

4.1 SOLO URBANO

Criterios de clasificación

De acordo coa Lei, a caracterización urbanística dos servizos e as condicións de consolidación determinarán a clasificación do solo como **urbano**.

Procédese polo tanto a establecer unha proposta de ámbito do Solo Urbano que ten en conta tanto o estado e nivel de servizos urbanísticos existente como a consolidación acadada polas edificacións realizadas ao amparo das ordenanzas de solo urbano das Normas Subsidiarias, estendéndose ata abarcar os núcleos que perderon a súa condición rural de orixe e que, de conformidade co novo modelo proposto, se incorporan a solo urbano.

A partir destas premisas legais, o Plan localiza a maior parte do Solo Urbano no tercio setentrional do municipio, dentro dun esquema de crecemento, no que xunto aos novos Solos Urbanizables que se propoñen, configúrase un grande agregado urbano no que necesariamente se mesturen tecidos urbanos moi diversos, caracterizados en xeral pola súa densidade baixa e media, coa incorporación dos espazos de maior valor ambiental ao disfrute público, e dotado dunha maior accesibilidade e mellor interrelación.

Estes Solos Urbanos son as pezas xa consolidadas ou semiconsolidadas nos agregados xa descritos (3.1, *SISTEMA URBANO*), e que corresponden a Os Tilos-Cacheiras, Reborido-O Milladoiro e Calo-As Galanas.

Os novos espazos urbano/urbanizables definidos, inclúen tanto áreas que teñen unha fisionomía xa plenamente urbana, en termos de tipoloxías edificatorias e usos - por evolución, nalgúns casos, de núcleos rurais pre-existent - , como outras que, aínda que manteñen uns trazos en grande medida rurais, ao localizarse no interior dese espazo superior urbano/urbanizable, están abocados á súa incorporación ao proceso de urbanización.

Como corolario, isto exclúe da clasificación como urbanos daqueles núcleos rurais que, aínda que próximos ao agregado urbano, son periféricos a este e manteñen actividades agrícolas e carácter rural.

Ademais destes solos, delimitanse outros ámbitos de Solo Urbano illados que corresponden a situacións particulares:

- Núcleos-cabeceira que concentran funcións especializadas respecto a amplos territorios no resto do municipio (A Ramallosa, Pontevea),
- Desenvolvementos lineais sobre eixes de comunicacións en grande medida consolidados (Casalonga),
- Urbanizacións en grande medida autónomas (Os Verxeles).

Categorías de Solo Urbano

En canto á adscripción a unha u outra das categorías previstas pola Lei para esta clase de solo, é dicir, Consolidado ou Non Consolidado, esta atense ás condicións da edificación, urbanización e parcelación existentes nos ámbitos correspondentes. Así, considéranse Non Consolidados:

- Os ámbitos que reunindo alomenos un dos dous requisitos de solo urbano, sen embargo teñan pendentes obras de urbanización superiores ás admisibles no caso dos solos urbanos consolidados (*obras accesorias que poidan executarse simultaneamente coas de edificación*¹),
- Os ámbitos onde a obtención de solos con destino público (xa sexa dotacional, vial ou espazos libres), e/ou a inadecuación da estrutura de propiedade do solo actual para a xusta distribución de cargas e beneficios entre os propietarios afectados, obriga á alteración substancial de dita estrutura por medio da correspondente reparcelación (máis aló da simple regularización de predios prevista en solo Urbano Consolidado²).

¹ Artº 12.a) LGOU.

² Artº 19.b) LGOU.

O resto de solos urbanos serán, loxicamente, Consolidados.

Determinacións do Plan Xeral en Solo Urbano

O grao de detalle ou definición das determinacións fixadas en cada unha das categorías polo Plan Xeral varía segundo as seguintes situacións:

- En Solo Urbano Consolidado, o PX define o conxunto de determinacións, salvo nos ámbitos remitidos a Plan Especial de Protección,
- En Solo Urbano Non Consolidado poden darse dúas situacións:
 - Ámbitos que se ordenan detalladamente polo propio PX, e que poden ser obxecto, adicionalmente, de Estudio de Detalle. Nestes casos o PX delimita e ordena o correspondente Polígono de Execución Integral.
 - Ámbitos remitidos a planeamento especial de Reforma Interior, por requirir un estudio máis particularizado.

Xestión en Solo Urbano

En Solo Urbano Consolidado, non remitido a planeamento especial, unicamente cabe a delimitación de Zonas de Normalización (ou regularización) de Predios (Artº 122 LGOU).

En Solo Urbano Non Consolidado, como regra xeral, será preciso o desenvolvemento do instrumento de xestión para a equidistribución - salvo en casos excepcionais de propietario único -, destinado a sinalar as parcelas edificables resultantes e as correspondentes ás cesións obrigatorias e viais.

Resumo de supostos en Solo Urbano

En síntese, as situacións posibles que se plantean en Solo Urbano son as resumidas no seguinte cadro.

Cadro 6: Supostos de aplicación en Solo Urbano

Condições do ámbito de solo urbano		Instrumentos segundo categoría do solo	
		S.U. Consolidado	S.U. Non Consolidado
Nivel de detalle das determinacións establecidas polo PX	→ Incompletas	→ Estudio de Detalle	PERI e (no seu caso) Estudio de Detalle
	→ Completas	→ Licencia directa	Estudio de Detalle (axuste de alifacións e rasantes)
Delimitación de ámbito suxeito a plan especial	→ Normas e plan de protección pendentes	→ Plan Especial de Protección	PERI / P.E. de Protección
Situación da estrutura da propiedade	→ Inadecuada para equidistribución e execución da ordenación detallada	→ Delimitación de zona de normalización de predios	Proxecto de Reparcelación
Nivel de urbanización	→ Incompleto	→ Obras accesorias de Urbanización simultáneas ás de edificación	Proxecto de Urbanización

Obrigacións en Solo Urbano

Loxicamente, con independencia da casuística anterior, as obrigacións e dereitos que con carácter xeral afectan aos propietarios dunha e outra categoría de Solo Urbano están definidos por Lei, podendo destacarse, no capítulo de deberes, a cesión de solos de reserva para dotacións e espazos libres, e para localizar o 10% do aproveitamento tipo (agás en polígonos aos que o Plan impoña cargas especiais), nos Non Consolidados (artº 20.1 e 47.2 LOUG, e artº 2 MLOUG).

No apartado 5 descríbese e xustifícase con maior detalle a ordenación establecida polo PX en solo urbano.

5.6 ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Os solos incluídos na categoría de urbano non consolidado responden ao obxectivo de completar tecidos contiguos a solos urbanos consolidados, mediante a ordenación integral de pezas que, non tendo en xeral, a dimensión adecuada para ser urbanizables, cumpren por outra parte os requisitos legais para ser incluídas en solo urbano. Estes solos se dividen en:

- Polígonos de execución integral do planeamento, nos que se deben de cumprir conxuntamente os deberes de cesión, de urbanización e da xusta distribución de cargas e beneficios na totalidade da súa superficie, de acordo ao Artº 123 LGOU.

O Plan Xeral establece na maioría dos casos a ordenación detallada destes solos, remitindo a Estudio de Detalle o axuste miúdo de aliñacións e rasantes. O modelo de ordenación que se establece é homoxéneo cos tecidos urbanos próximos, é dicir, con tipoloxías residenciais similares ás definidas vía ordenanza para o solo urbano consolidado, o cal se asegura na ordenación detallada fixada, a través da volumetría, a edificabilidade, usos, etc., que resultan congruentes co modelo urbano do municipio.

- Ámbitos cun certo grao de ocupación actual, que sen embargo o PX considera deben de ser reordenados, por carecer da estrutura e trazados adecuados, remitidos a PERIs, por requirir un estudio e planeamento específico que desborda o marco do PX.

No cadro 8 reflíctense os ámbitos resultantes, coas súas características principais. Seguidamente se xustifican os criterios de ordenación adoptados nesta clase de solo.

Reservas Dotacionais en Solo Urbano Non Consolidado

O PX asigna as reservas dotacionais aos ámbitos de desenvolvemento en solo urbano non consolidado de acordo cos seguintes criterios:

Sistemas Locais

Polígonos de Execución integral ordenados polo PX (PEs)

O PX asigna as superficies correspondentes a zonas verdes e equipamentos, tanto na súa dimensión como na súa localización e configuración concreta, asegurando que a súa agregación a escala de Distrito supere os mínimos legais (artº 47.2 e 49.1 LGOU). Como se comproba no cadro 8, as superficies resultantes superan efectivamente os mínimos esixibles para os 2 distritos nos que existen solos non consolidados.

A asignación a cada polígono resulta desigual pola inconveniencia de establecer en todos os casos os ratios legais globais, pois nos polígonos de menor dimensión daría lugar nalgúns casos a superficies dotacionais sumamente reducidas, razón pola que nalgúns polígonos non se sinalan reservas de ambos tipos (espazos libres e equipamentos), senón que a superficie asignada se concentra nun dos tipos unicamente.

Pola contra a asignación en cada caso faise coherente co modelo de ordenación definido, buscando o mellor encaixe e aproveitamento da reserva dotacional correspondente, tanto respecto ao propio polígono como respecto ás áreas urbanas veciñas. Non obstante, a distribución que fai o PX resulta suficientemente equilibrada entre os diferentes polígonos.

Ámbitos remitidos a PERI

O PX computa unicamente as reservas mínimas obrigatorias, en termos numéricos, sen prexulgar a súa localización e configuración, na medida en que debe ser o PERI o que determine estas, e, eventualmente, incrementar a súa dimensión por enriba do mínimo legal.

En todo caso, ante a imposibilidade de asignar unhas u outras superficies dotacionais aos PERIs, sen coñecer a súa ordenación detallada, (ao contrario do caso dos Polígonos de Execución Integral), o PX establece como

norma xeral a obrigatoriedade, para cada PERI, de cumprir os mínimos do artº 47.2 (aínda que legalmente - artº 49.1 LOUG - ese cumprimento só se asegurará, en solo urbano non consolidado, globalmente, por Distrito). Hai que ter en conta, neste sentido, que os PERIs teñen unha dimensión en xeral bastante superior á dos PEs, polo que en principio cabe a obtención de solos dotacionais de tamaño suficiente para o seu adecuado aproveitamento.

Por outra parte, no que se refire ao previsto no artº 49 LOUG, apartado 1, en concreto do parágrafo que engadiu a MLOUG¹, en principio non se considera sexa de aplicación en ningún dos PERIs delimitados polo PX, na medida en que non se cumpre o requisito de que “da ordenación establecida polo plan non resulte incrementada a superficie edificable respecto da preexistente (...)”.

Sistemas Xerais

O PX asigna unhas cargas de SSXX exteriores distribuídas entre o conxunto de ámbitos en solo urbano non consolidado, de forma proporcional ao seu aproveitamento, en base á seguinte argumentación:

- Por unha parte, no caso de Teo danse uns déficits actuais importantes en termos de SSXX dotacionais, á luz dos ratios globais mínimos que para o municipio fixa a Lei (artº 47.1 LGOU), como se reflicte na Información Urbanística. Isto implica que os novos desenvolvementos deben contribuir a suplir o déficit da cidade xa existente. É por esta razón, que o PX establece ratios de SSXX dotacionais para os solos urbanizables e polo que aos solos urbanos non consolidados se lles asigna tamén unha certa cantidade de ditos reservas.
- En consecuencia, o PX asigna unhas cantidades de SSXX exteriores aos ámbitos de solo urbano non consolidado. Sen embargo, debido á escasa dimensión en xeral destes ámbitos resulta inviable asignarlles solos específicos ou individualizables, correspondentes a reservas determinadas, para cada un deles, e, pola contra, faise preciso asignarlles “cotas” ou participacións porcentuais de reservas unitarias, coa entidade suficiente para efectivamente poder resultar de utilidade como dotacións.
- En concreto, establécense dúas reservas, para equipamentos comunitarios de sistema xeral, unha para os ámbitos do Distrito 1, e outra para os do Distrito 2, exteriores a ditos ámbitos, cunha asignación proporcional que se realizou asegurando que os distintos ámbitos quedan equilibrados co aproveitamento da súa área de reparto (como se comproba no cadro 8).

Aproveitamentos e Áreas de Reparto en Solo Urbano Non Consolidado

Asignación de edificabilidades, tipoloxías e usos

O PX estableceu dous chanzos de edificabilidade nos solos urbanos non consolidados:

- Un nivel máis intensivo, que corresponde aos ámbitos situados directamente sobre os eixes de crecemento máis denso do municipio, é dicir, os treitos das estradas N-550 e AC-841 situados en Calo e Cacheiras respectivamente. A edificabilidade asignada a estes ámbitos, sen chegar ás excesivas magnitudes aplicadas coas Normas anteriores, ten en conta as características dos tecidos urbanos xa consolidados sobre ditos eixes, de cara tanto a asegurar unha certa coherencia tipolóxica, como a fortalecer a súa función de centralidade urbana. Isto require efectivamente un certo nivel de intensidade edificatoria, intensidade que, non obstante, debe de matizarse pola necesidade de cumprir cos estándares de reservas para dotacións locais, e de respectar uns límites volumétricos na edificación, particularmente en canto a altura máxima (B+3 e B+2). A edificabilidade asignada nestes casos, que permite satisfacer os obxectivos sinalados, varía entre 0,70 e 0,60 m²/m². Estas condicións dan lugar a un uso e tipoloxía característico de vivenda en edificación multifamiliar.

¹ É dicir, que non houbese que ter en conta a edificabilidade dalgún dos ámbitos remitidos a PERI á hora de cumprir, por Distrito, os ratios de reservas de sistemas locais en solo urbano non consolidado.

- Un segundo nivel menos intensivo, para os ámbitos localizados fóra da primeira liña urbana antes descrita, cunha morfoloxía común que é a residencial unifamiliar en densidades medias, en edificación de B+1 alturas. Nestes casos, a edificabilidade asignada é de 0,40 m²/m².

No que se refire aos usos dominantes asignados, todos os ámbitos, corresponden ao uso residencial, coas dúas variedades antes sinaladas, multifamiliar e unifamiliar, correspondentes aos dous niveis de intensidade.

Criterios de delimitación das Áreas de Reparto

A delimitación das áreas de reparto en solo urbano non consolidado, de acordo á Lei (artº 111 e 112), baseouse, fundamentalmente, nun dobre criterio de homoxeneidade:

- Por unha parte, tendo en conta as edificabilidades asignadas a cada ámbito polo PX, posto que estas responden á súa inserción harmónica no contexto urbano, como se sinalou no apartado previo. Neste sentido, enténdese que a agrupación en áreas de reparto non ten como finalidade o desvirtuar, ou intentar suprimir artificialmente, as intensidades urbanísticas que historicamente se materializaron desigualmente no territorio, senón, pola contra, equilibrar as cargas e beneficios de aqueles ámbitos que corresponden a unha localización e vocación territorial aproximadamente similar.

Polo tanto, as áreas de reparto responden en primeiro lugar a un criterio de homoxeneidade de intensidade urbanística dos ámbitos que as integran.

- Por outra parte, aplícase un criterio de proximidade ou vinculación territorial, agrupando ámbitos que contan con trazos territoriais comúns, para evitar mesturar aproveitamentos que, por disparidade de localización e posición xeográfica, e de relación cos elementos estruturantes do territorio, son de difícil homoxeneización e combinación. No caso de Teo existen, no que se refire aos solos urbanos non consolidados (e tamén para os solos urbanizables), dous espazos de homoxeneidade territorial claramente diferenciados, e que constitúen o trazo historicamente dominante do seu modelo de desenvolvemento urbano e organización espacial: a dualidade do seu crecemento en torno aos eixes xeradores correspondentes á N-550 e á AC-841. A traza da AP-9 veu dalgunha maneira a consolidar esa disección do espazo urbano e urbanizable do municipio.

A delimitación das áreas de reparto asume tamén esa división, o que ademais de perseguir a homoxeneidade de aproveitamentos sinalada, presenta outras vantaxes como o que a asignación de sistemas xerais exteriores ás áreas de reparto se faga en localizacións que garden unha certa vinculación funcional cos propios ámbitos constitutivos de ditas áreas, e cos seus correspondentes contornos urbanos. Este criterio territorial coincide, ademais, co adoptado na delimitación dos Distritos de solo urbano, o que engade coherencia ás diferentes aproximacións que o PX establece á hora de agrupar espacialmente a ordenación do solo urbano.

Ademais, dentro de cada distrito se separaron aqueles polígonos/ámbitos de PERI que pola súa distancia xeográfica ao resto non comparten características morfolóxicas e de mercado que aconsellen a súa unificación en áreas únicas, sen prexuízo de que o Plan iguala as edificabilidades e aproveitamentos en todos os casos que responden a intensidades edificatorias similares. Ditos polígonos/ámbitos de PERI constitúense en áreas de reparto independentes de polígono/ámbito único.

Ademais destes criterios de carácter xeral, aplicouse tamén o criterio de independizar aqueles ámbitos que polas súas especiais características en canto a destino ou uso previsto, ou ben por dispoñer de ordenación e determinacións en vigor, que escapan á normalización que fixa o PX nesta clase de solo, deben ser tratados de forma autónoma.

Áreas de reparto resultantes

En consecuencia, resultan as seguintes áreas de reparto, cun detalle numérico que se contén no cadro 8:

AR-SUNC-U1 Composta polo polígono PE-2 e o polígono PE-6. Corresponde cos solos urbanos non consolidados en baixa densidade da área de Calo.

AR-SUNC-M1 Composta polos polígonos PE-1, PE-A, PE-4, PE-12 e PE-B así como os ámbitos dos PERI-1 e PERI-2. Corresponde cos solos urbanos non consolidados en media densidade da área de Calo, é dicir, os situados sobre o seu eixe central denso.

AR-SUNC-M2..... Composta polos polígonos PE-3, PE-9-10 e PE-11. Solos urbanos non consolidados en media densidade da área de Cacheiras, localizados sobre o eixe da estrada AC-841.

ARi-SUNC-PE-15 Área de Reparto independente (uni-poligonal), na que se mantén o aproveitamento existente. Corresponde ao polígono PE-15.

O PX asigna a cada unha destas áreas, no seu caso, os SSXX exteriores de acordo cos criterios antes sinalados, distribuíndoos entre os ámbitos que as integran proporcionalmente aos seus aproveitamentos respectivos.

Cálculo dos aproveitamentos

Unha vez asignados usos e intensidades, e definidas as áreas de reparto, así como os SSXX exteriores adscritos ás mesmas, procedeuse á estimación dos coeficientes de homoxeneización entre aqueles, e ao cálculo dos aproveitamentos unitarios por ámbito, e dos aproveitamentos tipo por área de reparto, de acordo tamén ao que establece a Lei (artº 113).

Ademais do coeficiente de edificabilidade, antes mencionado, o PX sinala en cada caso as porcentaxes doutros usos e tipoloxías, ademais do característico, en especial a vivenda suxeita a algún réxime de protección, e o terciario en planta baixa, que se consideran obrigatorios, como parte da combinación de aproveitamentos a efectos do cálculo, en cada polígono.

O Plan Xeral incorpora un ámbito (PE-15 A Palloza) co único obxectivo de regularizar a súa situación e producir a cesión do viario debidamente urbanizado, asignandolle o aproveitamento existente xa materializado, que se lle asigna na súa totalidade aos propietarios en aplicación do previsto no artigo 18.b) da LOUG.

O proceso de cálculo seguido xustifícase e detalla no ANEXO A: CÁLCULO DOS APROVEITAMENTOS desta Memoria, e o seu resultado reflíctese no cadro resumo do solo urbano non consolidado (cadro 9).

Condicións de desenvolvemento dos ámbitos de solo urbano non consolidado

A ordenación pormenorizada e condicións de desenvolvemento de cada polígono, e as condicións de desenvolvemento dos ámbitos de Plan Especial, fíxanse nos planos de ordenación e na ficha correspondente incluída no Anexo I da Normativa Urbanística: "*Condicións de desenvolvemento dos ámbitos en Solo Urbano*".

Resumo de Solo Urbano Non Consolidado: No cadro seguinte resúmense os principais datos dos ámbitos de solo Urbano Non Consolidado

Cadro 9: Resumo de ámbitos de desenvolvemento en Solo Urbano Non Consolidado

Polígono	Nome	Superficie neta (m²)	Edificabilidade (m²/m²)	Sistemas Xerais (m²)		Sistemas Locais (m²)		Aproveitamento unitario	SS.XX. Infraestruturais a costear/executar
				Interiores	Exteriores	Espazos Libres	Equipamentos		
Área de Reparto de Uso característico Vivenda Unifamiliar, do Distrito 1 (Calo)									
Área de Reparto AR-SUNC-U1 , Apr. Tipo: 0,35593 u.a.s/m²									
PE-2	Cabovila Norte	8.916	0,40	0	490,2	556	506	0,35593	-
PE-6	Solláns Norte	15.092	0,40	0	992,2	1.574	818	0,35593	-
TOTAL AARR uso Viv. Unifamiliar, Distrito 1		24.008	-	0	1.482,4	3.588	1.907	-	
Área de Reparto de Uso característico Vivenda Colectiva, do Distrito 1 (Calo)									
Área de Reparto AR-SUNC-M1 , Apr. Tipo: 0,60849 u.a.s/m²									
PE-1	As Viñas	13.339	0,60	0	923,4	3.796	524	0,59094	-
PE-A	Crespos Calo	11.010	0,60	0	1.315,2	2.877	1.360	0,59094	-
PE-4	Fixó Norte	14.472	0,60	0	383,6	1.966	705	0,59094	Viarío: 200 ml Estrada Fixó-Cacheiras. Abastecmto: 200 ml R.P.A. (actuación 20).
PE-12	Ameneiro ensanche	20758	0,60	0	550,2	4.381	787	0,59094	Abastecemto: 480 ml Rede Xeral (actuación 8).
PE-B	As Galáns	13.740	0,60	0	364,2	0	370	0,59094	
PERI-1	Eixe urbano de Calo – Norte	25.790	0,70	0	3.412,6	3.249,5	1.805,3	0,62500	-
PERI-2	Eixe urbano de Calo – Sur	46.353	0,70	0	6.133,4	5.840,5	3.244,7	0,62500	-
TOTAL AARR uso Viv. Colectiva, Distrito 1		145.462	-	0	13.082,6	22.110,0	8.796,0	-	
Áreas de Reparto de Uso característico Vivenda Colectiva, do Distrito 2 (Cacheiras-Ramalloa)									
Área de Reparto AR-SUNC-M2 . Uso característico: Vivenda Colectiva. Apr. Tipo: 0,57263 u.a.s/m²									
PE-9 - 10	Nodo accesos Cacheiras	26.986	0,60	645	1.600,9	2.920	1.885	0,57263	Abastecemto: 200 ml R.P.A. (act. 15)

Cadro 9: Resumo de ámbitos de desenvolvemento en Solo Urbano Non Consolidado

Polígono	Nome	Superficie neta (m²)	Edificabilidade (m²/m²)	Sistemas Xerais (m²)		Sistemas Locais (m²)		Aproveitamento unitario	SS.XX. Infraestruturais a costear/executar
				Interiores	Exteriores	Espazos Libres	Equipamentos		
PE-11	A Ribeira Norte	14.400	0,60	0	854,2	4.044	1.442	0,57263	Saneamento: 90 ml C.X. (actuación 7).
PE-3	Montouto Oeste	7.500	0,60	0	444,9	1.655	811	0,57263	Abastecemento: 120 ml R.P.A. (act. 15)
TOTAL AARR uso Viv. Colectiva, Distrito 2		48.886	-	645	2.900,0	8.619	4.138	-	
Polígono que constitúe área de reparto independente , con mantemento do aproveitamento existente.									
PE-15	A Palloza	26.336	A existente	0	0	0	1.600	O existente	

Abreviaturas: C.X: Colector Xeral (Φ400); R.P.S: Rede Principal Saneamento (Φ315); R.P.A: Rede Principal Abastecemento (Φ150).

5.8 NOVOS SISTEMAS XERAIS EN SOLO URBANO E URBANIZABLE

Como se sinalou xa, o PX asigna cargas de Sistemas Xerais destinados a dotacións e servizos públicos aos solos urbanos (non consolidados) e urbanizables, como garantía para un adecuado desenvolvemento urbanístico do territorio, tendo en conta os importantes déficits que, afectan ao municipio de TEO.

Na asignación de SS.XX. diferénciase entre cargas correspondentes á cesión (e no seu caso da urbanización) dos solos destinados a ditos sistemas, que se inclúen ou adscriben ao ámbito correspondente, e cargas correspondentes a custos de execución de infraestruturas de SS.XX., tal como prevé a Lei (art^{os} 20, 21 e 57 LOUPG).

Nos apartados 8 (ORDENACIÓN DOS SISTEMAS) e 9 (RESTO DE ACTUACIÓN DE CARÁCTER XERAL) describíense en detalle ditas actuacións.

Novos SS.XX. dotacionais

Con carácter xeral, o Plan asigna os novos solos dotacionais aos desenvolvementos urbanísticos propostos, tanto no relativo aos sistemas locais como aos de carácter xeral.

Nos apartados correspondentes á ordenación dos solos urbanos non consolidados e urbanizables describíronse os criterios de asignación a ditos solos dos Sixtemas Xerais dotacionais.

A adscrición a ámbitos de urbanizable de solos de SS.XX. que se clasifican como rústicos de protección, de acordo aos planos de clasificación do solo, faise en aplicación do suposto contemplado na propia lei (artigo 32.4 LGOU), para aqueles correspondentes a áreas naturais de alto interese, cunha preservación que como tales se persegue, aínda que en calidade de espazos recreativos públicos.

En canto aos solos de SSXX dotacionais correspondentes aos ámbitos de Solo Urbanizable Non Delimitado, no cadro anterior só se incluíron aqueles que o Plan Xeral define e localiza. A cifra total de SSXX dotacionais correspondentes a estes ámbitos é superior xa que nalgúns casos, xa sexa en Espazos Libres e Zonas Verdes, ou en Equipamentos Comunitarios, deberán completarse polo Plan de Sectorización ata acadar os mínimos legais. No cómputo a efectos de cumprimento dos estándares legais (apartado 10.4), incrementáronse estas cifras na cuantía correspondente.

Estes solos dotacionais completan a rede de espazos libres e equipamentos de rango xeral preexistente, dando lugar a un sistema de dotacións públicas territorialmente equilibrado e adecuado ás necesidades da poboación municipal. Tal como se reflicte no apartado correspondente (10.4.3), no seu conxunto os SS.XX. cumpren folgadoamente os mínimos legais (artigo 47.1 LGOU), incluso considerando a improbable colmatación da capacidade potencial dos núcleos rurais delimitados.

Novos SS.XX. destinados a infraestruturas básicas

O Plan Xeral define un sistema coherente de infraestruturas básicas de subministro de auga e saneamento de augas residuais, tal como se describe no Anexo B desta Memoria "Infraestruturas de Servizos Técnicos". Dito sistema permite cubrir as necesidades do solo urbano e urbanizable, e, aproximadamente, do 60% do solo de núcleo rural. O resto de núcleos deben ser cubertos progresivamente mediante o completamento das redes locais.

Na medida do posible, tendo en conta o que a lei sinala ao respecto, adscribíronse as obras correspondentes aos novos elementos das redes aos desenvolvementos urbanísticos previstos. Non obstante, dadas as carencias existentes neste capítulo en TEO, quedan elementos sen adscrición, que se asignan, no estudio económico do Plan, ás distintas administracións públicas, con independencia de que parte do seu custo poida recuperarse, vía contribucións especiais u outros mecanismos.