

Concello de TEO

01. MX

02.XUS. Memoria justificativa

Plan Especial de infraestructuras y dotaciones.

FASE: APROBACIÓN INICIAL JULIO 2024



CONCELLO DE TEO

CONTENIDO

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

PLANOS DE ORDENACIÓN

1. 03.PORD_01ORDENACIÓN

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

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 justificativa 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 Información urbanística

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.

1.2.1 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.

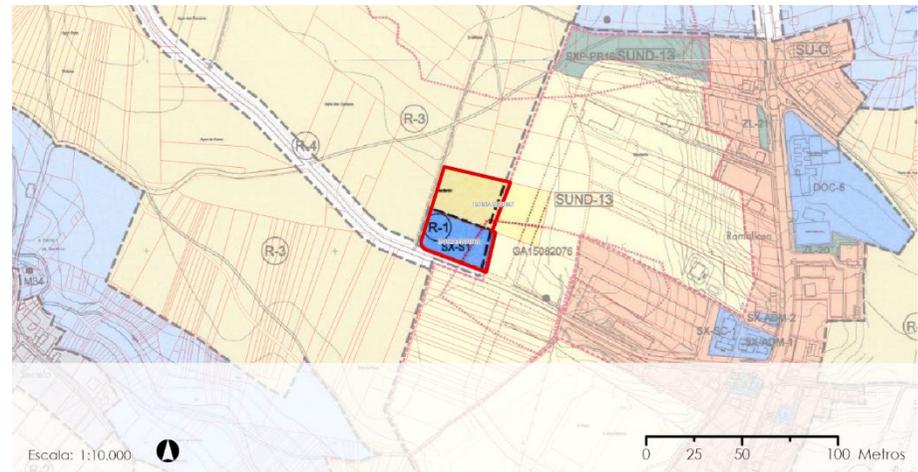


Figura 1 identificación del ámbito

1.2.2 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.**

1.2.3 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, el establecimiento y la ordenación de las infraestructuras relativas al sistema de comunicaciones, transportes, espacios libres públicos, equipamiento comunitario, *de conformidad con el dispuesto en el artículo 36.4 de la misma ley y 51.4 del reglamento.*

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 su 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. Regulación, en su caso, de otros criterios y normas a las que se tenga que ajustar el correspondiente proyecto técnico.

2 RESULTADO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El 26 de mayo de 2023 el órgano ambiental resuelve no someter al procedimiento común de evaluación ambiental estratégica el “Plan especial de infraestructuras y dotaciones SXSI Centro de Salud A Ramallosa” en el Concello de Teo, puesto que no se prevén efectos ambientales significativos.

2.1 Observaciones realizadas

2.1.1 Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Se justificará el cumplimiento del artículo 39.d) 7ª de la LSG, manteniéndose el estado natural de los terrenos o alternatively se introducirá la plantación de arbolada o especies vegetales, en todo caso mediante soluciones que impidan el sellado del suelo en, cuando menos, la mitad de la superficie no ocupada de la parcela.

2.1.2 Instituto de Estudios del Territorio

Con el objeto de mejorar la integración paisajística de las diferentes actuaciones el IET hace las siguientes consideraciones:

1. El artículo 15 de la normativa específica del PEID deberá completarse con las determinaciones derivadas de las directrices de paisaje DX.08, DX17 epígrafes b y c, DX.22 y RU.3 adoptadas por el plan (sin perjuicio de la normativa sectorial de aplicación).
2. Para la definición de las condiciones de pavimentación exterior, aparcamiento, señalización, ajardinamiento, elementos de mobiliario urbano etc., se recomienda consultar la Guía de buenas prácticas en intervenciones en espacios público, disponible en la página web de esta Consellería. En el diseño del aparcamiento debe preverse además el amortiguamiento visual mediante la plantación de especies autóctonas arbustivas y/o arbóreas.
3. En el caso de preverse el cierre de la parcela, además de aplicar los criterios de la directriz de paisaje DX.22, se recomienda tomar como referencia la Guía de caracterización e integración de vallados, disponible en la página web de la Xunta de Galicia.

No obstante, para garantizar la integración de los aspectos ambientales en el contenido del plan se atenderá a las determinaciones que se recogen en el siguiente apartado.

2.1.3 Dirección General de Patrimonio Cultural

La DGPC establece que se tendrán en cuenta una serie de medidas protectoras y correctoras, entre otras las siguientes:

1. Tanto los planos de información como los de ordenación recogerán el contorno de protección del yacimiento de la Ramallosa establecido en el PGOM de Teo (ficha 76 del Catálogo).
2. La normativa del plan incluirá un apartado específico relativo al patrimonio cultural, que incluirá o hará referencia a las determinaciones aplicables del Decreto 199/1997 de la LPCG. Entre otras, el régimen aplicable a las actividades arqueológicas (art. 96 LPCG en relación con los artículos 95 y 96) y a las intervenciones en los contornos de protección (art. 45 y 46 LPCG).

2.2 Justificación de la incorporación de las observaciones

Todas estas observaciones quedan recogidas en el documento de aprobación inicial tal y como se expresa a continuación.

2.2.1 Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Se justifica el cumplimiento del artículo 39.d) 7ª de la LSG, incluyendo su contenido en el artículo 14 relativo a las condiciones de edificación, pasándose a denominar “Condiciones de la edificación y ocupación del suelo”.

2.2.2 Instituto de Estudios del Territorio

Se completa el artículo 15 “Integración paisajística de las actuaciones”, con un párrafo introductorio aclarando que dicho artículo es complementario y subsidiario a la regulación específica en materia de paisaje. En concreto, a la establecida por el Reglamento de Paisaje y las Directrices de Paisaje de Galicia, así

como las recomendaciones y guías de paisaje elaboradas por la Xunta de Galicia. En relación con los puntos específicos del informe del Instituto de Estudios do Territorio se aclara lo siguiente:

1. Se completan los artículos 14 y 15 con varias determinaciones derivadas de la aplicación de las directrices de paisaje DX.08, DX17 epígrafes b y c y RU.3.
2. Se incluye la referencia explícita a la Guía de buenas prácticas en intervenciones en espacios público, para la definición de las condiciones de pavimentación exterior, aparcamiento, señalización, ajardinamiento, elementos de mobiliario urbano.
3. En el diseño del aparcamiento debe preverse además el amortiguamiento visual mediante la plantación de especies autóctonas arbustivas y/o arbóreas.
4. En el caso de preverse el cierre de la parcela, se aplicarán los criterios de la directriz de paisaje DX.22, recomendándose tomar como referencia la Guía de caracterización e integración de vallados, disponible en la página web de la Xunta de Galicia.

2.2.3 Dirección General de Patrimonio Cultural

1. Para mayor claridad se identifica de forma explícita en la leyenda el contorno de protección del yacimiento de la Ramallosa establecido en el PGOM de Teo (ficha 76 del Catálogo) recogido en los planos de información y ordenación. Concretamente en los planos con código:
 - a. PINF.01. EX
 - b. PINFS.04IOT_AFEC
 - c. PORD.01
2. Se incorpora en la normativa, según lo requerido, un apartado específico, relativo al patrimonio cultural, con el objetivo de:
 - a. Tener en cuenta las cautelas y determinaciones que establezcan el Decreto 199/1997 por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia y la Ley de Patrimonio Cultural de Galicia.
 - b. Se incluye la referencia a los artículos 45 y 46, incluyendo en la normativa del PEID el régimen aplicable a las actividades arqueológicas y las intervenciones en los contornos de protección.
3. En relación con la solicitud de un estudio de integración paisajística hay que indicar que ya está incluido en el DAE que acompaña esta memoria. Siendo, en todo caso, el proyecto de edificación y urbanización el que lo concrete.

3 PROPUESTA

3.1 Datos generales del Plan

Se prevé su mediante la ejecución directa de la dotación y urbanización en la parcela de titularidad municipal atendiendo a los criterios definidos en el presente documento.

La parcela dotacional SXS1 tiene una superficie neta de 10.420m² lo que equivale a una posible ocupación en planta por la edificación de 2.084 m² que, conforme a la ley podría levantarse dos alturas, alcanzando un total de 4.168 m² de techo construido.

3.2 Adecuación de las determinaciones al Plan General

Además de lo establecido en la ley el presente plan se realizará siguiendo las determinaciones contenidas en el vigente plan general de Teo aprobado o el 4 de junio de 2010 (Normativa BOP 20 Julio 2010).

3.3 Adecuación al entorno

Para establecer los parámetros de adecuación con el entorno y el medio ambiente, se ha elaborado un estudio ambiental y paisajístico, cuya memoria y anexos acompañan este documento.

En dicho estudio se han identificado los principales elementos de interés en el entorno próximo del proyecto (ver apartado de paisaje), considerando dos áreas diferentes, general (EG) y de detalle (ED) y en rangos de 0.5, 1, y 1.5 km respecto al ámbito de actuación.

Asumiendo la naturaleza del instrumento y de la actividad que se va a llevar a cabo se ha estudiado el paisaje con un criterio de proporcionalidad ajustando su alcance a la naturaleza y potencial impacto, planteando los elementos urbanos y desarrollando la propuesta según estos principios.

El paisaje actual del enclave se caracteriza por las plantaciones forestales, la proximidad del núcleo de A Ramallosa y su posición junto a la carretera. No se han detectado sendas ni miradore en el entorno próximo. El paisaje se ha analizado en varios de los puntos de este proyecto y no se han detectado elementos de impacto reseñables.

Se han identificado las unidades paisajísticas del ámbito del proyecto y se ha estudiado la visibilidad del plan desde el punto de vista más desfavorable

posible, sobre todos los elementos mencionados en los documentos de paisaje, tales como miradores, sendas, lugares de especial interés paisajístico, tanto sobre modelo digital del terreno como sobre modelo digital de superficies.

Con especial atención a la directriz de paisaje DX.05. (N) La ordenación urbanística planteada se concreta en un articulado que responde a los siguientes criterios generales:

1. La ordenación debe ser congruente con las características diferenciales de cada tipo de paisaje.
Esto implica que se deberá tratar con especial cuidado la forma en que se resuelve la singularidad de una dotación como el centro de salud que deberá ser claramente identificable por la ciudadanía que demande sus servicios. Es por ello que, como edificio dotacional se podrá diferenciar de manera singular, atendiendo a la necesidad de que sea fácilmente visible y pero concretándose de tal forma que no se desvincule del paisaje rural y de periferia urbana en el que se implanta
2. En el articulado se establecen medidas necesarias para asegurar la protección del entorno de los hitos paisajísticos y de las vistas panorámicas
3. En las determinaciones se prevén las medidas necesarias para mejorar las áreas de paisaje degradado y eliminar o mitigar los impactos paisajísticos. Derivados de la transformación de este ámbito.
4. Se han concretado las condiciones relativas a la posición, forma o diseño de las construcciones de forma congruente con las características de los elementos compositivos del paisaje.
5. La planificación tiene una estructura compacta y fomenta la conectividad de los espacios verdes de los ámbitos colindantes. Fomentando la integración con el entorno a partir de las zonas verdes que deberán ser resueltas tanto en la zona lindante con la DP-0205 como con el SUND13. Las edificaciones están además limitadas en altura.

3.4 Criterios generales de ordenación

En este apartado se expone de forma sintética los criterios más importantes que se han definido en la evolución del plan. Estos criterios son el resultado de la observancia del objetivo del desarrollo urbano sostenible de acuerdo con las conclusiones del DAE elaborado por este equipo, así como con los demás estudios que lo acompañan.

Para conocerlos en detalles es necesario revisar el DAE y la normativa del Plan, pues resultan del análisis de las dos alternativas estudiadas que se pueden resumir en dos disposiciones diferentes de la edificación principal. Con todo ello,

la ordenación propuesta se plantea desde la estrategia de singularización de la edificación principal y la naturalización de la urbanización y cubiertas.

La ubicación de la edificación en la zona identificada en el plano como **EDDot** al noroeste de la parcela una mayor **apertura de las visuales tanto desde el viario como desde la zona urbanizables colindante al este**, posibilitando que el proyecto de urbanización y su estudio de integración paisajística lleve a cabo actuaciones para la **conectividad y accesibilidad social**.

La naturalización de la urbanización busca el fomento de un **espacio público más saludable, identificado como ELpb** en el que, además, se amplía la distancia entre edificaciones y al vial, generando además una mayor superficie con horas de exposición solar destinada a la estancia y relación.

Estas estrategias extensibles a la **mejora de la seguridad en la movilidad de las personas**, por ello se lleva a cabo un estudio de la movilidad dentro del polígono con una gradación en niveles de intensidad en función de si el modo de transporte dominante es rodado o peatonal.

3.5 Propuesta de medidas

3.5.1 Integración paisajística

Aunque este documento no constituye un estudio de impacto e integración paisajística, se han realizado las anteriores tareas para poder establecer una ordenación detallada adecuada al territorio.

En la Guía de estudios de impacto e integración paisajística (EIP) se enumeran una serie de estrategias cuyo fin último es la contextualización del uso a implantar en el paisaje. **Las estrategias indicadas son** Naturalización; Ocultación; Mimetización; Singularización; Fusión y contextualización. En el caso de este proyecto se recurrirá a la naturalización de la urbanización y cubiertas así como a la singularización para el edificio dotacional.

Naturalización: Persigue la potenciación de los elementos naturales predominantes y/o de los patrones existentes. En el caso que nos ocupa, se plantea la incorporación de zonas verdes y del ciclo del agua mediante procesos seminaturales, como son sistemas de drenaje urbano sostenible, espacios verdes con pastos y eco lagunas.

La **singularización** en la edificación dotacional, permitiéndolo así que sea claramente indentificable desde el interior del ámbito como desde fuera. De la misma manera, al tratarse de volúmenes exentos de la trama urbana el

tratamiento de sus envolventes deberán suponer la mayor integración, mediante el adecuado tratamiento de las fachadas y los materiales escogidos.

La eliminación de las plantaciones forestales de crecimiento rápido y construcción de un centro de salud (futuro) y adecuación de la conectividad con el núcleo principal de A Ramallosa no supone un fuerte impacto paisajístico al quedar reducida la percepción del lugar al entorno próximo.

La generación de un elemento arquitectónico de interés con espacio previsto para la urbanización y la imposición de realizar un estudio de integración paisajística mejorará sin duda la imagen del conjunto.

3.5.2 Preparación del terreno

Para la actuación se prevé una gestión integral en la finca de los movimientos de tierras y explanaciones en la sección noroeste de la parcela destinada a mejorar el retorno del agua que en la actualidad se queda estancada por las infraestructuras viarias que la bordean.

Además, al ser una dotación y al tomarse como estrategia la singularización, se ajustará la rasante en el interior de la finca manteniendo la cota de los viales por los que se accede, actuando así con un doble objetivo: Facilitar la localización de la dotación y evitar circulaciones no efectivas, mejorando el sistema de saneamiento de la finca al pozo de registro existente en la carretera para mejorar la eficiencia en la construcción.

En ningún caso la pendiente de la finca superará los 3 metros de desnivel indicados en esta directriz.

3.5.3 Medidas de ordenación

1. Se diseñará una integración paisajística basada en las estrategias de naturalización y singularización. Para ello se propone la implantación de barreras vegetales en el suelo rústico en el perímetro parcelario. Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:
 - a. Se primarán especies autóctonas caducifolias y la creación de bosquetes o líneas de arbolado de carácter mixto. Debido al carácter del paisaje de la zona no se emplearán especies de las familias de la cupresaceas. De la misma manera, están prohibidas las especies indicadas en el inventario de especies invasoras de la Dirección General de Patrimonio Natural.
 - b. Se deberá justificar qué especies se proponen en atención a la ocultación para la que están diseñadas. Dependiendo de la escala y tipo de

intervención se deberá justificar el número de pies que se determinen colocar en relación con la finalidad de ocultación. Los apantallamientos visuales deberán tener en cuenta a estacionalidad de las especies, asegurando que en el caso de caducifolias la ocultación se mantenga.

- c. En el caso de que exista vegetación en la zona donde se realizará la plantación primará dar continuidad mediante el empleo de especies similares y favoreciendo la conectividad ecológica. Se tendrán en cuenta para el diseño las sebes, alineaciones y bosquetes que puedan existir en el ámbito de paisaje
2. **Se incorporan de forma directa las condiciones establecidas en el Reglamento Urbanístico, fundamentalmente en los artículos 59, 60, 61 y 62 y las Directrices del Paisaje de Galicia DX.17 y DX.22.**
 3. En el caso de volúmenes singulares el tratamiento de la envolvente deberá suponer la mayor integración, mediante el adecuado tratamiento de las fachadas con especial atención a los materiales y colores.
 4. Se emplearán **técnicas de drenaje sostenible** para aquellos elementos urbanizados de los aparcamientos y del resto del ámbito que lo permitan.
 5. El tratamiento de la envolvente deberá suponer la mayor integración, mediante el adecuado tratamiento de fachadas y materiales. En este sentido, se propone que el **color** final de estos sea de tonos oscuros y mates.

3.5.4 Movilidad

Se deberán regular los itinerarios de tráfico de acceso al edificio e interiores para minimizar la longitud de los recorridos cerca de las viviendas y garantizar la seguridad viaria a todos los usuarios de las instalaciones y la población del entorno. Para la ordenación de la movilidad se genera un espacio retranqueado de la carretera para facilitar el acceso y maniobra de los vehículos de transporte público y privado, así como la dotación de estacionamientos necesarios para el correcto funcionamiento de la actuación.

Como datos significativos, se reproducen con esta memoria sendos planos con los esquemas de accesibilidad rodada y andando a la dotación, indicando el número de personas y hogares beneficiados en cada uno de los rangos definidos.

3.5.5 Medidas de revegetación y ocupación de los espacios verdes

En aquellas zonas donde se puedan incluir zonas verdes, se recomienda la plantación de especies arbóreas autóctonas, resistentes y de baja demanda de

mantenimiento. Para estas zonas se recomienda utilizar especies que permitan la mayor naturalización y sirvan para la conectividad ecológica con las especies del entorno. Se proponen los carballos (*Q. robur*), castaños (*C. sativa*) y fresnos (*F. excelsior*) por su proximidad a la vegetación de ribera situada al norte del AD.

Para los bordes verdes se recomienda la inclusión de especies que permitan cierto cierre (no total) natural y que tengan porte arbustivo. Como especie principal se recomienda la plantación de avellanos (*Corilus avellana*).

En las zonas de taludes donde la falta de espacio no permita la plantación de especies arbóreas y en aquellas zonas intercaladas con estos, se propone la plantación de especies trepadoras no invasoras. Se consideran como especies de mayor interés los Jazmines, Hiedras y Madreselvas. También se recomiendan están para los casos en los que sea necesario cubrir alguna instalación o alguno de los muros. En estos casos, se instalarán para ellas unas mallas tutorizantes, separadas unos 2 cm de los muros para facilitar su ascensión y cobertura de las superficies hormigonadas.

3.5.6 Gestión del patrimonio cultural

Dentro del ámbito de estudio se han identificado 3 yacimientos de patrimonio arqueológico. Los dos situados al norte (*Xacemento de Tras do Pego 1 y 2*) no superponen sus contornos de protección a los del ámbito de actuación de la parcela dotacional.

Sin embargo, sí lo hacen los límites del *Xacemento da Ramallosa*. En este sentido conviene indicar que existen discrepancias entre los contornos de protección del PBA (realizado simplemente a partir del buffer de 200 m respecto a la coordenada de identificación del punto) y los del PXOM del Concello de Teo.

Por lo tanto, deberá tenerse en cuenta las recomendaciones e indicaciones que, en su caso, establezca el organismo con las competencias en la gestión del patrimonio cultural de Galicia. En cualquier caso, para minimizar el riesgo de afectaciones sobre el yacimiento se ha retirado la construcción principal al noroeste de la parcela, de esta forma se prevé la no afección sobre los límites del PXOM y la muy pequeña ocupación de los límites disponibles actualmente en el PBA.

En todo caso la obra será una ocasión para documentar los posibles restos que pudieran surgir y, en su caso, incorporarlos al proyecto poniéndolos en valor.



Figura 2 Plano de ordenación propuesta

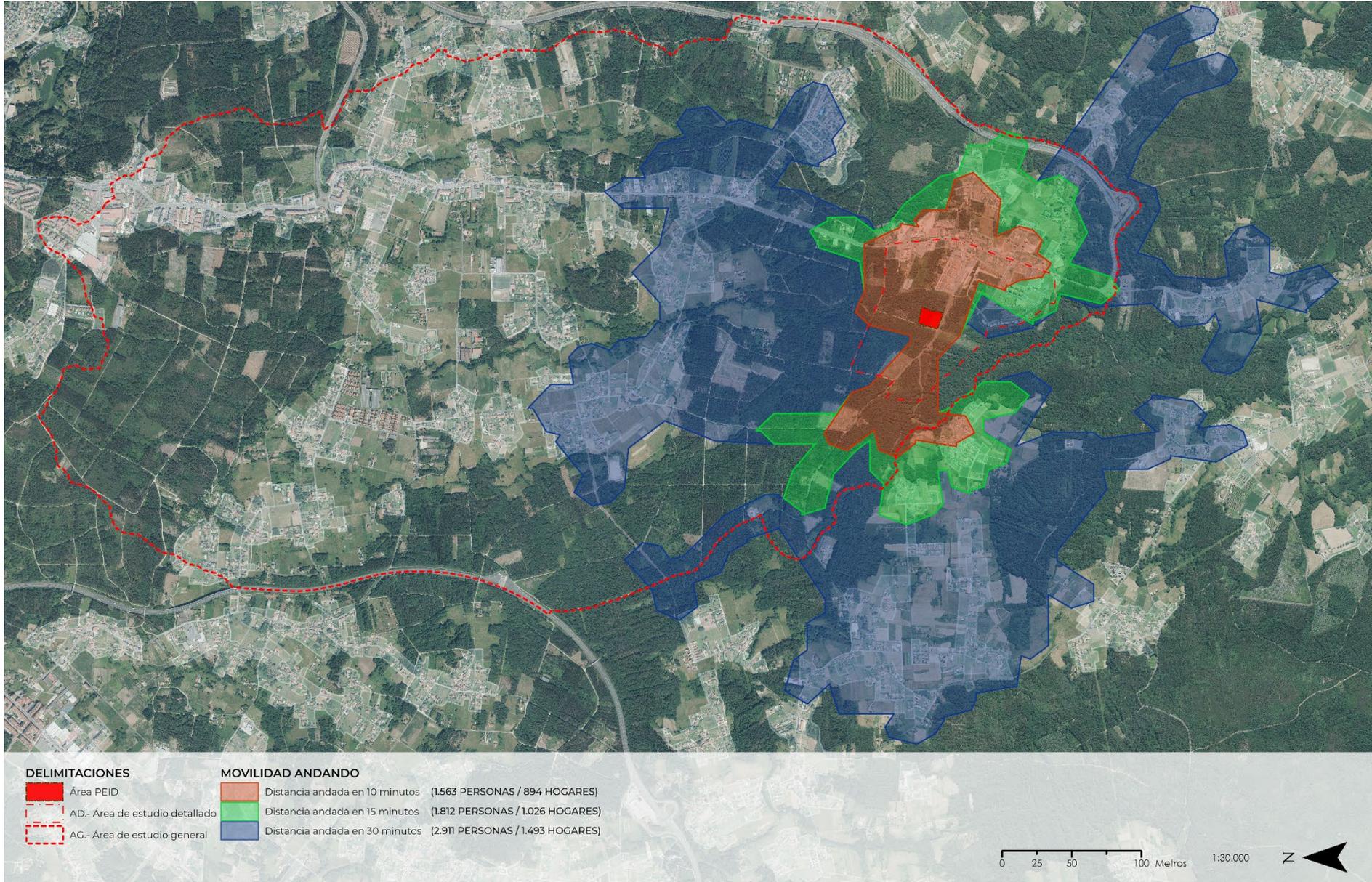


Figura 3 Áreas de movilidad peatonal por ratios temporales de 10, 15 y 30 minutos andando con los datos de población y hogares directamente beneficiada

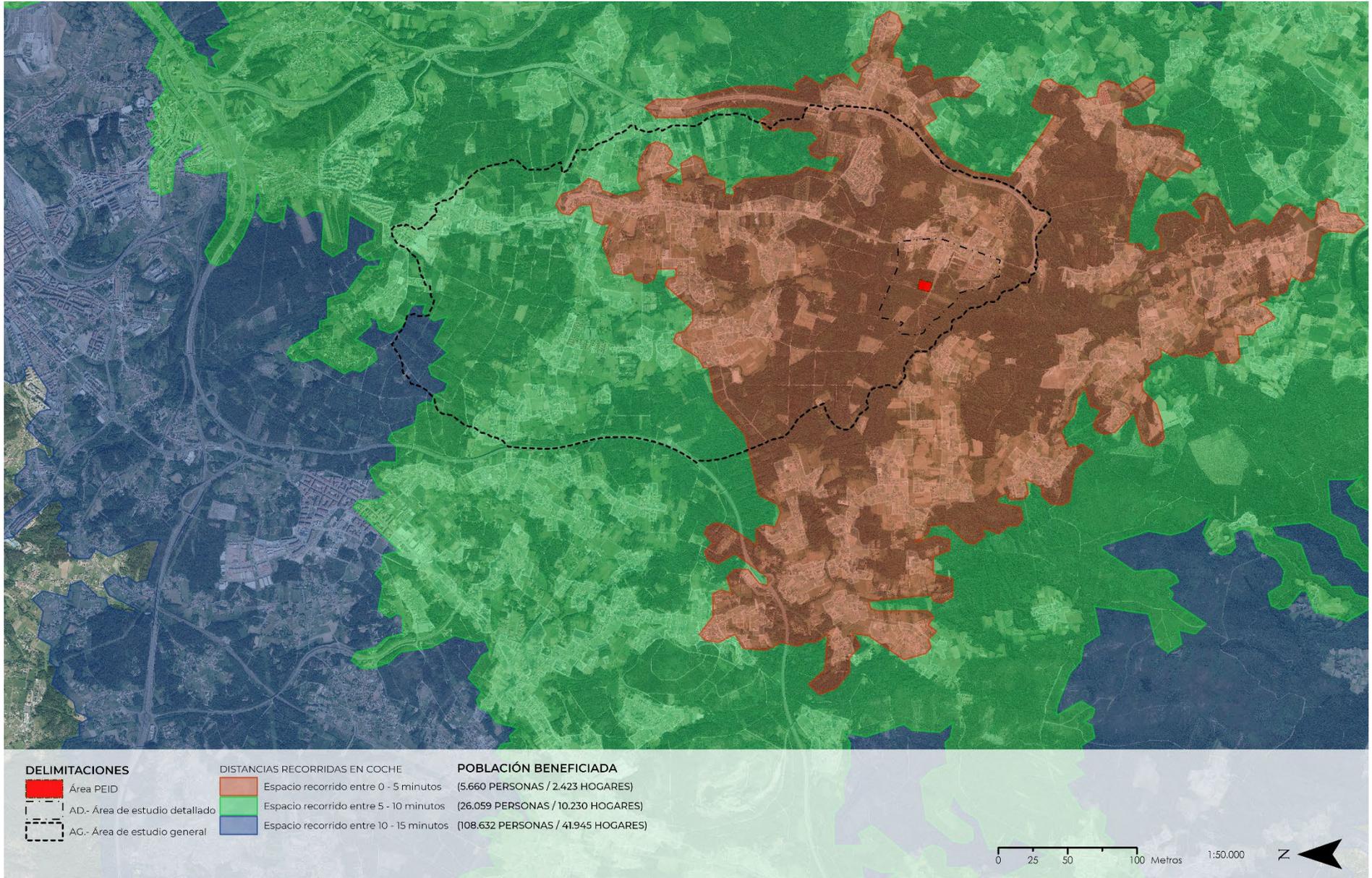


Figura 4 Áreas de movilidad rodada por ratios temporales de 5, 10 y 15 minutos en coche con los datos de población y hogares directamente beneficiada