

Concello de TEO

00. INDEX

00.INDEX Índice general del documento

Plan Especial de infraestructuras y dotaciones SXSI Centro de salud.

FASE: APROBACIÓN INICIAL JULIO 2024

EQUIPO REDACTOR

Este documento es el Documento para aprobación inicial del **Plan Especial de infraestructuras y dotaciones SXSI Centro de salud A Ramallosa**, promovido por el Excelentísimo Concello de Teo, encargado al equipo redactor de ABTEMAS SL integrado éste por:

- **D. Manuel Borobio Sanchiz**....Arquitecto urbanista. Director equipo
- **D. César Arquero Cabral**..... Biólogo

01.MX MEMORIA JUSTIFICATIVA.

01.MX 01 Memoria informativa

1	Introducción.....	4
1.1	Promotor y equipo redactor.....	4
1.2	Antecedentes.....	4
1.3	Información urbanística.....	4
1.3.1	Ámbito y situación urbanística.....	4
1.3.2	Instrumento.....	5
1.3.3	Objeto del plan.....	5
2	Estudio del ámbito.....	6
2.1	Redes de servicios e infraestructuras.....	6
2.2	Estructura de propiedad de suelo.....	6
2.3	Afecciones existentes.....	6
2.3.1	Ambientales.....	6
2.3.2	Instrumentos de ordenación del territorio.....	6

01.MX 02 Memoria justificativa

1	Introducción.....	4
1.1	Promotor y equipo redactor.....	4
1.2	Información urbanística.....	4
1.2.1	Ámbito y situación urbanística.....	4
1.2.2	Instrumento.....	5
1.2.3	Objeto del plan.....	5

2	Resultado del proceso de evaluación ambiental estratégica.....	6
2.1	Observaciones realizadas.....	6
2.1.1	Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.....	6
2.1.2	Instituto de Estudios del Territorio.....	6
2.1.3	Dirección General de Patrimonio Cultural.....	6
2.2	Justificación de la incorporación de las observaciones.....	6
2.2.1	Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.....	6
2.2.2	Instituto de Estudios del Territorio.....	6
2.2.3	Dirección General de Patrimonio Cultural.....	7
3	Propuesta.....	8
3.1	Datos generales del Plan.....	8
3.2	Adecuación de las determinaciones al Plan General.....	8
3.3	Adecuación al entorno.....	8
3.4	Criterios generales de ordenación.....	8
3.5	Propuesta de medidas.....	9
3.5.1	Integración paisajística.....	9
3.5.2	Preparación del terreno.....	9
3.5.3	Medidas de ordenación.....	9
3.5.4	Movilidad.....	10
3.5.5	Medidas de revegetación y ocupación de los espacios verdes.....	10
3.5.6	Gestión del patrimonio cultural.....	10

01.MX 03 Anexo 01 Convenio

01.MX 03 Anexo 02 Propiedad

02.PINF. PLANOS DE INFORMACIÓN

1. 02.PINF_01EX
2. 02.PINF_02ORD
3. 02PINFS_01TOPO
4. 02.PINFS_02CATASTRO
5. 02.PINFS_03ACTUAL 01 PNOA 2020
6. 02.PINFS_03ACTUAL 02a_USOS
7. 02.PINFS_03ACTUAL 03_REDES
8. 02.PINFS_04IOT_AFEC

03.PORD. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1. 03.PORD_01ORDENACIÓN

04.NU NORMATIVA

Título 1. Disposiciones de carácter general.....	3
Capítulo 1. Introducción.....	3
Capítulo 2. Desarrollo del plan.....	4
Título 2. Normas generales.....	4
Título 3. Disposiciones sectoriales.....	8

05.CAT CATÁLOGO PROTECCIÓN

06.EE ESTUDIO ECONÓMICO

1 Naturaleza del estudio.....	3
2 Urbanización.....	4
2.1 Exteriores al ámbito.....	4
2.2 Urbanización interior.....	4
2.3 Costes de urbanización.....	4
2.4 Costes de Mantenimiento.....	4
3 Impacto sobre la hacienda municipal.....	5
3.1 Costes de urbanización.....	5
3.2 Mantenimiento anual.....	5
3.3 Conclusión.....	5

07AAE DOCUMENTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

07.AAE 01 Documento Ambiental Estratégico

1 Introducción.....	4
1.1 Motivación de procedimiento de evaluación simplificada.....	4
1.2 Antecedentes.....	5
1.3 Ámbito y situación urbanística.....	5
1.4 Instrumento.....	5
1.5 Objeto del plan.....	6
1.6 Estructura y contenidos del Documento Ambiental Estratégico.....	6
2 Análisis.....	8
2.1 Enfoque metodológico para el análisis.....	8
2.2 Definición del ámbito de estudio.....	9
2.3 Medio físico.....	12
2.4 Medio biótico.....	19
2.5 Patrimonio cultural.....	28
2.6 Socioeconomía.....	30
2.7 Riesgos naturales, tecnológicos y antrópicos.....	44
2.8 Paisaje.....	46
2.9 Estudio de paisaje urbano.....	61
2.10 Otros estudios realizados oo incluidos.....	61
3 Propuesta.....	62
3.1 Análisis de alternativas.....	62
3.2 Propuesta escogida.....	69
3.3 Propuesta de medidas.....	70
4 Seguimiento.....	71
4.1 Seguimiento ambiental del PEID.....	71
4.2 Responsable y protocolo para el seguimiento ambiental.....	71
4.3 Medidas e indicadores de desarrollo e implantación.....	71
5 Índices.....	72
5.1 Figuras.....	72
5.2 Tablas.....	73
5.3 Listado de especies de fauna con alguna categoría de protección.....	74

07 AAE 01. Anexos DAE

Anexo 1 – Reportaje Fotográfico

Anexo 2 – Soleamiento

07 AAE 02 Alternativa 1

07 AAE 03. Alternativa 2

07 AAE 04 Alternativa 3

07.AEE 05 Informe Ambiental Estratégico

07.AAE Planos DAE

1. 01LOC
2. 02PLT
3. 03TPO
4. 04COB
5. 05AFF
6. 06GEO
7. 07PAT