptación ao criterio de cor, sendo necesaria a súa adaptación ao resto dos criterios de muros de contención segundo a adaptación establecida no punto 5.

2.4. CARPINTERÍAS.

As cores previstas para as carpinterías así como cerrallerías combinarán coas cores propostas para fondos e elementos compositivos de fachada, debéndose elixir a cor das cartas achegadas no anexo 3 segundo os criterios establecidos na *Guía de Cores e materiais*.

Prohíbese a falsa división dos vidros das carpinterías, as particións do vidro deberán acusarse ao exterior, non admitindo falsas fragmentacións impostas na cámara de aire ou na superficie de cristal (sen dividir).

Adaptación.

A adaptación a este criterio de composición e cor das carpinterías será obrigatorio no caso nova edificación ou rehabilitación sobre edificacións existentes, así como na solicitude de cambio de carpinterías.

2.5. ELEMENTOS SAÍNTES DE FACHADA (MAQUINAS, CARTEIS, TOLDOS...).

Prohibiranse os elementos de fachada que sobresaian fora da aliñación agás nos casos previstos nas condicións de volume da normativa do PXOM establecida no Capítulo 4 do Título VI.

Poderanse colocar carteis “tipo vela” sempre que sexan desmontables sen gardar unha altura mínima de 3m cumprindo un voo máximo de 60cm.

Nos casos de maquinaria de ventilación ou aire acondicionado en edificacións existentes o aire de saída deberá dirixirse cara arriba, debendo quedar a instalación oculta mediante a súa incorporación á fachada.

Os toldos deberán armonizar tanto en composición como en cores coa fachada do edificio.

En parcela privada non se establece unha dimensión máxima para os toldos textís.

En calquera caso estes elementos deberán cumprir o establecido nos artigos Capítulo IV, do Título VI- Condicións Xerais da edificación e das infraestruturas do PXOM.

Adaptación.

A adaptación a estes criterios compositivos e estéticos de fachada realizarase no caso de solicitude de colocación destes elementos, e no caso de nova edificación, rehabilitación sobre edificacións existentes, alta ou cambio de titularidade de actividade.

2.6. MUROS DE CONTENCIÓN.

O PXOM prohíbe a transformación brusca da topografía das parcelas, polo que non se poderán construír muros de contención a fin de modificar a rasante das parcelas.

No caso de muros para a contención do terreo natural ou segundo a rasante existente a data do presente E.D. non poderán sobrepasar os 1,5m de altura, debendo no caso de existir máis desnivel dividirse en tramos cun recuado axardinado entre eles de 1m.

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

Adaptación.

A adaptación a estes criterios será obrigatorio no caso nova edificación ou rehabilitación sobre edificacións existentes.

No caso de muros de contención existentes deberán adaptarse aos criterios de cor establecidos no punto 2 referente a peches e no caso de solicitar a intervención sobre eles deberá achegarse no proxecto técnico que se tramite un apartado de xustificación da solución proposta, segundo os criterios establecidos neste apartado.

2.7. CONDICIÓNS ESTÉTICAS DAS TERRAZAS.

A instalación de terrazas nos espazos de uso público deberá atender a criterios de compatibilización do uso público e a utilización privada, debendo prevalecer nos casos de conflito o uso público deste espazo e o interese xeral, e cumprindo coas condicións específicas establecidas na ordenanza municipal correspondente.

En terrazas sobre espazos públicos garantirase sempre un itinerario peonil libre de mínimo 1,5m, poidendo ser situado a carón da aliñación ou na zona límite co beirado, poidendo o Concello con criterios técnicos establecer obrigatoriamente a ubicación do itinerario peonil. Este paso non poderá ocuparse con mamparas, mobiliario ou similar.

Establecense as seguintes solucións para manter a homoxeneidade das terrazas:

- Para o mobiliario da terraza: mesas, cadeiras, parasoles, ... prohibese o emprego de mobiliario de plástico con publicidade comercial debendo empregar materiais resistentes de facil limpeza e boa calidade, preferentemente madeira, vimbia e ferro forxado.

- Non se poderán instalar mostradores de atención ao público debendo atender á terraza dende o establecemento. Non se permiten outra serie de instalacións (frigorífico, expositores, asadores,...) .

Poderanse autorizar o peche das terrazas como instalacións lixeiras de carácter fixo sempre que se realicen con materiais lixeiros e facilmente desmontables. Neste caso estableceuse as seguintes solucións para manter a homoxeneidade:

- Será necesaria a presentación dunha memoria elaborada por técnico competente na que se xustifique a solución adoptada e a súa integración no entorno.
- A estrutura realizarase con materiais lixeiros e facilmente desmontables.
- A instalación deberá resolverse con volumes simples fuxindo de solución artificiosas.
- As condicións de altura adaptaranse ao establecido na ordenanza municipal correspondente.
- A cuberta resolverase con solucións contrutivas lixeiras e sinxelas e materiais de calidade.
- Os paramentos deberán ser transparente alomenos no 80% da súa superficie. Non podendo superar a zona opaca a altura de 60cm.
- Os paramentos opacos deberán ser da cor da fachada principal da edificación á que serve a terraza (axustada a gama de cores do presente E.D) ou de cor branca.
- Prohíbese o peche mediante toldos textis ou plásticos.
- O solo poderá estar elevado con respecto da rasante da beirarrua cumprindo en todo caso a normativa de accesibilidade.
- Queda prohibida a publicidade nas instalacións de terraza, non considerándose publicidade a inserción do nome comercial ou logotipo do establecemento en toldos, parasoles ou mamparas.
- Será deber da propiedade o seu correcto mantemento e conservación.

Adaptación.

A adaptación a estes criterios de terrazas de locais realizarase no caso de solicitude de colocación destes elementos, e no caso de nova edificación, rehabilitación sobre edificacións existentes, alta ou cambio de titularidade de actividade.

2.8. URBANIZACIÓN.

As obras de urbanización deberán cumprir en todo caso a Ordenanza Municipal de Urbanización do Concello de Carballo.

Tal e como se adiantou en apartados precedentes en paralelo ao presente estudo de detalle estase a redactar o *Plan Especial de Protección, infraestruturas e dotacións de Razo- Arnados*.

Trala aprobación definitiva do Plan Especial redactarase o pertinente proxecto de urbanización, cuxo ámbito deberá alcanzar a totalidade do paseo do fronte litoral de Arnados, polo que será este documento o que regule en profundidade as condicións de urbanización da zona do paseo incorporada ao estudo de detalle.

Na ficha do PXOM referente ao E.D. establece a eliminación do tráfico rodado no vial do fronte litoral, esta determinación excede das atribucións dun estudio de detalle sendo o Plan Especial de protección, infraestruturas e dotacións de Razo o instrumento que recolle esta modificación das características do Paseo da Praia. Ao mesmo tempo o Plan Especial establecerá a sección para este vial, definindo as pautas para os materiais e acabados así como mobiliario urbano, iluminación,... que garanta a súa correcta integración ambiental e paisaxística.

En todo caso establécerase a regulación dos seguintes aspectos dende o E.D.:

- Prohíbense novos tendidos aéreos.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas concordantes do seu Regulamento.

Adaptación.

Este criterio será de aplicación para calquer novo tendido que se pretenda no ámbito, que deberá ser soterrado así como aos novas redes de sumidoiros.

O espazo público no fronte de Arnados dentro do ámbito do presente E.D. deberá incorporarse ao proxecto de ordenación do Plan Especial de protección, infraestruturas e dotacións en Razo Arnados, e realizar un proxecto de urbanización conxunto para todo o fronte litoral do núcleo.

En Carballo, asinado en xuño de 2019

Directora do E.D.
Iria Pérez Miranda



Equipo redactor:

Miguel Angel Abad Blanco



Antonio Deus Álvarez



Ignacio Lázaro Quintela



III. ANEXOS.

ANEXO 1- FICHAS DE CAMPO

ANEXO 2- ESTUDO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA

Para a elaboración deste Estudo de Impacto e integración paisaxística (EIIP) seguiuuse a metodoloxía facilitada na Guía de Estudos de impacto e integración paisaxística elaborada pola Xunta de Galicia.

Defínese nela que os estudos de impacto e integración paisaxística son os documentos técnicos encamiñados a comprender, de forma previa, o resultado que sobre a paisaxe pode ter unha determinada proposta, e polo tanto, a plantexar a mellor maneira de levala a cabo, expoñendo os criterios adoptados para a súa integración paisaxística.

A guía defínese como un documento orientativo, sendo necesario adecuar a natureza do proxecto analizado a súa escala, ao impacto territorial que conleve así como á capacidade de carga do territorio que albergará.

Segundo os criterios establecidos fíxase o seguinte contido (segundo o artigo 11 da 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia):

DATOS XERAIS:

DENOMINACIÓN

DATOS DO PROMOTOR

EQUIPO REDACTOR DO PROXECTO

SITUACIÓN E LOCALIZACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL

SUPERFICIE

NORMATIVA DE APLICACIÓN E OUTRAS AFECCIÓNS

OBLIGATORIEDADE DE REDACCIÓN DO PRESENTE EIIP

DESCRIPCIÓN DA PAISAXE SOBRE A QUE SE ACTÚA

CARACTERIZACIÓN SEGUNDO O POL

DESCRIPCIÓN DO ÁMBITO

CRITERIOS DE COMPOSICIÓN E ESTÉTICA DO ESTUDO DE DETALLE.

DATOS XERAIS:

DENOMINACIÓN:

Estudio de detalle da fachada costeira en Arnados. Parroquia de Razo. Concello de Carballo

DATOS DO PROMOTOR:

O promotor do presente traballo é o Concello de Carballo (CIF P1501900C) con domicilio na Praza do Concello s/n, 15100 Carballo.

EQUIPO REDACTOR DO PROXECTO:

ABADEUS ARQUITECTURA SLP

- Miguel Angel Abad Blanco (arquitecto)
- Antonio Deus Álvarez (arquitecto)

Directora dos traballos:

- Iria Pérez Miranda (arquitecta)

Equipo:

- Ignacio Lázaro Quintela (arquitecto)
- Roberto Bello Criado (enxeñeiro industrial)

SITUACIÓN E LOCALIZACIÓN:

Fronte litoral do núcleo rural de Arnados. Ámbito do ED delimitado polo plan xeral de ordenación municipal de Carballo, cunha superficie de 29.265m² no que se recollen as 24 parcelas situadas con fronte ao paseo da praia das que 22 están xa edificadas.

REFERENCIA CATASTRAL:

O ámbito do estudo de detalle recolle 24 parcelas (25 parcelas catastrais) que se corresponden parcialmente con tres polígonos:

- Polígono 39319: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 31, 32, 33
- Polígono 37319: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06
- Polígono 36318: parcelas: 01, 02, 03, 04, 05.

Catastralmente recoñécese a denominada rúa das Gaivotas, que na realidade correspóndese cunha servidume de paso (pechada) que o PXOM non recolle como viario público.

SUPERFICIE:

O ámbito do ED recolle unha superficie de 29.265m²

NORMATIVA DE APLICACIÓN E OUTRAS AFECCIÓNS:

A normativa urbanística de aplicación á redacción do E.D é a grandes rasgos:

- Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo, aprobado definitivamente o 4/2/2016
- LSG: Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- RLSG: Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- DOT: Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.
- POL: Plan de Ordenación do Litoral de Galicia.
- Lexislación en materia de Costas.

OBLIGATORIEDADE DE REDACCIÓN DO PRESENTE EIIP

O Plan de Ordenación do Litoral encadra o ámbito do E.D dentro da COMARCA: Arco Bergantiñán SECTOR: Seo de Baldaio, identificando a zona como UNIDADE DE PAISAXE: RAZO. Estando incluído na área de recualificación “Praia de Razo”.

O Plan de Ordenación do Litoral establece a necesidade de elaboración dun EIIP para o desenvolvemento das áreas de recualificación (art 71), implantación de sistemas xerais territoriais (art.72) así como para os plans especiais que desenvolvan sendas litorais (art. 92).

Entendemos que derivado destas determinacións o PXOM de Carballo establece na ficha do Estudio de Detalle que “incorporará un Estudio de Impacto e Integración Paisaxística, tendo en conta os criterios e obxectivos establecidos no POL.

Hai que ter en conta nesta ocasión que o obxecto do estudio de detalle en ningún caso regula a implantación de novos usos ou actividades, senón que o presente ED trata de recoller unha regulación máis pormenorizada daqueles aspectos compositivos ou estéticos que afectan á paisaxe, establecendo criterios para a protección e mellora da paisaxe urbana en aspectos como as cores, os peches, carpinterías, elementos de fachada, muros de contención, terrazas de locais e urbanización.

DESCRIPCIÓN DA PAISAXE SOBRE A QUE SE ACTÚA

CARACTERIZACIÓN SEGUNDO O POL

O Plan de Ordenación do Litoral encadra o ámbito do E.D dentro da COMARCA: Arco Bergantiñán SECTOR: Seo de Baldaio, identificando a zona como UNIDADE DE PAISAXE: RAZO. Estando incluído na área de recualificación “Praia de Razo”.

DESCRIPCIÓN DO ÁMBITO

O estudo de detalle realiza unha descrición do ámbito no que se actúa identificando os principais problemas no ámbito, que na maior parte dos casos correspóndese con factores que afectan á imaxe urbana:

A paisaxe deste ámbito está moi degradada tanto no referente ao espazo público como á imaxe urbana das edificacións.



fig. 2 Imagen oblicua frente costero NR Arnados (POL)

O espazo público dentro do ámbito do estudio de detalle correspóndese co vial denominado Paseo da Praia que discorre entre as vivendas e a praia, e as rúas perpendiculares que a el acometen: rúa das Garzas, rúa Mendez Núñez, rúa Almirante Mourelle e rúa Neptuno.

O Paseo da Praia, que ten a zona meridional dentro do ámbito do estudio de detalle está destinado á circulación de vehículos en ambos sentidos e a aparcadoiro a ambos lados (en batería e liña por zonas) pavimentado en aglomerado asfáltico. A metade norte dentro do ámbito conta con unha beirarrúa en baldosa hidráulica, á beirarua sur está formada por unha



fig. 3 Fotografía do Paseo da Praia

pasarela de madeira.

Deste xeito este espazo público está destinado na súa maior parte ao vehículo, tanto á súa mobilidade como a aparcadoiro, deixando para o peón un espazo mínimo residual.

No caso puntual dos establecementos hostaleiros as terrazas sitúanse sobre as zonas de aparcadoiro.

As vías perpendiculares que acometen ao paseo, non conta na maior parte dos casos con beirarruas sendo calzadas de asfalto ou cemento.

Este feito de uso casi exclusivo do espazo polo vehículo, unido á pouca calidade dos materiais leva a unha imaxe urbana moi degradada.

En canto ás edificacións, dentro do ámbito do estudo de detalle contabilízanse 24 parcelas, das que 22 están xa edificadas.

Trátase na maior parte dos casos de edificacións exentas en parcela axardinada, na maior parte dos casos destinada a vivenda unifamiliar aínda que tamén se atopan algunhas edificacións destinadas a vivenda plurifamiliar (con ou sen división horizontal) e locais de hostelería.

Varias das edificacións debido a súa tipoloxía, altura, tipo de cuberta,... Non son compatibles coas determinacións do PXOM. A súa vez parte dos peches das parcelas cara ao Paseo da Praia non se atopan sobre a aliñación oficial do PXOM polo que están fora de ordenación.

O estudo pormenorizado de cada unha das parcelas e as súas edificacións achégase no Anexo 1 no que se recolle unha ficha de cada unha delas con documentación gráfica datos das edificacións e peches e fotografías actuais.

Partindo deste traballo de recoñecemento da realidade existente no ámbito, en canto as parcelas, edificacións e os seus peches, realízase a continuación a diagnose dos problemas máis patentes que deben ser abordados dende o estudo de detalle:

EDIFICACIÓNS:

- Parte das edificacións existentes no ámbito presentan unha tipoloxía distinta da vivenda familiar, aínda que tan so unha conta con división horizontal da propiedade, existen varias edificacións destinadas a residencial colectivo.
- Debido en parte ao descrito no parágrafo anterior a altura e volume das edificacións é superior en moitos casos as previsibles para vivendas familiares.
- Polo xeral as cubertas das edificacións non respostan á tipoloxía tradicional dos núcleos rurais, con panos moi fragmentados e con quebras en moitos dos casos. Son varias as edificacións que presentan bufardas e mansardas na cuberta.

- Outra das maiores distorsións identificadas no ámbito é a gama de cores empregada nalgunha das edificacións con tonos alaranxados e vermellos.
- Teñen impacto tamén na imaxe das edificacións as carpinterías imitando galerías con vidros con fragmentacións falsas en grandes superficies.

En canto aos PECHES das parcelas:

- Moitos deles presentan alturas excesivas.
- Os materiais non son acordes co ambiente, deixando á vista materiais pensados para ser revestidos, non estando pintados en moitos dos casos ou mal conservados. Emprégase en ocasións na parte superior do muro telas opacas verdes que non se adaptan á tipoloxía de peche.
- Algunha das parcelas están a unha cota superior á do vial ao que dan fronte xerando grandes muros de contención que chegan a acadar máis de 4 metros.

Detectáronse no ámbito outros elementos que distorsionan a súa imaxe que se enumeran a continuación:

- Existen en varias fachadas ventilacións e máquinas de aire acondicionado que salen do plano de fachada.
- Non existe regulación en canto aos carteis informativos nin toldos dos establecementos.
- O mesmo ocorre coas terrazas cubertas. No ámbito que nos ocupa existe unha terraza cuberta que se sitúa sobre varias prazas de aparcadoiro, pero ante o caso de que se propoñan máis deberían estar reguladas.
- En canto á urbanización existen gran cantidade de tendidos eléctricos estando as luminarias situados nos postes Os contenedores de basura están situados a carón das calzadas e beirarrúas.

CRITERIOS DE COMPOSICIÓN E ESTÉTICA DO ESTUDO DE DETALLE.

A fin de regular a mellora destes aspectos máis degradados o E.D. establece unha regulación con criterios de composición e estética:

No apartado 2 da presente memoria realízase unha dignose do estado actual do ámbito do E.D. enumerando os principais problemas de integración paisaxística que se detectan na zona. Unha gran parte destes problemas contan xa cunha resposta dende a normativa do PXOM tal e como pode verse no apartado precedente.

O presente E.D. establece as condicións de composición e estéticas, para aqueles parámetros non recollidos polo PXOM, así a regulación da obrigabilidade de adaptación.

0. DETERMINACIÓNS DA NORMATIVA DE COSTA

Recóllense neste punto as determinacións da normativa de Costas:

- Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo contar os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
- Deberase garantir o respecto da servidume de acceso ao mar, establecida no artigo 28 da Lei de Costas e o cumprimento das condicións sinaladas no artigo 30 para a zona de influencia.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Lei de Costas, situadas na zona de servidume regularanse polo especificado da Disposición Transitoria 4ª da Lei de Costas.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas concordantes do seu Regulamento.

1. AXUSTE DAS ALIÑACIÓNS

Analizadas as aliñación do plan xeral á escala do estudo de detalle, plantexase o reaxuste no caso de que se mellore a ordenación prevista, procedendo á regularización das liñas e adaptación aos peches vixentes.



fig. 7 Aliñacións reaxustadas no E.D. sobre cartografía actual.

No caso das aliñacións sensiblemente distintas e que supoñen unha mellora necesaria para a ordenación do ámbito (especialmente á zona occidental do estudo de detalle) as novas aliñacións en ningún caso suporán a diminución do largo do Paseo.

As aliñación axustadas propostas no estudo de detalle son as reflectidas no plano - 06.
ALIÑACIÓN REAXUSTADAS E.D. así como nas fichas achegadas no Anexo 1.

Unha vez aprobado definitivamente o presente E.D. o Concello de Carballo poderá obter os terreos situados fora das aliñacións establecidas no mesmo mediante algún dos sistemas establecidos no artigo 129 da LSG para sistemas locais en núcleo rural (expropiación forzosa, convenio entre a administración e o propietario ou permuta forzosa).

2. CRITERIOS DE COMPOSICIÓN E ESTÉTICA

No apartado 2 da presente memoria realízase unha dignose do estado actual do ámbito do E.D. enumerando os principais problemas de integración paisaxística que se detectan na zona. Unha gran parte destes problemas contan xa cunha resposta dende a normativa do PXOM tal e como pode verse no apartado precedente.

O presente E.D. establece as condicións de composición e estéticas, para aqueles parámetros non recollidos polo PXOM, así a regulación da obrigabilidade de adaptación.

2.0. ZONA DE INFLUENCIA

As construcións deberán evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes.

2.1. CORES.

A fin de regular as cores a empregar tanto nas edificación coma nos peches remitímonos á *Guía de cor e materiais de Galicia* elaborada pola Consellería de medio ambiente, e ordenación do territorio.

O ámbito do E.D encádrase na *Grande Área Paisaxística* denominada *Chairas e Fosas Occidentais* diferenciándose a gama de cores proposta para as edificacións construídas ata o ano 1960 e as posteriores.

Deberán ser tidas en conta os criterios e recomendacións xerais das Instrucións de Uso da Guía de cores e materiais. Dado que a reprodución das cores pode non ser exacta prevalecerá sempre a codificación NCS (Natural Color System) reflectida baixo cada unha das cores nas fichas da Guía de Cor.

No caso que nos ocupa xa establecemos que se atopa na GAP Chairas e Fosas Occidentais en terreos clasificados como solo de núcleo rural.



fig. 8 Fotografía aérea de 1956. Voo Americano

Da fotografía aerea do Voo Americano do ano 1956 pódese desprender que ningunha das edificacións que se atopan no ámbito do E.D. é anterior a 1960.

Como Anexo 3 achéganse as táboas do tomo IX GAP Chairas e Fosas Occidentais aplicables ao ámbito.

2.2. FACHADAS

No caso de pintado das fachadas das edificacións na elección da cor de fondo deberá terse en conta a cor das carpinterías.

Adaptación.

A adaptación a este criterio de Cor será obrigatorio no caso de obras de edificación de nova planta e obras de rehabilitación sobre edificacións existentes. No caso de obras exteriores será obligatoria a adaptación no caso de solicitude de pintura dos paramentos exteriores ou cambio de carpinterías. Tamén será de aplicación no caso de solicitude inicio de actividade con obra.

A fachada deberá ter unha cor homoxénea, non podendo establecer cores distintas para a planta baixa.

No caso da cor dos peches empregaranse os criterios do seguinte punto.

2.3. PECHES

Para a parte cega dos muros de peche deberanse utilizar os mesmos criterios cromáticos, empregando a gama de cores establecidos para os fondos e elementos compositivos da Guía de cor. Tal e como establece a normativa do PXOM a altura máxima da parte cega será de 1m, debendo ser a parte superior calada en máis dun 50% con reixas, madeira, permitíndose o emprego de vidro.

Prohíbese no peche frontal o emprego de bloque tipo “split” na parte cega e de malla metálica cor verde e elementos de formigón prefabricado.

Os peches colindantes co DPMT deberán axustarse ao regulado no artigo 47 do Regulamento Xeral de Costas.

Adaptación.

A adaptación ás cores e criterios no caso do peche frontal serán de aplicación en tódalas solicitudes de licenzas e comunicacións previas sobre das parcelas no ámbito do estudo de detalle.

Os peches laterais deberán adaptarse cando se solicite a súa modificación ou no caso de nova edificación, rehabilitación sobre edificacións existentes, así como nas comunicacións de inicio de actividade e altas en uso turístico.

Á solicitude de novo peche ou adaptación do mesmo deberá acompañar unha descrición e definición gráfica tanto das dimensións como das cores a empregar.

No caso de muros de contención será de obrigado cumprimento a adaptación ao criterio de cor, sendo necesaria a súa adaptación ao resto dos criterios de muros de contención segundo a adaptación establecida no punto 5.

2.4. CARPINTERÍAS.

As cores previstas para as carpinterías así como cerrallerías combinarán coas cores propostas para fondos e elementos compositivos de fachada, debéndose elixir a cor das cartas achegadas no anexo 3 segundo os criterios establecidos na *Guía de Cores e materiais*.

Prohíbese a falsa división dos vidros das carpinterías, as particións do vidro deberán acusarse ao exterior, non admitindo falsas fragmentacións impostas na cámara de aire ou na superficie de cristal (sen dividir).

Adaptación.

A adaptación a este criterio de composición e cor das carpinterías será obrigatorio no caso nova edificación ou rehabilitación sobre edificacións existentes, así como na solicitude de cambio de carpinterías.

2.5. ELEMENTOS SAÍNTES DE FACHADA (MAQUINAS, CARTEIS, TOLDOS...).

Prohibiranse os elementos de fachada que sobresaian fora da aliñación agás nos casos previstos nas condicións de volume da normativa do PXOM establecida no Capítulo 4 do Título VI.

Poderanse colocar carteis “tipo vela” sempre que sexan desmontables sen gardar unha altura mínima de 3m cumprindo un voo máximo de 60cm.

Nos casos de maquinaria de ventilación ou aire acondicionado en edificacións existentes o aire de saída deberá dirixirse cara arriba, debendo quedar a instalación oculta mediante a súa incorporación á fachada.

Os toldos deberán armonizar tanto en composición como en cores coa fachada do edificio.

En parcela privada non se establece unha dimensión máxima para os toldos textís.

En calquera caso estes elementos deberán cumprir o establecido nos artigos Capítulo IV, do Título VI- Condicións Xerais da edificación e das infraestruturas do PXOM.

Adaptación.

A adaptación a estes criterios compositivos e estéticos de fachada realizarase no caso de solicitude de colocación destes elementos, e no caso de nova edificación, rehabilitación sobre edificacións existentes, alta ou cambio de titularidade de actividade.

2.6. MUROS DE CONTENCIÓN.

O PXOM prohíbe a transformación brusca da topografía das parcelas, polo que non se poderán construír muros de contención a fin de modificar a rasante das parcelas.

No caso de muros para a contención do terreo natural ou segundo a rasante existente a data do presente E.D. non poderán sobrepasar os 1,5m de altura, debendo no caso de existir máis desnivel dividirse en tramos cun recuado axardinado entre eles de 1m.

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

Adaptación.

A adaptación a estes criterios será obrigatorio no caso nova edificación ou rehabilitación sobre edificacións existentes.

No caso de muros de contención existentes deberán adaptarse aos criterios de cor establecidos no punto 2 referente a peches e no caso de solicitar a intervención sobre eles deberá achegarse no proxecto técnico que se tramite un apartado de xustificación da solución proposta, segundo os criterios establecidos neste apartado.

2.7. CONDICIÓN ESTÉTICAS DAS TERRAZAS.

A instalación de terrazas nos espazos de uso público deberá atender a criterios de compatibilización do uso público e a utilización privada, debendo prevalecer nos casos de conflito o uso público deste espazo e o interese xeral, e cumprindo coas condicións específicas establecidas na ordenanza municipal correspondente.

En terrazas sobre espazos públicos garantirase sempre un itinerario peonil libre de mínimo 1,5m, podendo ser situado a carón da aliñación ou na zona límite co beirado, podendo o Concello con criterios técnicos establecer obrigatoriamente a ubicación do itinerario peonil. Este paso non poderá ocuparse con mamparas, mobiliario ou similar.

Establecense as seguintes solucións para manter a homoxeneidade das terrazas:

- Para o mobiliario da terraza: mesas, cadeiras, parasoles, ... prohibese o emprego de mobiliario de plástico con publicidade comercial debendo empregar materiais resistentes de fácil limpeza e boa calidade, preferentemente madeira, vimba e ferro forxado.

- Non se poderán instalar mostradores de atención ao público debendo atender á terraza dende o establecemento. Non se permiten outra serie de instalacións (frigorífico, expositores, asadores,...) .

Poderanse autorizar o peche das terrazas como instalacións lixeiras de carácter fixo sempre que se realicen con materiais lixeiros e facilmente desmontables. Neste caso estableceuse as seguintes solucións para manter a homoxeneidade:

- Será necesaria a presentación dunha memoria elaborada por técnico competente na que se xustifique a solución adoptada e a súa integración no entorno.
- A estrutura realizarase con materiais lixeiros e facilmente desmontables.
- A instalación deberá resolverse con volumes simples fuxindo de solución artificiosas.
- As condicións de altura adaptaranse ao establecido na ordenanza municipal correspondente.
- A cuberta resolverase con solucións contrutivas lixeiras e sinxelas e materiais de calidade.
- Os paramentos deberán ser transparente alomenos no 80% da súa superficie. Non podendo superar a zona opaca a altura de 60cm.
- Os paramentos opacos deberán ser da cor da fachada principal da edificación á que serve a terraza (axustada a gama de cores do presente E.D) ou de cor branca.
- Prohíbese o peche mediante toldos textis ou plásticos.
- O solo poderá estar elevado con respecto da rasante da beirarrua cumprindo en todo caso a normativa de accesibilidade.
- Queda prohibida a publicidade nas instalacións de terraza, non considerándose publicidade a inserción do nome comercial ou logotipo do establecemento en toldos, parasoles ou mamparas.
- Será deber da propiedade o seu correcto mantemento e conservación.

Adaptación.

A adaptación a estes criterios de terrazas de locais realizarase no caso de solicitude de colocación destes elementos, e no caso de nova edificación, rehabilitación sobre edificacións existentes, alta ou cambio de titularidade de actividade.

2.8. URBANIZACIÓN.

As obras de urbanización deberán cumprir en todo caso a Ordenanza Municipal de Urbanización do Concello de Carballo.

Tal e como se adiantou en apartados precedentes en paralelo ao presente estudo de detalle estase a redactar o *Plan Especial de Protección, infraestruturas e dotacións de Razo- Arnados*.

Trala aprobación definitiva do Plan Especial redactarase o pertinente proxecto de urbanización, cuxo ámbito deberá alcanzar a totalidade do paseo do fronte litoral de Arnados, polo que será este documento o que regule en profundidade as condicións de urbanización da zona do paseo incorporada ao estudo de detalle.

Na ficha do PXOM referente ao E.D. establece a eliminación do tráfico rodado no vial do fronte litoral, esta determinación excede das atribucións dun estudio de detalle sendo o Plan Especial de protección, infraestruturas e dotacións de Razo o instrumento que recolle esta modificación das características do Paseo da Praia. Ao mesmo tempo o Plan Especial establecerá a sección para este vial, definindo as pautas para os materiais e acabados así como mobiliario urbano, iluminación,... que garanta a súa correcta integración ambiental e paisaxística.

En todo caso establécerase a regulación dos seguintes aspectos dende o E.D.:

- Prohíbense novos tendidos aéreos.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas concordantes do seu Regulamento.

Adaptación.

Este criterio será de aplicación para calquer novo tendido que se pretenda no ámbito, que deberá ser soterrado así como aos novas redes de sumidoiros.

O espazo público no fronte de Arnados dentro do ámbito do presente E.D. deberá incorporarse ao proxecto de ordenación do Plan Especial de protección, infraestruturas e dotacións en Razo Arnados, e realizar un proxecto de urbanización conxunto para todo o fronte litoral do núcleo.

IMPACTOS ESPERADOS TRALA APROBACIÓN DEFINITIVA DO E. D.:

O presente estudo de detalle será tramitado polo Concello de Carballo consonte ao determinado no artigo 80 da LSG (194 do RLSG) .

Unha vez aprobado definitivamente os criterios establecidos no apartado II de “Proposta de criterios de aplicación no ámbito do E.D” serán de obrigado cumprimento no ámbito do estudio atendendo á obrigatoriedade de adaptación definido en cada un dos puntos.

A paisaxe deste ámbito está moi degradada tanto no referente ao espazo público como á imaxe urbana das edificacións. Moitos dos elementos que degradan esta imaxe regúlanse dende o PXOM de Carballo. O presente E.D vai máis aló regulando aqueles aspectos distorsionadores que entende que non están suficientemente definidos no PXOM:

CORES: Establécese unha regulación en canto ás cores a empregar nas edificacións, deste xeito eliminaranse as gamas de tonos inadecuadas, principalmente os alaranxados e vermellos que aplicados en edificacións de gran volume están a xerar un importante impacto no ámbito.

PECHES: Regulanse as cores a aplicar nos peches e regulase dun xeito máis estrito que no PXOM os materiais a empregar, prohibíndose no peche frontal a malla metálica plastificada, o bloque tipo “split” e os elementos de formigón prefabricado.

Esta regulación será moi beneficiosa de cara á calidade do espazo público no fronte litoral de Razo, dado que na actualidade os peches existentes son de escasa calidade, en moitos casos de bloque á vista, e presentan elementos de formigón prefabricado.

A obrigatoriedade de adaptación a este criterio é no caso de solicitude de calquera licenza ou comunicación de obra, sendo consecuentes dende o E.D. coa importancia que ten esta primeira liña cara o espazo público.

CARPINTERÍAS: Establécese unha regulación en canto ás cores e prohibíndose as falsas divisións dos acristalamentos. Acadarase así unha mellora estética especialmente en aquelas edificacións que presentan na actualidade grandes acristalamentos a modo de “falsas galerías”.

ELEMENTOS DE FACHADA: Regúlase a colocación de máquinas de aire acondicionado, carteis, toldos,...

As melloras que o Concello está a acometer no entorno de Razo (redacción do PE de protección, infraestruturas e dotacións, redacción do E.D da fachada costeira, mellora do abastecemento no litoral,...) probablemente leve en paralelo o aumento das actividades empresariais no entorno. A regulación no ámbito da E.D destes aspectos con anterioridade á implantación destas actividades nas edificacións existentes trata de minimizar o impacto que poidan ter sobre o Paseo da praia e a paisaxe de Razo.

MUROS DE CONTENCIÓN: Dende o PXOM prohibíndose a alteración da topografía natural das parcelas. No caso dos muros para a contención do terreo natural o E.D. regula a súa formalización no podendo sobrepasar os 1,5m debendo crear un recuado axardinado no caso de precisar máis altura. Con este criterio minimizarase o impacto que teñen varios muros de contención existente no ámbito do E.D.

CONDICIÓN ESTÉTICAS DAS TERRAZAS: Establécese unha serie de criterios estéticos para a implantación de terrazas sobre o espazo público. De novo ao igual que no caso de elementos de fachada a regulación destes aspectos con anterioridade á implantación de novas actividades no ámbito trata de minimizar o impacto que poidan ter sobre o Paseo da praia e a paisaxe de Razo.

URBANIZACIÓN: O E.D. regula a prohibición de novos tendidos aéreos, entendendo que outros aspectos como o mobiliario, alumado, materiais,.. debe tratarse conxuntamente no Plan Especial de protección, infraestruturas e dotacións de Razo.

A prohibición dos tendidos aéreos realízase a fin de ir na liña de actuación de soterramento de todas as redes que o PE plantexa, minimizando o impacto destas sobre a paisaxe.

Dada a natureza do presente estudo de detalle non se prevé que xere impactos negativos sobre a paisaxe.

En Carballo, asinado en xuño de 2019
Directora do E.D.
Iria Pérez Miranda



Equipo redactor:

Miguel Angel Abad Blanco



Antonio Deus Álvarez



Ignacio Lázaro Quintela



ANEXO 3- GUIA COLORES

CARTAS DE COMBINACIÓNS DE CORES/MATERIAIS
EDIFICACIÓN CONSTRÚIDA DENDE 1960 ATA A ACTUALIDADE

R06

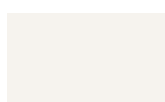
A referencia á cor realízase de acordo coa codificación do sistema
NCS – NATURAL COLOUR SYSTEM.

A reprodución das cores pode non ser a exacta, por iso prevalecerá sempre a
notación NCS delas.

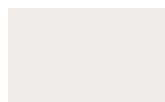
CARTAS DE COMBINACIÓNS DE CORES/MATERIAIS
EDIFICACIÓN CONSTRUÍDA DENDE 1960 ATA A ACTUALIDADE

R06

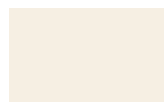
Fondos. Elementos compositivos. Carpintarías dende baixo +1



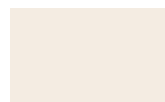
0300-N



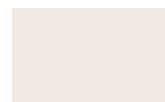
0500-N



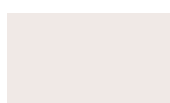
0502-Y



0502-Y50R



0502-R



0502-R



1002-R



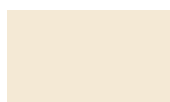
1502-R



2002-R



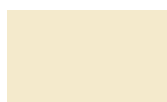
2502-R



1005-Y40R



1505-Y40R



1005-Y20R



2005-Y20R



3005-Y20R



0510-Y20R



0520-Y10R



1020-Y10R



1005-Y50R

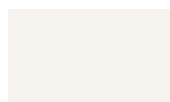


1510-Y70R

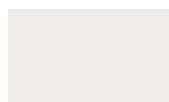


2020-Y60R

Cerrallarías



0300-N



0500-N



2500-N

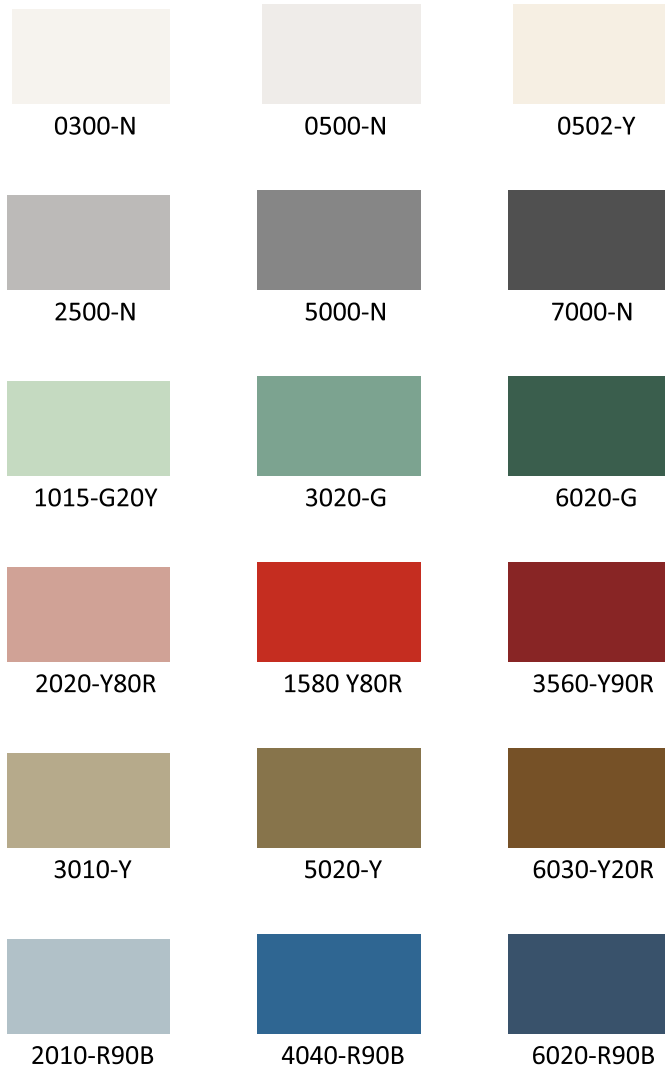


5000-N



9000-N

Carpintarías ata baixo +1



INSTRUCCIÓN DE USO R06

1. Fondos e elementos compositivos de fachada

En edificacións cunha altura máxima de planta baixa máis un piso, todas as cores pódense usar para fondos e elementos compositivos de fachada, as cores combinan entre si. En edificacións cunha altura superior a planta baixa máis un piso, utilizaranse as cores das dúas primeiras columnas.

2. Carpintarías (fiestras, portas....)

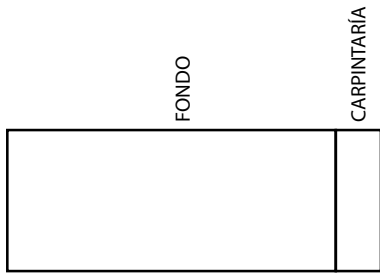
Todas as cores previstas para carpintarías combinan con calquera das cores propostas para fondos e elementos compositivos de fachada, polo tanto poderá elixirse calquera cor da carta correspondente.

3. Cerrallarías (defensas, reixas, balcóns....)

Todas as cores previstas para cerrallarías combinan con calquera das cores propostas para fondos e elementos compositivos e carpintarías, polo tanto poderá elixirse calquera cor da carta correspondente.

MATERIAIS

Ver capítulo 4.2: "Criterios e recomendacións xerais para a selección de materiais e cores" no volume "Instrucións de uso".

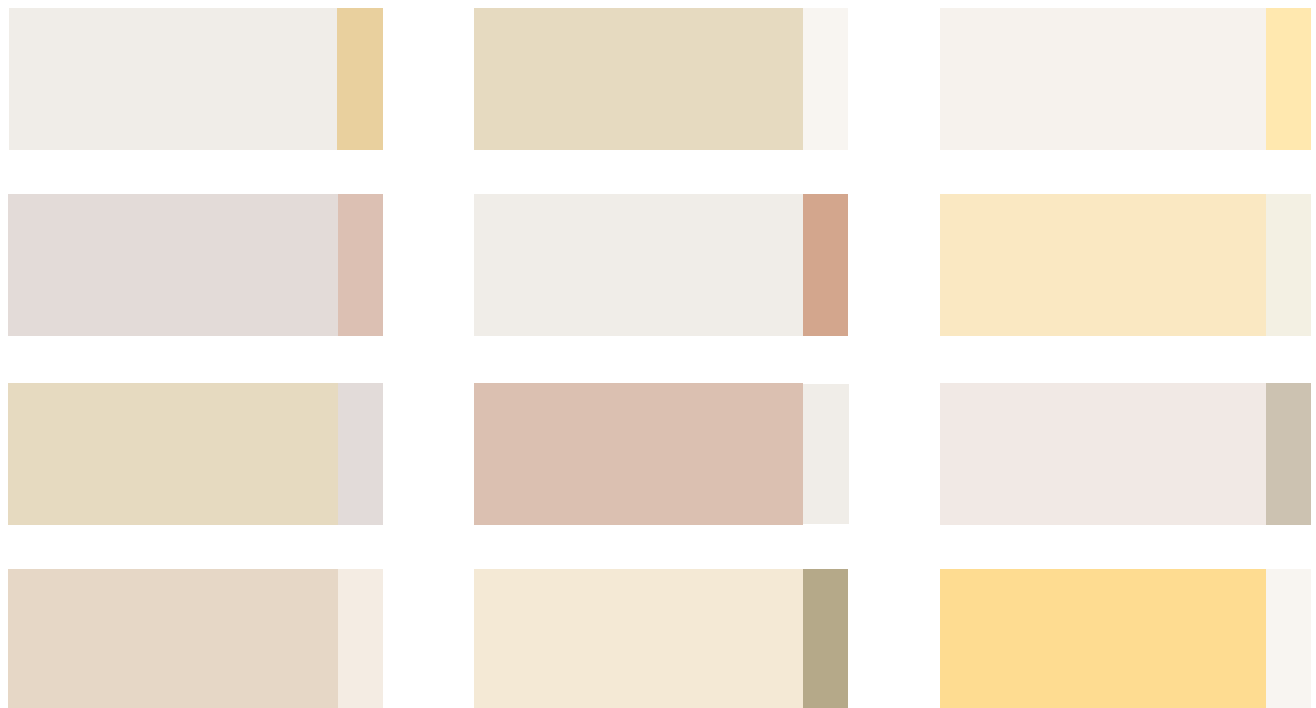


CHAIRAS E FOSAS OCCIDENTAIS
 Exemplos - R06
 Edificación 1960 - Actualidade

Edificación ata baixo máis 1 planta



Edificación dende baixo máis 1 planta



CARTAS DE COMBINACIÓNS DE CORES/MATERIAIS
EDIFICACIÓN CONSTRÚIDA DENDE 1960 ATA A ACTUALIDADE

U06

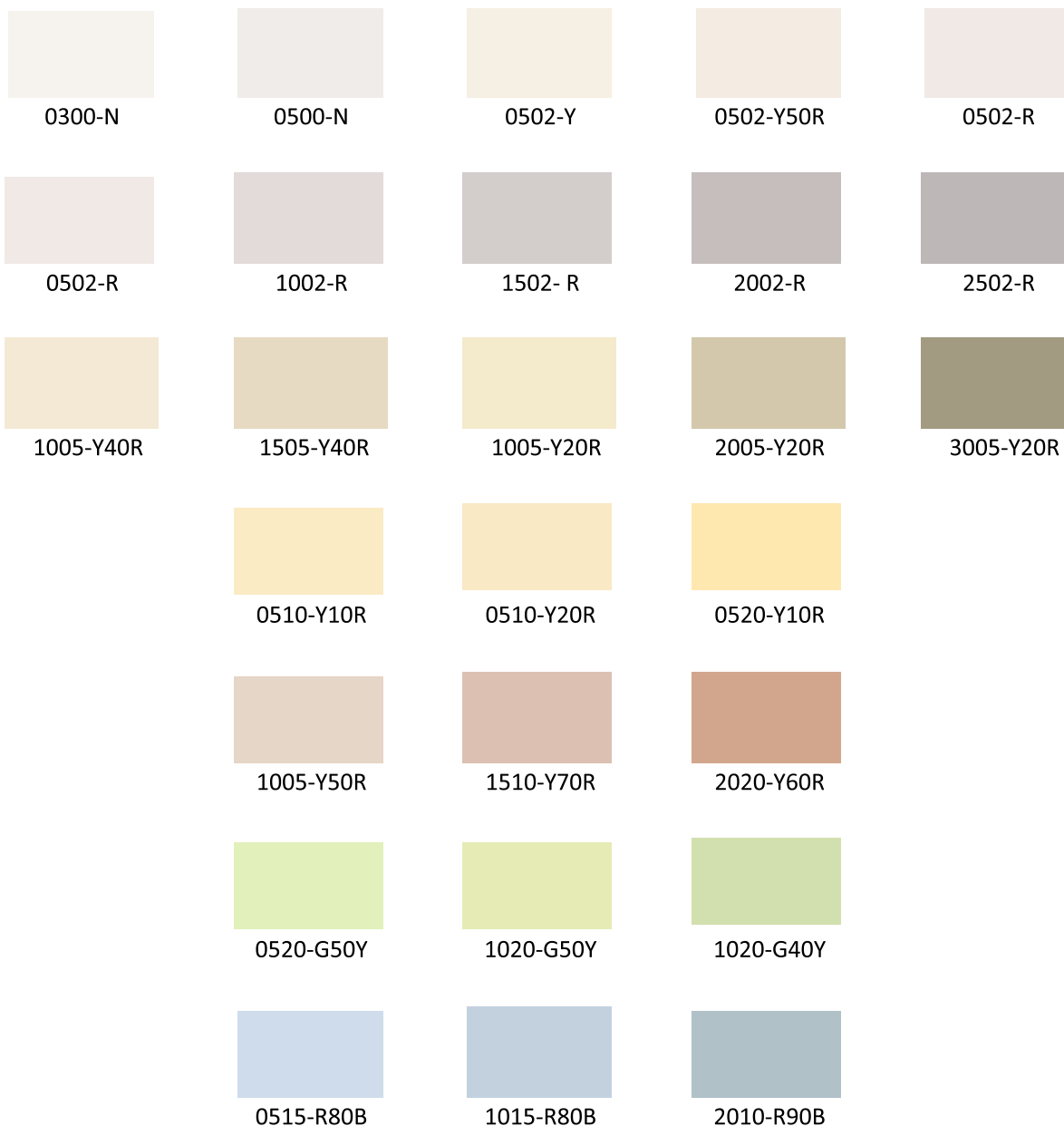
A referencia á cor realízase de acordo coa codificación do sistema
NCS – NATURAL COLOUR SYSTEM.

A reprodución das cores pode non ser a exacta, por iso prevalecerá sempre a
notación NCS delas.

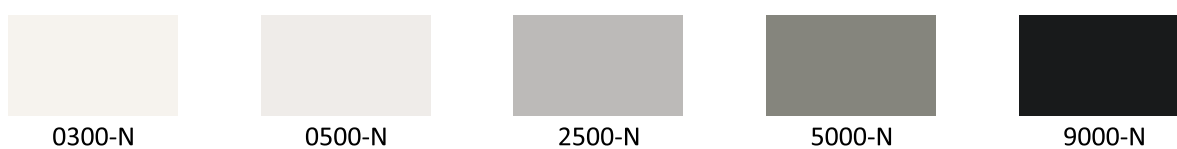
CARTAS DE COMBINACIONS DE CORES/MATERIAIS
EDIFICACIÓ CONSTRUÍDA DENDE 1960 ATA A ACTUALIDADE

U06

Fondos. Elementos compositivos. Carpintarías dende baixo +3



Cerrallarías



Carpintarías ata baixo +3



INSTRUCCIÓN DE USO U06

1. Fondos e elementos compositivos de fachada

En edificacións cunha altura máxima de planta baixa máis tres pisos, todas as cores pódense usar para fondos e elementos compositivos de fachada, as cores combinan entre si. En edificacións cunha altura superior a planta baixa máis tres pisos, utilizaranse as cores das dúas primeiras columnas.

2. Carpintarías (fiestras, portas...)

Todas as cores previstas para carpintarías combinan con calquera das cores propostas para fondos e elementos compositivos

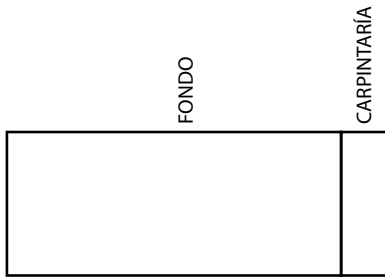
de fachada, polo tanto poderá elixirse calquera cor da carta correspondente.

3. Cerrallarías (defensas, reixas, balcóns...)

Todas as cores previstas para cerrallarías combinan con calquera das cores propostas para fondos e elementos compositivos e carpintarías, polo tanto poderá elixirse calquera cor da carta correspondente.

MATERIAIS

Ver capítulo 4.2: "Criterios e recomendacións xerais para a selección de materiais e cores" no volume "Instrucións de uso".

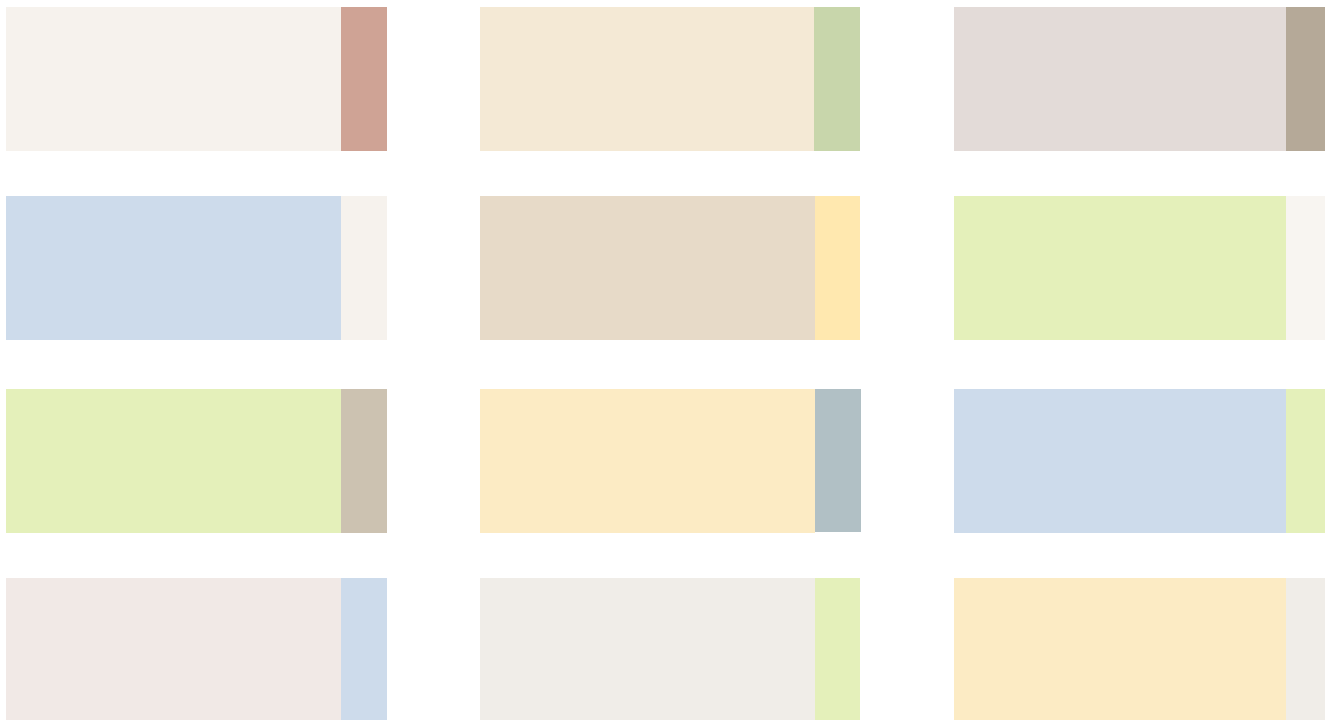


CHAIRAS E FOSAS OCCIDENTAIS
 Exemplos - U06
 Edificación 1960 - Actualidade

Edificación ata baixo máis 3 plantas



Edificación dende baixo máis 3 plantas



IV. PLANOS

- 01. SITUACIÓN
- 02. PLANEAMENTO VIXENTE
- 03. DELIMITACIÓN ÁMBITO
- 04. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO SOBRE CARTOGRAFÍA E LEXISLAC. DE COSTAS
- 05. ALIÑACIÓNS PXOM
- 06. ALIÑACIÓN REAXUSTADAS E.D.
- 07. ACCESOS AO MAR

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

01

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

Firmado digitalmente por: JOSÉ VILLÁN FUERTES - 09764560W
Motivo: Concello de Carballo. Estudio Detalle fachada costeira
Arnados, Razo. Aprobación inicial en sesión 14/19 ordinaria
celebrada por la XGL de la Corporación el 01/07/2019, punto 12
da acta da sesión.
Localización: Carballo (A Coruña)
Fecha y hora: 11.07.2019 13:04:57

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

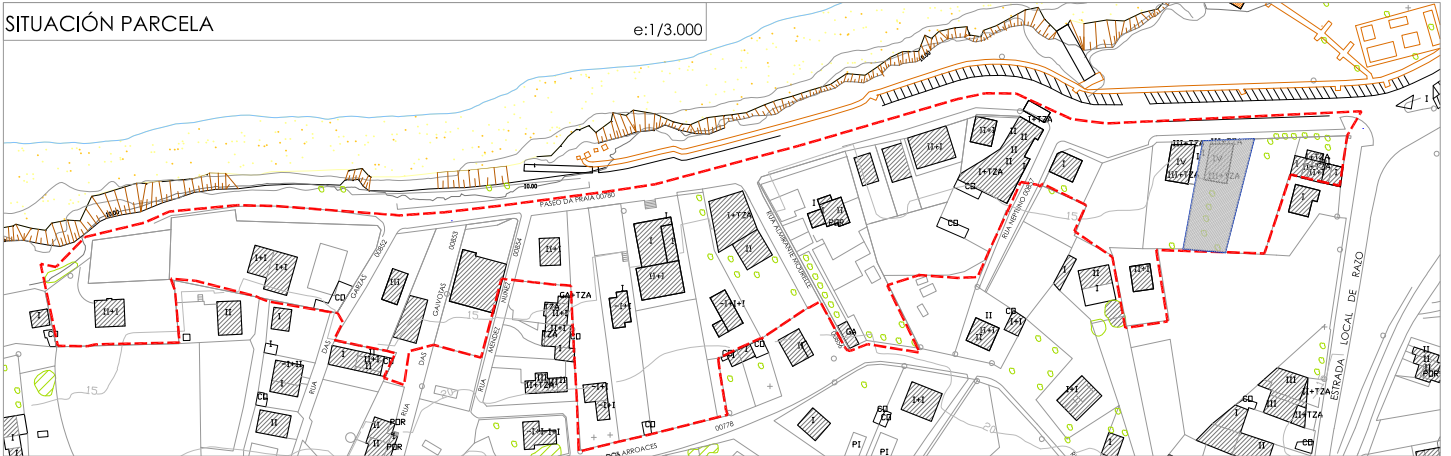
02

REFERENCIA CATASTRAL:

3931908NH2941N0001WW

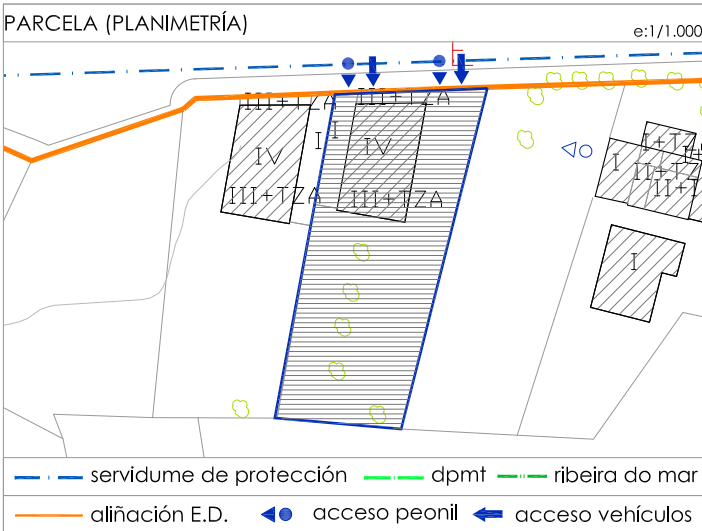
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.000



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SOT + B+1+Bc
Tipo edificación:	Edificación residencial illada
Tipo cuberta:	a dúas augas/con crebos
Material fachada:	morteiro
Cor fachada:	intenso (laranxa)
Material cubrición:	tella curva
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	terrazas
Carpinterías:	metálica/ brancas
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	1.68m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	2
Entrada peonil independente:	2
Material peche:	muro ladrillo enfoscado e pintado
Cor peche:	beige
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	1.68m
Material peche:	bloque visto
Cor peche:	gris (bloque)

OUTRAS EDIFICACIÓNS/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	
Piscina:	portátil
Resto parcela:	axardinada
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

3931908NH2941N0001WW

Superficie gráfica parcela:	800m ²			
Superficie construída:	591m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
almacén	1	-1	01	155
vivenda	1	00	01	167
vivenda	1	01	01	149
vivenda	1	+1	01	120

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,64m ² /m ²
Ocupación:	20,88%

OUTROS:

Edificación residencial illada con planta sótano que aflora a nivel de beirarrúa, baixa, alta e aproveitamento baixo cuberta. As plantas baixa e primeira contan con terrazas perimetrais. Na cuberta a dúas augas con crebos tamén existen terrazas no perímetro. O peche presenta zócalo de fábrica pintado e balaustrada en cor negra. Semella recente estando situado na aliñación do ED. Parcela axardinada. Conta con dous accesos rodados e outros dous peonís con escaleiras para chegar á planta baixa.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

02

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

03

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

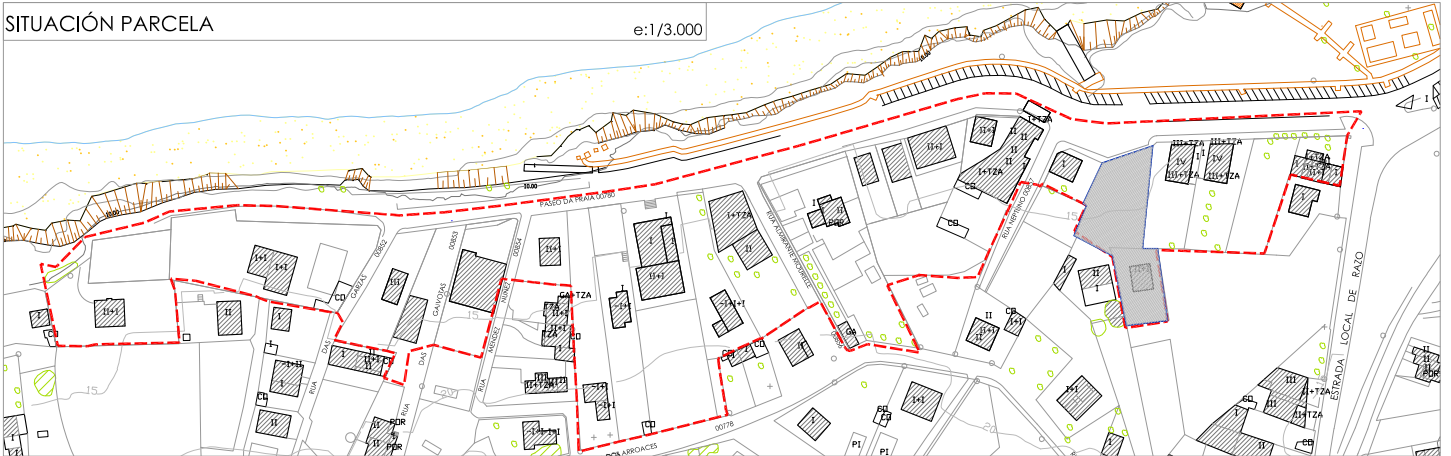
04

REFERENCIA CATASTRAL:

3931906NH2941N0001UW

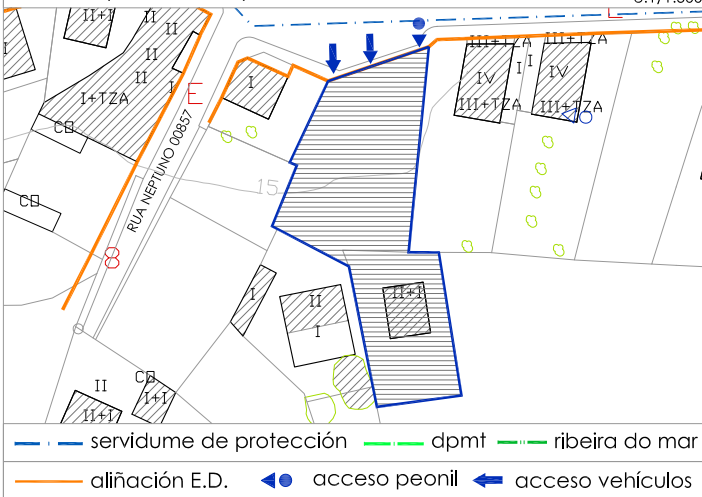
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	B+1+Bc
Tipo edificación:	Viv. familiar illada con baixo comercial
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	enfoscado y pintado
Cor fachada:	branco
Material cubrición:	lousa
Cor cubrición:	negro
Elementos en cuberta:	bufardas
Carpinterías:	metálica (branco)
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	1.30m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	2
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	formigón e madeira
Cor peche:	gris
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	1.74m
Material peche:	bloque visto
Cor peche:	gris (bloque)

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinada
Outros:	aparcadoiro

DATOS CATASTRAIS:

3931906NH2941N0001UW

Superficie gráfica parcela:	1370m ²			
Superficie construída:	262m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
ocio/hostalería	1	00	01	97
vivenda	1	01	01	117
vivenda	1	+1	01	48

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,19m ² /m ²
Ocupación:	8,54%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta baixa, alta e aproveitamento baixo cuberta.
A planta baixa dedícase a hostalería (pizzería).
Na cuberta a dúas augas existen dúas bufardas.
O peche presenta zócalo de formigón e balaustrada de madeira en cor branca. Está situado na aliñación axustada neste ED.
Parcela axardinada. Parte dela destínase a aparcadoiro dos clientes da pizzería.
Conta con dous accesos rodados e outro peonil.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

04

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

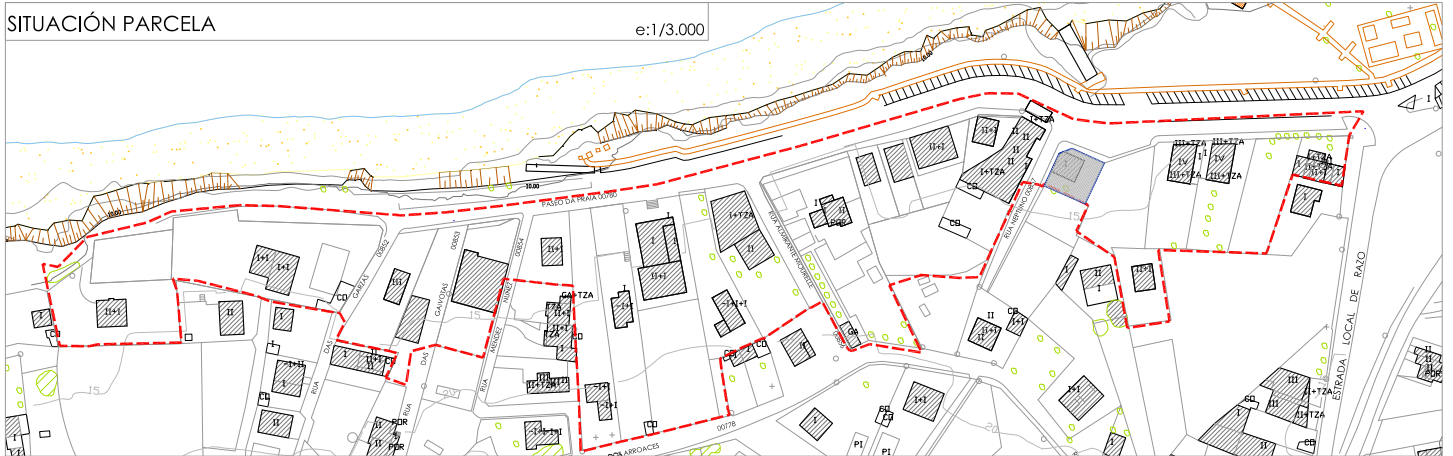
05

REFERENCIA CATASTRAL:

3931905NH2941N0001ZW

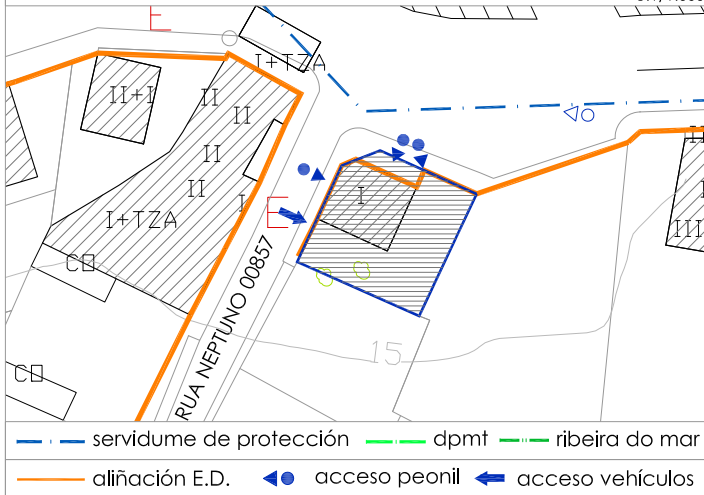
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.000



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	B+Bc
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	morteiro
Cor fachada:	branco
Material cubrición:	tella curva
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	metálica/natural
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	1.90m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	3
Material peche:	bloque de mortero visto
Cor peche:	gris (bloque)
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	1.74m
Material peche:	bloque visto
Cor peche:	gris (bloque)

OUTRAS EDIFICACIÓNS/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	alpendre
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinada
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

3931905NH2941N0001ZW

Superficie gráfica parcela:	318m ²			
Superficie construída:	192m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
vivenda	1	00	A	101
almacén	2	00	A	30
vivenda	1	+1	A	61

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,60m ² /m ²
Ocupación:	41,19%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta baixa e aproveitamento baixo cuberta. A planta baixo cuberta conta cun balcón. Cuberta a dúas augas. O peche é de bloque con diversos acabados, pintado e visto. Os accesos no peche fanse en madeira cor marrón. Está situado conforme coa aliñación axustada neste ED. Parcela axardinada. Conta con un acceso rodado e tres peonís. No fondo da parcela existe un alpendre destinado a almacén.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

05

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA N°:

06

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



Construción: (ven do anverso)

destiño	escaleira	planta	porta	sup(m ²)
almacén	2	00	F	66
vivenda	1	01	A	104
vivenda	1	01	B	142
almacén	1	01	C	204
vivenda	1	01	D	21
vivenda	1	+1	A	143

DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

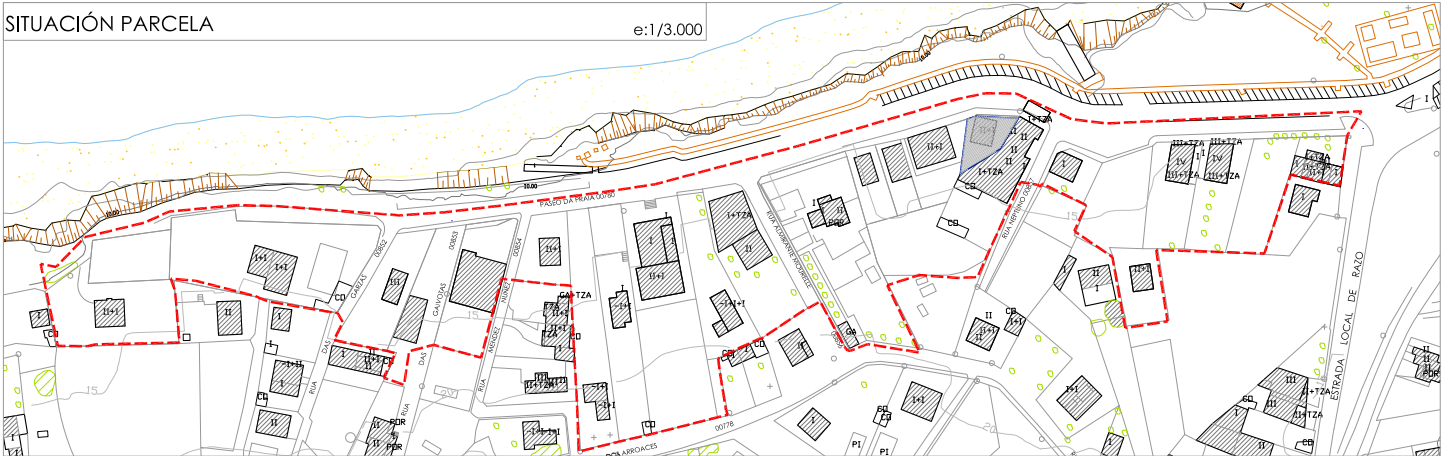
07

REFERENCIA CATASTRAL:

3931903NH2941N0000WQ

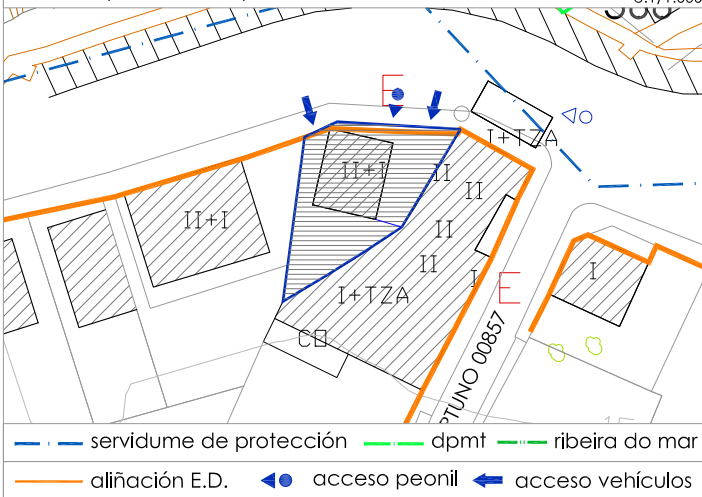
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.000



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	B+1+Bc
Tipo edificación:	Edificio plurifamiliar
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	monocapa e granito
Cor fachada:	beige e marrón
Material cubrición:	tella curva
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	mansarda en cuberta
Carpinterías:	metálica/marrón
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	(planta baixa ata aliñación)
Situación respecto rasante:	-
Entrada vehículos:	2
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	-
Cor peche:	-
Outros:	-
Peches laterais:	
Altura peche:	2.48m
Material peche:	bloque visto
Cor peche:	gris (bloque)

OUTRAS EDIFICACIÓNS/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	garaxe acaroado en planta baixa
Piscina:	-
Resto parcela:	pavimentado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

3931903NH2941N0000WQ

Superficie gráfica parcela:	306m ²			
Superficie construída:	313m ²			
Tipo finca:	con división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
vivenda	1	00	A	119
almacén/garaxe	1	00	B	44
vivenda	1	01	A	97
vivenda	1	+1	A	47
vivenda	C	OM	V	6

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	1,02m ² /m ²
Ocupación:	53,26%

OUTROS:

Vivenda plurifamiliar illada con planta baixa, alta e aproveitamento baixo cuberta. Cuberta a dúas augas con mansarda. A edificación se achega ata aliñación do ED coa planta baixa. Conta con portas en aluminio lacado cor marrón. A edificación está situada conforme coa aliñación do ED. Parcela pavimentada. Conta con dous accesos rodados e un peonil. No fronte da parcela se achega a planta baixa ata o peche (garaxe-almacén) e voa sobre a beirarrúa formando unha terraza en planta primeira.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

07

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



Referencias catastrais:

3931903NH2941N0002RE

3931903NH2941N0003TR

DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

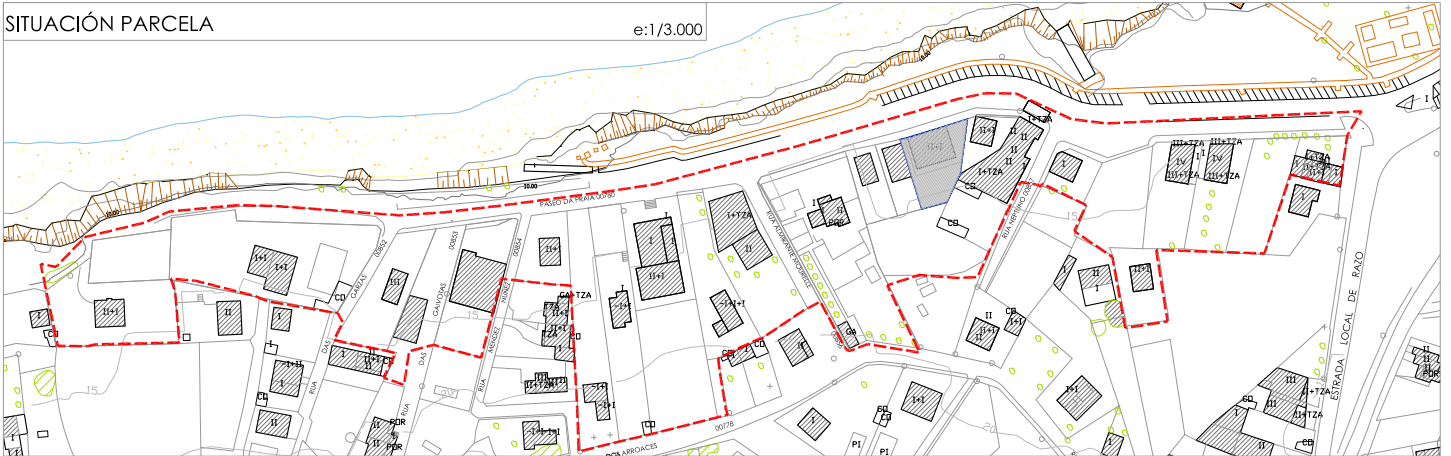
08

REFERENCIA CATASTRAL:

3931902NH2941N0001JW

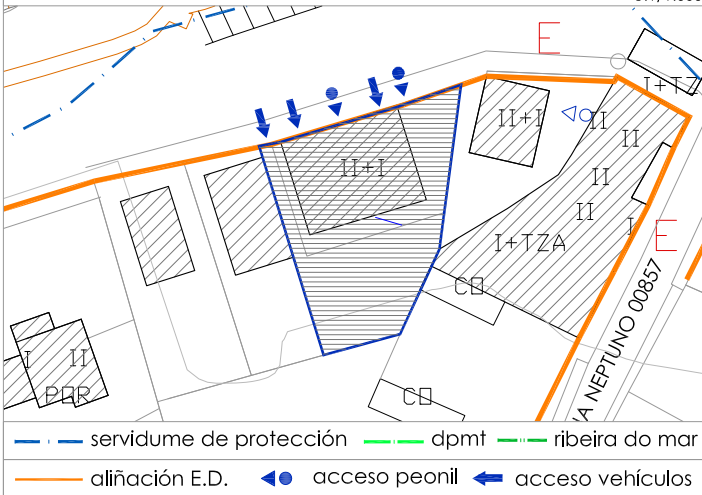
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.000



3931902NH2941N0001JW

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	B+1+Bc
Tipo edificación:	Edificio residencial illado
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	monocapa
Cor fachada:	crema e gris
Material cubrición:	tella curva
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	bufardas
Carpinterías:	metálica/branco
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	1.65m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	3
Entrada peonil independente:	2
Material peche:	bloque split
Cor peche:	rosa
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	2.00m
Material peche:	formigón
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	alpendre
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela:	494m ²			
Superficie construída:	601m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
garaxe	1	00	A	208
vivenda	1	01	A	212
vivenda	1	+1	A	181

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	1,21m ² /m ²
Ocupación:	42,10%

OUTROS:

Edificio residencial illada con planta baixa, alta e aproveitamento baixo cuberta.
 Cuberta a dúas augas con bufardas.
 O peche é de bloque tipo split. Os accesos no peche fanse en aluminio lacado cor branca.
 Está situado conforme coa aliñación axustada do presente ED.
 Parcela axardinada. Conta con tres accesos rodados e dous peonís.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

08

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

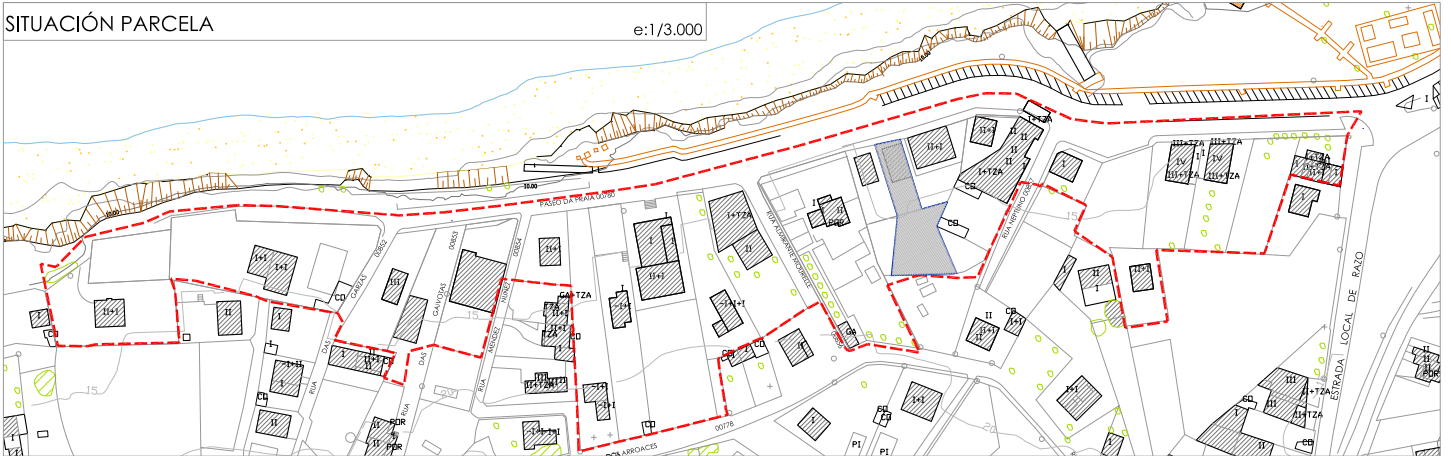
09

REFERENCIA CATASTRAL:

3931932NH2941N0001XW

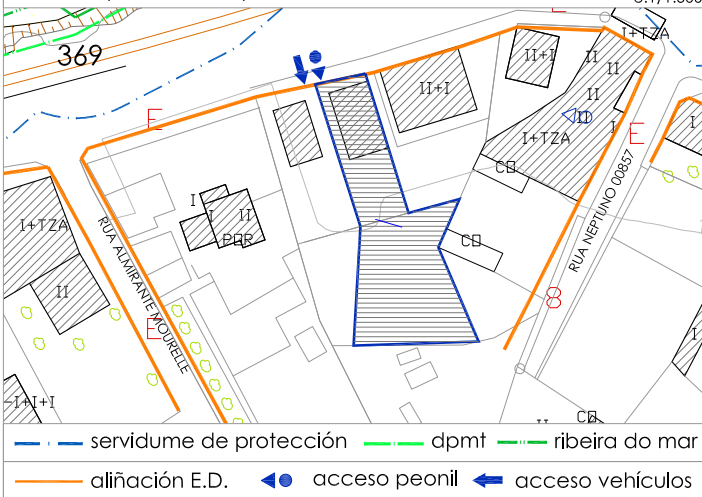
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SOT+B+1+Bc
Tipo edificación:	Edificio residencial illado
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	mampostería e pintura
Cor fachada:	marrón e branco
Material cubrición:	tella curva
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	pvc/marrón
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	zócalo 1.78 + vidro 0.50m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	mampostería
Cor peche:	marrón
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	2.00m
Material peche:	formigón
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓNS/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	-
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

3931932NH2941N0001XW

Superficie gráfica parcela:	947m ²			
Superficie construída:	396m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
garaxe	1	-1	A	112
almacén	1	00	A	112
vivenda	1	01	A	112
almacén	1	+1	A	60

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,30m ² /m ²
Ocupación:	11,82%

OUTROS:

Edificio residencial illado con planta soto, baixa, alta e aproveitamento baixo cuberta. Cuberta a dúas augas. O peche é de mampostería de pedra de taco facendo xogo coa fachada. Os accesos no peche fanse en aluminio cor marrón. Está situado conforme coa aliñación axustada proposta no presente ED. Parcela axardinada. Conta con un acceso rodado e un peonil.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

09

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

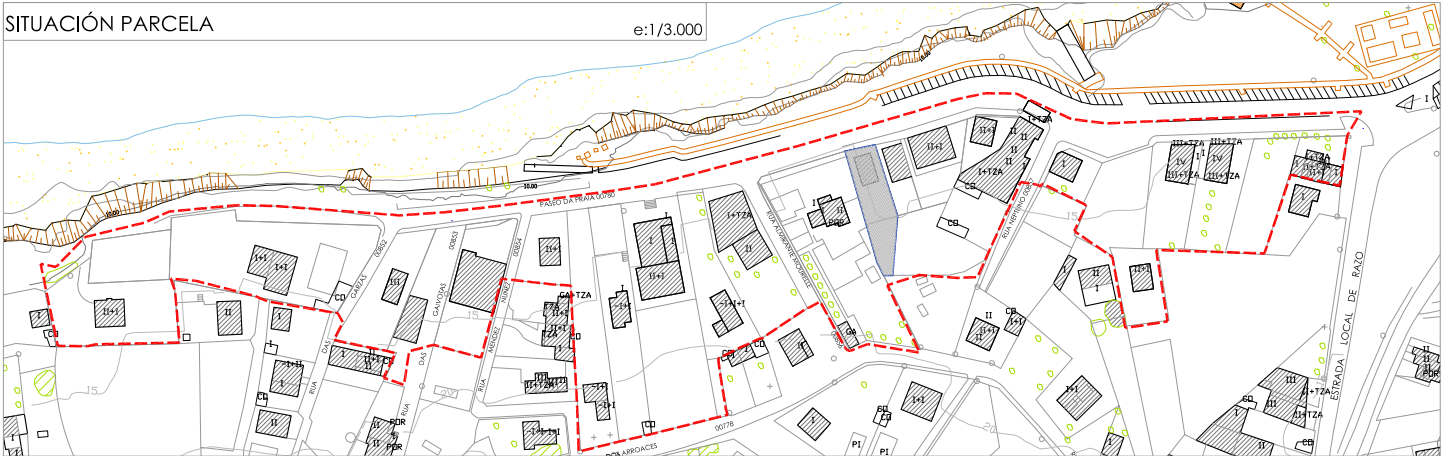
10

REFERENCIA CATASTRAL:

3931931NH2941N0001DW

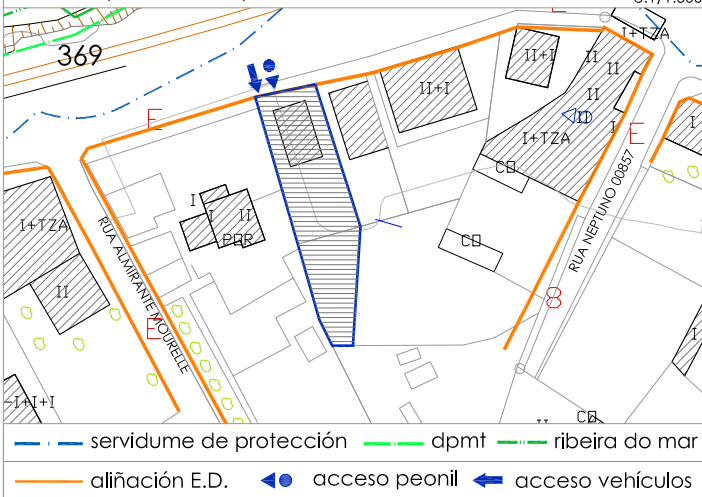
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



3931931NH2941N0001DW

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SOT+B+1+Bc
Tipo edificación:	Edificio residencial illado
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	mampostería e pintura
Cor fachada:	marrón
Material cubrición:	tella curva
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	pvc/marrón
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	zócalo 1.82m + vidro 0.60m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	mampostería
Cor peche:	marrón
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	2.00m
Material peche:	formigón
Cor peche:	gris e branco

OUTRAS EDIFICACIÓNS/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	-
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela:	611m ²			
Superficie construída:	265m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
garaxe	1	-1	A	75
vivenda	1	00	A	75
vivenda	1	01	A	75
almacén	1	+1	A	40

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0.31m ² /m ²
Ocupación:	12.27%

OUTROS:

Edificio residencial illado con planta soto, baixa, alta e aproveitamento baixo cuberta.
Cuberta a dúas augas.
O peche é de mampostería de pedra de taco facendo xogo coa fachada. Os accesos no peche fanse en aluminio cor marrón.
Está situado conforme coa aliñación axustada proposta no presente ED.
Parcela axardinada. Conta con un acceso rodado e un peonil.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

10

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

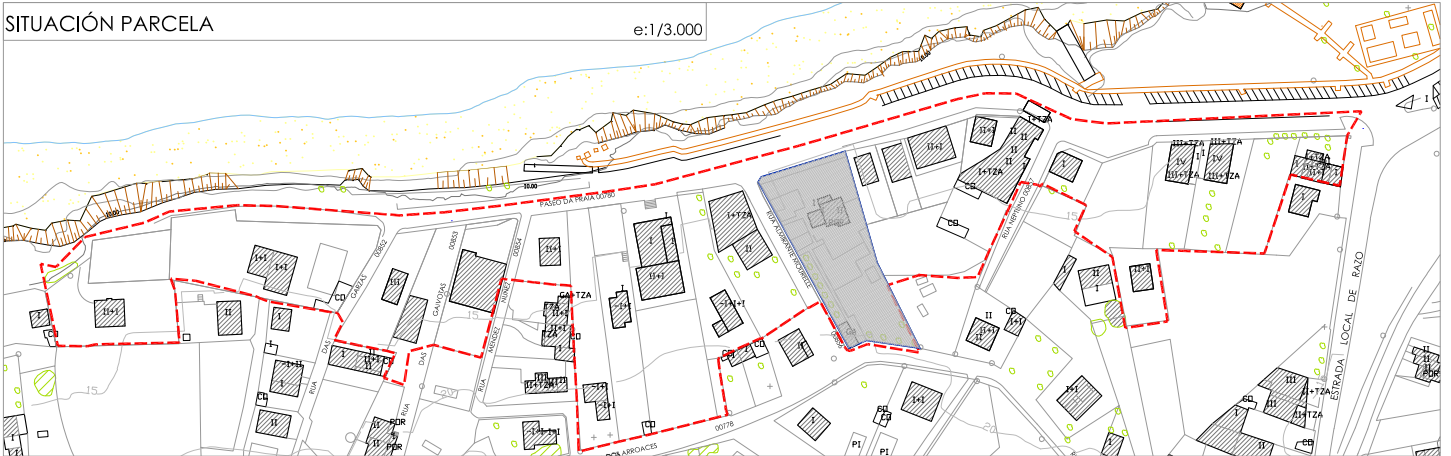
11

REFERENCIA CATASTRAL:

3931901NH2941N0001IW

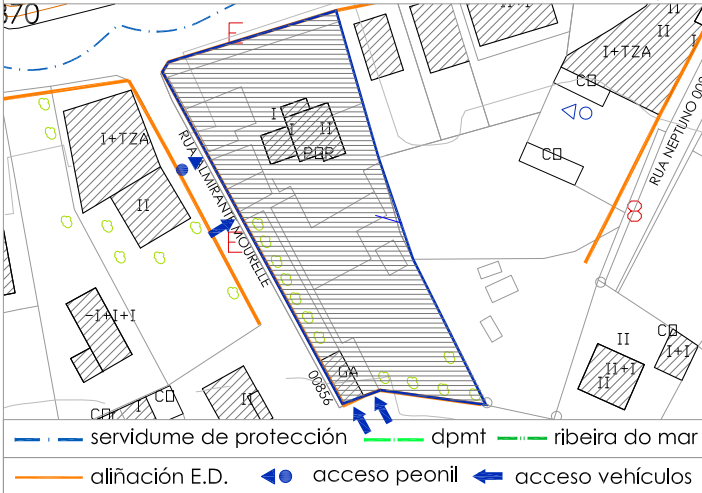
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	B+1
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	canto rodado, granito e pintura
Cor fachada:	crema, gris e branco
Material cubrición:	cinc
Cor cubrición:	gris
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	aluminio/blanco
Outros:	

DATOS PECHE EXISTENTE:

Peche aliñacións:

Altura peche:	fronte: 4.40m-4.50m; lateral: 2.85m-4.50m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	3
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	formigón/bloque revestido canto rodado
Cor peche:	gris/crema
Outros:	

Peches laterais:

Altura peche:	escalonado 5.00m
Material peche:	bloque revestido canto rodado
Cor peche:	crema

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	garaxe
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

3931901NH2941N0001IW

Superficie gráfica parcela:	2168m ²			
Superficie construída:	355m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
vivenda	1	00	01	174
vivenda	1	01	01	137
garaxe	1	00	B	44

EDIFICABILIDADE / OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,16m ² /m ²
Ocupación:	10,05%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta baixa e alta.
Cuberta a dúas augas en cinc.
O peche é de formigón no muro de contención do fronte de gran altura. O resto é de bloque revestido de canto rodado facendo xogo con parte da fachada. Os accesos no peche fanse en aluminio cor branca.
Está situado conforme coa aliñación axustada proposta no presente ED.
Ten un alpendre destinado a garaxe.
Parcela axardinada. Conta con tres accesos rodados e un peonil.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

11

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

Empty space for specific determinations.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

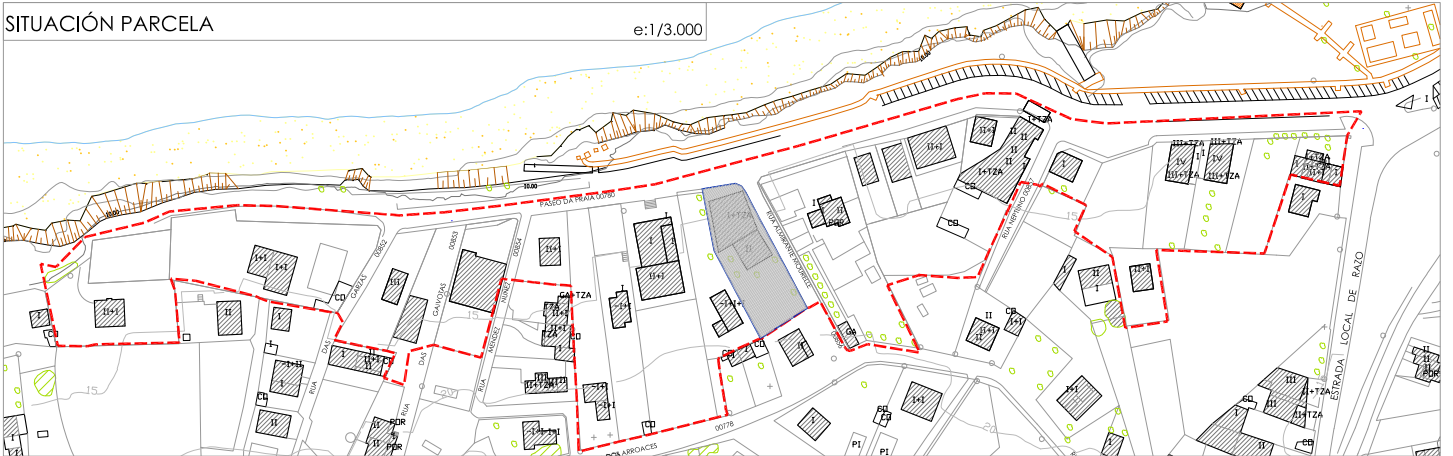
12

REFERENCIA CATASTRAL:

3731906NH2941N0001MW

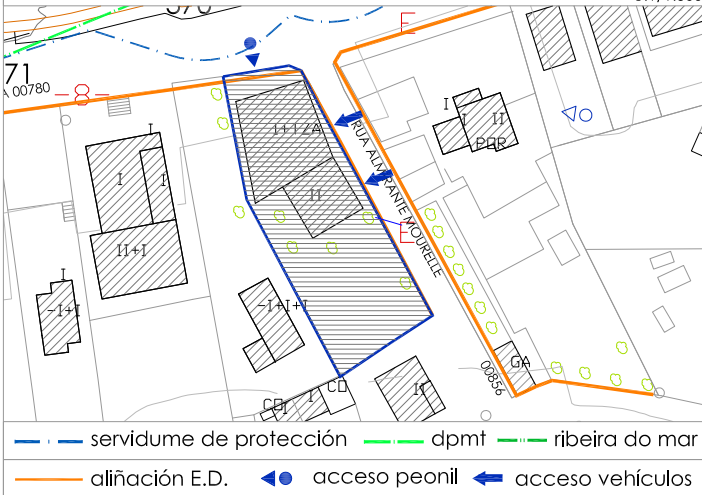
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SOT+ B+Bc
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	enfoscado e pintura
Cor fachada:	salmón e branco
Material cubrición:	tella curva
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	bufardas
Carpinterías:	aluminio/blanco
Outros:	

DATOS PECHES EXISTENTE:

Peche aliñacións:

Altura peche:	fronte:2.20m;lateral:vaiable:1.65m-6.40m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	2
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	bloque enfoscado
Cor peche:	salmón
Outros:	

Peches laterais:

Altura peche:	2.10m
Material peche:	bloque enfoscado
Cor peche:	salmón

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	garaxe/almacén
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

3731906NH2941N0001MW

Superficie gráfica parcela:	1210m ²			
Superficie construída:	666m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
garaxe	1	-1	A	159
vivenda	1	00	B	130
almacén	1	00	A	283
vivenda	1	+1	A	94

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,42m ² /m ²
Ocupación:	34,13%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta baixa e baixo cuberta. Ten unha edificación auxiliar ao fronte destinada a almacén cunha terraza na cuberta de tipoloxía plana. Cuberta a dúas augas en tella curva con bufardas. O peche é de bloque enfoscado e pintado. Os accesos no peche fanse en aluminio cor branca. Está situado disconforme coa aliñación axustada do ED no fronte marítimo e na aliñación do PXOM na rúa lateral. Parcela axardinada. Conta con dous accesos rodados e un peonil.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

12

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

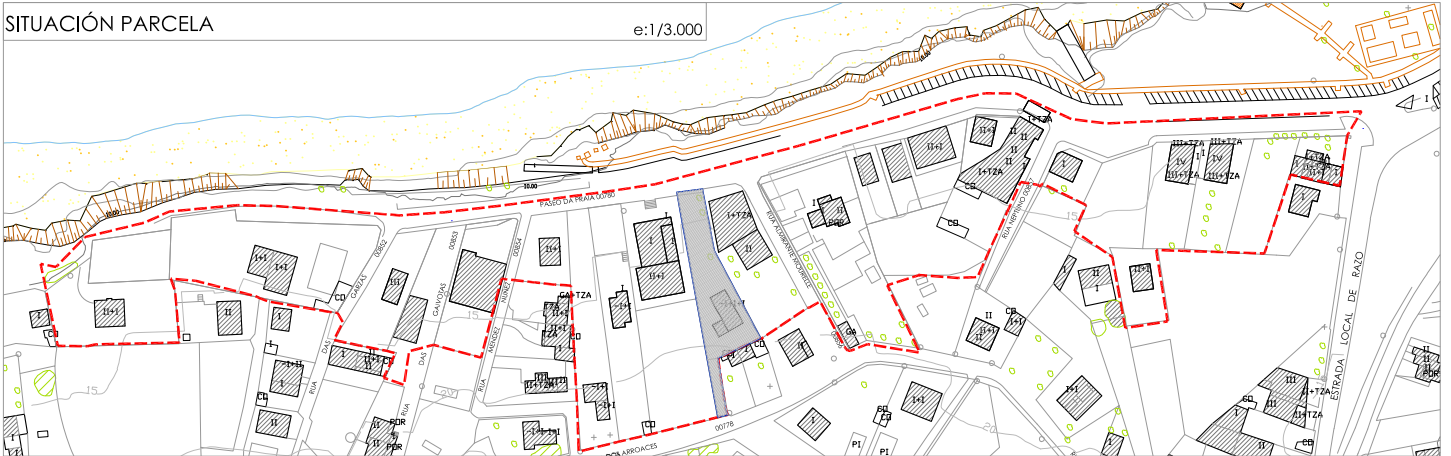
13

REFERENCIA CATASTRAL:

3731905NH2941N0001FW

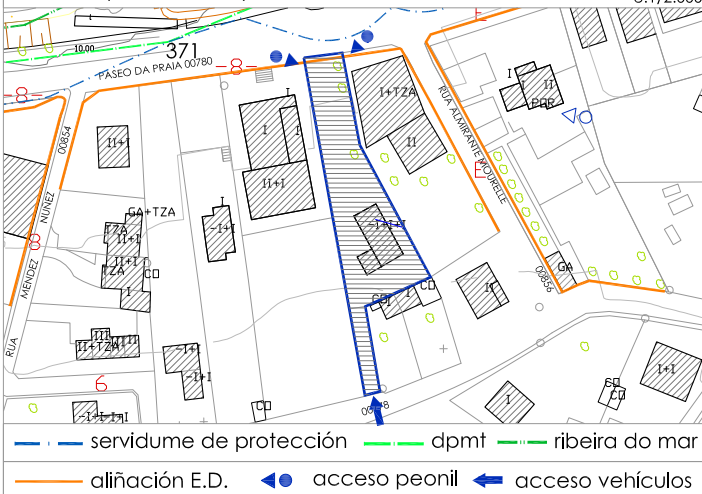
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/2.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/2.000



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SOT+ B+Bc
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	enfoscado e pintura
Cor fachada:	branca
Material cubrición:	lousa de pizarra
Cor cubrición:	negro
Elementos en cuberta:	bufardas
Carpinterías:	aluminio/branco
Outros:	

DATOS PECHE EXISTENTE:

Peche aliñacións:

Altura peche:	zócalo 3.40m+muro 2.40m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	2
Material peche:	bloque enfoscado
Cor peche:	amarelo
Outros:	

Peches laterais:

Altura peche:	variable
Material peche:	bloque formigón
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	-
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

3731905NH2941N0001FW

Superficie gráfica parcela:	1024m ²			
Superficie construída:	257m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
garaxe	1	-1	01	68
vivenda	1	00	01	147
vivenda	1	+1	01	42

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,18m ² /m ²
Ocupación:	14,36%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta soto, baixa e baixo cuberta. Cuberta a dúas augas en lousa de pizarra con bufardas. O peche é de bloque enfoscado e pintado. Presenta o acceso peonil cunha escalinata dobre dende o fronte marítimo. Os accesos no peche fanse en aluminio cor branca. Está situado disconforme coa aliñación do ED no fronte marítimo (escaleira de acceso) e na aliñación do PXOM na rúa posterior. Na rúa posterior ten o acceso rodado. Parcela axardinada. Conta con un acceso rodado e dous peonís.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

13

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

14

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

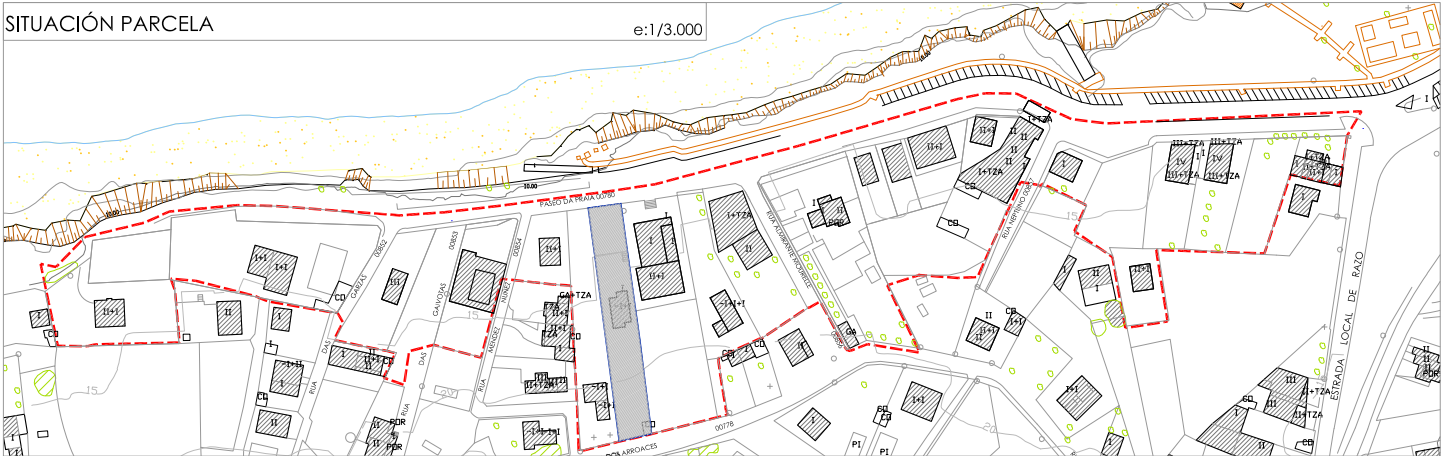
15

REFERENCIA CATASTRAL:

3731903NH2941N0001LW

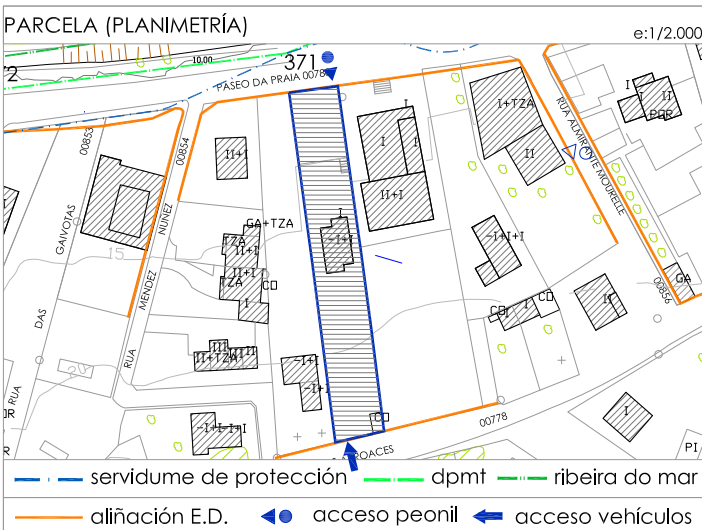
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/2.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/2.000



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	B
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	a catro augas
Material fachada:	enfoscado e pintura
Cor fachada:	branca
Material cubrición:	fibrocemento
Cor cubrición:	gris
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	aluminio/branco
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Peches aliñacións:	
Altura peche:	1.88m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	bloque pintado
Cor peche:	branco
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	variable sobre 1.90m
Material peche:	bloque formigón
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	-
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

3731903NH2941N0001LW

Superficie gráfica parcela:	1215m ²			
Superficie construída:	86m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
vivenda	1	00	A	86

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,07m ² /m ²
Ocupación:	7,07%

OUTROS:

Vivenda familiar illada en planta baixa.
 Cuberta a catro augas en fibrocemento.
 O peche é de bloque pintado no fronte e na aliñación posterior.
 Presenta o acceso peonil cunha porta de madeira dende o fronte marítimo. Ten un acceso rodado pola rúa posterior.
 Está situado conforme coa aliñación axustada proposta no presente ED no fronte marítimo e na aliñación do PXOM na rúa posterior.
 Parcela axardinada.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

15

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

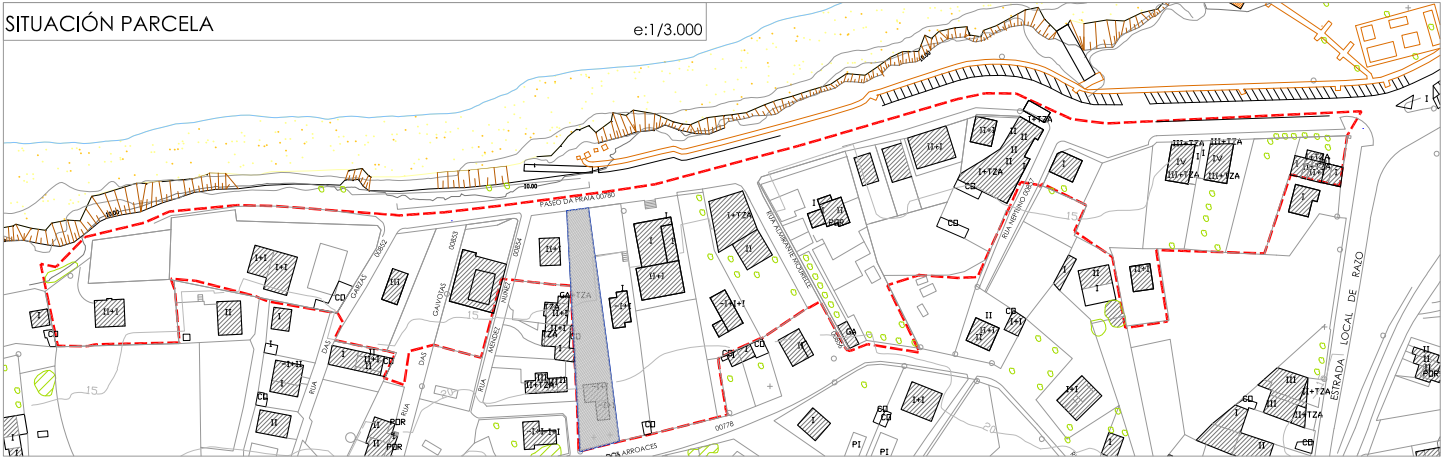
16

REFERENCIA CATASTRAL:

3731902NH2941N0001PW

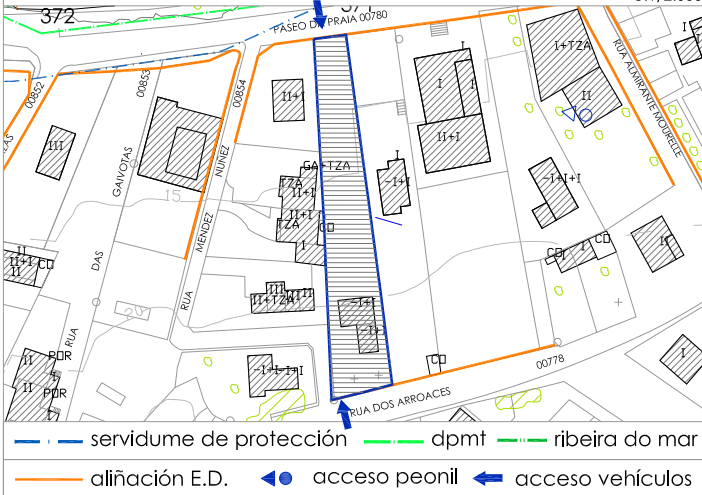
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/2.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/2.000



3731902NH2941N0001PW

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SOT+ B
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	enfoscado e pintura/aplacado pedra
Cor fachada:	branco/marrón
Material cubrición:	fibrocemento
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	aluminio/branco
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	1.90m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	bloque pintado e celosía
Cor peche:	branco
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	escalonado de 1.00m a 1.60m
Material peche:	bloque formigón
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	alpendre
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela:	1160m ²			
Superficie construída:	174m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
almacén	1	-1	01	63
vivenda	1	00	01	111

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,09m ² /m ²
Ocupación:	9,57%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta soto e baixa.
Cuberta a dúas augas en fibrocemento.
O peche é de bloque pintado no fronte e na aliñación posterior.
Ten dous acceso rodados, un polo fronte e outro pola rúa posterior.
Está situado conforme coa aliñación axustada proposta no presente ED no fronte marítimo e na aliñación do PXOM na rúa posterior.
Parcela axardinada.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

16

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

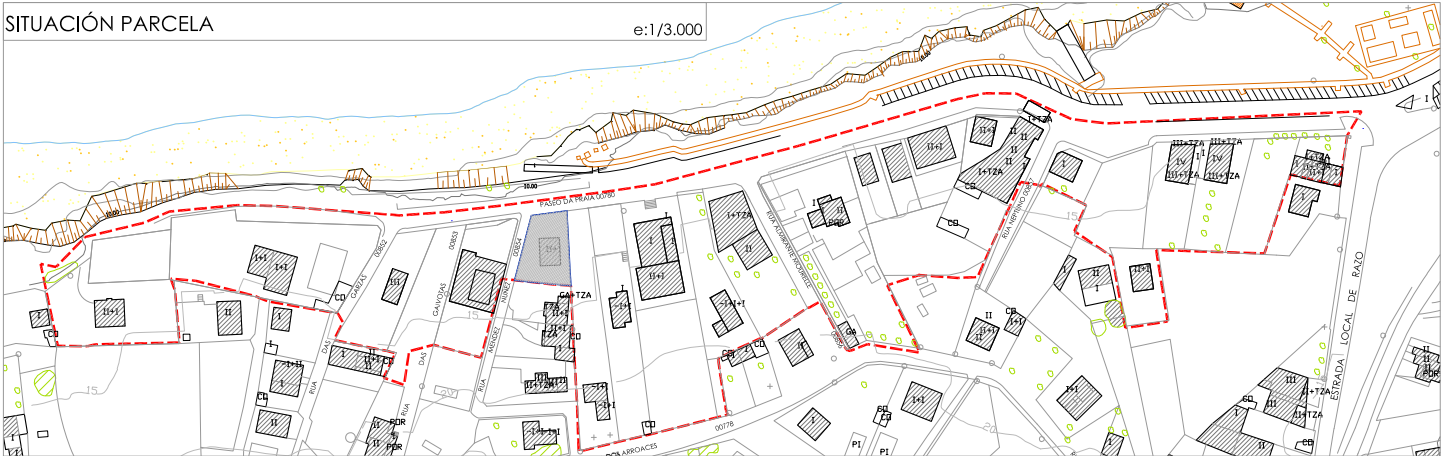
17

REFERENCIA CATASTRAL:

3731901NH2941N0001QW

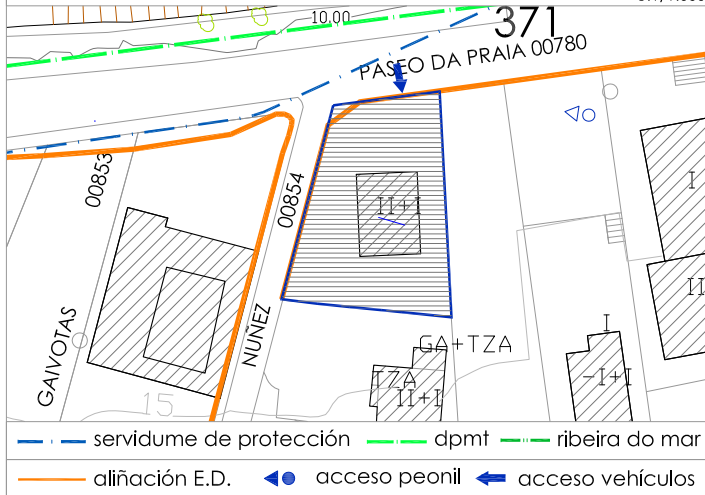
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.000



3731901NH2941N0001QW

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	B+1+Bc
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	a dúas augas
Material fachada:	enfoscado e pintura/aplacado pedra
Cor fachada:	laranxa/marrón
Material cubrición:	tella curva
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	aluminio/branco
Outros:	

DATOS PECHE EXISTENTE:

Pecho aliñacións:	
Altura peche:	1.82m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	bloque e celosía
Cor peche:	gris e branco
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	escalonado 2.50m
Material peche:	bloque formigón
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓNS/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	-
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela:	494m ²			
Superficie construída:	184m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
vivenda	1	00	01	72
vivenda	1	01	01	72
vivenda	1	+1	01	40

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,37m ² /m ²
Ocupación:	14,57%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta baixa, primeira e baixo cuberta. Cuberta a dúas augas en tella curva e fiestras no plano de cuberta. O peche é de bloque con celosía no fronte e na aliñación lateral. Ten dous acceso rodados, un polo fronte e outro pola rúa lateral. Está situado conforme coa aliñación axustada proposta no presente ED no fronte marítimo agás o chafrán e na aliñación do PXOM na rúa lateral. Parcela axardinada.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

17

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

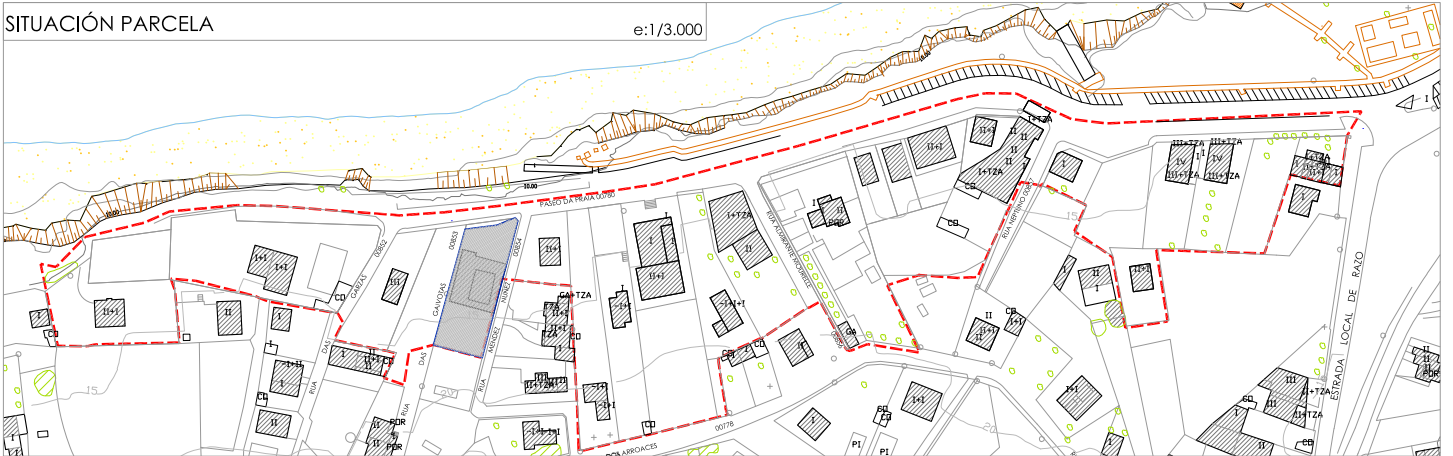
18

REFERENCIA CATASTRAL:

3631805NH2941N0001KW

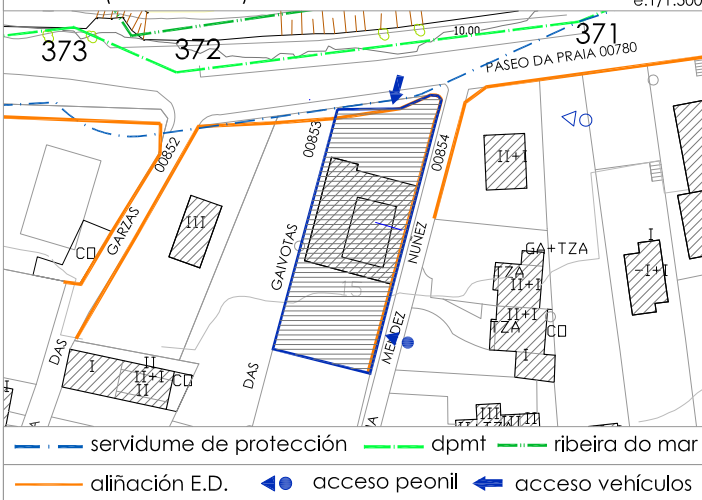
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



3631805NH2941N0001KW

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SOT+B+1
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	plana
Material fachada:	enfoscado e pintura/formigón
Cor fachada:	branco/gris
Material cubrición:	cinc
Cor cubrición:	gris
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	aluminio natural
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	1.97m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	formigón e perfís metálicos
Cor peche:	gris
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	1.95m
Material peche:	formigón e perfís metálicos
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	-
Piscina:	sí
Resto parcela:	axardinado
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela:	1045m ²			
Superficie construída:	413m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
garaxe	1	-1	A	17
almacén	1	-1	B	42
vivenda	1	00	A	183
deportivo	1	00	B	63
vivenda	1	01	A	108

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,34m ² /m ²
Ocupación:	23,54%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta soto, baixa e primeira. Cuberta plana, transitábel parcialmente. O peche é de formigón con perfís metálicos. Ten un acceso rodado polo fronte e un peonil pola rúa lateral. Está situado conforme coa aliñación axustada proposta no presente ED no fronte marítimo e na aliñación do PXOM na rúa lateral. Parcela axardinada. Ten piscina e un patio interior axardinado no centro da edificación.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

18

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

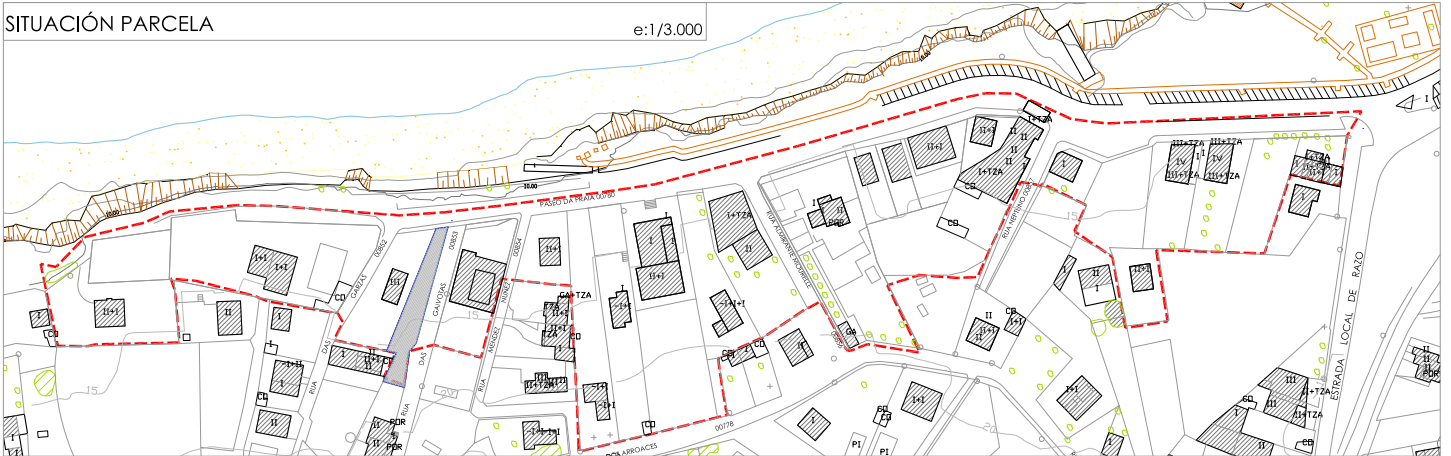
19

REFERENCIA CATASTRAL:

3631804NH2941N0001OW

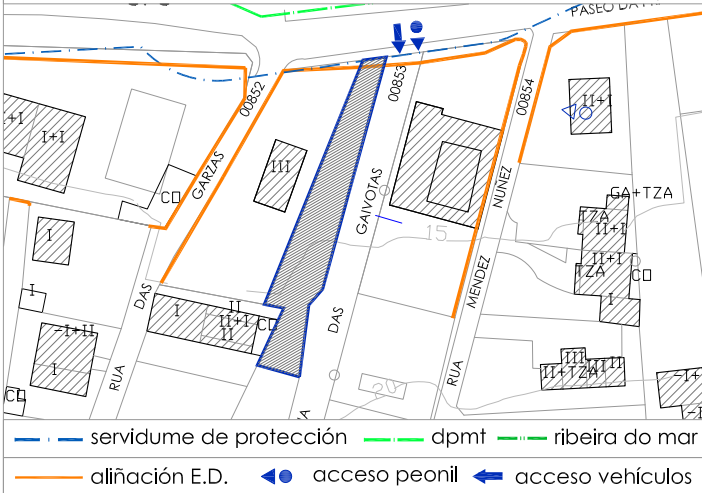
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	-
Tipo edificación:	-
Tipo cuberta:	-
Material fachada:	-
Cor fachada:	-
Material cubrición:	-
Cor cubrición:	-
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	-
Outros:	-

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	1.90m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	1
Material peche:	bloque pintado e balaustres
Cor peche:	branca
Outros:	-
Peches laterais:	
Altura peche:	variable
Material peche:	bloque
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	-
Piscina:	-
Resto parcela:	sen tratamento
Outros:	-

DATOS CATASTRAIS:

3631804NH2941N0001OW

Superficie gráfica parcela:	523m ²
Superficie construída:	-
Tipo finca:	sen edificar
Construcción:	destino escalera planta puerta sup (m ²)

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	-m ² /m ²
Ocupación:	-%

OUTROS:

Parcela sen edificar.
O peche é de bloque de morteiro e balaustres. Está pintado en cor branca. Ten un acceso rodado polo fronte e outro peonil. Está situado disconforme coa aliñación axustada proposta no presente ED.
A parcela conta cun camiño de servizo para parcelas posteriores pero no catastro faise constar como camiño público. A superficie destinada a camiño é de 356m². Isto supón un total de superficie de parcela de 879m².

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

19

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

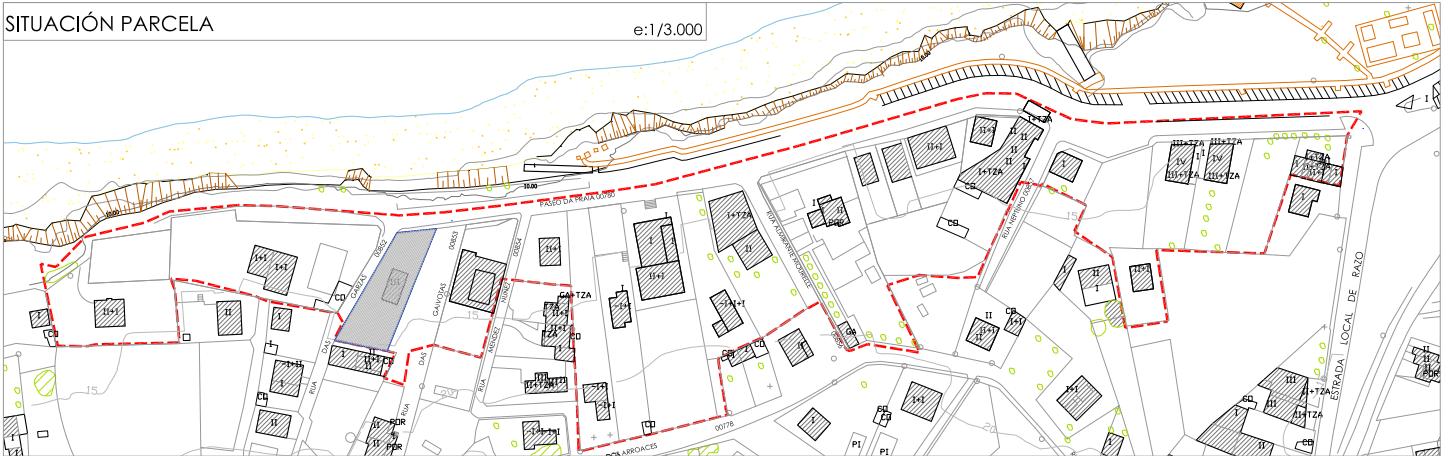
20

REFERENCIA CATASTRAL:

3631803NH2941N0001MW

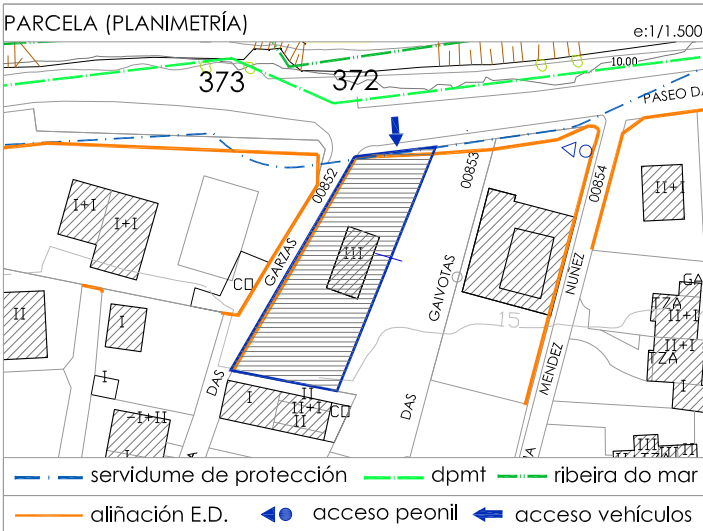
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



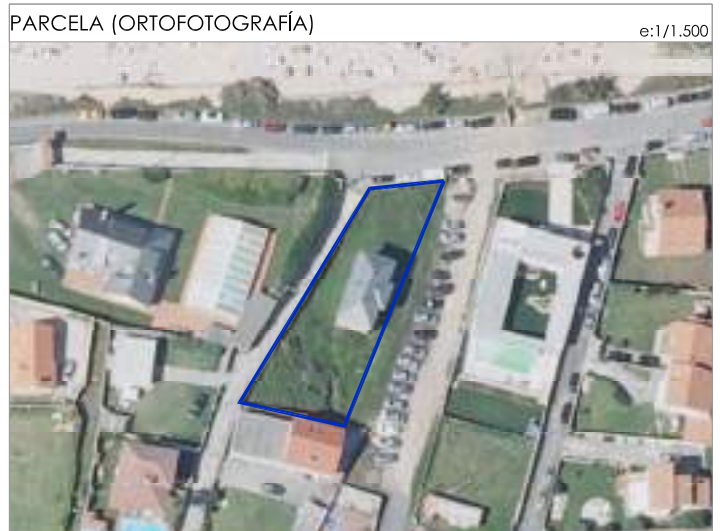
PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



3631803NH2941N0001MW

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SemiSOT+B+1
Tipo edificación:	Edificación en estrutura de tipoloxía illada
Tipo cuberta:	catro augas
Material fachada:	sen rematar
Cor fachada:	-
Material cubrición:	lousa de pizarra
Cor cubrición:	negro
Elementos en cuberta:	-
Carpinterías:	sen rematar
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	1.30m
Situación respecto rasante:	a cota
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	-
Material peche:	bloque salpicado e pintado
Cor peche:	crema
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	1.30m
Material peche:	bloque gris
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	-
Piscina:	-
Resto parcela:	sen tratamento
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela:	896m ²			
Superficie construída:	263m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
almacén	1	00	01	87
vivenda	1	01	01	87
vivenda	1	02	01	89

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,29m ² /m ²
Ocupación:	9,93%

OUTROS:

Edificación en estrutura de tipoloxía illada sen rematar. Cuberta a catro augas en lousa. O peche é de bloque salpicado e pintado. Ten un acceso rodado polo fronte cunha porta provisional. Está situado disconforme coa aliñación axustada proposta no presente ED no fronte marítimo e na aliñación do PXOM na rúa lateral. Parcela sen tratamento.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

20

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

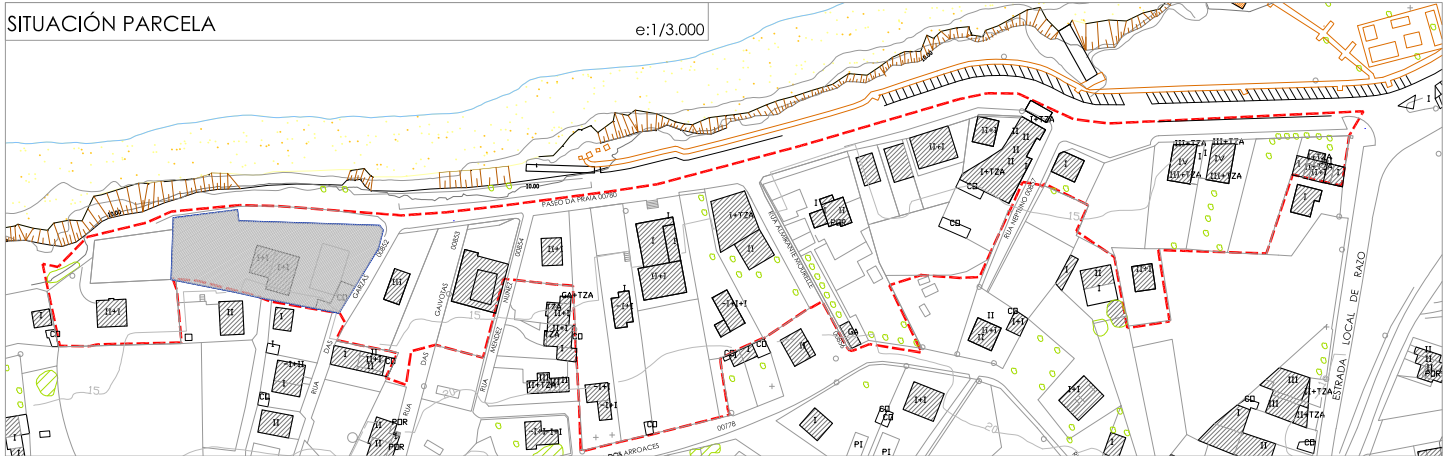
21

REFERENCIA CATASTRAL:

3631802NH2941N0001FW

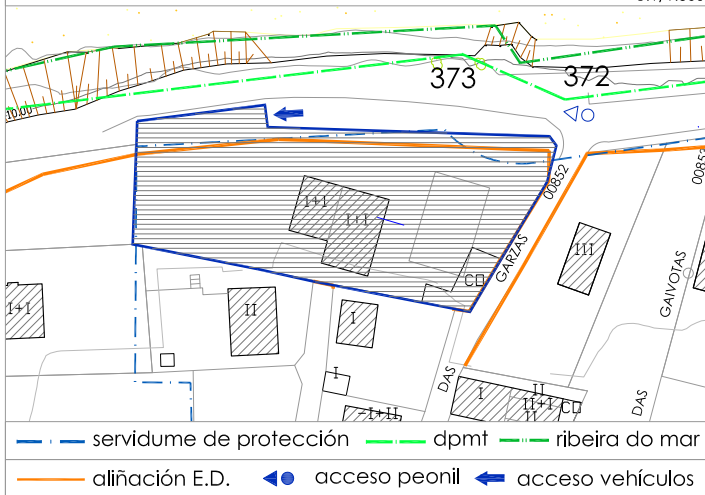
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.500



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.500



3631802NH2941N0001FW

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	B+BC
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	dúas augas
Material fachada:	pintado
Cor fachada:	branco
Material cubrición:	lousa de pizarra
Cor cubrición:	negro
Elementos en cuberta:	bufardas
Carpinterías:	aluminio lacado branco
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Peches aliñacións:	
Altura peche:	variable 2.90m a 3.40m
Situación respecto rasante:	sobreelevado
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	-
Material peche:	bloque e zócalo de formigón
Cor peche:	gris
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	-
Material peche:	bloque
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	alpendre
Piscina:	sí, cuberta traslúcida
Resto parcela:	axardinada
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela:	2.371m ²			
Superficie construída:	530m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
vivenda	1	00	01	159
vivenda	1	+1	01	128
deportivo	2	00	01	178
almacén	3	00	A	65

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,22m ² /m ²
Ocupación:	16,95%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta baixa e baixo cuberta. Cuberta a dúas augas en lousa. O peche é de bloque con zócalo de formigón. Ten un acceso rodado polo fronte a través dunha rampla exterior que se eleva sobre a rúa. Está situado disconforme coa aliñación axustada proposta no presente ED no fronte marítimo (tramo máis ó oeste) e na aliñación proposta na rúa lateral. Está parcialmente afectada pola liña de servidume de protección de costas. Ten un alpendre e unha piscina cuberta cunha estrutura de aluminio e vidro. Parcela axardinada.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

21

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



REFERENCIA CATASTRAL:
3631801NH2941N0001TW

DETERMINACIÓN CONCRETAS:

Parcela afectada pola servidume de protección de costas debendo ter en conta o disposto no artigo 25 da lei de costas e a súa disposición transitoria 4º da lei e 13º do seu regulamento.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

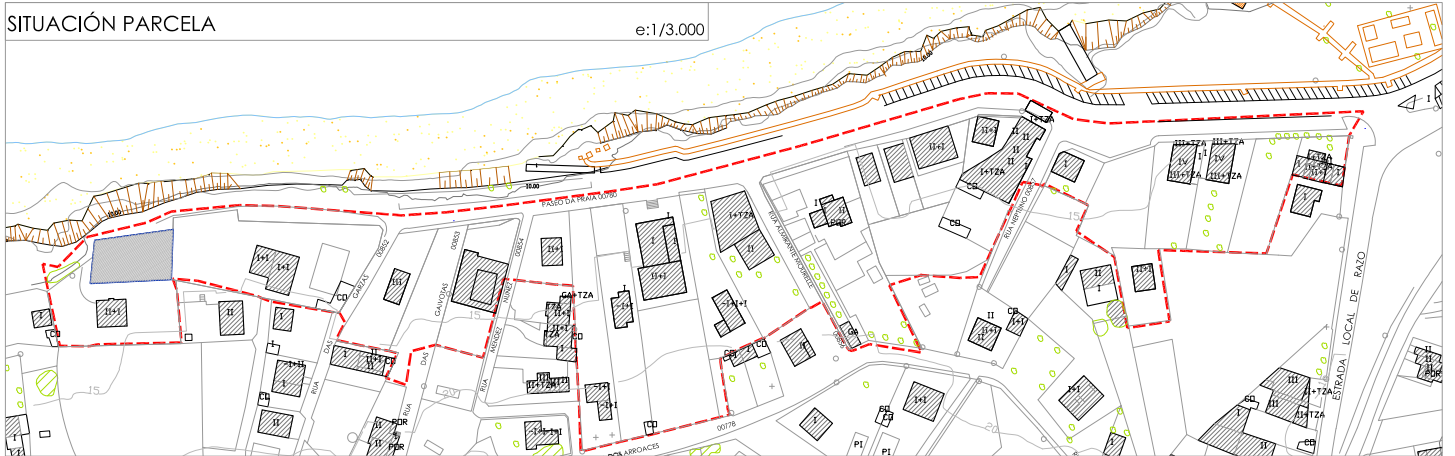
22

REFERENCIA CATASTRAL:

15019A044004070000IU

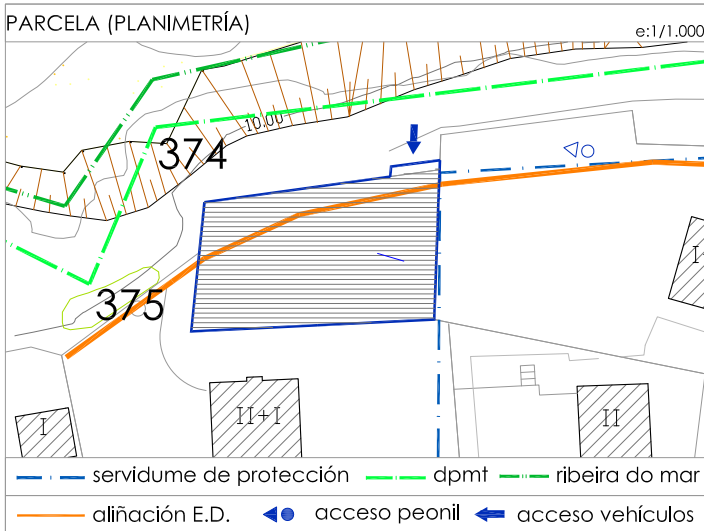
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.000



15019A044004070000IU

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas
 Tipo edificación:
 Tipo cuberta:
 Material fachada:
 Cor fachada:
 Material cubrición:
 Cor cubrición:
 Elementos en cuberta:
 Carpinterías:
 Outros:

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Peche aliñacións:
 Altura peche: variable 1.75m a 2.40m
 Situación respecto rasante: sobreelevado
 Entrada vehículos: 1
 Entrada peonil independente: -
 Material peche: bloque salpicado e celosía
 Cor peche: gris/blanco
 Outros:
 Peches laterais:
 Altura peche: -
 Material peche: bloque
 Cor peche: gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:
 Piscina:
 Resto parcela:
 Outros:

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela: 587m²
 Superficie construída: -
 Tipo finca: parcela sen edificar
 Construcción:
 destino escalera planta porta sup (m²)

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade: --m²/m²
 Ocupación: --%

OUTROS:

Trátase dunha parcela sen edificar e coidada.
 Conta con acceso de vehículos no peche frontal.
 Está situado disconforme coa aliñación axustada proposta no presente ED no fronte marítimo.
 Está totalmente afectada pola liña de servidume de protección de costas

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

22

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

Parcela afectada pola servidume de protección de costas debendo ter en conta o disposto no artigo 25 da lei de costas e a súa disposición transitoria 4ª da lei e 13ª do seu regulamento.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

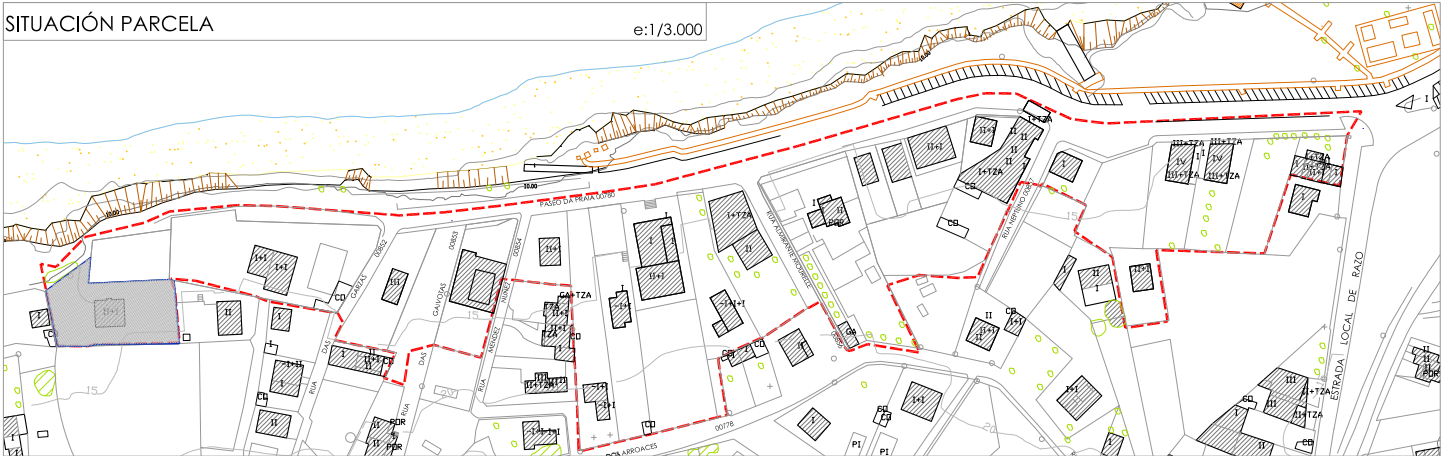
23

REFERENCIA CATASTRAL:

001900600NH29C0001BY

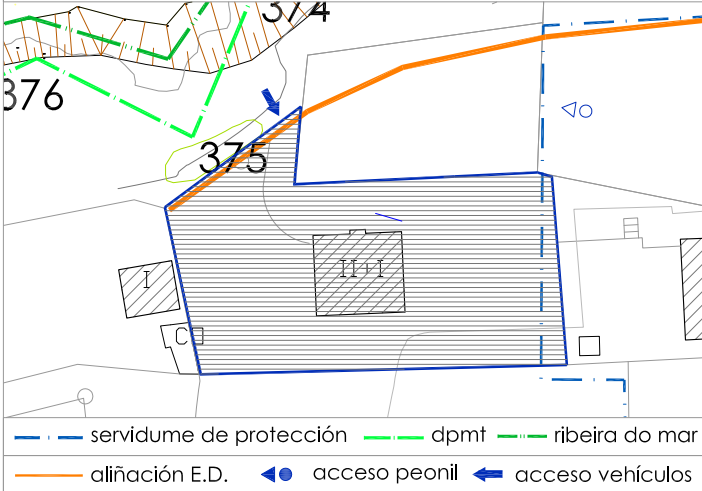
SITUACIÓN PARCELA

e:1/3.000



PARCELA (PLANIMETRÍA)

e:1/1.000



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)

e:1/1.000



001900600NH29C0001BY

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas	SOT+B+BC
Tipo edificación:	Vivenda familiar illada
Tipo cuberta:	catro augas
Material fachada:	pintado
Cor fachada:	branco
Material cubrición:	tella
Cor cubrición:	vermello
Elementos en cuberta:	bufardas
Carpinterías:	aluminio lacado branco
Outros:	

DATOS PECHERÍA EXISTENTE:

Pechería aliñacións:	
Altura peche:	variable 1.84m a 2.33m
Situación respecto rasante:	sobreelevado
Entrada vehículos:	1
Entrada peonil independente:	-
Material peche:	bloque salpicado e pintado e celosía
Cor peche:	amarelo/branco
Outros:	
Peches laterais:	
Altura peche:	-
Material peche:	bloque
Cor peche:	gris

OUTRAS EDIFICACIÓN/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares:	alpendre
Piscina:	-
Resto parcela:	axardinada
Outros:	

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela:	1.276m ²			
Superficie construída:	298m ²			
Tipo finca:	sen división horizontal			
Construcción:				
destino	escalera	planta	puerta	sup (m ²)
vivenda	1	-1	A	113
vivenda	1	00	A	121
vivenda	1	+1	A	64

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade:	0,14m ² /m ²
Ocupación:	9,48%

OUTROS:

Vivenda familiar illada con planta soto, baixa e baixo cuberta. Cuberta a catro augas en tella. O peche é de bloque con celosía na parte superior. Ten un acceso rodado polo fronte a través dunha rampla exterior que se eleva sobre a rúa. Está situado na aliñación axustada proposta no presente ED no fronte marítimo. Ten un alpendre na parte posterior da vivenda ata o peche cunha estrutura de aluminio e vidro. Parcela axardinada. Está afectada pola liña de servidume de protección de costas

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

23

FOTOGRAFÍAS:

(ano 2019)



DETERMINACIÓN CONCRETAS:

Parcela afectada pola servidume de protección de costas debendo ter en conta o disposto no artigo 25 da lei de costas e a súa disposición transitoria 4ª da lei e 13ª do seu regulamento.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

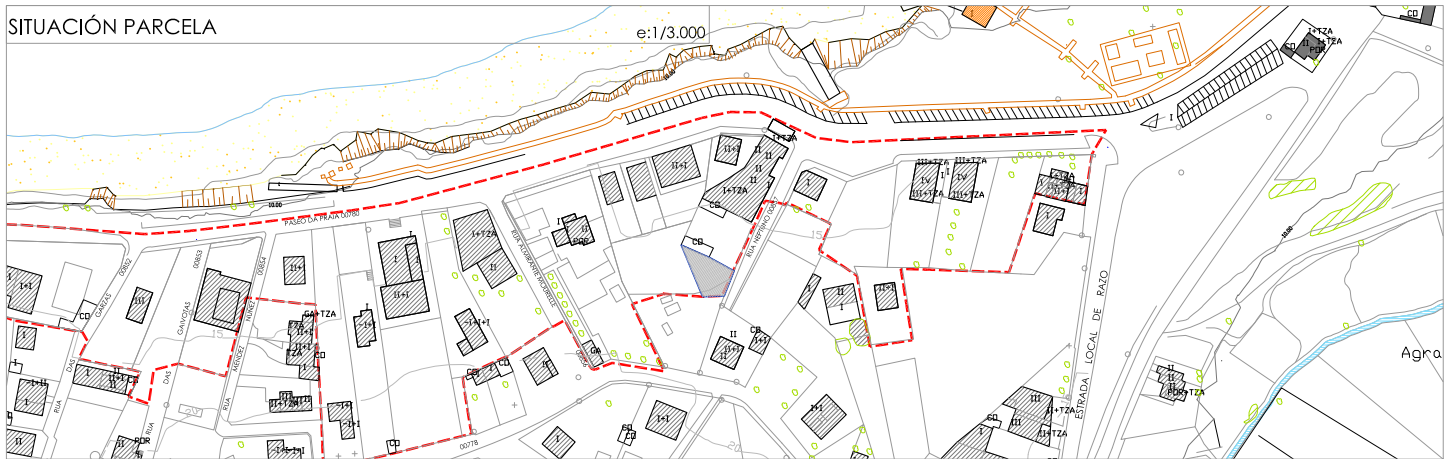
PARCELA Nº:

24

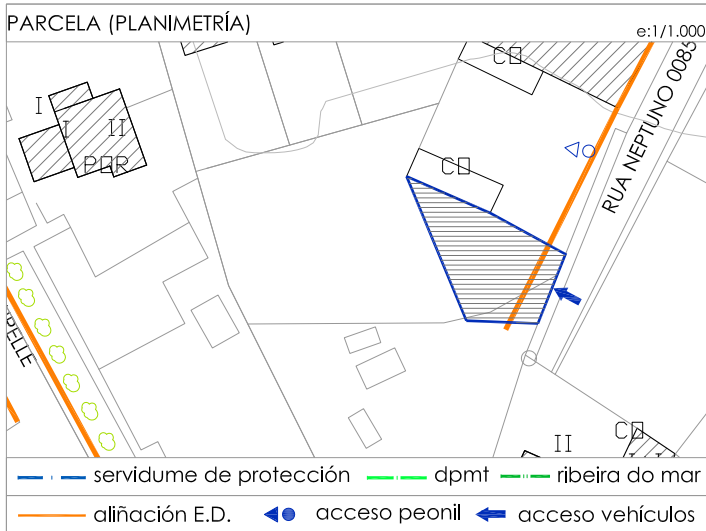
REFERENCIA CATASTRAL:

3931933NH2941N0001IW

SITUACIÓN PARCELA



PARCELA (PLANIMETRÍA)



PARCELA (ORTOFOTOGRAFÍA)



3931933NH2941N0001IW

DATOS EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Nº plantas
 Tipo edificación:
 Tipo cubierta:
 Material fachada:
 Cor fachada:
 Material cubrición:
 Cor cubrición:
 Elementos en cubierta:
 Carpinterías:
 Outros:

DATOS PECHES EXISTENTE:

Peche aliñacións:
 Altura peche: 1.40m
 Situación respecto rasante: a nivel
 Entrada vehículos: 1
 Entrada peonil independente: -
 Material peche: bloque de formigón
 Cor peche: gris
 Outros:
Peches laterais:
 Altura peche: -
 Material peche: bloque de formigón
 Cor peche: gris

OUTRAS EDIFICACIONES/ RESTO PARCELA:

Edificacións auxiliares: -
 Piscina: -
 Resto parcela: sen tratamento
 Outros:

DATOS CATASTRAIS:

Superficie gráfica parcela: 211m²
 Superficie construída: --m²
 Tipo finca: sen edificar
 Construcción:
 destino escalera planta puerta sup (m²)

EDIFICABILIDADE /OCUPACION S. DATOS CAT.:

Edificabilidade: -- m²/m²
 Ocupación: --%

OUTROS:

Parcela sen edificar e sen tratamento.
 O peche é discontinuo de bloque visto. Ten un acceso rodado polo fronte ó vial. Está situado fóra da aliñación do presente ED.

ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

PARCELA Nº:

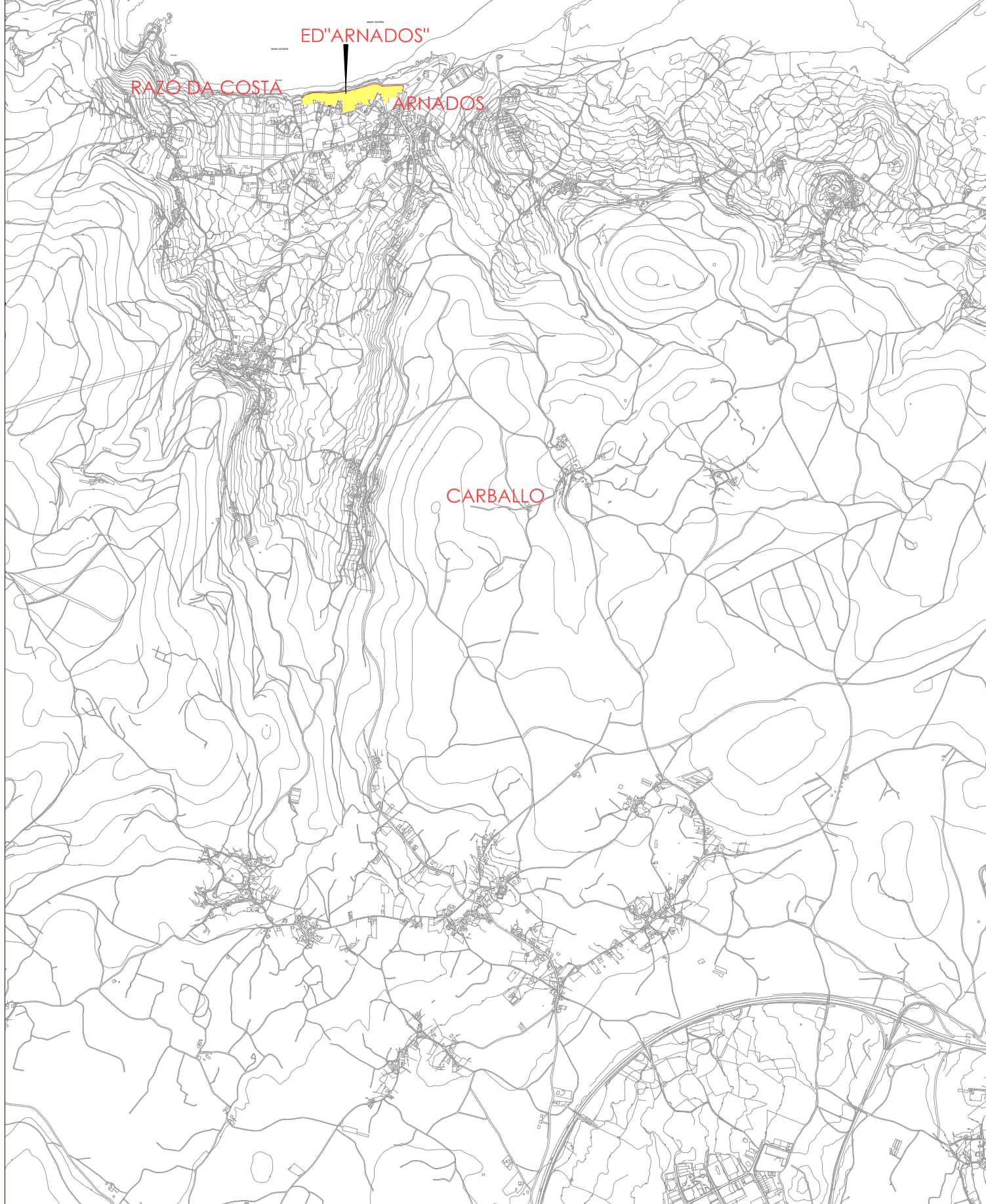
24

FOTOGRAFÍAS:

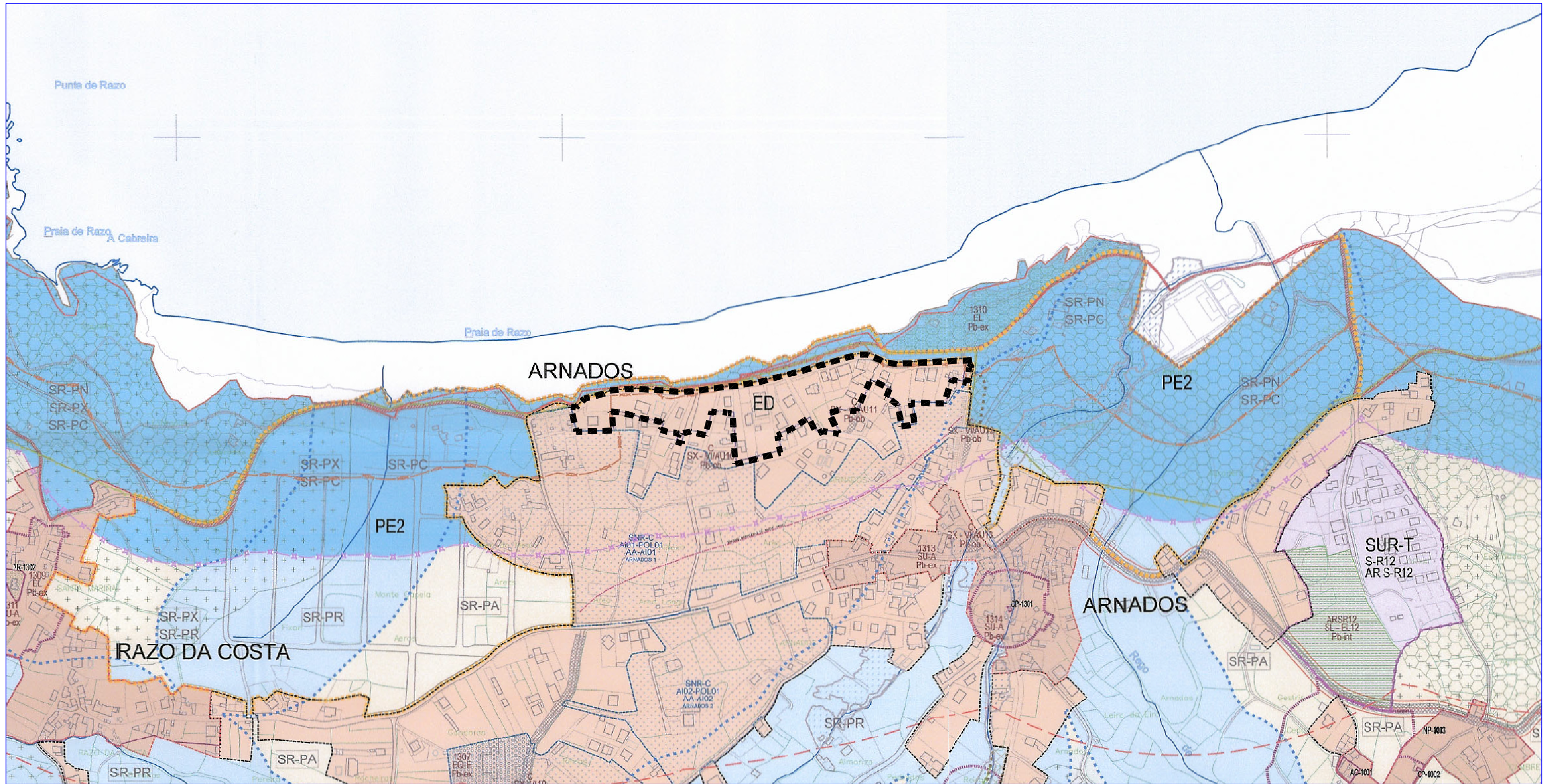
(ano 2019)

DETERMINACIÓNS CONCRETAS:

Firmado digitalmente por: JOSÉ VILLÁN FUERTES - 09764560W
 Motivo: Concello de Carballo. Estudio Detalle fachada costeira Arnados, Razo. Aprobación inicial en sesión 14/19 ordinaria celebrada por la XGL de la Corporación el 01/07/2019, punto 12 da acta da sesión.
 Localización: Carballo (A Coruña)
 Fecha y hora: 11.07.2019 13:07:05

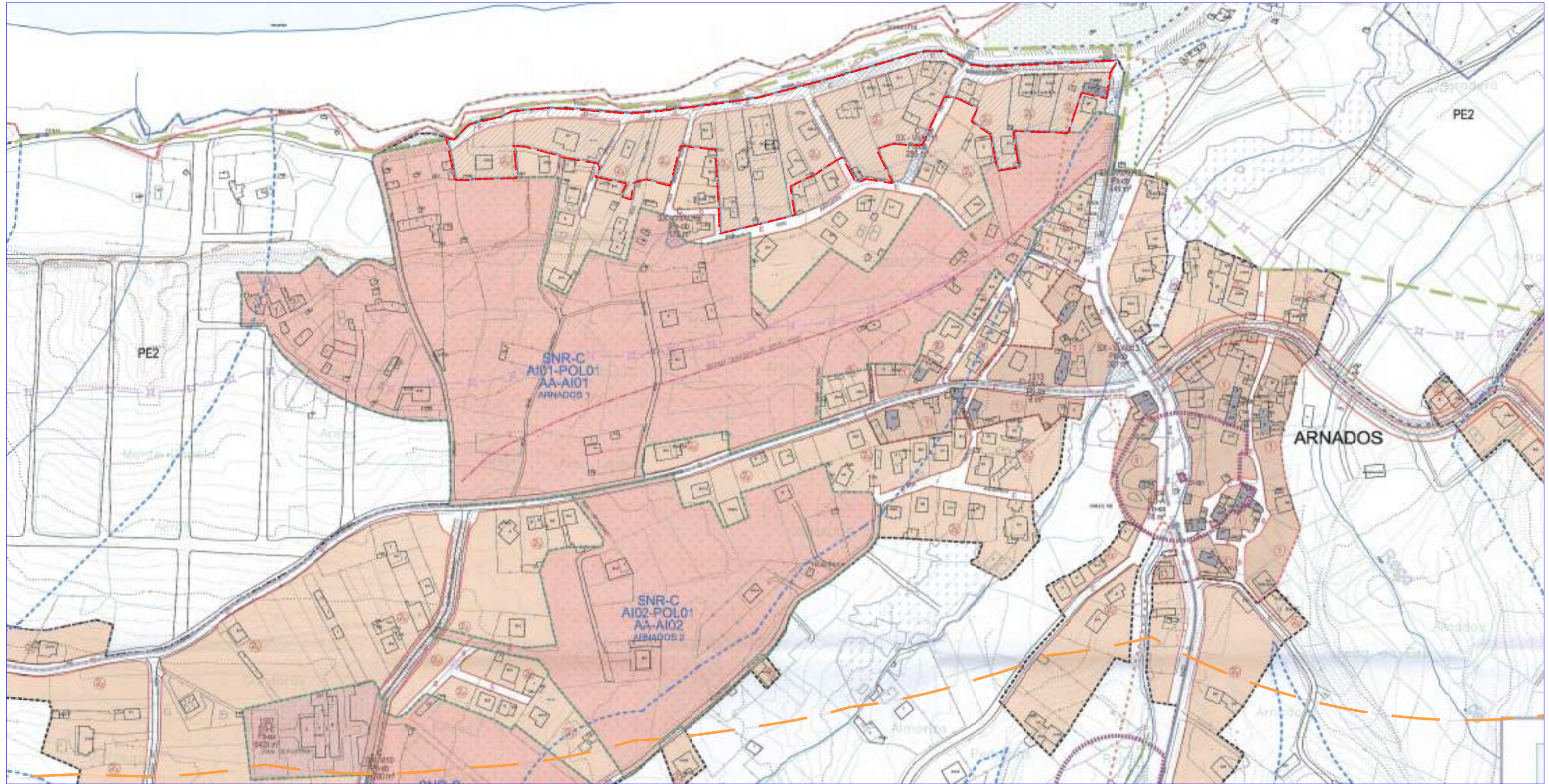


ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.		PROXECTO	ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS	PROMOTOR	CONCELLO DE CARBALLO	REFERENCIA	P0218	
EQUIPO REDACTOR:		FASE	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL	DATA	XUÑO 2019	ESCALA	1/100.000	
IRIA PEREZ MIRANDA DIRECTORA DO EQUIPO COL: 3.194 COAG				SITUACION		PLANO	Nº PLANO	
MIGUEL A. ABAD BLANCO COL: 1.817 COAG				ARNADOS		SITUACIÓN		01
ANTONIO DEUS ALVAREZ COL: 1.815 COAG				PARROQUIA DE SAN MARTINO DE RAZO				
IGNACIO LAZARO QUINTELA COL: 3.817 COAG				CONCELLO DE CARBALLO				



■■■■■■■■■■ DELIMITACIÓN ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE

ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P. EQUIPO REDACTOR: IRIA PEREZ MIRANDA <small>ARQUITECTA CO-11740006</small> MIGUEL A. ABAD BLANCO <small>CO-11740006</small> ANTONIO DEUS ALVAREZ <small>CO-11740006</small> IGNACIO LAZARO QUINTELA <small>CO-11740006</small>		ARQUITECTOS		PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS	PROMOTOR CONCELLO DE CARBALLO	REFERENCIA P0218
FASE DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL		DATA XUNO 2017		ESCALA 1/5000	Nº PLANO 02	
SITUACION ARNADOS PARROQUIA DE SAN MARTIÑO DE FAZO CONCELLO DE CARBALLO		PLANO PLANEAMENTO OXIVENTE				



DELIMITACIÓN ÁMBITO ESTUDO DE DETALLE

	DELIMITACIÓN ÁMBITO ESTUDO DE DETALLE
	LÍNEA SERVIDUME INFRAESTRUTURAS
	LÍNEA LÍMITE DESLINDE PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
	SERVIDUME DE PROTECCIÓN COSTA (50m)
	LÍNEA LÍMITE ZONA DE INFLUENCIA (500m)

Ante calquera desaxuste, prevalecerán os datos dos planos de deslinde DPMT sobre os reflectidos no plan.

ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.

EQUIPO REDACTOR:
 IRIA PEREZ MIRANDA
 DIRECTORA DO EQUIPO
 COL. 3.114 COAG
 MIGUEL A. ABAD BLANCO
 COL. 1.877 COAG
 ANTONIO DEUS ALVAREZ
 COL. 1.875 COAG
 IGNACIO LAZARO QUINTELA
 COL. 3.877 COAG

**ARQ
 UITE
 CTOS**

PROXECTO
 ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

FASE
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

SITUACION
 ARNADOS
 PARROQUIA DE SAN MARTÍNO DE RAZO
 CONCELLO DE CARBALLO

PROMOTOR
 CONCELLO DE CARBALLO

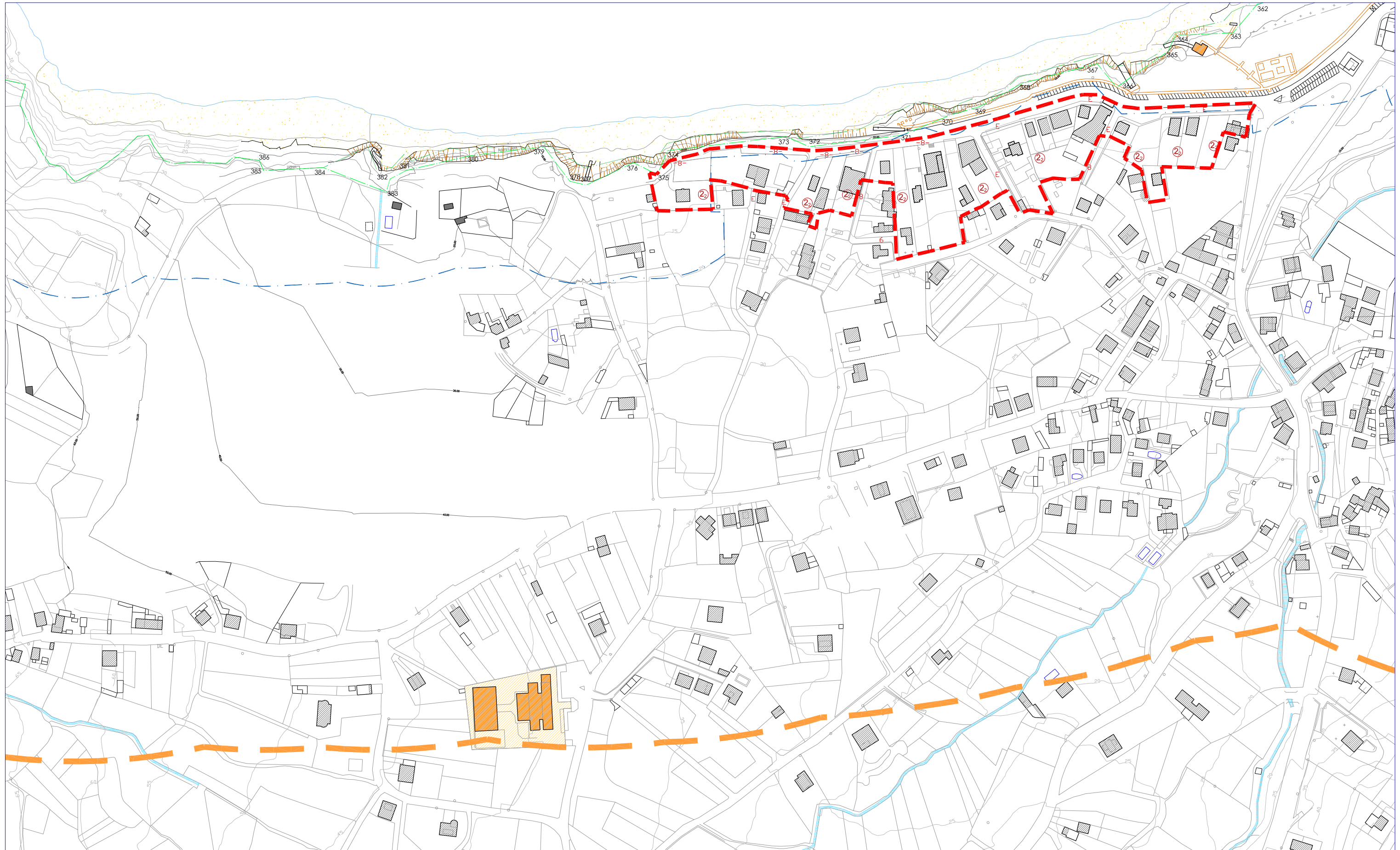
ESCALA
 1/3.000

PLANO
 DELIMITACIÓN ÁMBITO

REFERENCIA
 P0218

Nº PLANO
03





- - - - - DELIMITACIÓN ESTUDO DE DETALLE
- - - - - SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- - - - - DPMT
- - - - - RIBEIRA DO MAR
- - - - - LIÑA LÍMITE ZONA DE INFLUENCIA (500m)

#Ante calquera desaxuste, prevalecerán os datos dos planos de deslinde DPMI sobre os reflectidos no plan.

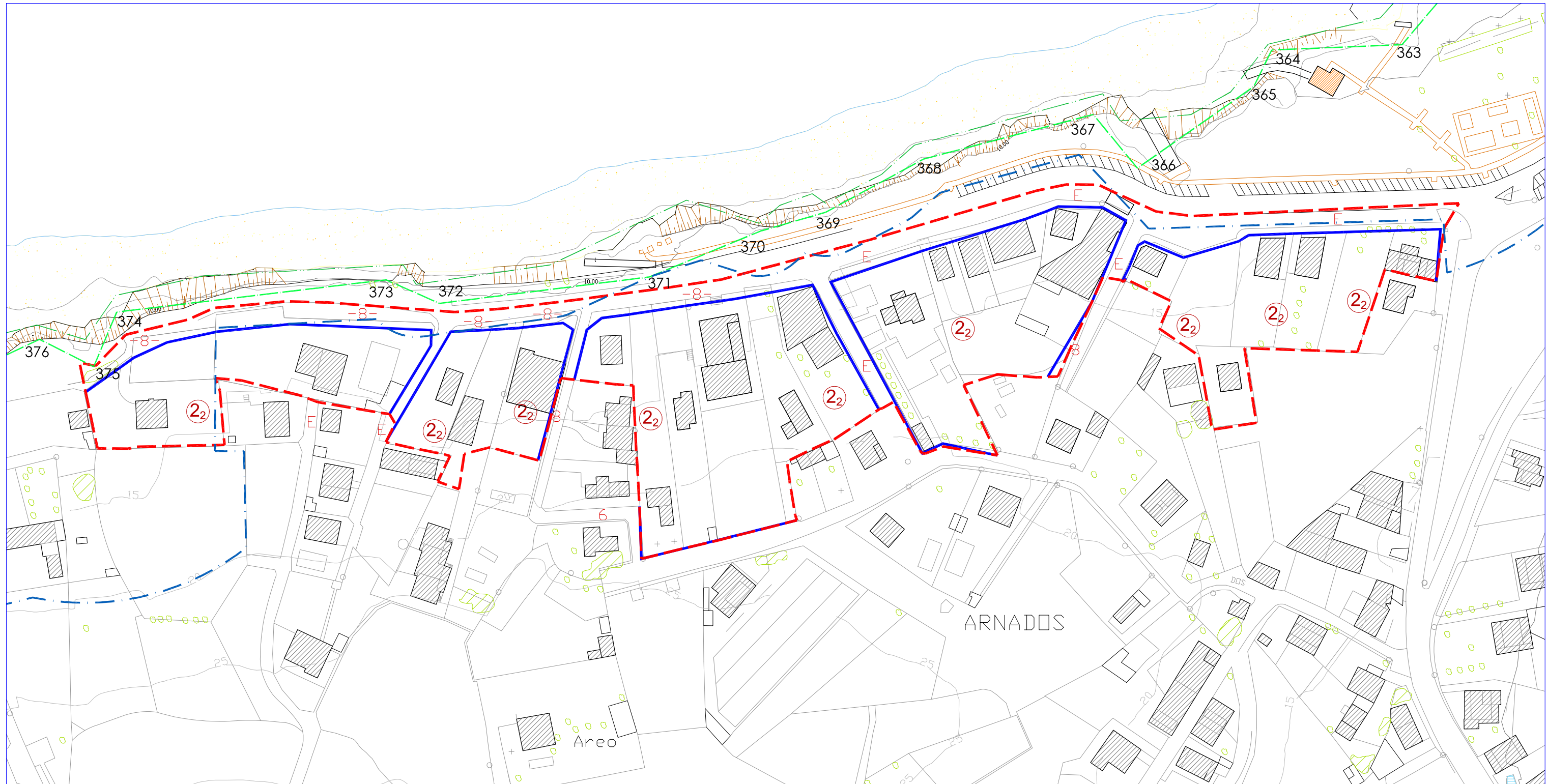
ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.

EQUIPO REDACTOR:
 IRIA PEREZ MIRANDA
 DIRECTORA DO EQUIPO
 COL. 3194 COAG.
 MIGUEL A. ABAD BLANCO
 COL. 1877 COAG.
 ANTONIO DEUS ALVAREZ
 COL. 1885 COAG.
 IGNACIO LAZARO QUINTELA
 COL. 3377 COAG.

**ARQ
 UITE
 CTOS**

PROXECTO	ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS
FASE	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
SITUACION	ARNADOS PARROQUIA DE SAN MARTIÑO DE RAZO CONCELLO DE CARBALLO
DATA	XUÑO 2019

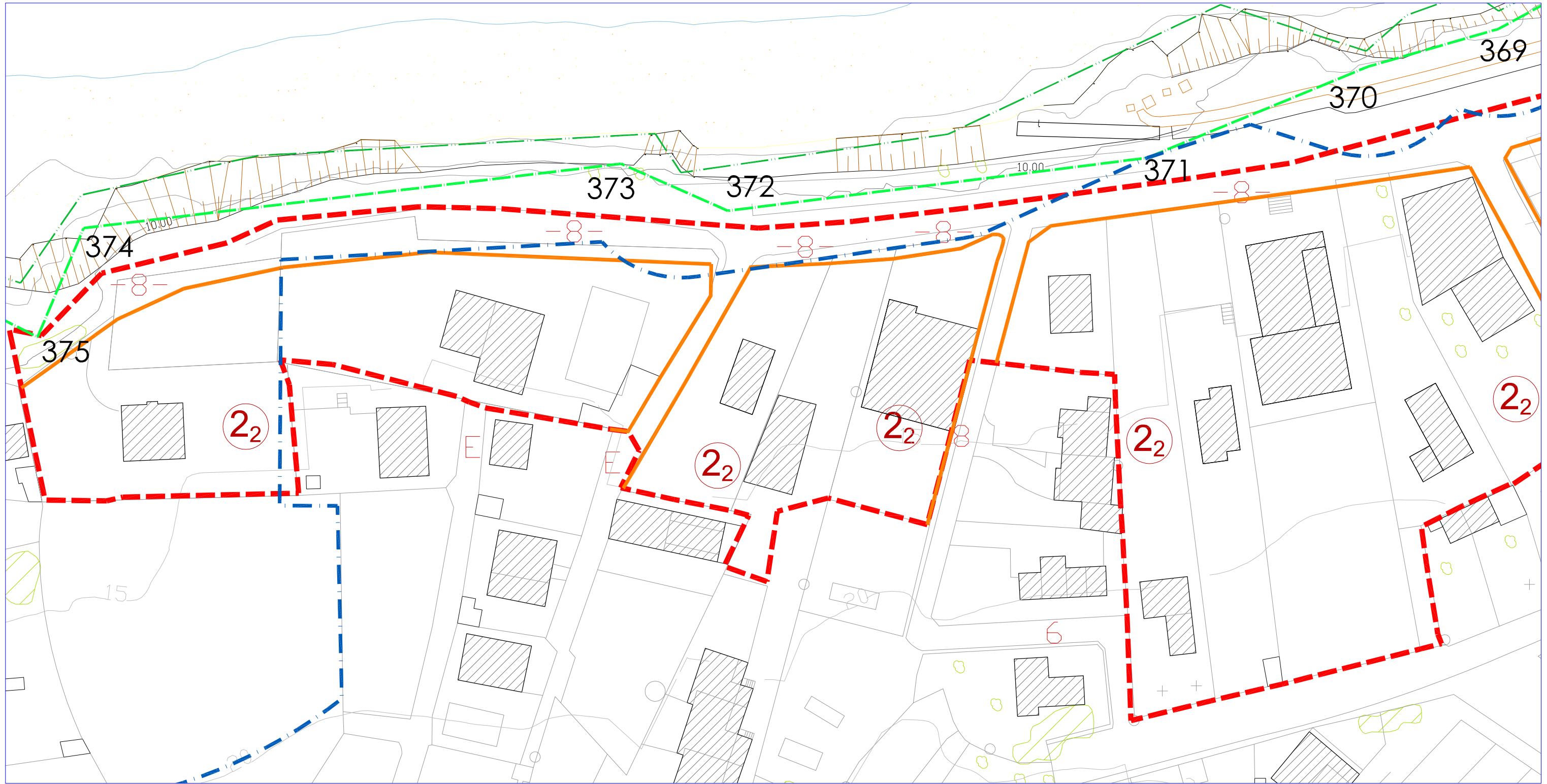
PROMOTOR	CONCELLO DE CARBALLO	REFERENCIA	P0218
ESCALA	1/3.000	Nº PLANO	04
PLANO DELIMITACIÓN DO ÁMBITO SOBRE CARTOGRAFÍA E LEXISLACIÓN DE COSTAS			



- - - - - DELIMITACIÓN ESTUDO DE DETALLE
- - - - - SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- - - - - DPMT
- - - - - RIBEIRA DO MAR
- - - - - LIÑA LÍMITE ZONA DE INFLUENCIA (500m)
- ALINEACIÓN PXOM

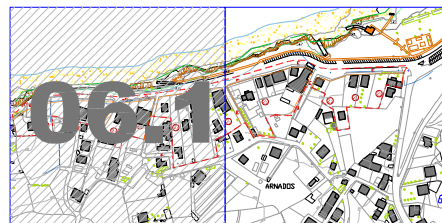
#Ante calquera desaxuste, prevalecerán os datos dos planos de deslinde DPMT sobre os reflectidos no plan.

ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.		PROXECTO ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTERA EN ARNADOS		PROMOTOR CONCELLO DE CARBALLO	REFERENCIA P0218
EQUIPO REDACTOR: IRIA PEREZ MIRANDA DIRECTORA DO EQUIPO COL. 3.194 COAG		FASE DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL		DATA XUÑO 2019	ESCALA 1/1.000
MIGUEL A. ABAD BLANCO COL. 1.975 COAG		ARQ UTE CTOS		Nº PLANO 05	
ANTONIO DEUS ALVAREZ COL. 1.875 COAG				PLANO ALINEACIÓN PXOM	
IGNACIO LAZARO QUINTELA COL. 3.977 COAG		SITUACIÓN ARNADOS PARROQUIA DE SAN MARTIÑO DE RAZO CONCELLO DE CARBALLO			

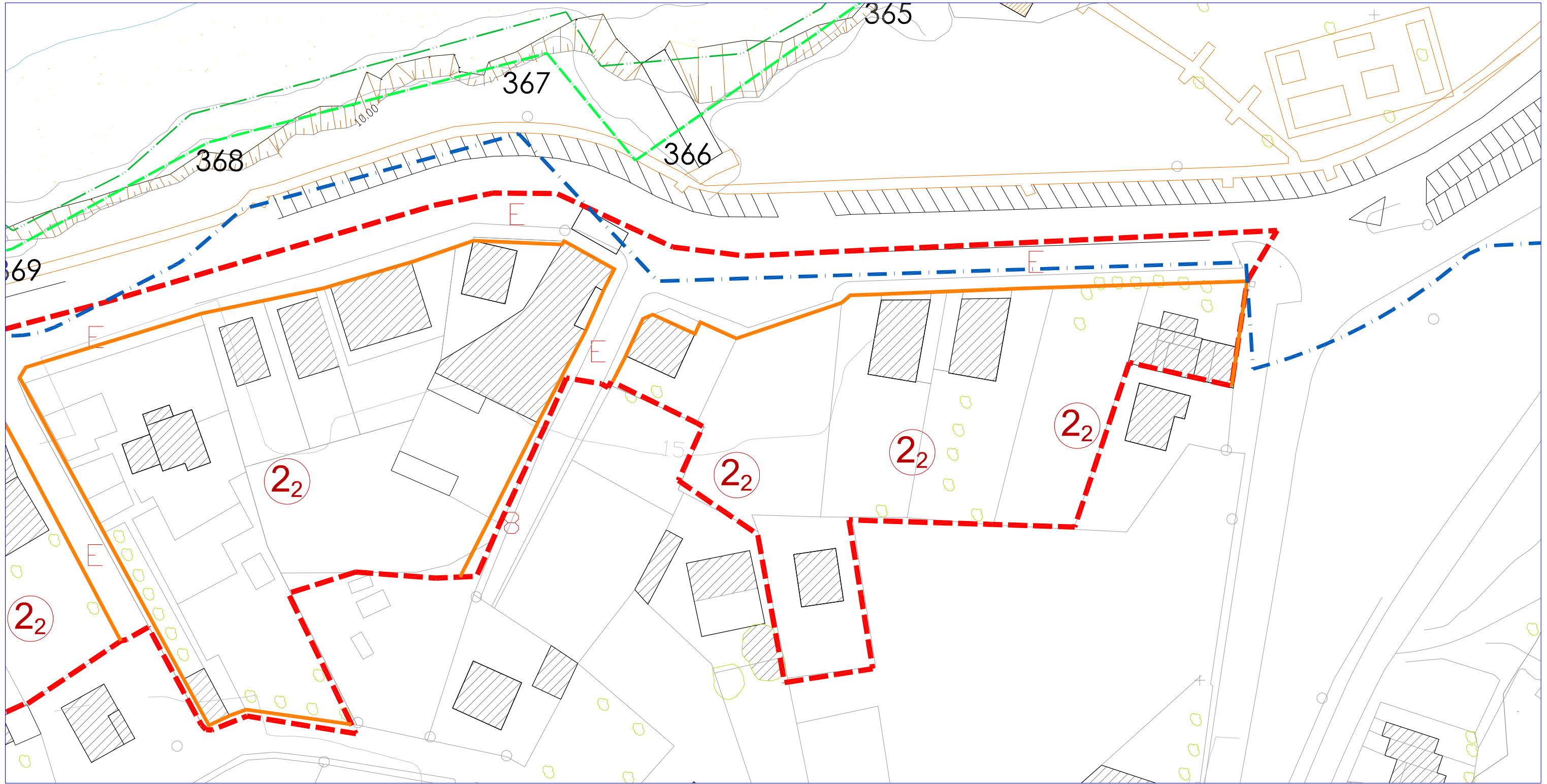


- - - DELIMITACIÓN ESTUDO DE DETALLE
- - - SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- - - DPMT
- · - · - RIBEIRA DO MAR
- · - · - LIÑA LÍMITE ZONA DE INFLUENCIA (500m)
- ALIÑACIÓN ESTUDO DE DETALLE

Ante calquera desaxuste, prevalecerán os datos dos planos de deslinde DPMT sobre os reflectidos no plan.



ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.		PROXECTO ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS		PROMOTOR CONCELLO DE CARBALLO	REFERENCIA P0218
EQUIPO REDACTOR: IRIA PEREZ MIRANDA DIRECTORA DO EQUIPO COL: 3.194 COAG		ARQ UITE CTOS	FASE DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL	DATA XUÑO 2019	ESCALA 1/500
MIGUEL A. ABAD BLANCO COL: 1.817 COAG			SITUACIÓN ARNADOS PARROQUIA DE SAN MARTÍNO DE RAZO CONCELLO DE CARBALLO		Nº PLANO 06.1
ANTONIO DEUS ALVAREZ COL: 1.815 COAG			PLANO ALIÑACIÓN ESTUDO DE DETALLE		
IGNACIO LAZARO QUINTELA COL: 3.817 COAG					



- - - - DELIMITACIÓN ESTUDO DE DETALLE
- - - - SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- - - - DPMT
- · - · - RIBEIRA DO MAR
- · - · - LIÑA LÍMITE ZONA DE INFLUENCIA (500m)
- ALIÑAÇÕES ESTUDO DE DETALLE

Ante calquera desaxuste, prevalecerán os datos dos planos de desínde DPMT sobre os reflectidos no plan.



ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.

EQUIPO REDACTOR:
 IRIA PÉREZ MIRANDA
DIRECTORA DO EQUIPO
 COL: 3.194 COAG

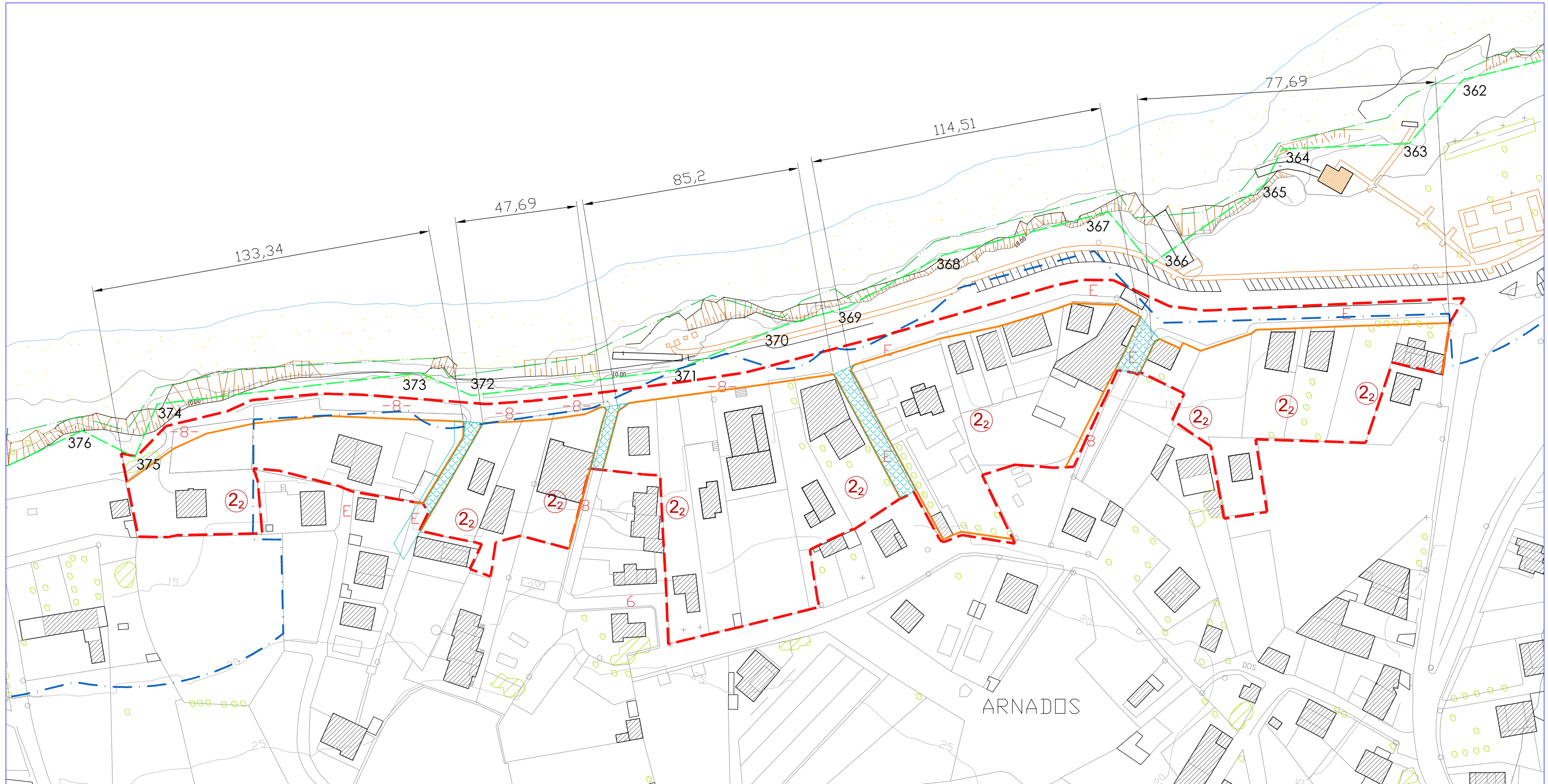
MIGUEL A. ABAD BLANCO
COL: 1.817 COAG

ANTONIO DEUS ALVAREZ
COL: 1.875 COAG

IGNACIO LAZARO QUINTELA
COL: 3.877 COAG

ARQ
 UITE
 CTOS

PROXECTO ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS		PROMOTOR CONCELLO DE CARBALLO		REFERENCIA P0218
FASE DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL	DATA XUÑO 2019	ESCALA 1/500	Nº PLANO 06.2	
SITUACION ARNADOS PARROQUIA DE SAN MARTÍNO DE RAZO CONCELLO DE CARBALLO		PLANO ALIÑAÇÕES ESTUDO DE DETALLE		

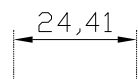


- - - - DELIMITACIÓN ESTUDO DE DETALLE
- - - - SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- - - - DPMT
- - - - RIBEIRA DO MAR
- - - - LIÑA LÍMITE ZONA DE INFLUENCIA (500m)

#Ante calquera desaxuste, prevalecerán os datos dos planos de deslinde DPMT sobre os reflectidos no plan.



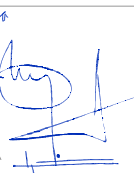
ACCESO AO MAR NO ÁMBITO DO E.D. EXISTENTES
PEONIL E RODADO RESIDENTES E EMERXENCIAS



24,41
DISTANCIA ENTRE ACCESOS AO MAR NO ÁMBITO DO E.D. EXISTENTES

ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.

EQUIPO REDACTOR:
IRIA PEREZ MIRANDA
DIRECTORA DO EQUIPO
COL: 3.194 COAG
MIGUEL A. ABAD BLANCO
COL: 1.817 COAG
ANTONIO DEUS ALVAREZ
COL: 1.815 COAG
IGNACIO LAZARO QUINTELA
COL: 3.817 COAG



**ARQ
UTE
CTOS**

PROXECTO
ESTUDO DE DETALLE DA FACHADA COSTEIRA EN ARNADOS

FASE
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

SITUACION
ARNADOS
PARROQUIA DE SAN MARTÍNO DE RAZO
CONCELLO DE CARBALLO

PROMOTOR
CONCELLO DE CARBALLO

ESCALA
1/1.500

PLANO
ACCESOS O MAR

REFERENCIA
P0218

Nº PLANO
07