

Concello de TEO

01. MX.

01INF. Memoria de información.

Plan Especial de infraestructuras y dotaciones SXSI Centro de salud.

FASE: APROBACIÓN INICIAL JULIO 2024

CONTENIDO

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



PLANOS DE INFORMACIÓN

1. 02.PINF_01EX
2. 02.PINF_02ORD
3. 02.PINF_01TOPO
4. 02.PINF_02CATASTRO
5. 02.PINF_03ACTUAL
 - a. 01 PNOA 2020
 - b. 02_USOS
 - c. 03_REDES
6. 02.PINF_04IOT_AFEC

Además de estos planos, complementan esta memoria de información, la **memoria justificativa**, las series de **planos de ordenación**, así como la **normativa urbanística** y el **documento de inicio ambiental** con sus anexos **fotográfico**, y de **soleamiento**.

Se entregan como documentos adjuntos copia del convenio suscrito por el Servicio Gallego de Salud y el Concello de Teo, así como el certificado de la secretaría general del Concello de Teo sobre la titularidad de los terrenos.

Se recomienda leer previamente la memoria del Documento ambiental identificado como 07.AAE.01.DAE pues en esta memoria no se repiten los contenidos elaborados en el análisis previo que **ya ha sido sometido a Evaluación ambiental estratégica simplificada**.

Ambos documentos han de leerse de forma conjunta considerándose **complementarios con los anexos temáticos elaborados**.

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Promotor y equipo redactor

Este documento es la memoria de información de la **elaboración del Plan Especial** de Infraestructuras y dotaciones de la parcela SXS1 destinada a centro de salud del Concello de Teo.

Promotor: Excelentísimo Concello de TEO

Equipo redactor ABTEMAS SL

- Manuel Borobio Sanchiz. Arquitecto. Director de equipo.
- César Arquero Cabral. Biólogo.

1.2 Antecedentes

El ejercicio urbanístico de Teo se rige por un PGOM aprobado definitivamente por Orden del Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras del 4 de junio de 2010, no adaptado a la ley 2/2010, de medidas urgentes de modificación de la ley 9/2002, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia. El documento del PGOM aprobado contemplaba la dotación SX-S1 como equipamiento sanitario en suelo rústico R1.

Al objeto de llevar a cabo el desarrollo de la dotación se elaboró un convenio de colaboración entre el Servicio Gallego de Salud y el Concello de Teo para la ejecución de las obras de construcción de un nuevo centro de Salud en el Concello de Teo.

Este convenio se firmó en Santiago de Compostela el 5 de diciembre de 2022 entre ambas instituciones. En él se establece que el Concello de Teo se compromete a realizar todos los trámites patrimoniales y urbanísticos que sean necesarios al fin de posibilitar la cesión patrimonial al Servicio Gallego de Salud de la parcela objeto de este plan, libres de cargas y gravámenes comprometiéndose a redactar y aprobar el plan especial de dotación de infraestructuras y obtener los permisos y las autorizaciones que fueran necesarias para ejecutar las obras de construcción del nuevo centro. Construcción que correría a cargo del Servicio Gallego de Salud, encargándose del mantenimiento de las zonas libres y urbanización el Concello. **Las previsiones de superficie previstas por el PGOM se han visto superadas por las necesidades del programa del citado centro.** Es por ello por lo que el Concello llevó a cabo la obtención de más superficie de suelo con la reorganización parcelaria que se adjunta a la memoria de información de este plan.

1.3 Información urbanística

1.3.1 Ámbito y situación urbanística

El ámbito del Plan toma como base de partida las parcelas catastrales 15083A515018620000KG y 15083A515018610000KY situadas en la Rúa da Loga s/n, del núcleo de A Ramallosa en la parroquia de Santa María de Lucí del municipio de Teo en A Coruña.

- La parcela 15083A51501862 se encuentra en su totalidad dentro del suelo rústico R1 del PGOM destinado a la dotación SX-S1 inicialmente delimitada, señalada en azul en la figura adjunta.
- La parcela 15083A51501861 se encontraba originariamente en dos clases de suelo. Por un lado, suelo urbanizable no delimitado SUND13 y, por otra, suelo rústico R3, estando de facto dividida por aplicación del PGOM.

Tal y como ya se ha expuesto, y dado que la superficie inicial prevista era insuficiente, el Concello obtuvo la parte de suelo rústico de la parcela 15083A51501861 tal y como se expone en la documentación adjunta a la memoria del plan.

El resultado final es la delimitación indicada en rojo en la figura, correspondiente con la Agrupación de la Finca 1.861-1.862 de la zona de Concentración parcelaria de Cacheiras-Recesende II con una superficie total de 10.420m² según se desprende del proceso de validación e inscripción llevados a cabo.

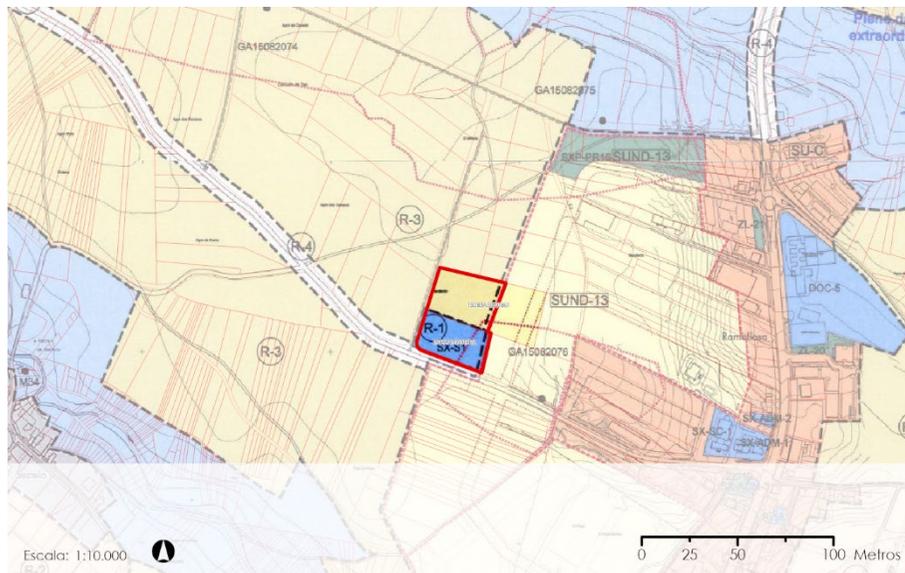


Figura 1 identificación del ámbito

1.3.2 Instrumento

El instrumento de planeamiento urbanístico que se va a desarrollar se corresponde con un Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones en suelo rústico (PEID) para la ordenación del Suelo rústico identificado como R-1 SX-S1 en el PGOM de Teo, aprobado definitivamente por Orden del Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras del 4 de junio de 2010 (Normativa BOP 20 Julio 2010).

Esta aprobación se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, por lo que **le son de aplicación las disposiciones recogidas en el articulado de la citada Ley y el Reglamento que la desarrolla.**

1.3.3 Objeto del plan

El objeto del PEID es la ordenación detallada del ámbito indicado para destinarlo a la implantación de una dotación sanitaria destinada a Centro de Salud.

Este objeto es plenamente compatible con la finalidad establecida en el artículo 177.1.c del Reglamento de urbanismo de Galicia, que establece que podrán formularse y aprobarse planes especiales con la finalidad de coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas. Añadiendo que *“a tal efecto, los planes especiales de infraestructuras y dotaciones podrán planificar la implantación de dotaciones urbanísticas de carácter público o privado en cualquier clase de suelo, estén o no previstas en el plan general”*.

Si bien en el artículo 178 establece las determinaciones generales que deben contener los planes especiales y, en el artículo 183 establece que los PEID tienen por objeto, entre otros, *la implantación de los usos previstos en las letras o) y p) del artículo 35.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero y artículo 50.1 de este reglamento, de conformidad con el dispuesto en el artículo 36.4 de la misma ley y 51.4 del reglamento.*

Son, precisamente los usos del epígrafe P los que se pretende establecer en el suelo obtenido por el Concello para cedérselo a la Xunta de Galicia para la construcción del Centro de Salud previsto en el PGOM.

En el epígrafe 2, del citado artículo, establece que los PEID contendrán las determinaciones idóneas a su finalidad y, en todo caso, las siguientes:

1. Delimitación de los espacios reservados para infraestructuras y dotaciones urbanísticas y su destino concreto.
2. Medidas necesarias para la suya adecuada integración en el territorio y para resolver los problemas que genere en el viario y en las demás dotaciones urbanísticas.
3. Medidas de protección necesarias para garantizar la funcionalidad y accesibilidad universal de las infraestructuras y dotaciones urbanísticas
4. Regulación de las características de la dotación y, en su caso, de los parámetros edificatorios aplicables.
5. Justificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 54 que garantice que la instalación o construcción dedicada al turismo que se proyecta es potenciadora del medio en que se localiza.

2 ESTUDIO DEL ÁMBITO

El estudio y análisis del ámbito se ha desarrollado de forma integrada en el Documento Ambiental Estratégico del inicio del proceso de evaluación ambiental al que ha sido sometido. Es por ello por lo que toda la documentación relativa a estudio del medio físico, biótico, estudio socioeconómico, riesgos y paisaje, se encuentra en el documento 07.AEE que acompaña el borrador, centrándonos en este apartado de la memoria a la estructura de la propiedad y las afecciones normativas existentes. Usos del suelo.

Tal y como se puede ver en el AEE, la mayoría del suelo está dedicado al uso forestal, la ordenación del Plan Especial regulará y facilitará el suelo para la implantación ordenada de uso dotacional. En el documento ambiental hay un anexo fotográfico actualizado que complementa la información expuesta en este apartado de la memoria.

2.1 Redes de servicios e infraestructuras

El ámbito se estructura sobre la DC-0205 sobre la que discurren las principales infraestructuras y servicios públicos que fueron canalizadas en el margen izquierdo de la carretera, facilitando la intervención y conexión de las nuevas redes que se han de realizar. Constan los siguientes servicios:

1. **Abastecimiento:** Según consta en la información pública de aguas de TEO por la DC-0205 discurre la red de distribución FD de 200 sobre la que se realizará la acometida.
2. **Saneamiento:** Según inspección realizada consta un pozo colector de reciente ejecución situado en el lado derecho de la DC-0205 dirección A Ramallosa, situado frente a la pista forestal lindante con la finca por su oeste.
3. **Energía eléctrica:** Se prevé la conexión al CT existente a 280 metros en la promoción de la Rúa do Agro da Ramallosa. Su trazado será de modo soterrado.
4. **Gas Natural:** No consta suministro de la red de gas natural
5. **Red de telecomunicaciones:** La red de telecomunicaciones recorre mediante un tendido aéreo situado en lado derecho de la DC-0205 dirección A Ramallosa.

2.2 Estructura de propiedad de suelo

Según certificado facilitado por la secretaría general del Concello de Teo éste consta como propietario único de la parcela objeto de la actuación.

2.3 Afecciones existentes

2.3.1 Ambientales

Como resumen de la información facilitada en el documento 07.AAE.01DAE se indica que no consta ningún espacio natural protegido ni afección ambiental en el polígono del SUND12.

2.3.2 Instrumentos de ordenación del territorio

En relación con los documentos de ordenación del territorio se ha localizado a 2 km de distancia el parque eólico de Monte Piquiño del Plan Sectorial eólico, no habiéndose detectado más afecciones.

Del Plan Básico Autonómico se identifican las siguientes afecciones sobre el ámbito, por ser en su entorno inmediato se han identificado, por parte de los organismos sectoriales, las siguientes afecciones:

- Afecciones de fajas de protección de incendios
- Afecciones de carreteras por el dominio público de la DC-0205
- Afecciones de patrimonio al sur del ámbito



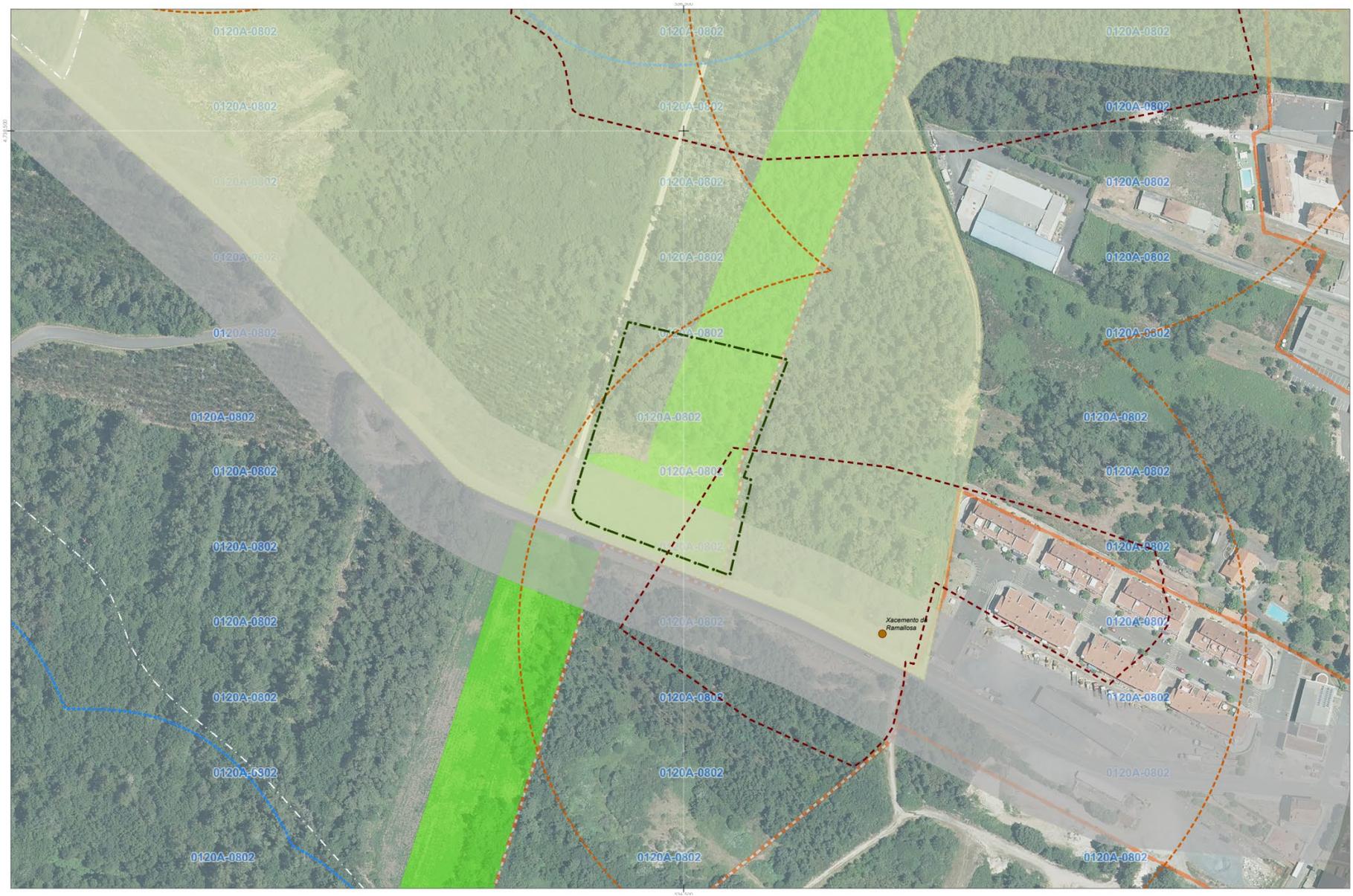


Figura 2. Elementos de protección patrimonial presentes en la actualidad en el Plan Básico Autonómico