



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR


Portos
de Galicia

PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA. T.M. DE O GROVE, PONTEVEDRA



Documentos:
MEMORIA, NORMATIVA URBANÍSTICA, ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS, PLANOS

Fecha:	Diciembre de 2012
Los autores del trabajo:	Manuel Cameáns Rodríguez I.C.Cy P Elena Santoro Prieto. Arquitecta
La ingeniera jefa del área:	Ana Isabel Calzadilla Bouzón
El ingeniero director de los trabajos:	Andrés Cervantes Refojos

Consultor:

ÍNCAT
Ingeniería Civil del Atlántico

ÍNDICE

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.
PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE. PONTEVEDRA.

I.- MEMORIA.

- 1 INTRODUCCIÓN
- 2 MEMORIA INFORMATIVA
- 3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

II.- NORMATIVA URBANÍSTICA

- 1 NORMAS GENERALES
- 2 ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

III.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS

- 1 PLAN DE ETAPAS DE LAS OBRAS PREVISTAS EN EL PLAN
- 2 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS Y SERVICIOS. AGENTE INVERSOR

IV.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

- 1 PLANOS DE INFORMACIÓN
 - 2 PLANOS DE ORDENACIÓN
-



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR



**PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA.
T.M. DE O GROVE, PONTEVEDRA**

I.- MEMORIA

MEMORIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.
PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE. PONTEVEDRA.

ÍNDICE.

- 1 INTRODUCCIÓN
 - 1.1 OBJETIVO, ALCANCE Y CONTENIDO
 - 1.2 MARCO LEGISLATIVO VIGENTE
 - 1.2.1 DISPOSICIONES LEGALES DE CARÁCTER SECTORIAL.
 - 1.2.2 FIGURAS DE PLANEAMIENTO.
 - 1.2.3 TRAMITACIÓN AMBIENTAL
- 2 MEMORIA INFORMATIVA
 - 2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
 - 2.2 ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 - 2.2.1 DESARROLLO HISTÓRICO DEL PUERTO
 - 2.2.2 ESTADO ACTUAL DEL PUERTO
 - 2.2.3 FLOTA Y USUARIOS DEL PUERTO
 - 2.2.4 CONCESIONES EXISTENTES
 - 2.2.5 ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIÓN
 - 2.3 CONDICIONANTES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
 - 2.3.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
 - 2.3.2 DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS.
 - 2.4 CONDICIONANTES DE LA REALIDAD FÍSICA
 - 2.5 CONDICIONANTES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
 - 2.6 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
 - 2.7 ESPACIOS PROTEGIDOS.
- 3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
 - 3.1 PREVISIÓN DE DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PORTUARIAS E IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES
 - 3.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
 - 3.2.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 3.2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 3.2.3 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS
 - 3.2.4 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

MEMORIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.
PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE. PONTEVEDRA.

1 INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETIVO, ALCANCE Y CONTENIDO

El Plan Especial de Ordenación del puerto de O Grove y A Toxa, tiene por objeto establecer las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística del ámbito portuario.

El puerto de O Grove y A Toxa está adscrito al Ente Público Portos de Galicia, organismo dependiente de la Consellería do Medio Rural e do Mar de la Xunta de Galicia.

En el plano 2.1 *Delimitación del ámbito del plan especial* del presente plan, se define gráficamente el ámbito.

El presente plan especial contiene los siguientes documentos:

- I.- MEMORIA.
- II.- NORMATIVA URBANÍSTICA.
- III.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS
- IV.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

1.2 MARCO LEGISLATIVO VIGENTE

1.2.1 DISPOSICIONES LEGALES DE CARÁCTER SECTORIAL.

La propuesta de ordenación se formula en el marco legislativo urbanístico vigente, constituido, entre otras, por las siguientes disposiciones legales:

- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (T.R.L.P.E.M.M.)
- Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.
- Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística e protección del medio rural de Galicia, (DOG 31/12/2002), con las modificaciones introducidas por la Ley 15/2004 de 29 de diciembre (DOG 31/12/2004); por la Ley 6/2007 de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia (DOG 16/05/2007); por la Ley 3/2008, de mayo, de ordenación de la minería de Galicia (DOG 6/06/2008); por la Ley 6/2008, de 19 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo (DOG 30/06/2008); por la ley 18/2008, de 29 de diciembre, de vivienda de Galicia; por la Ley 2/2010, de 25 de marzo (DOG 31/03/2010) y por la Ley 15/2010, de 28 de diciembre (DOG 30/12/2010). (En adelante LOUG)
- Ley 5/1994, de 29 de noviembre, de creación del ente público Portos de Galicia.
- Decreto 227/1995, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento del ente público Portos de Galicia.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento General para su desarrollo y ejecución.

1.2.2 FIGURAS DE PLANEAMIENTO.

La propuesta de ordenación tiene en cuenta las determinaciones urbanísticas de las distintas figuras de planeamiento con incidencia en el entorno del ámbito del Plan Especial, destacando las siguientes:

- **Directrices de Ordenación del Territorio de Galicia (D.O.T.)**, aprobadas por Decreto 19/2011, de 10 de febrero.
En el Documento 4 de las D.O.T. se recogen, entre otras, las determinaciones relativas a las infraestructuras portuarias mediante las que se insta a la mejora de la integración de los espacios portuarios con sus contornos urbanos y territoriales desarrollando actuaciones de eliminación de barreras y de integración puerto-ciudad, garantizando, en todo caso, la funcionalidad portuaria.
- **Plan de Ordenación del Litoral (P.O.L)**, aprobado por Decreto 20/2011, de 10 de febrero.
Dentro del modelo territorial recogido en la Normativa del P.O.L., el puerto de O Grove y A Toxa se engloba dentro de los sistemas generales territoriales, considerando las grandes infraestructuras significativas como elementos articuladores del territorio litoral. Los sistemas generales territoriales se regirán por su legislación específica. En la toma de decisiones de su planificación de carácter sectorial se deberán disponer de los medios adecuados para incorporar las determinaciones establecidas en el P.O.L relativas a la conservación, protección y valorización de las zonas costeras.
- **Normas subsidiarias de planeamiento para el ayuntamiento de O Grove**, aprobadas definitivamente el 25 de abril de 1996.. Las Normas subsidiarias, en la actualidad, se encuentran afectadas por el Decreto 208/2002 de 20 de junio de la Xunta de Galicia (DOG 21/06/2002). El decreto, en su artículo 1, suspende para su revisión la vigencia de las normas subsidiarias de planeamiento del Grove. La ordenación provisional en vigor se inserta al decreto como anexo. En el plano 2.4 Usos pormenorizados del suelo urbano de las Normas Subsidiarias, remite la ordenación urbanística del puerto de O Grove a un plan especial.

Además de considerar las figuras de planeamiento descritas, el Plan Especial se redacta en desarrollo de la zonificación funcional del puerto definida en la **Delimitación de los espacios y usos portuarios del puerto de O Grove y A Toxa** (en adelante D.E.U.P), aprobado definitivamente en 2013 .

1.2.3 TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El 29 de junio de 2012 la Jefatura del Área de Explotación y Planificación de Portos de Galicia presentó en la Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible el Documento de Inicio del plan de **Delimitación de los espacios y usos portuarios del puerto de O Grove y A Toxa**, solicitando determinación sobre la necesidad de evaluación ambiental del mismo.

El 31 de julio de 2012 la Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental emite su decisión sobre la no necesidad de evaluación ambiental estratégica del plan de ordenación del puerto.

Se adjunta copia de este documento como anexo a la presente memoria.

2 MEMORIA INFORMATIVA

2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial es la zona de servicio del puerto de Grove y A Toxa, delimitada previamente en la Delimitación de los espacios y usos portuarios y reflejada gráficamente en el plano 1.4.2 "Ordenación establecida en el P.U.E.P" del presente documento.

2.2 ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.2.1 DESARROLLO HISTÓRICO DEL PUERTO

En 1982, la titularidad del puerto de O Grove la instalación complementaria de A Toxa es transferida a la Comunidad Autónoma de Galicia. Esta transferencia se realiza por Real Decreto 3.124/1982 de 24 de julio sobre traspasos de funciones y servicios de la Administración del estado a la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de Puertos. Dicha transferencia contiene la titularidad del puerto y de las instalaciones portuarias, sujetas o no a régimen de concesión. Por tanto, la Comunidad Autónoma, en virtud de su competencia exclusiva, podrá aprobar la realización de obras que dentro del puerto impliquen ganar terrenos al mar, que quedarán afectos a la Zona de servicio de Puerto.

En el momento de la transferencia, la zona de servicio terrestre del puerto de O Grove contaba con el dique de abrigo norte y el dique sur además de una parte de la explanada norte. La zona de servicio de mar se aprecia en la imagen adjunta, y está situada a 50 m de los dos diques, mientras que en el frente de los mismos se sitúa a 100 m.

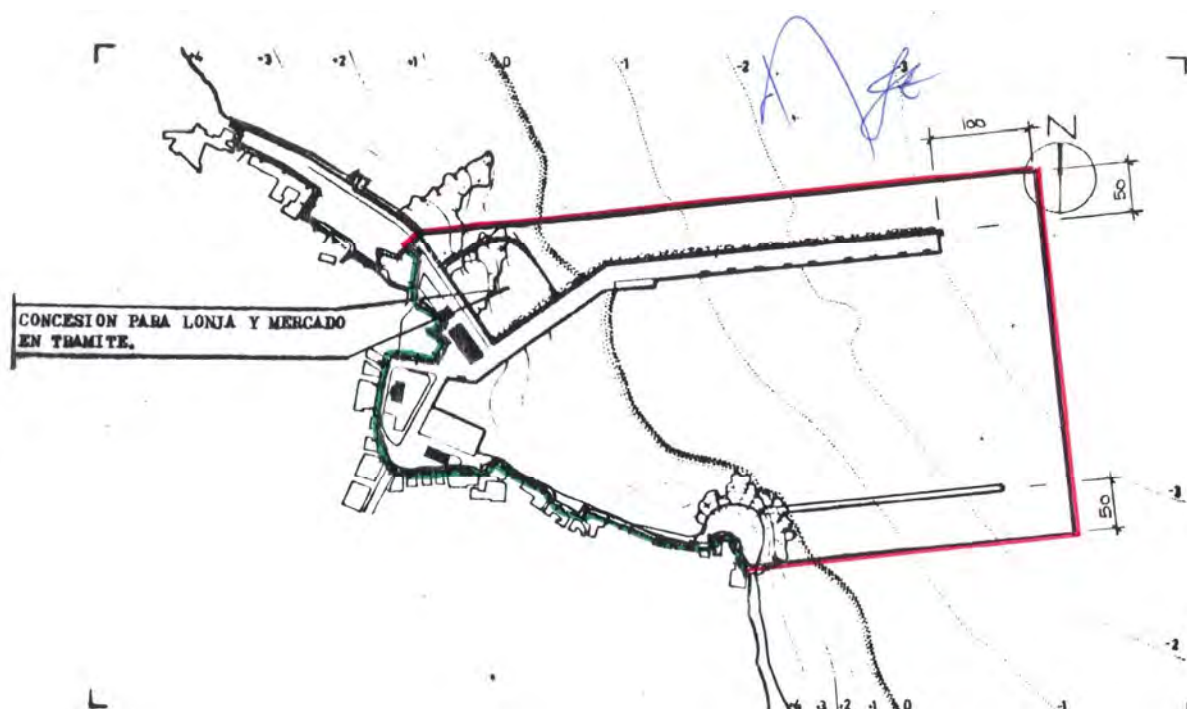


Imagen 1 Plano adjunto al acta de entrega del puerto de O Grove

En el momento de la transferencia la instalación complementaria de A Toxa, no tiene una delimitación oficial ya que no se incluyó en las actas y planos anexos a la citada transferencia.

El 30 de junio de 1982, casi un mes antes de la firma del Real Decreto 3214/1982, es otorgada a Inmobiliaria La Toja, S.A. la concesión para la construcción y explotación de un puerto deportivo de invernada en la Illa da Toxa..

La concesión otorgada a Inmobiliaria La Toja, SA se extingue por caducidad, revertiendo los terrenos e instalaciones objeto de esta concesión a la Xunta de Galicia, en su órgano de gestión Portos de Galicia, por Resolución de 10 de febrero de 1999. En tal sentido se firma el acta de reversión a la Administración el día 5 de agosto de 1999. En esta acta se describe la situación de la zona, en la que no se observa la existencia de ninguna obra o instalación propia de la concesión, excepto unos rellenos de material heterogéneo de contorno irregular sin ningún tipo de tratamiento urbanístico. Se observa la existencia de una rampa de varada que arranca del morro del espigón existente con anterioridad al otorgamiento de la concesión, de un pantalán fijo de 30 metros de longitud y uno flotante de 40 metros de longitud, soportado este último por una estructura metálica que permite su izado en época de invierno, según consta en la referida acta.

En marzo de 2012, se realiza una regularización de la delimitación de los bienes de dominio público marítimo terrestre ocupados por el puerto de A Toxa. En este acta la zona de servicio del puerto se fija con una superficie de 4.158 m².



Imagen 2: Plano que acompaña al acta de regularización de la limitación de los bienes de dominio público marítimo terrestre ocupados por el puerto de A Toxa (marzo 2012)

La primera obra acometida en el puerto de O Grove, tras la transferencia del puerto fue el edificio de la lonja y mercado municipal en la parte de la explanada norte ejecutada antes de la transferencia del puerto.

Después de esta primera actuación se acometerían multitud de intervenciones hasta la fecha que configurarían el entorno portuario tal y como se puede apreciar en la actualidad.



Imagen 3: Puerto de O Grove, en torno a 1985



Imagen 4: Península de O Grove en torno a 1987

A mediados de los 80 del pasado siglo se ejecutó la explanada y el muelle oeste y casi al mismo tiempo, en el 87 la rampa de varada adosada al dique sur. La eliminación de la zona de varada de pequeñas embarcaciones tras la construcción de la explanada y muelle oeste motivó la necesidad de construir la nueva rampa.

En el año 1993, se inicia la construcción de la explanada, sur. Espacio ocupado en la actualidad por la estación de autobuses. En torno a 1995 se realizan obras de relleno para ampliar la explanada norte. Esta explanada, no tendrá la configuración actual hasta el año 2000, momento en que se realizó su última ampliación.



Imagen 5: Puerto de O Grove, finales de la década de los 80 del pasado siglo

Entre los años 1992 y 1993 se construirá el edificio de la tercera edad, situada al norte del edificio de lonjas y mercados. Entre 1996 y 1997, se construirá el edificio de deportes náuticos.

En la siguiente imagen, se muestra la configuración del puerto en el año 1998, se aprecia la primera ampliación de la explanada norte, así como la instalación de líneas de atraque flotante perpendiculares al dique sur

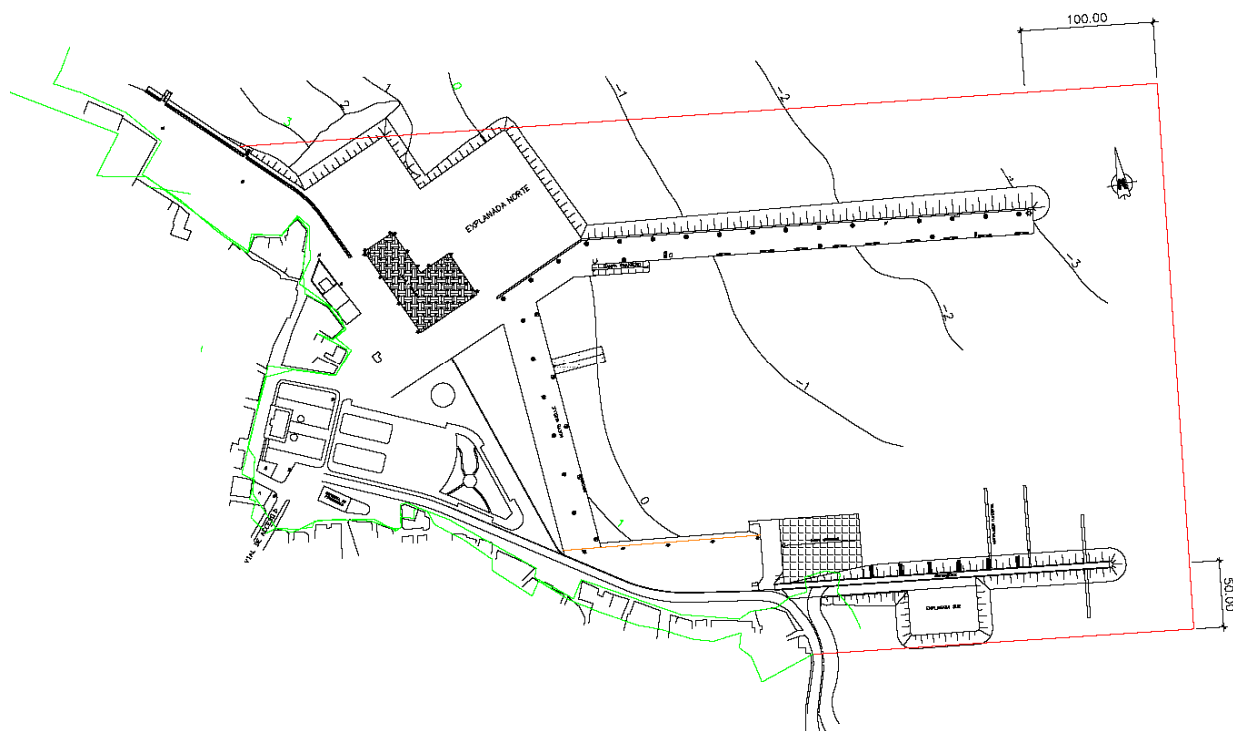


Imagen 6: Topografía de Portos de Galicia en el año 1998 del puerto de O Grove

Entre los años 1998 y 1999 se construye el edificio de deportes náuticos y el centro de tratamiento de aguas residuales. Durante el año 1999, se acometen las obras de construcción del muelle de pasaje.



Imagen 7: Imagen área Octubre de 1999



Imagen 8: Fotografía aérea 23/06/2000

Durante el año 2002 y parte del 2003, se construyen los edificios de departamentos de usuarios situados en la explanada norte, así como el acondicionamiento del entorno de los mismos. Durante el año 2002, también se construye el edificio de estación de autobuses.



Imagen 9: Fotografía aérea 08/05/2003

Para la mejora de la protección del puerto en 2007 se instaló un dique de abrigo flotante.



Imagen 10: Fotografía aérea Julio 2007

En el año 2007, se inician los trabajos de mejora y acondicionamiento de la zona de contacto puerto ciudad. Estas actuaciones englobaron, la reorganización del vial existente delante del ayuntamiento, la mejora de áreas ajardinadas y la urbanización de explanada de aparcamiento.

En el 2008 se ampliarán y reubicarán los pantalanés existentes en el dique sur.

En el 2009, se instalarán los pantalanés destinados al atraque de embarcaciones de pasajeros, así como la instalación de tres marquesinas en el muelle de pasajeros. La configuración del puerto a partir de este momento no presenta cambios destacables.

2.2.2 ESTADO ACTUAL DEL PUERTO

Las instalaciones portuarias objeto del presente estudio son las existentes en el puerto de O Grove (O Corgo) y de A Toxa. El puerto de O Grove, está localizado en las coordenadas de latitud 42° 29,913' N y longitud 08° 51,712' W. Las instalaciones de A Toxa están localizadas en las coordenadas de latitud 42° 29,608' N y longitud 08° 50,457' W

Los vientos dominantes a lo largo del año son los de procedencia nornordeste y nordeste. A lo largo del año existen pequeñas variaciones, sobre todo en primavera y otoño, donde surgen vientos del suroeste.

2.2.2.1 INSTALACIONES PORTUARIAS EXISTENTES

2.2.2.1.1 Puerto de O Grove

La superficie de servicio terrestre del puerto de O Grove, asciende a 94.907 m² .La superficie de servicio de agua asciende a 140.652 m², de los cuales solamente 79.850 m² son de lámina de agua abrigada. La lámina de agua abrigada, se encuentra delimitada por los diques fijos norte de 336 m, sur 251 m y el dique flotante de 156 m que cierra la dársena.

El puerto cuenta con los siguientes equipamientos para embarcaciones:

- Línea de atraque de 570 m en muelle de menos de 4 m de calado.
- Tres rampas de varada para embarcaciones. La primera adosada al dique norte por su cara interior, cuenta con 9 m de ancho y 50 m de longitud. La segunda, perpendicular al muelle pesquero, cuenta con un ancho de 12 m y 40 nm de longitud. La tercera, se sitúa al adosada a la cara interior al inicio del dique de abrigo sur, cuenta con un ancho de 65 m y una longitud de 70 m .
- Dos pantalanes para embarcaciones pesqueras con atraque a dos caras de 96 y 102 m de largo dispuestos perpendicularmente al dique de abrigo sur.
- Pantalán para embarcaciones de pasajeros, con capacidad para 13 embarcaciones.
- Pantalán para embarcaciones deportivas tradicionales de 40 m de longitud, dispuesto perpendicularmente al dique de abrigo norte.



Imagen 11: Ubicación de las instalaciones portuaria.

La mayor parte de la superficie en tierra está concentrada en las explanadas de O Corgo, situadas al oeste del puerto. La margen sur se esta explanada, se caracteriza principalmente por tener un uso mucho más vinculado a la actividad de la localidad, en esta área se localiza el ayuntamiento de O Grove, las oficinas de la cofradía de pescadores y los jardines de O Corgo. Otras edificaciones y servicios, situadas en la zona de servidumbre del puerto, fuertemente vinculadas a la actividad de la localidad son el edificio de la tercera edad, el juzgado de paz, la oficina de información turística y la estación intermodal.

Otras edificaciones instaladas en el puerto son los edificios de departamentos de usuarios, el edificio de lonjas y mercado municipal y el edificio pretratamiento de depuración de las aguas residuales, situados todos ellos en la margen norte oeste del puerto además del edificio de deportes náuticos situado en la explanada adosada al dique sur.

El servicio a las flotas, se complementa en el puerto de O Grove por la existencia de un taller de construcción y reparación naval situado en el extremo noroeste del puerto.

Además de las instalaciones descritas en párrafos anteriores, el puerto cuenta con una gran zona de uso exclusivo aparcamiento (4.500 m²) y un Helipuerto.

2.2.2.1.2 Instalaciones de A Toxa

En 1999, fecha en la que los terrenos objeto de la antigua concesión revierten a Portos de Galicia las instalaciones de A Toxa, contaban con una rampa de varada que arranca del morro del espigón existente, un pantalán fijo de 30 metros de longitud y uno flotante de 40 metros de longitud, soportado este último por una estructura metálica que permite su izado en época de invierno.

La instalación consiste hoy en día en un vial de acceso 100 m de largo y un ancho de 8.50m, que nos conduce a una explanada de 3.090 m². Al sur de esta explanada existe una rampa de varada de 13 m de ancho y 37 m de largo.

Parte de la explanada, se utiliza para aparcamiento (1.960 m²) y el resto de la superficie está dedicada a accesos y área de maniobra. En la actualidad, en la explanada está instalada una caseta prefabricada desde la cual se da servicio a los usuarios de la instalación

Paralelo a la rampa en dirección norte sur existe un pantalán fijo de 57 m de longitud y un pantalán flotante de 82 m de longitud.

2.2.2.2 SISTEMA VIARIO

Puerto de O Grove (O Corgo)

El puerto en su margen sur está limitado por la avd de Beiramar, principal acceso al puerto. Las explanadas de O Gorgo, cuentan con un vial portuario que lo recorre en dirección de sureste a noroeste. Aproximadamente en el punto medio de este vial, existe una intersección con el vial de acceso al muelle norte. Al norte de las explanadas se encuentra la Avd de Hermanos Otero Godoy que conecta con el último tramo del vial portuario. Esta avenida, es de un único sentido y permite la salida del puerto.

Los viales existentes dentro de la zona de servicio del puerto son utilizados para realizar un gran número de recorridos en al localidad de O Grove, que nada tienen que ver con la actividad portuaria.



Imagen 12: Viales portuarios.

Instalación de A Toxa.

El acceso al la instalación de A Toxa se realiza a través de un vial de 145 m de longitud y 8 m de ancho. Este vial es de doble sentido, y permite el acceso tanto a las instalaciones flotantes como al aparcamiento existente en la zona de servicio del puerto.

2.2.2.3 REDES DE SERVICIOS

Por la zona de servidumbre del puerto discurren las siguientes redes de servicio.

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento.
- Drenaje
- Iluminación.
- Electricidad.
- Telefonía.
- Suministro de combustible. (En el dique de abrigo norte)

2.2.2.4 EDIFICACIONES EXISTENTES

La superficie total de ocupación en planta de las edificaciones existentes en el puerto de O Grove es de 6.366,68 m², lo que supone un 7,12 % sobre la superficie terrestre de la zona de servicio del puerto, que cuenta con un área de 89.470,55 m².

Las instalaciones desmontables instaladas en el puerto de O Corgo y de a A Toxa, sometidas a autorización no se han computado en la superficie ocupada por las edificaciones por tener estas, carácter provisional.

En la siguiente tabla se recogen las edificaciones existentes en las distintas zonas y su superficie de ocupación en planta todas ellas situadas en el puerto de O Grove:

SUPERFICIES DE OCUPACIÓN EN PLANTA DE LAS EDIFICACIONES DEL PUERTO**EDIFICACIONES SITUADAS EN ZONA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS**

Centro de tratamiento de aguas residuales	305,30	(m²)
Casa de la tercera edad	294,90	(m²)
Juzgado de paz	131,38	(m²)
Mercado municipal	1.321,00	(m²)
Punto de información turística	40,94	(m²)
Ayuntamiento de O Grove	278,33	(m²)
Cofradía de pescadores	290,73	(m²)
Departamentos de usuarios 1	524,76	(m²)
Departamentos de usuarios 2	524,76	(m²)

Subtotal	3.712,10	(m²)
----------	----------	------

EDIFICACIONES SITUADAS EN ZONA TRANSPORTE PASAJEROS

Estación de autobuses	431,30	(m²)
-----------------------	--------	------

Subtotal	431,30	(m²)
----------	--------	------

EDIFICACIONES SITUADAS EN ZONA MIXTA PESQUERA MEJILLONERA

Lonjas	1.363,88	(m²)
Gasolinera	24,59	(m²)

Subtotal	1.388,47	(m²)
----------	----------	------

EDIFICACIONES SITUADAS EN ZONA NAÚTICO DEPORTIVA

Edificio deportes náuticos	834,81	(m²)
----------------------------	--------	------

Subtotal	834,81	(m²)
----------	--------	------

TOTAL	6.366,68	(m²)
--------------	-----------------	-------------

2.2.3 FLOTA Y USUARIOS DEL PUERTO**2.2.3.1 PESCA Y ACUICULTURA**

La flota pesquera con base en el puerto de O Grove consta de 314 embarcaciones, de las cuales 152 embarcaciones están dedicadas a artes menores y 162 están dedicadas a acuicultura/actividades auxiliares.

Las características de la flota se presentan en tabla adjunta.

DESCRIPCIÓN	Nº BARCOS	TRB	GT	POTENCIA CV	POTENCIA KW
CALADERO NACIONAL ARTES MENORES	152	536,78	535,65	4576,65	3368,41
BUQUES DEDICADOS A ACUICULTURA/AUXILIARES	162	2802,1	3046,84	21994	16187,58
Totales	314	3338,88	3582,49	26570,65	19555,99

Flota pesquera con base en el puerto de O Grove.

Fuente: www.pescagalicia.com (Consellería do Medio Rural e do Mar)

Las esloras varían entre los 2.91 m para la embarcación más pequeña y 24.5 m para la mas grande. De las 314 embarcaciones solamente 161 superan la eslora de 7.00 m.

En el siguiente cuadro se refleja la evolución de los kilos vendidos en lonja, el valor en primera venta del total de los kilos así como su valor unitario, desde el año 2001 hasta el 2011:

AÑO	TOTAL VENTAS EN LONJA (Kg anuales)	EVOLUCIÓN VALOR EN 1ª VENTA (€ anuales)	VALOR UNITARIO EN PRIMERA VENTA (€/Kg)
2.001	736.006	6.093.553,26	8,28
2.002	883.064	6.658.606,71	7,54
2.003	690.353	5.705.484,65	8,26
2.004	893.561	6.402.253,78	7,16
2.005	703.804	5.250.501,49	7,46
2.006	661.670	5.741.456,60	8,68
2.007	892.629	7.439.166,70	8,33
2.008	996.564	8.127.114,19	8,16
2.009	918.106	7.366.472,28	8,02
2.010	933.661	8.009.101,76	8,58
2.011	807.054	6.494.154,53	8,05
TOTAL	9.116.473	73.287.866	8,04

Evolución histórica del total de ventas en kg y en varor de la 1º venta

Fuente: www.pescagalicia.com (Consellería do Medio Rural e do Mar)

A continuación se muestra en un gráfico la evolución de las ventas en lonja en los últimos años, se aprecian fluctuaciones en las ventas entre los distintos años, los máximos niveles de kg vendidos se alcanzaron en el año 2008, descendiendo levemente en el 2009 se mantuvieron en el 2010 para descender significativamente en el 2011.

Hay que destacar el importe alcanzado en el valor de la 1º venta durante el año 2010 y el valor unitario de primera venta, frente al total kg de ventas en lonja.

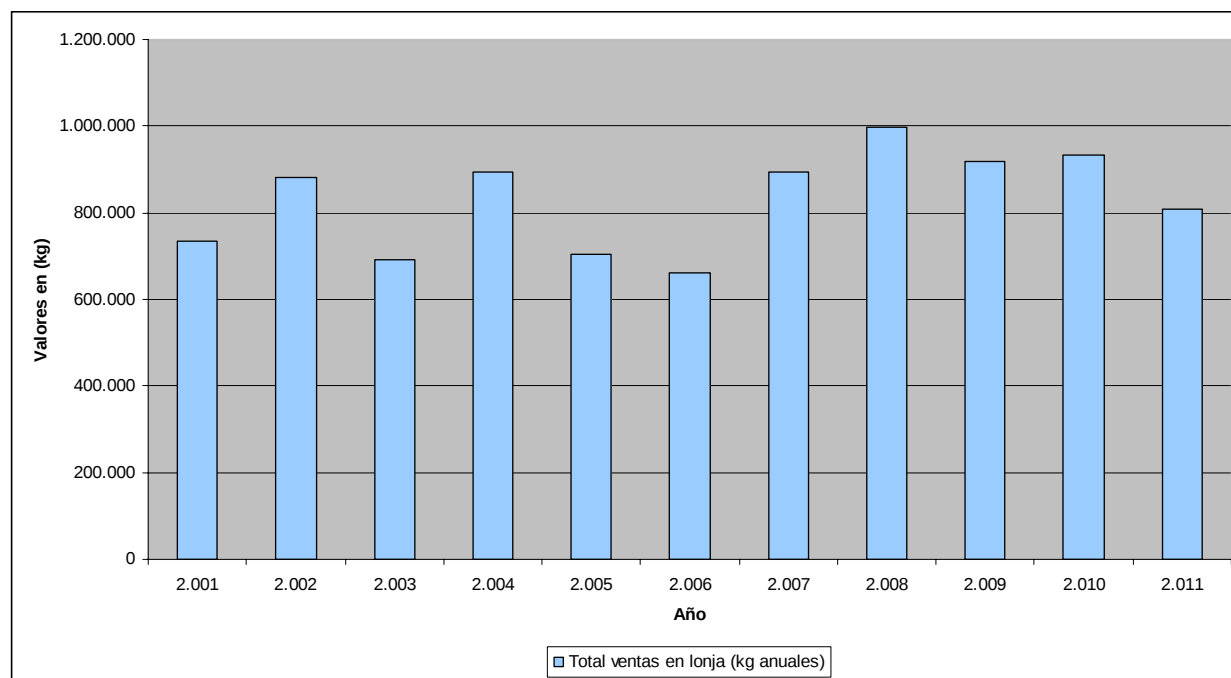


Gráfico nº 1: Evolución histórica de los kilos vendidos en lonja de 2001 al 2011

Fuente: www.pescadegalicia.com (Consellería do Medio Rural e do Mar)

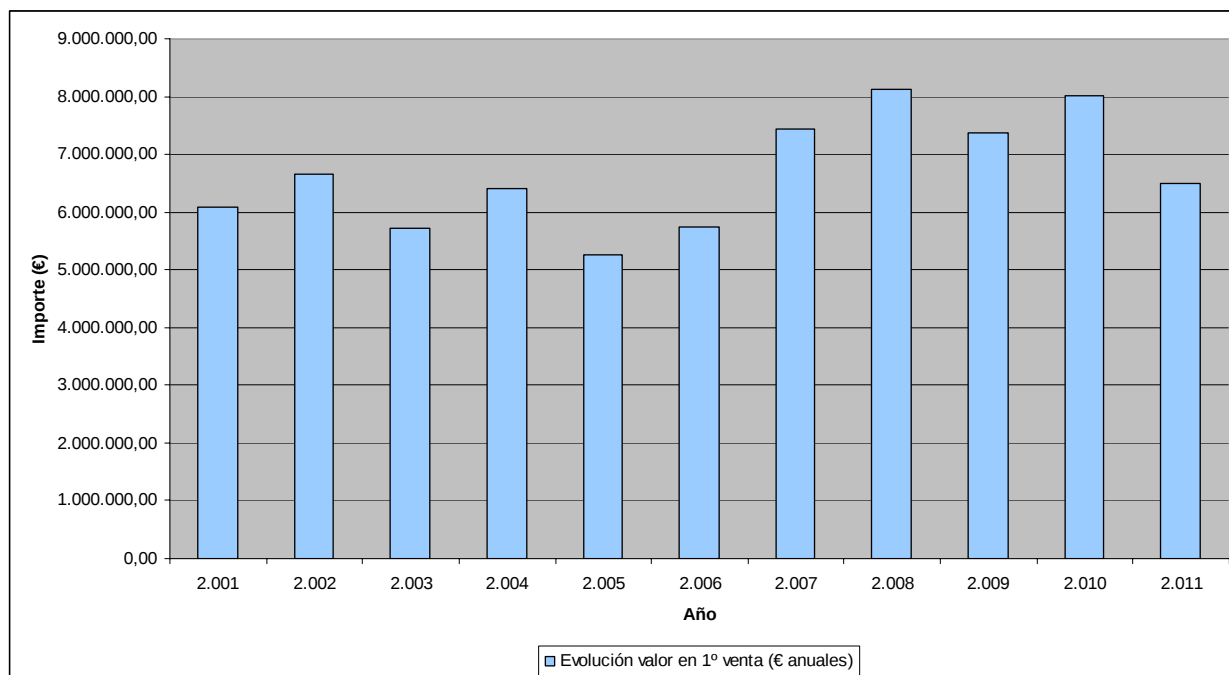


Gráfico nº 2: Evolución histórica del valor en primera venta del total de los kilos vendidos anualmente
Fuente: www.pescadegalicia.com (Consellería do Medio Rural e do Mar)

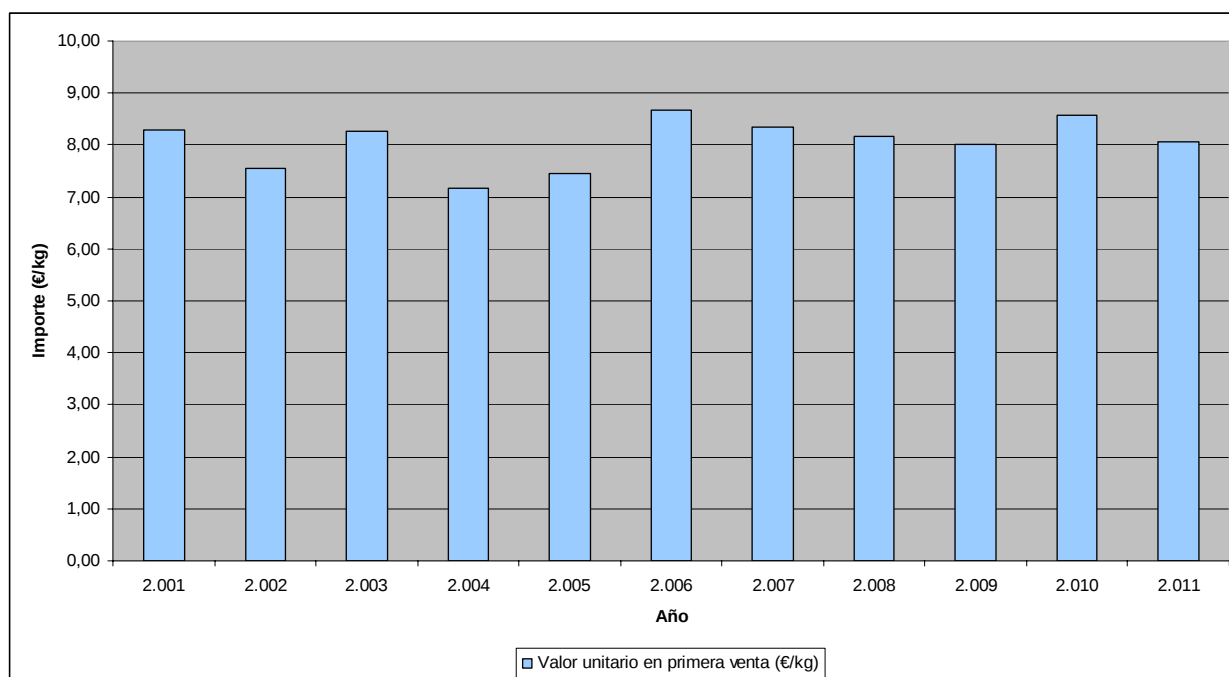


Gráfico nº 3: Evolución histórica del valor unitario en primera venta (€/kg)
Fuente: www.pescadegalicia.com (Consellería do Medio Rural e do Mar)

Las principales especies vendidas en la lonja de O Grove son la almeja japonesa, la almeja fina, el berberecho, el choco y el reló.

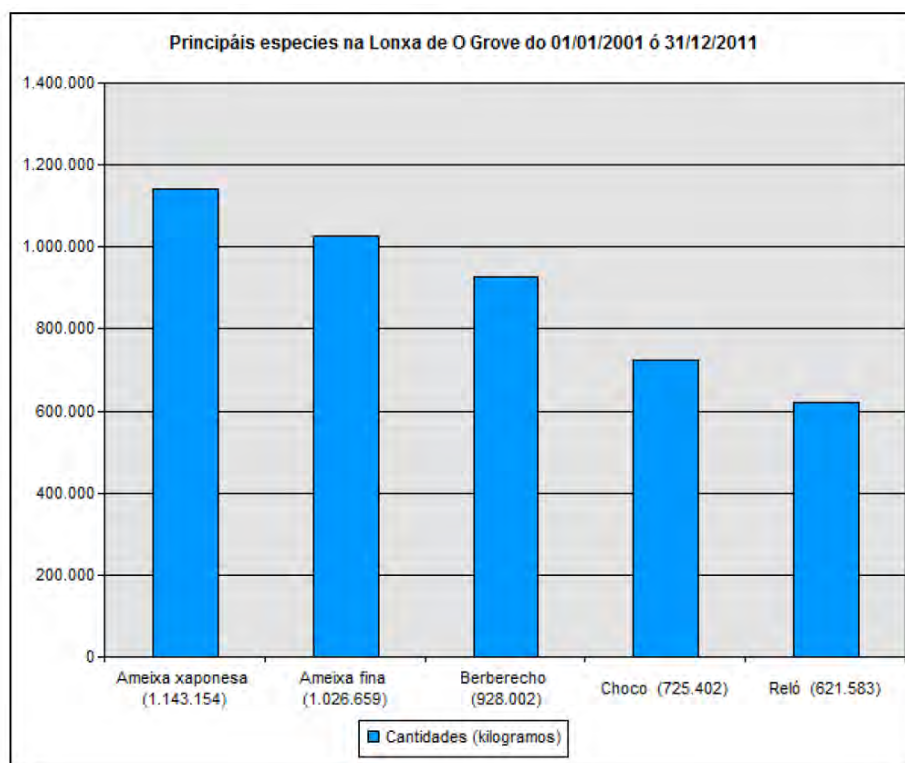


Gráfico nº 4: Principales especies vendidas en la lonja de O Grove del 2001 al 2011
Fuente: www.pescadegalicia.com (Consellería do Medio Rural e do Mar)

A continuación analizaremos la evolución de la producción mejillonera en el puerto de O Grove. Las asociaciones mejilloneras existentes en el puerto en la actualidad son 8: Indemosa, Barlovento SA, Organización de productores ostrícolas de Galicia (OPOG), Egrome SCL, Asociación mexilloeiros Asprocom, Remagro SA, Amegrove y Asociación mexilloeiros Acuimega.

Si atendemos a los registros telemáticos existentes recopilados por el Servizo de Análise e de Rexistros de la Consellería do Medio Rural e do Mar para el puerto de O Grove, años 2010 y 2011, la producción media es algo inferior a 10.500 toneladas anuales.

Por otro lado, disponemos de información del número de bateas que aglutinan las asociaciones de productores de mejillón de O Grove desde el año 2004 hasta el año 2011 que han firmado un convenio con el ente público para la liquidación de las tarifas portuarias X-1, X-2 y X-3. El número de bateas que tiene cada una de ellas ha variado a lo largo de los años, tal y como podemos ver en la tabla siguiente:

Año	Asociación							Total bateas	Producción Anual Media Mejillones (Tn)
	INDEMOSA	BALOVENT O S.A	EGROME S.C.L	A.M ASPROCO M	REMAGRO S.A	AMEGROVE S.C.L	A.M ACUIMEGA		
2004	27	17	23	9	33	337	56	502	35.140,00
2005	27	17	22	9	33	338	62	508	35.560,00
2006	27	17	23	9	36	339	57	508	35.560,00
2007	27	17	23	9	38	339	53	506	35.420,00
2008	27	17	23	9	36	331	54	497	34.790,00
2009	27	17	23	9	36	331	54	497	34.790,00
2010	0	17	23	19	37	305	51	452	31.640,00
TOTAL								242.900,00	

Tabla nº 3: Evolución desde 2004 a 2011 del número de bateas
(Fuente: Portos de Galicia)

El número de bateas ha permanecido aproximadamente constante, experimentando pequeñas variaciones anuales a excepción del año 2010 en el que se produjo un descenso de 45 bateas respecto del año anterior, aunque fue compensado con la incorporación de OPOG en 2011. Esos mismos valores se muestran a continuación en forma de gráfico:

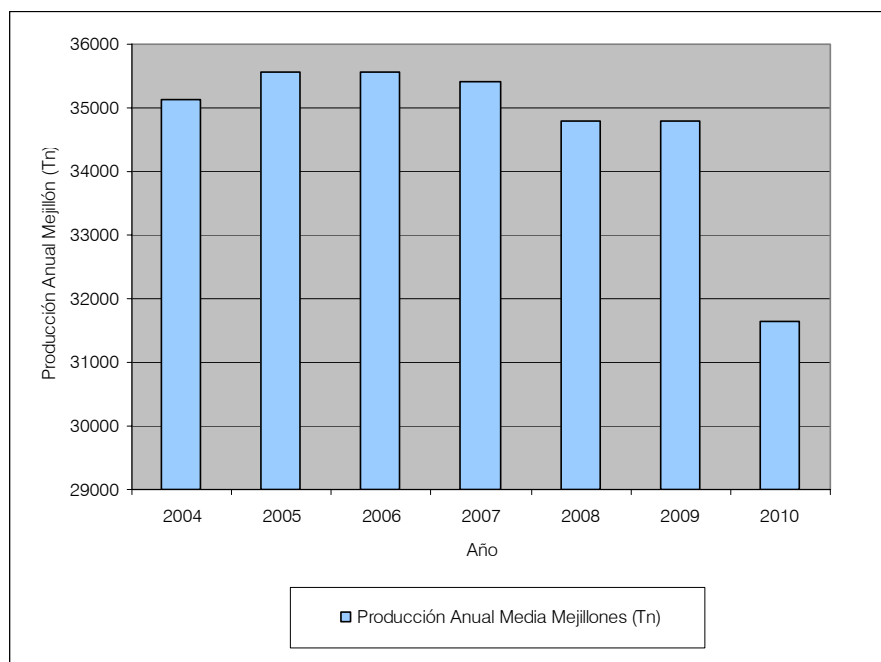


Gráfico nº 5: Evolución del número de bateas en O Grove desde 2004 al 2011
Fuente: Portos de Galicia

2.2.3.2 PASAJEROS

Este puerto es utilizado por los barcos de pasajeros que efectúan cruceros por la ría y acceden a puntos singulares del entorno. En la actualidad, estos barcos de pasajeros atracan en los pantalanes del muelle dispuestos para este propósito en la dársena interior del puerto.

En el siguiente cuadro se refleja la evolución del transporte de pasaje desde el año 2005 hasta la actualidad:

AÑO	TOTAL PASAJEROS
2005	242.343
2006	182.398
2007	148.974
2008	166.773
2009	32.157
2010	272.352
2011	156.256
Total	1.201.253

Como se puede observar en la tabla, el movimiento de pasajeros en el puerto es muy importante, experimentando ciertas fluctuaciones a lo largo de los años y alguna de índole coyuntural (2009, año en el que se ejecutaron las obras de atraques para embarcaciones de pasaje o 2010, Año Santo Xacobeo), pero manteniéndose en un entorno de valores que lo convierten en la segunda instalación portuaria gestionada por Portos de Galicia por número de pasajeros, solo superada por Cangas.

2.2.3.3 NAVEGACIÓN RECREATIVA

Las instalaciones para la práctica de actividades náutico-recreativas en el puerto de O Grove están compuestas por el edificio de deportes náuticos y la rampa adosada. Estas instalaciones disponen también de un pequeño pantalán destinado a esta actividad.

En la actualidad las embarcaciones recreativas amarran en pantalanos junto con otras embarcaciones al no existir una zona habilitada para uso exclusivo.

La actividad náutico-deportiva no es en la actualidad la principal del puerto, pero existe cierta demanda en el ámbito debido a las características que ofrece el puerto y su entorno para la práctica de deportes náuticos.

En la instalación de A Toxa, se utiliza fundamentalmente para barcos deportivos. La falta de un abrigo adecuado a las instalaciones, la dificultad del acceso por mar y los escasos servicios de la instalación, hacen que las mismas solamente se utilicen en época estival. Esto unido a que está ubicada en un espacio de protección ambiental.

2.2.3.4 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.

La localidad de O Grove, y en especial la Isla de la Toja son uno de los principales puntos turísticos de Galicia. Hay que destacar la importante industria hotelera instalada en la isla de A Toxa y el atractivo natural del Grove. La localidad de O Grove, ha crecido en torno a su puerto, el propio ayuntamiento, está construido en la zona de servicio del puerto, además de otras instalaciones mucho más vinculadas a la localidad que a la propia actividad portuaria (juzgado de paz, centro de la tercera edad y mercado municipal. Esto hace que la afluencia de personas a la zona de servicio del puerto sea muy importante, especialmente en épocas estivales cuando el número de visitantes aumenta considerablemente.

La presencia de múltiples actividades en el puerto hace necesaria una ordenación del mismo enfocada a mejora de la convivencia puerto ciudad y a la optimización de los recursos disponibles.

La actividad portuaria a que nos referimos en anteriores apartados, también requiere una serie de actividades complementarias para el correcto mantenimiento y reparación de las flotas, almacenaje, aparcamiento de los usuarios y otros servicios, etc.

2.2.4 CONCESIONES EXISTENTES

En el puerto de O Grove, hay un total de catorce concesiones que ocupan una superficie total de la zona de servidumbre del puerto de 17.542,89 m².

En el puerto de A Toxa, hay solamente una concesión que ocupan una superficie total de la zona de servidumbre del puerto de 4.461,98 m².

La situación y forma de las concesiones, está representada en el plano de concesiones del presente documento y la identificación y características de las mismas se presentan en tabla adjunta.

Referencia	Título	Usuario	F. Otorgamiento	F. Vencimiento	Sup. (m²)	Lon. (m)	Estado
O Grove							
13-08-57-C-1	Construcción de una escuela y casa del pescador	COFRADIA PESCADORES DE O GROVE	14/11/1957 0:00	15/12/2022 0:00	290,73		Explotación
13-08-57-C-2	Urbanización de la plaza del general Queipo de Llano y construcción de un edificio para casa consistorial	CONCELLO DE O GROVE	12/09/1957 0:00	15/12/2022 0:00	2.530,00		Explotación
13-08-58-C-1	Tubería gemela para suministro de agua de mar de una cetaria	POSE CASTIÑEIRAS, ANTONIO	16/12/1958 0:00	15/12/2022 0:00	142		Explotación
13-08-63-C-1	Construcción de una tubería de agua de mar para suministro a instalación industrial.	GARCIA BEA, FRANCISCO	22/02/1963 0:00	15/12/2022 0:00	35,90	71,79	Explotación
13-08-84-C-1	Mercado municipal	CONCELLO DE O GROVE	16/11/1984 0:00	27/11/2014 0:00	1.317,21		Explotación
13-08-91-C-1	Caseta para oficina de información turística y zona de aparcamiento.	CONCELLO DE O GROVE	27/06/1991 0:00	05/10/2021 0:00	688,53		Explotación
13-08-91-C-2	Reordenación de la Plaza de O Corgo.	CONCELLO DE O GROVE	04/06/1991 0:00	15/10/2021 0:00	7.709,23		Explotación
13-08-92-C-1	Instalación de línea de M.T. y red de distribución de B.T. y centro de transformación.	UNION FENOSA DISTRIBUCION, S.A.	01/10/1992 0:00	15/12/2022 0:00	127,39		Explotación
13-08-93-C-1	Construcción de locales sociales para la tercera edad	CONCELLO DE O GROVE	18/05/1993 0:00	26/05/2023 0:00	1.504,00		Explotación
13-08-96-C-1	Pabellón de deportes náuticos	CONCELLO DE O GROVE	27/09/1996 0:00	01/10/2016 0:00	1.149,82		Explotación
13-08-00-C-1	Construcción de instalación de suministro de combustible a embarcaciones	REPSOL COMERCIAL DE P.P., S.A.	26/09/2000 0:00	03/10/2020 0:00	279,73		Explotación
13-08-07-C-1	Modificación de la concesión destinada a Lonja para intercambio de uso parcial de una zona de 130 m2 para punto de venta directa de productos de pesca artesanal y marisqueo.	COFRADIA PESCADORES DE O GROVE	16/11/1984 0:00	27/11/2014 0:00	1.356,35		Explotación
13-08-08-C-1	Instalación de red de cable para cabina telefónica.	R CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA, S.A.	12/12/2011 0:00	15/12/2026 0:00	242,00		Explotación
13-08-11-C-1	Ocupación del subsuelo para instalación de líneas eléctricas de B.T.	UNION FENOSA DISTRIBUCION, S.A.	02/01/2012 0:00	28/02/2027 0:00	170,00		Explotación
A Toxa							
13-40-07-C-1	Construcción y explotación de instalaciones para la náutica recreativa	GESTIÓN INMOBILIARIA LA TOJA, S.A.	16/05/2012 0:00	21/05/2015 0:00	4.461,98		Explotación

2.2.5 ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIÓN

El acceso al puerto de O Grove se realiza a través de la carretera PO-312.

La AP- 9 recorre el oeste de Galicia de Norte a sur y conecta Galicia con y Madrid la meseta. Desde la AP-9 para acceder O Grove se tomaría la carretera VR-G41, en dirección Sanxenxo, esta conecta con la VR-G49 que nos conducirá a escasos km de O Grove, para enlazar con la C- 316 que nos conducirá al ayuntamiento de o Grove. En el límite urbano de la localidad de O Grove enlazaríamos con la PO-312. Enlazando con la Avd de Beiramar llegaríamos directamente al Puerto de O Grove y tomando el puente de acceso a la isla de A Toxa, llegaríamos a la instalación de A Toxa.



2.3 CONDICIONANTES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

2.3.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento vigente en el ayuntamiento de O Grove es el R.D. 208/2002 de 20 de Junio de la Xunta de Galicia (DOG 21/06/2002). El R.D. suspende para su revisión la vigencia de las Normas Subsidiarias de planeamiento de O Grove y establece la ordenación provisional en vigor.

En las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento de O Grove, en su plano 2.4 Usos pormenorizados del suelo urbano, remite la ordenación urbanística del puerto de O Grove a un plan especial.

2.3.2 DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS.

El Plan Especial se redacta en desarrollo de la zonificación funcional del puerto definida en la **Delimitación de los espacios y usos portuarios del puerto de O Grove y A Toxa** (D.E.U.P.), aprobado definitivamente por el Ente Público Portos de Galicia en 2013

En la D.E.U.P del puerto de O Grove y A Toxa se ha establecido la siguiente zonificación funcional de la zona de servicio del puerto a través de los siguientes usos:

Uso mixto pesquero-mejillonero.

Es el asignado a aquellos espacios en que se desarrolla fundamentalmente la actividad pesquera y mejillonera del puerto incluyendo el desembarco de capturas de pesca fresca, marisco y mejillones desde los buques y su posterior manipulación, almacenaje y comercialización, así como la prestación de los servicios necesarios para las flotas y en general cualquier actividad necesaria para el mejor funcionamiento del sector.

En los espacios destinados a este uso también se podrán incluir aquellos usos complementarios relacionados con él, tal y como se definen en el apartado usos para actividades complementarias portuarias posterior.

La superficie total asignada uso mixto pesquero-mejillonero, asciende a 16.052 m².

Las zonas incluidas dentro de este uso son:

- El muelle adosado al dique de abrigo norte con su rampa anexa al inicio del dique.
- El muelle oeste de la dársena también con su rampa anexa
- El muelle sur de la dársena hasta el inicio del área para las embarcaciones de pasaje.
- La superficie correspondiente a la lonja que se encuentra adosada al mercado, el cual se asignará al uso para actividades complementarias.

Uso náutico – deportivo

Es el que se asigna al espacio utilizado por las embarcaciones náutico-recreativas y deportivas, incluyendo los pantalanes para atraque de estas flotas así como las superficies terrestres dedicadas a la instalación de los servicios de apoyo correspondientes a estas actividades.

En los espacios destinados a este uso también se podrán incluir aquellos usos complementarios relacionados con él, tal y como se definen en el apartado usos para actividades complementarias portuarias posterior.

Este uso se localiza exclusivamente en el puerto de O Grove (O Corgo). La superficie total asignada al uso náutico deportivo asciende a 2.143 m²

Las zonas incluidas dentro de este uso son:

- La explanada anexa al dique de abrigo sur en la que se localiza el edificio de deportes náuticos

Uso mixto pesquero – mejillonero – náutico – deportivo.

Es el que se asigna al espacio utilizado tanto por las embarcaciones náutico deportivas como por las embarcaciones pesquero-mejilloneras, incluyendo los pantalanes para su atraque, así como las superficies terrestres dedicadas a la instalación de los servicios de apoyo correspondientes a estas actividades.

La superficie total asignada a uso mixto pesquero – mejillonero – náutico – deportivo asciende a 6.666 m². De esta superficie, 3.038 m² se localizan en O Corgo y 3.628 m² en la instalación de A Toxa.

Las zonas incluidas dentro de este uso son:

- La rampa de varada situada al inicio del dique de abrigo sur junto al muelle de pasajeros. (O Corgo)
- La explanada y rampa de varada. (AToxa)

Uso comercial y pasaje.

De acuerdo con el artículo 72 del T.R.L.P.E.M.M. el uso comercial es el que se asigna al espacio utilizado para usos relacionados con el intercambio entre modos de transporte, así como los relativos al desarrollo de servicios portuarios y otras actividades portuarias comerciales.

Por lo tanto, el uso comercial de pasaje es el asignado a aquellos espacios en que preferentemente se desarrollan las actividades comerciales de servicio al pasaje, tanto las correspondientes al embarque y desembarque de pasajeros como las que se refieren a la carga y descarga de equipajes y vehículos en régimen de pasaje. Estos usos también comprenderán aquellos complementarios de esta actividad portuaria, como pueden ser la venta de billetes, aseos públicos, almacenamiento, pequeños espacios comerciales y/u hosteleros.

La superficie total asignada al uso comercial y pasaje asciende a 2.607 m².

Las zonas incluidas dentro de este uso son:

- El área que comprende las instalaciones de la estación intermodal, en O Corgo, destinadas exclusivamente al servicio del tráfico de pasajeros.
- El acceso al muelle de pasajeros.

Uso para infraestructuras básicas del puerto.

Las áreas a las que se asigna este uso tienen como cometido fundamental el abrigo y defensa de las instalaciones portuarias y el acceso, la circulación y la permanencia de vehículos, aspectos necesarios para desarrollar las actividades portuarias en condiciones de seguridad y comodidad.

La superficie total asignada al uso para infraestructuras básicas del puerto, asciende a 10.865 m².

Las zonas incluidas dentro de este uso son:

- El dique de abrigo sur
- Las zonas de viales.

Uso para actividades complementarias portuarias.

De acuerdo con el artículo 72 del T.R.L.P.E.M.M., en el dominio público portuario se permitirán los usos complementarios o auxiliares de los usos portuarios comerciales, pesqueros y náutico-deportivos, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o

comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto.

Por lo tanto, en las áreas a las que se asigna este uso se prevé el desarrollo de cualquiera de las actividades complementarias a las portuarias necesarias para el correcto funcionamiento y desarrollo del puerto, logística, almacenaje y distribución, construcción y reparación naval y sus suministros, efectos navales, transformación y manipulación de los productos del mar, avituallamiento, comercial e industrial, terciario e institucional, ocio y hostelería, aparcamiento, etc.

La superficie total asignada al uso para actividades complementarias portuarias asciende a 55.548m².

- Una gran parte de las explanadas de O Corgo, donde se ubican las instalaciones auxiliares para el mantenimiento de embarcaciones, trabajos de reparación y para el depósito de embarcaciones en seco, instalaciones y edificaciones de apoyo a las flotas y al desarrollo de los sectores pesquero y mejillonero y para aparcamiento de usuarios.
- El edificio de mercado municipal la estación de pretratamiento de las aguas residuales el ayuntamiento.
- Los jardines de O Corgo situados delante del ayuntamiento de O Grove.

2.4 CONDICIONANTES DE LA REALIDAD FÍSICA

De la información urbanística se deducen los condicionantes físicos siguientes en el puerto de O Grove:

- Terrenos prácticamente llanos y horizontales. El área portuaria prácticamente en su totalidad es resultado de rellenos.
- Abundantes precipitaciones.
- Imposibilidad de ampliación física hacia el interior. El puerto linda con el casco urbano.
- No existen barreras físicas o visuales que impidan las interferencias entre las actividades puramente portuarias y las actividades complementarias instaladas en el puerto. Estas son especialmente relevantes en el muelle oeste y en el acceso al muelle de pasajeros.
- La existencia de una gran cantidad de equipamientos en el área portuaria hace que la afluencia de personas no vinculadas a la actividad portuaria en la zona de servicio del puerto sea elevada.
- El vial perimetral sur (tramo de la Adv. de Beiramar) y el vial que atraviesa la explanada de O Gorgo en dirección sureste noroeste que conecta con la Adv. Irmáns Otero Godoy de es utilizado como una vía mas de comunicación en la localidad de O Grove.

De la información urbanística se deducen los condicionantes físicos siguientes en el puerto de A Toxa:

- Terrenos prácticamente llanos y horizontales. Los terrenos de la instalación son el resultado de rellenos artificiales
- Abundantes precipitaciones.
- Imposibilidad de ampliación física hacia el interior.
- No existe el abrigo necesario para embarcaciones. Las instalaciones se utilizan solamente en época estival.

2.5 CONDICIONANTES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Los terrenos incluidos en el ámbito constituyen bienes de dominio público marítimo terrestre adscritos a la Comunidad Autónoma de Galicia para el ejercicio de sus competencias.

2.6 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Como ya se ha mencionado anteriormente, en el ayuntamiento de O Grove la figura de planeamiento vigente es el Decreto 208/2002, de 20 de junio, por el que se suspenden las normas subsidiarias de planeamiento municipal de O Grove, en este mismo decreto se establece la ordenación provisional . En las anteriores

normas subsidiarias de planeamiento, en la zona de servicio del puerto de O Grove y A Toxa, no constaba ningún bien catalogado.

Como información complementaria, en el plan general de ordenación del ayuntamiento de O Grove que se está redactando en la actualidad, se incluyen el hórreo existente junto a la oficina de turismo y la rampa adosada al dique de abrigo norte como bienes del catalogo de patrimonio etnográfico y arquitectónico. Ambos elementos están en zona de servidumbre del puerto de O Grove (O Corgo)

2.7 ESPACIOS PROTEGIDOS.

La instalación de A Toxa se encuentra dentro de la Zona de Especial Protección (Z.E.P.A.) Complejo Intermareal Umia-O Grove, A Lanzada, punta Carreirón y lago Bodeira (código ES0000087). El complejo intermareal también está declarado como Sitio Ramsar. Esta lista integra las zonas húmedas mas importantes del mundo desde el punto de vista de su interés ecológico y para la conservación de la biodiversidad

La instalación de A Toxa se encuentra dentro del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Complejo Ons-O Grove (código ES1140004)

El L.I.C. Complejo Ons-O Grove y el sitio Ramsar Complejo Intermareal Umia-O Grove, A Lanzada, punta Carreirón y lago Bodeira están declarados como "Zona de Especial Protección de los Valores Naturales" (Z.E.P.V.N).

El puerto de O Grove (O Corgo) a pesar de no estar incluido en ninguna de las figuras anteriormente mencionadas se encuentra muy próximo a las mismas.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

3.1 PREVISIÓN DE DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PORTUARIAS E IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES

Actividad pesquera y acuicultura

Del análisis de los datos que figuran en el apartado 3.1.1.1 Pesca y Acuicultura del presente estudio se concluye que no es previsible un aumento significativo en el volumen de capturas descargadas en el puerto, ya que en los últimos años este volumen ha permanecido prácticamente constante sin grandes oscilaciones.

Las asociaciones de productores mejilloneros que operan en el puerto de O Grove cuentan con un total de 519 bateas (año 2011). La producción se sitúa en torno a las 10.500 t anuales de media.

Esta actividad pesquera - mejillonera es muy importante, lo que supone la necesidad de dotar al puerto de las infraestructuras adecuadas para el desarrollo de esta actividad. Por otra parte, resulta necesario prestar los servicios de mantenimiento de las flotas y artes de pesca y proporcionar a los barcos el avituallamiento y pertrechos necesarios.

De todo ello se desprende la necesidad de equipar el puerto de O Grove con instalaciones modernas para realizar con la máxima eficacia las operaciones descritas anteriormente de modo adecuado.

Actividad comercial de pasaje

La actividad comercial de pasaje se desarrolla fundamentalmente en el muelle de pasaje situado en el puerto. El marcado carácter turístico del entorno del Grove por su riqueza natural y la gran oferta gastronómica así como y las instalaciones hoteleras de vocación termal de la Isla de A Toxa hacen previsible que un gran número de visitantes se sigan acercando al entorno de O Grove y sea previsible un sensible aumento del tráfico de pasajeros en el puerto.

El puerto deberá contar con infraestructuras necesarias para poder seguir desarrollando esa actividad con las menores interferencias posibles en otras actividades como la pesquera. Deberá cuidarse especialmente los recorridos peatonales hasta esta zona así como la posibilidad de accesos rodados hasta el muelle de pasaje.

Navegación deportiva

La navegación deportiva está presente en el puerto de O Grove y A Toxa. Las buenas condiciones para la navegación deportiva de la ría de Arousa y el marcado carácter marinerio de la localidad favorecen la práctica de los deportes náuticos. Se prevé el mantenimiento de esta actividad sin un significativo aumento debido a las características del espacio disponible tanto en el puerto de O Grove como en el de A Toxa.

3.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

3.2.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Los objetivos de la ordenación propuesta son:

- Ordenación funcional y eficaz de las distintas actividades portuarias, evitando que se produzcan interferencias entre las mismas.
- Coordinación Municipio – Puerto en el planteamiento de la totalidad de las acciones presentes y futuras con el objetivo de eliminar las interacciones negativas y potenciar adecuadamente el verdadero papel de complementariedad, que deben presidir la totalidad de los planes y proyectos que afecten a las zonas de influencia de ambos.

- Crear un tratamiento normativo y regulado: definición de parámetros urbanísticos acordes con las actividades portuarias actuales y futuras en el entorno en el que se realizan.

3.2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La zonificación funcional del puerto se define en el Delimitación espacios y usos portuarios del puerto de O Grove y A Toxa y es objeto del Plan Especial favorecer la funcionalidad de esta distribución de usos y la ordenación pormenorizada de cada una de las distintas zonas.

La delimitación de espacios y usos portuarios abarcaba una superficie de 93.880,68 m² distribuida en seis tipos de espacios, uso complementario 55.548,03 m², uso pesquero mejillonero 16.051,54 m², uso náutico deportivo 2.142,88 m², uso mixto pesquero mejillonero – náutico deportivo 6.666,30 m², uso transporte de pasajeros 2.606,64 m² y uso infraestructuras básicas portuarias 10.865,29 m².

En un puerto consolidado, no son necesarias actuaciones de gran envergadura para conseguir los objetivos descritos en el primer párrafo de este punto. La actuación más importante a realizar es la reorganización de los viales existentes de forma que mejore la operatividad del puerto y se reduzcan en la medida de lo posible las interferencias entre las diferentes actividades y usuarios del puerto.

Para lograr los objetivos antes mencionados la propuesta ha partido de las siguientes premisas:

- Eliminar excesos de sección en el ancho de los viales que no conllevan mejoras en la circulación rodada.
- Evitar aparcamiento incontrolado en áreas sin uso
- Mejorar la accesibilidad peatonal.
- Crear el mayor número de aparcamientos.
- Respetar la superficie de la parcela destinada a aparcamiento existente en la actualidad.

La ordenación propuesta en el presente plan especial, tiene un ámbito de actuación de 94.730,10 m² según medición del plano taquimétrico actual. Como resultado de la ordenación del presente plan especial, el ámbito de actuación se divide en seis grandes áreas uso complementario 31.919,66 m², uso pesquero mejillonero 14.856,98 m², uso náutico deportivo 2.148,13 m², uso mixto pesquero mejillonero – náutico deportivo 6.288,23 m², uso transporte de pasajeros 2.570,25 m² y quedando para uso infraestructuras básicas portuarias 36.946,85 m². Los nuevos viales propuestos pasan a formar parte de las infraestructuras básicas portuarias.

La propuesta de ordenación genera un total de 506 plazas de aparcamiento en el puerto de O Grove y 59 plazas de aparcamiento en el puerto de A Toxa situadas en la zona destinada a aparcamiento en superficie existente.

Del total de las plazas de aparcamiento situadas en O Grove, 172 están ubicadas en los dos aparcamientos en superficie existente. De las plazas restantes 330 se puede estimar que un 10 % de ellas se perderán con accesos a garajes y pasos peatones, esto hace que las plazas efectivas se puedan estimar en 297.

Una vez desarrollada la propuesta de ordenación, se fijan un total de 17 áreas de movimiento de edificación (A.M.E.), de las cuales solamente 4 de ellas se corresponden espacios libres a fecha actual. Estas nuevas áreas se ubican en el varadero actual, el espacio ocupado por el helipuerto, la manzana en la que quedan englobados los jardines de O Corgo y una pequeña área en la instalación de A Toxa.

Del total de las doce A.M.E correspondientes a la zona de uso complementario a las actividades portuarias, en cinco de ellas 1, 6, 7, 11, 12 y 13 se fija una ocupación máxima del 100% del área. En la A.M.E. 2, se fija una ocupación máxima del 75%, en las A.M.E. 8 y 9 se fija una ocupación máxima del 75 %, en la A.M.E. 5 se fija una ocupación máxima del 35 %, en la A.M.E. 4 se fija una ocupación máxima del 30 % y en la A.M.E. 10 se fija una ocupación máxima del 17 %

En las A.M.E correspondientes a la zona de uso pesquero mejillonero, se fija una ocupación máxima del 100% del área.

En las A.M.E correspondientes a la zona de uso náutico - deportivo, se fija una ocupación máxima del 100% del área.

En las A.M.E correspondientes a la zona de uso mixto pesquero mejillonero náutico deportivo, se fija una ocupación máxima del 100% del área.

En las A.M.E correspondientes a la zona de uso transporte de pasajeros, se fija una ocupación máxima del 100% del área.

La siguiente tabla refleja el desglose de los valores establecidos para cada una de las áreas edificables y los valores totales para cada zona de uso diferenciado.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS EDIFICABLES							
Area edificable	Superficie A.M.E. (m²)	Ocupación máxima en planta A.M.E. (%)	Superficie ocupación máxima en planta A.M.E. (m²)	Altura máxima (nº plantas)	Superficie máxima edificable (m²)	Superficie total zona (m²)	Coefficiente de edificabilidad global m²/m²
USO COMPLEMENTARIO A LAS ACTIVIDADES PORTUARIAS							
1	322,68	100%	322,68	1	322,68		
2	2228,56	90%	2.005,70	2	4.011,41		
4	802,71	30%	240,81	1	240,81		
5	7335,40	35%	2.567,39	2	5.134,78		
6	450,00	100%	450,00	3	1.350,00		
7	261,65	100%	261,65	2	523,30		
8	957,50	75%	718,13	2	1.436,25		
9	1058,85	75%	794,14	3	2.382,41		
10	2554,12	17%	434,20	1	434,20		
11	1791,75	100%	1.791,75	2	3.583,50		
12	588,17	100%	588,17	2	1.176,34		
13	964,60	100%	964,60	2	1.929,20		
	19.315,99	58%	11.139,22		22.524,88	31.919,66	0,71
USO MIXTO PESQUERO MEJILLONERO							
3	1996,50	100%	1.996,50	2	3.993,00		
15	29,31	100%	29,31	1	29,31		
	2.025,81	100%	2.025,81		4.022,31	14.856,98	0,27
USO NAÚTICO DEPORTIVO							
16	980,42	100%	980,42	2	1.960,84		
	980,42	100%	980,42		1.960,84	2.148,13	0,91
USO MIXTO PESQUERO - NAUTICO - DEPORTIVO							
17	125,15	100%	125,15	1	125,15		
	125,15	100%	125,15		125,15	6.288,23	0,02
USO TRANSPORTE DE PASAJEROS							
14	547,16	100%	547,16	1	547,16		
	547,16	100%	547,16		547,16	2.570,25	0,21
TOTAL ZONA DE SERVICIOS TERRESTRE							
	22.869,38	60%	13.712,19		29.055,19	94.730,10	0,31

En las ordenanzas se describen con el detalle suficiente las características de la ordenación de las diferentes áreas y elementos de la ordenación propuesta.

Las instalaciones existentes, presentadas en el plano *1.3.2 Redes de servicio existentes* del presente plan son suficientes y adecuadas para dar servicio a las infraestructuras, equipamientos y edificaciones presentes.

Las redes de abastecimiento, saneamiento, electricidad y telefonía propuestas en el plano *2.3 Redes de servicio propuestas* del presente plan, cubrirán las necesidades de nuevos servicios y edificaciones que en un futuro se pudieran instalar en el puerto. La modificación del viario actual, afectará a parte de las redes existentes, estas alteraciones se reflejan también en el plano *2.3 Redes de servicio propuestas* del presente plan.

No están previstas a corto plazo la instalación de nuevos equipamientos en las A.E.M propuestas en el presente plan. En el plan de etapas del presente plan, se detalla la previsión de plazos para la ejecución de parte de las obras de remodelación del viario propuestas en el presente plan especial.

3.2.3 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

De forma resumida se presenta el siguiente cuadro de características de la ordenación.

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DEL GROVE Y A TOXA											
Ordenanza		Superficie zona de ocupación (m²)	Superficie máxima total de ocupación en planta de la edificación (m²)	Superficie máxima total de ocupación en planta de la edificación (m%)	Superficie máxima total edificable (m²)	Coefficiente de edificabilidad global (m²/m²)	Altura máxima de edificación m (1)	Altura máxima de edificación nº de plantas (1)	Condiciones de ocupación	Condiciones de uso (3)	Condiciones especiales (3)
1. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS		36 946.85	(2)	(2)					(2)	En las infraestructuras básicas portuarias están permitidos: instalaciones de suministro de combustible; elementos auxiliares; edificaciones de carácter desmontable; red viaria y aparcamientos subterráneos y en superficie; peatonal cuyo acceso prodrá limitarse por motivos de seguridad. En zonas destinadas exclusivamente a la circulación y estancia de peatones y áreas ajardinada están permitidos: Áreas de plantación y ajardinamiento; lugares de estancia para peatones; aparcamientos subterráneos; edificaciones de carácter desmontable.	Instalaciones de control, señalización, iluminación y balizamiento; instalaciones de suministro de combustible; elementos auxiliares; edificaciones de carácter desmontable; red viaria y aparcamientos subterráneos y en superficie; peatonal cuyo acceso prodrá limitarse por motivos de seguridad.
2. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PORTUARIAS	2A						5	B	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela s. Se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4m .No se permitén vuelos fuera del A.M.E. No se establece frente mínimo de fachada. En la A.M.E 4 de este área se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 30% de la superficie total del área.	Se permiten los usos complementarios siguientes:oficinas, comercial, socio-cultural, docencia e investigación y servicios públicos. En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio.	Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
	2B						11	B+2	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela s. Se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4m .No se permitén vuelos fuera del A.M.E. No se establece frente mínimo de fachada. En la A.M.E 9 de este área se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 75% de la superficie total del área.	Se permiten los usos complementarios siguientes:oficinas, comercial, socio-cultural, docencia e investigación y servicios públicos. En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio.	Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
	2C	31 919.66	11 139.22	34.90%	22 524.88	0.71	9	B+1	Se autoriza dentro de una misma área de movimiento de la edificación la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4 m y esté libre de cualquier elemento divisorio. En el caso que sea necesaria la instalación de elementos divisorios en la misma área de movimiento de la edificación, la separación entre edificaciones será como mínimo de 6 m con el fin respetar una distancia a linderos laterales y posterior mínima de 3 m.Se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100 % de la superficie total del área., excepto para las A.M.E. 2 y 8 donde se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 90 % para la A.M.E. 2 y del 75 % A.M.E. 8.	Se permiten los usos complementarios de los pesqueros y náutico-deportivos siguientes: oficinas, comercial, almacén e industria auxiliar a la pesquera , docencia e investigación, garaje-aparcamiento, lonja instalaciones auxiliares y de control. En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio.	Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado. Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
	2D						9 y 11	B+1	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcelas. Se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4m. Se establece un frente mínimo de fachada de 10 m. se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área excepto para la A.E.M. 5 que se establece una ocupación máxima del 35 % de la superficie total.	Se permiten los usos complementarios siguientes: oficinas, socio-cultural, docencia e investigación, servicios públicos, garaje-aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control. En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio.	Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela. En la A.E.M. 5 se admitirá hasta una altura de edificios de 11 m en el caso que la composición arquitectónica del edificio lo requiera
	2E						7	B	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcelas. Se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4m. Se establece un frente mínimo de fachada de 10 m. En las A.M.E de este área se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 17 % de la superficie total del área.	Se permiten los usos pesquero mejillonero. Se permiten los usos complementarios siguientes: oficinas, industria, construcción y reparación naval , garaje-aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control. En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio.	Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado. Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
3. ÁREA MIXTA PESQUERA MEJILLONERA	3A	14 856.98	2 025.81	13.64%	4 022.31	0.27	9	B+1	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela s. Se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4m. Se establece un frente mínimo de fachada de 20 m. No se permitén vuelos fuera del A.M.E.S. En las A.M.E de este área se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.	Se permiten el uso pesquero mejillonero y los complementarios asociados al mismo. Se permiten los usos complementarios de los pesqueros iguientes: oficinas, comercial, almacén e industria, docencia e investigación, servicios públicos, garaje aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control. En los sótanos se admitirán aparcamientos subterráneos, almacenes o locales de instalaciones para dar servicio al conjunto del edificio.	Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado. Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
	3B						5	B	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales. Se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones. No se establece un frente mínimo de fachada. En las A.M.E de este área se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.	Se permiten el uso pesquero mejillonero . Se permiten los usos complementarios de los pesqueros iguientes: oficinas, almacén, suministro de combustible, instalaciones auxiliares y de control.	Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado. Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
4. ÁREA NÁUTICO DEPORTIVA		2 148.13	980.42	45.64%	1 960.84	0.91	9	B+1	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcelas. Se establece un frente mínimo de fachada de 10. No se permitén vuelos fuera del A.M.E.S. En las A.M.E de este área se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.	Se permiten el uso náutico-deportivo. Se permiten los usos complementarios siguientes: oficinas, comercial, almacén, socio-cultural, docencia e investigación, servicios públicos, garaje-aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control.	Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado. Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
5. ÁREA DE USO MIXTO PESQUERO MEJILLONERO NÁUTICO DEPORTIVO		6 288.23	125.15	1.99%	125.15	0.02	5	B	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales. No se establece un frente mínimo de fachada. En las A.M.E de este área se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.	Se permiten los usos mixto pesquero mejillonero nautico deportivo. Se permiten los usos complementarios: oficinas, comercial, almacén, garaje-aparcamiento , instalaciones auxiliares y de control.	Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado. Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
6. USO TRANSPORTE DE PASAJEROS		2 570.25	547.16	21.29%	547.16	0.21	5	B	Se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcelas. No se permitén vuelos fuera del A.M.E. En la A.M.E de este área se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.	Se permiten el uso transporte de pasajeros y los complementarios siguientes:oficinas, comercial, servicios públicos, garaje-aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control. En los sótanos se admitirán aparcamientos subterráneos, almacenes o locales de instalaciones para dar servicio al conjunto del edificio.	Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado. Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.
ZONA DE SERVICIO TERRESTRE		94730.10	14692.61	15.51%	29055.19	0.31					

(1) Constituirán excepciones a la limitación de altura las instalaciones singulares dedicadas a servicio del puerto, tales como torretas de alumbrado o de balizamiento, así como las instalaciones susceptibles de ser desmontables y las edificaciones que, por motivos de operatividad técnica convenientemente justificada,precisen una altura mayor.

(2) Se autorizan edificaciones de carácter desmontable según lo previsto en el artículo 51 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas , que no computarán a efectos de edificabilidad y ocupación.

(3) Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial. Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes.

3.2.4 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

La procedencia de la formulación del presente Plan Especial, deviene de la necesidad de ordenar urbanísticamente la zona de servidumbre del puerto (O Grove y A Toxa) para dar cumplimiento a lo dispuesto a la legislación vigente .

Es oportuna su formulación, para satisfacer la necesidad de planificación pormenorizada a efectos de dar adecuada respuesta a las exigencias de la flota pesquera y deportiva y demás usuarios del puerto.

Santiago de Compostela, diciembre de 2012.

La ingeniera jefa del área

El ingeniero director de los trabajos

Fdo: Ana Isabel Calzadilla Bouzón.

Fdo: Andrés Cervantes Refojos

Los autores del Plan

Fdo: Manuel Cameáns Rodríguez.
Ingeniero de C.C.y P.

Fdo: Elena Santoro Prieto
Arquitecta



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR



**PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA.
T.M. DE O GROVE, PONTEVEDRA**

ANEXO I



DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO A AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

Plan: Delimitación dos espazos e usos portuarios dos portos do Grove e da Toxa

Órgano promotor: Portos de Galicia

Clave: 2012AAE1399

ANTECEDENTES

1. Con data do 29 de xuño de 2012 tivo entrada na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas un escrito da Xefa de área de explotación e planificación portuaria no que comunica o inicio da tramitación da *Delimitación dos espazos e usos portuarios dos portos de O Grove e A Toxa* (en diante DEUP), e achega o documento de inicio a fin de que se determine se debe someterse ou non ao procedemento de Avaliación ambiental estratéxica (no sucesivo AAE).
2. Como paso previo a adoptar a decisión sobre o sometemento desta DEUP ao procedemento de AAE, o documento de inicio foi exposto ao público interesado na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas por un prazo de vinte días naturais, que finalizou o 26 de xullo de 2012; consultándose ao mesmo tempo a todos os membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A *Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUG), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico a AAE regulada pola *Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente*.
2. En base ao disposto no artigo 3.3 a) e de acordo co artigo 4 da Lei 9/2006, o órgano ambiental determinará se un plan ou programa debe ser obxecto de avaliación ambiental, en cada caso. A decisión, que deberá ser motivada e pública, axustarase aos criterios establecidos no anexo II da citada Lei.
3. O artigo 4 da Lei 9/2006, establece que como paso previo a adoptar a decisión mencionada no punto anterior deberase consultar polo menos ás administracións públicas afectadas.
4. A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental é o órgano competente para a tramitación dos procedementos en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, segundo indica o *Decreto 44/2012, do 19 de xaneiro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas*.



CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da DEUP

Obxecto: Planificar a utilización dos espazos portuarios dispoñibles para albergar as instalacións auxiliares de cada actividade.

Ámbito de actuación: Defínese un ámbito no porto do Grove, dentro do núcleo de cabeceira e outro na illa da Toxa.

Superficie do ámbito: Superficie total de auga 140.652 m², superficie de auga abrigada 79.850 m² e superficie terrestre 89.940 m².

Proposta: As actividades definidas na DEUP son as mesmas que se están a desenvolver actualmente; no entanto, xorde a necesidade de ordenar o seu uso e asignarlle un espazo propio para o seu desenvolvemento. Así, delimítanse e xustifícanse as áreas para os diferentes usos, establecendo as seguintes áreas: pesqueira, náutico-deportiva, mixta pesqueira-mexilloeira-náutico-deportiva, comercial de pasaxe, de infraestruturas básicas do porto e para actividades complementarias portuarias.

Para o desenvolvemento destas actividades, na documentación aportada sinálase que non é preciso a execución de ningún tipo de obra civil ou de instalación para poder acadar os obxectivos que se procuran.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O Concello do Grove, situado ao noroeste da provincia de Pontevedra, está formado pola península do Grove, que limita co Concello de Sanxenxo a través da zona na que se atopa a praia da Lanzada, e a illa da Toxa, situada ao leste da península.

Na DEUP delimítanse dúas áreas, que pola súa localización no ámbito urbano se atopan moi antropizadas, nas que se desenvolven actividades portuarias dentro do Concello do Grove: a do porto do Grove, situado na zona norte do núcleo de cabeceira e a do porto da Toxa, ao leste da illa.

En relación co medio natural, existen unha serie de elementos naturais recollidos por diferentes catálogos de referencia; así, o Catálogo galego de especies ameazadas, sinala a presenza no ámbito e na súa contorna da especie en perigo escribenta das canaveiras (*Emberiza schoeniclus lusitanica*) e da formación vexetal vulnerable de algas vermellas calcáreas (*Maerl*), o Atlas de hábitats españois identifica o hábitat prioritario 4040_brezais secos atlánticos costeiros de *Erica vagans* na zona de auga, próxima aos dous ámbitos do DEUP e o Inventario de humidais de Galicia recolle a *Ensenada do Bao*, situada entre o Concello do Grove e o de Cambados.



En canto aos espazos naturais protexidos, a zona situada entre estes dous concellos (O Grove e Cambados), está recollida por varias figuras de protección:

- Espazo natural segundo as Normas subsidiarias provinciais: *Complexo Umia-O Grove*.
- LIC-ZEPVN: *Complexo Ons-O Grove*.
- ZEPA-ZEPVN: *Complexo intermareal Umia-O Grove, A Lanzada, punta Carreirón e lagoa Bodeira*.
- Humidais protexidos: *Complexo intermareal Umia-O Grove, A Lanzada, punta Carreirón e lagoa Bodeira*.

De cara ao funcionamento dos ámbitos, na documentación aportada, sinálase que dada a súa localización na contorna urbana e o seu estado actual de actividade, estes contan con todos os servizos urbanísticos básicos.

En relación coa afección sobre o ámbito doutros plans ou programas, as Directrices de ordenación do territorio, na estrutura territorial da Comunidade galega, inclúen ao Concello do Grove nas subcabeceiras do sistema urbano intermedio. Pola súa banda, o Plan de ordenación do litoral (POL) inclúe á illa da Toxa dentro do espazo de interese (paisaxística e xeomorfolóxica) *Complexo intermareal Umia-O Grove*. Ademais, na delimitación dos ámbitos do POL, a zona ocupada polo porto do Grove está definida en área de ordenación litoral, mentres que a da Toxa se atopa en área de protección costeira.

Como posibles riscos que afecten ao ámbito, o Concello do Grove está clasificado como zona de alto risco de incendio en base á *Orde do 18 de abril do 2007 pola que se zonifica o territorio con base no risco espacial de incendio forestal*, e o Plan Hidrolóxico Galicia-Costa que se atopa en elaboración define unha área con risco potencial significativo de inundación, no bordo litoral onde se atopa o porto do Grove.

3. Período de exposición pública e consultas do documento de inicio

Durante o período de consultas recibíuse resposta do Organismo Autónomo de Augas de Galicia cunha serie de observacións que se resumen a continuación; remitíndose o informe completo ao Concello coa presente decisión.

Augas de Galicia

Solicitan que o Plan contemple diversos aspectos relacionados coa identificación da rede fluvial, a dispoñibilidade de recursos hídricos, os espazos naturais e as zonas sensibles, o mantemento dos obxectivos de calidade e ambientais no medio receptor, a incidencia da actuación no réxime de correntes e a normativa aplicable.

En canto á identificación da rede fluvial, solicitan que se deben identificar todos os leitos e correntes naturais existentes no ámbito, así como a previsión de paseos ou praias fluviais, zonas



de baño ou deportes náuticos con incidencia negativa. Requírese reflectir cartográficamente e nas ordenanzas, as zonas de protección, servidume e policía, ademais dos usos permitidos. Ao respecto, indican na zona de actuación non se atopa ningún río. No entanto en calquera outro curso fluvial que discorra pola zona será de aplicación a normativa e lexislación de augas, tendo plena vixencia as prescricións establecidas para o dominio público hidráulico.

Ademais indican que no ámbito de actuación atópase unha masa de auga subterránea definida segundo os criterios da Directiva Marco do Auga.

Respecto á dispoñibilidade de recursos hídricos, indicase a necesidade de xustificar, de ser necesario a utilización de recurso hídricos a orixe e volume coa que se vai a abastecer. Sinala tamén que o dimensionado e deseño da rede de abastecemento deberán atender ás Instrucións técnicas para obras hidráulicas en Galicia.

No tocante aos espazos naturais e zona sensibles indican que o PHGC establece unha serie de espazos naturais obxecto de especial protección, entendéndose como zonas nas que é necesario a adopción de medidas de prevención, regulación de actividades de restauración de espazos e áreas de dominio público hidráulico, saneamentos que garantan a conservación do recurso, a súa calidade e a máxima riqueza ecolóxica e paisaxística na súa contorna, sen prexuízo da posible actualización ou zonas marcadas por outros órganos con competencias na materia.

Ademais fanse indicacións ao respecto da proposta do novo PHGC sobre o Rexistro de Zonas Protexidas.

No que se refire ao mantemento dos obxectivos de calidade e ambientais no medio receptor, salienta que calquera actuación debe contemplar solucións de saneamento, detallándose o sistema e tratamento previsto, a súa localización e o destino e posible afección das augas tratadas. Lémbrese tamén a prohibición de realizar calquera tipo de vertido (directo ou indirecto) fora da rede de saneamento municipal agás autorización expresa da administración hidráulica.

Para o dimensionado e deseño da rede de saneamento deberase atender ás Instrucións técnicas para obras hidráulicas en Galicia.

Tamén indican que se deberá xustificar a non incidencia da actuación no réxime de correntes, así como a non afección a terceiros como consecuencia da alteración das escorrentas que comportaría o cambio de uso proposto, identificando as zonas con potencial risco de asolagamento. Tamén se fai referencia ás prescricións e ás Instrucións técnicas para obras hidráulicas de Galicia a ter en conta nos desenvolvementos, indicando que no ámbito de actuación non se atopa ningunha zona asolagable.

Sinalan tamén que dentro dos traballos de implantación en Galicia Costa da Directiva 2007/60/CE, relativa á avaliación e xestión de riscos de inundación, Augas de Galicia elaborou o documento de Avaliación Preliminar do Risco de Enchentes, no que figura as denominadas Areas



de Risco Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) na que se inclúe a zona ES014-PO-04-01-10-C O Grove. A inclusión como ARPSI implica, segundo a propia Directiva, a necesidade de desenvolver por parte do Organismo de Conca, Mapas de Perigosidade e Risco e posteriormente un Plan de Xestión de Enchentes.

En todo caso, no desenvolvemento que se propón deberase reducir ao mínimo posible a impermeabilización do solo de cara a minimizar os efectos negativos, mediante a utilización de técnicas de drenaxe urbana sostible, para o que deberán seguirse as recomendacións propostas nas Instrucións técnicas para obras hidráulicas en Galicia.

Respecto á normativa aplicable, relaciona a relativa á planificación e á xestión dos recursos hídricos a nivel comunitario, estatal e autonómico.

4. Efectos ambientais previsibles

No documento que se achega, analizáronse os efectos que o desenvolvemento da DEUP podería supoñer sobre unha serie de factores ambientais: calidade do aire, niveis sonoros, calidade do solo, hidroloxía e residuos entre outros. Así, tendo en conta que se trata de ordenar uns usos existentes e que non hai previsto que se leven a cabo actividades de obra civil ou instalacións, non se espera que, de conformidade cos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006, se produzan efectos ambientais significativos.

Visto canto antecede, ACORDO:

Primeiro.- Non someter ao procedemento de Avaliación ambiental estratéxica a *Delimitación dos espazos e usos portuarios do Concello do Grove*.

Segundo.- Dar publicidade a esta decisión no Diario Oficial de Galicia e na páxina web <http://aae.medioambiente.xunta.es> da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

Terceiro.- Notificar esta decisión ao órgano promotor.

Santiago de Compostela, 31 de xullo de 2012

Justo de Benito Basanta
Secretario Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR



**PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA.
T.M. DE O GROVE, PONTEVEDRA**

II.- NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMATIVA URBANÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.
PUERTO DE O GROVE Y A TOXA.
PONTEVEDRA.

- 1 NORMAS GENERALES
 - 1.1 VIGENCIA Y MODIFICACIÓN
 - 1.2 ALCANCE NORMATIVO DE LOS DOCUMENTOS
 - 1.3 DESARROLLO OBLIGATORIO
 - 1.4 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE
 - 1.5 ADMINISTRACIÓN COMPETENTE
 - 1.6 CONCESIONES Y LICENCIAS
 - 1.7 TERMINOLOGÍA
 - 1.7.1 ALINEACIONES
 - 1.7.2 LINDEROS DE PARCELA
 - 1.7.3 LÍNEA DE EDIFICACIÓN
 - 1.7.4 RETRANQUEOS
 - 1.7.5 CUERPOS VOLADOS
 - 1.7.6 RASANTES
 - 1.7.7 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
 - 1.7.8 OCUPACIÓN O SUPERFICIE OCUPADA
 - 1.7.9 SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL
 - 1.7.10 SUPERFICIE ÚTIL
 - 1.7.11 SUPERFICIE EDIFICABLE
 - 1.7.12 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD
 - 1.7.13 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.
 - 1.7.14 SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN EN PLANTA.
 - 1.7.15 ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
 - 1.7.16 PLANTAS DE EDIFICACIÓN.
 - 1.7.17 PLANTA BAJA, SEMISÓTANO Y SÓTANO
 - 1.7.18 EDIFICACIONES DESMONTABLES.
 - 1.7.19 EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN
 - 1.8 DEFINICIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS
 - 1.9 INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS
 - 1.10 ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.
 - 1.11 ZONAS LIBRES

- 1.12 CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN
- 1.13 CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS
 - 1.13.1 ALCANCE Y CONTENIDO
 - 1.13.2 ALINEACIONES Y LÍNEAS DE EDIFICACIÓN
 - 1.13.3 SUPERFICIE EDIFICABLE
 - 1.13.4 MEDICIÓN DE ALTURA
 - 1.13.5 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA
 - 1.13.6 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.
 - 1.13.7 CUERPOS VOLADOS
- 1.14 CONDICIONES DE COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA
- 1.15 NORMAS DE CONTROL AMBIENTAL
- 2 ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.
PUERTO DE O GROVE.
PONTEVEDRA.

1 NORMAS GENERALES

1.1 VIGENCIA Y MODIFICACIÓN

El Plan Especial entrará en vigor en el momento de la publicación de su aprobación definitiva en el D.O.G.A. y del texto íntegro de la Normativa Urbanística aplicable en el B.O.P.

Su vigencia será indefinida en tanto no sea revisado como consecuencia de determinaciones de planeamiento superior, de la modificación del marco legal o de la iniciativa del Ente Público Portos de Galicia.

Las modificaciones del Plan se regularán por lo establecido en la legislación urbanística vigente.

1.2 ALCANCE NORMATIVO DE LOS DOCUMENTOS

El alcance normativo del Plan Especial deriva del contenido de los documentos que lo integran y, en particular, de las Ordenanzas Reguladoras y Planos de Ordenación.

1.3 DESARROLLO OBLIGATORIO

Para la ejecución del Plan se redactarán por Portos de Galicia los correspondientes proyectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

1.4 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

El cumplimiento de las determinaciones y preceptos contenidos en este documento no exime de la obligatoriedad de cumplir las disposiciones vigentes o que puedan ser dictadas sobre las distintas materias afectadas en cada caso.

En los aspectos no contemplados en estas Ordenanzas, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

1.5 ADMINISTRACIÓN COMPETENTE

El Ayuntamiento de O Grove y la Consellería competente en materia de puertos, a través del ente público Portos de Galicia, ejercerán sus respectivas competencias de acuerdo con la legislación vigente.

Las obras de nueva construcción, reparación y conservación realizadas por Portos de Galicia se regularán por lo establecido en el T.R.L.P.M.M. y no estarán sometidas a los actos de control preceptivo municipal a que se refiere el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local, así como sus posteriores modificaciones, por constituir obras públicas de interés general.

El Ayuntamiento de O Grove y Portos de Galicia adoptarán las medidas, previsiones y convenios necesarios para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario acorde con la mejora de las condiciones de integración del puerto con las zonas de la ciudad en contacto con éste.

1.6 CONCESIONES Y LICENCIAS

Estarán sometidas a la obtención de licencia urbanística municipal las obras realizadas por los titulares de concesiones otorgadas por Portos de Galicia para la ocupación o utilización del dominio público portuario terrestre.

A tal fin, los interesados presentarán al Ayuntamiento la documentación requerida por el planeamiento urbanístico municipal y por el presente Plan Especial, acompañada de la resolución administrativa de Portos de Galicia que incluirá, en su caso, el proyecto a que hace referencia el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

1.7 TERMINOLOGÍA

A continuación se expresan una serie de términos utilizados en la normativa, definiendo el significado de cada uno. A ellos hay que añadir todas aquellas definiciones no recogidas en estas Ordenanzas y cuyo significado es el habitualmente utilizado.

1.7.1 ALINEACIONES

Son las líneas que delimitan las parcelas. Pueden ser de dos clases: alineaciones exteriores, que marcan el límite entre los espacios libres públicos tales como calles, plazas, etc. y alineaciones interiores que son aquellas que marcan el límite entre la parte de parcela edificable para usos principales y las que son edificables para usos complementarios o no son edificables.

1.7.2 LINDEROS DE PARCELA

Son líneas perimetrales que delimitan una parcela. El lindero frontal delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que de frente. Los linderos laterales son los restantes, llamándose lindero posterior, el opuesto al frontal.

1.7.3 LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Es la línea que la edificación no puede sobrepasar. A efectos de estas normas se entenderá que la línea de edificación representa la traza horizontal de los planos verticales que delimitan el volumen en el que debe estar contenida la totalidad de la superficie edificable permitida con la excepción de los voladizos, cuando estos estén permitidos.

1.7.4 RETRANQUEOS

Frontal: es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior.

Lateral: es la separación entre la edificación y los linderos laterales.

Posterior: es la separación entre la edificación y el lindero posterior

1.7.5 CUERPOS VOLADOS

Son aquellos que sobrepasan las alineaciones o líneas de edificación reflejadas en los planos de ordenación.

1.7.6 RASANTES

Es la línea que define el perfil longitudinal de una vía, plaza o calle.

1.7.7 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la distancia existente entre la rasante y la línea de cornisa, (parte inferior del forjado del techo de la planta mas alta) medido verticalmente en el punto medio de la fachada.

Por su regulación podrá emplearse una o ambas de estas unidades de medida:

- La distancia vertical en metros desde la rasante de la calle a la que da frente a la edificación, tomada en el punto medio de la fachada, y hasta la cara inferior del forjado o entramado de la estructura de la cubierta.
- Número total de plantas, en las que se incluirán la planta baja y las plantas piso.

1.7.8 OCUPACIÓN O SUPERFICIE OCUPADA

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

La ocupación será necesariamente igual o inferior a los valores de la superficie ocupable y de la superficie edificable fijados en estas Normas.

1.7.9 SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

1.7.10 SUPERFICIE ÚTIL

Se entiende por superficie útil de un local la comprendida en el interior de sus parámetros verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran.

La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados.

1.7.11 SUPERFICIE EDIFICABLE

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una determinada área de suelo.

Se obtendrá mediante la suma de las superficies edificadas en todas las plantas. No se computarán a estos efectos los sótanos.

Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante los siguientes medios:

- El coeficiente de edificabilidad.
- La conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela.

A efectos de estas normas, dado el grado de consolidación de las instalaciones portuarias existentes, la superficie edificable máxima será la definida por la ocupación máxima de la edificación en planta, la altura máxima definida y el número de plantas establecido.

1.7.12 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

Es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia en cada caso.

A efectos de estas normas, se establece un coeficiente de edificabilidad global sobre la superficie terrestre total de la zona de servicio, resultado de la aplicación sobre las áreas edificables de los parámetros de ocupación y altura máximas.

1.7.13 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

Es la superficie susceptible de ser ocupada por la edificación.

1.7.14 SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN EN PLANTA.

Es aquella que la edificación no puede superar dentro de un área de movimiento de la edificación. A efectos de estas normas, esta limitación se establecerá mediante un valor porcentual sobre la superficie total del área.

A efectos de ocupación en planta de la edificación no se computarán los espacios cubiertos abiertos.

1.7.15 ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

Es aquella que la edificación no puede superar. Se establecerá en número máximo de plantas y/o metros. Habrán de respetarse ambas.

Constituirán excepciones a la limitación de altura las instalaciones singulares dedicadas a servicio del puerto, tales como torretas de alumbrado o de balizamiento, así como las instalaciones susceptibles de ser desmontables y las edificaciones que, por motivos de operatividad técnica convenientemente justificada, precisen una altura mayor.

1.7.16 PLANTAS DE EDIFICACIÓN.

Parte de la edificación situada a partir de un metro sobre la rasante de la acera o de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

El número de plantas se grafía en plano o se obtiene por aplicación de la ordenanza correspondiente.

1.7.17 PLANTA BAJA, SEMISÓTANO Y SÓTANO

Se entiende por **planta baja** la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación, o por encima de esta rasante.

Se entiende por **semisótano**, la planta de la edificación que teniendo el suelo a más de 1 m por debajo de la rasante, tiene el techo a más de 1 m por encima de la misma, medido desde la rasante de la acera a la cara inferior del forjado que conforma el techo..

Se entiende por **sótano** la totalidad o parte de la planta, cuyo techo, en todos sus puntos se encuentra por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

Se entiende por **sótano** la totalidad o parte de la planta, cuyo techo, se encuentra a menos de 1m por encima de la rasante o cualquier distancia por debajo de la misma.

Si por la configuración del terreno las condiciones antes mencionadas variaran a lo largo de la línea de edificación exterior, la calificación de sótano, semisótano y planta baja se adoptará en las partes de las plantas que en ese caso las cumplan.

1.7.18 EDIFICACIONES DESMONTABLES.

A efectos de estas ordenanzas, se consideran edificaciones desmontables las definidas como tal en el artículo 51 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que recoge que se entenderán por instalaciones desmontables aquellas que:

- Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.
- Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.
- Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

Estas edificaciones no computarán a efectos de edificabilidad.

1.7.19 EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

La única edificación existente que queda fuera de ordenación en el presente plan, es el edificio destinado a cofradía de pescadores situado en la margen suroeste del puerto de O grove, el resto de las edificaciones existentes en la zona de servicio de el puerto de O Grove y A toxa están dentro de ordenación.

1.8 DEFINICIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS

Son las condiciones que regulan las diferentes utilizaciones de los terrenos y edificaciones según la actividad que se produzca.

La regulación de los usos permitidos estará a lo dispuesto en el Delimitación de usos y espacios portuarios del puerto de O Grove.

La regulación de usos en cada parcela se establece en la ordenanza correspondiente, partiendo de la clasificación de usos zonales que establece el Delimitación de usos y espacios portuarios.

De acuerdo con las prescripciones de cada ordenanza podrán ser definidos como usos permitidos, tolerados o prohibidos todos o algunos de los siguientes:

Uso pesquero-mejillonero

Comprende las actividades relacionadas con la pesca y acuicultura, incluyendo el desembarco de capturas desde los buques y su posterior manipulación, almacenaje y comercialización, así como la prestación de los servicios necesarios para las flotas y en general cualquier actividad necesaria para el mejor funcionamiento del sector.

Uso náutico-recreativo

Comprende las actividades náutico-deportivas, incluyendo los atraques al servicio de esta actividad, así como la prestación de los servicios necesarios para el adecuado desarrollo de la actividad, como oficinas de gestión, escuelas de deportes, náuticos, instalaciones de servicio a las embarcaciones, comercio, restauración, etc.

Uso transporte de pasajeros.

Comprende las actividades relacionados con el transporte de pasajeros tanto vía terrestre como marítima, incluyendo los atraques al servicio de esta actividad, así como la prestación de los servicios necesarios para el adecuado desarrollo de la actividad, como oficinas de gestión, comercio, restauración, aparcamiento, etc.

Usos complementarios

De acuerdo con el artículo 72 del TRLPEMM, en el dominio público portuario se permitirán los usos complementarios o auxiliares de los usos portuarios comerciales, pesqueros y náutico-deportivos, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto.

Por lo tanto, en las áreas a las que se asigna este uso se prevé el desarrollo de cualquiera de las actividades complementarias a las portuarias necesarias para el correcto funcionamiento y desarrollo del puerto, tales como almacenes, construcción y reparación naval y sus suministros, efectos navales, transformación y manipulación de la pesca, avituallamiento, comercial y distribución, ocio y hostelería, aparcamiento, etc.

Se consideran incluidos en estos usos, sin ánimo de exhaustividad, los siguientes:

- Oficinas: Comprende las actividades administrativas y burocráticas, de gestión pública o privada.
- Usos comerciales, como locales abiertos al público destinados a venta al detalle o a la prestación de servicios personales, así como los servicios de hostelería, tales como restaurantes, cafeterías y bares.
- Almacén e Industria: Comprende las actividades de almacenaje y reparación de embarcaciones, tales como talleres, elevación y varada de embarcaciones, etc.
- Socio-cultural: Comprende las actividades culturales asociativas y de relación social que impliquen locales permanentes.
- Investigación y docencia: comprende la enseñanza e investigación en relación con las actividades asociadas al puerto.
- Servicios Públicos: Comprende aquellas actividades vinculadas a un servicio público de carácter específico, desarrolladas por los organismos públicos o por entidades privadas con carácter subsidiario.
- Garaje-aparcamiento y servicio del automóvil: Corresponde la guarda y estacionamiento habitual de los vehículos así como a su mantenimiento.
- Instalaciones de combustible: Comprende las instalaciones necesarias para almacenaje y distribución de combustible.
- Elementos auxiliares necesarios para la favorecer la operatividad del área, como grúa
- Instalaciones de control, señalización, iluminación y balizamiento.
- Red viaria y aparcamientos: Comprende los espacios destinados a circulación, maniobra y estacionamiento de vehículos.
- Peatonal: Comprende los espacios destinados a circulación o descanso de peatones.

Están prohibidas aquellas ocupaciones y utilizaciones del dominio público portuario que se destinen a edificaciones para residencia o habitación, al tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión y a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales situados en el exterior de las edificaciones, a excepción de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y rótulos indicadores de los propios establecimientos o empresas titulares de una autorización o concesión administrativa del ente público Portos de Galicia.

1.9 INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS

Se consideran infraestructuras básicas portuarias del puerto los diques de abrigo contradiques, muelles y explanadas operativas para desarrollo de las actividades portuarias específicas, así como el sistema viario, los espacios de aparcamiento.

1.10 ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

A efectos de estas normas, constituyen los espacios susceptibles de ser ocupados por la edificación y se definen en los planos de ordenación.

Los usos permitidos en estas zonas se regulan en las normas particulares de la edificación y se ajustarán a los establecidos para la zona portuaria en la que se localicen en base a la zonificación funcional definida en el Delimitación de usos y espacios portuarios del puerto de O Grove

1.11 ZONAS LIBRES

A efectos de estas normas, se consideran zonas libres:

Las infraestructuras básicas del puerto como los diques de abrigo, contradiques, muelles y explanadas operativas para desarrollo de las actividades portuarias específicas, así como el sistema viario, los espacios de aparcamiento.

Los usos permitidos dentro de estas zonas serán las siguientes:

- Instalaciones de control, señalización, iluminación y balizamiento.
- Instalaciones de suministro de combustible.
- Elementos auxiliares necesarios para la favorecer la operatividad del área, como grúas.
- Red viaria y aparcamientos subterráneos y en superficie.
- Peatonal, cuyo acceso podrá estar limitado en aquellas zonas en que así lo aconseje la seguridad tanto para las operaciones portuarias como para los propios visitantes.
- Las zonas destinadas exclusivamente a la circulación y estancia de peatones y áreas ajardinadas.

Las instalaciones compatibles dentro de estas zonas serán las siguientes:

- Áreas de plantación y ajardinamiento.
- Lugares de estancia, acondicionados para reposo y recreo de los peatones.
- Aparcamientos subterráneos.
- Edificaciones de carácter desmontable destinadas a los usos permitidos en la ordenanza zonal en la que se encuentren.

En los espacios calificados como zonas libres no se permite ningún tipo de edificación en salvo la necesaria, debidamente justificada, para el adecuado desarrollo de la funcionalidad de las instalaciones permitidas.

Asimismo, se permite la ubicación de elementos de mobiliario urbano y edificaciones de carácter desmontable destinadas a los usos permitidos en la ordenanza zonal en la que se encuentren. Estas edificaciones cumplirán las condiciones establecidas en estas ordenanzas.

1.12 CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Para calcular la pavimentación se tendrá en cuenta tanto el espesor de las capas de firme, como el material a emplear en la capa de rodadura, atendiendo al carácter y tráfico de las mismas.

Las explanadas sobre las que se asentarán dichos firmes serán las exigibles por la normativa aplicable.

Deberá preverse el drenaje profundo del viario, sobre todo en casos donde el nivel freático del terreno pueda estar próximo a la superficie.

Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación rodada, peatonal, estancia de personas y de vehículos, uso conjunto de personas y de vehículos, etc.

El pavimento de aceras y recorridos peatonales se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y de los vehículos de mano.

Las tapas de arquetas, registros, etc., se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

Las diferencias de nivel entre distintos pavimentos se resolverán con bordillos y otros elementos de separación que definan claramente sus perímetros.

Los carriles tendrán un ancho acorde al tráfico al que se destinan.

El ancho mínimo de los itinerarios peatonales se dispondrá en cumplimiento de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas de aplicación.

La ejecución de redes de servicios de abastecimiento, saneamiento, electricidad, alumbrado, telecomunicaciones y suministro de combustible se realizará según la normativa aplicable.

1.13 CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS

1.13.1 ALCANCE Y CONTENIDO

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones. Estas limitaciones estarán supeditadas a las particulares que en cada caso concreto especifiquen las normas.

Con independencia de lo establecido en estas ordenanzas, deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las demás disposiciones en vigor, emanadas de la Administración Central y/o Autonómica.

1.13.2 ALINEACIONES Y LÍNEAS DE EDIFICACIÓN

Son las definidas en los planos de ordenación para delimitar las áreas de movimiento de la edificación.

1.13.3 SUPERFICIE EDIFICABLE

A efectos de su cálculo se establecen las siguientes determinaciones:

Se consideran elementos computables:

- La superficie edificada en todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.
- Las construcciones secundarias permitidas sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

Se consideran elementos excluidos del cómputo:

- Los patios interiores descubiertos.
- Los soportales y plantas diáfanas porticadas; que en ningún caso podrán ser objeto de posterior cerramiento que suponga rebasar la superficie máxima edificable.
- Los elementos de remate de cubierta y los que corresponden a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones técnicas (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de proceso, placas de captaciones de energía solar, chimeneas, etc.)
- Las marquesinas.

1.13.4 MEDICIÓN DE ALTURA

Para la medición de las alturas se establecen dos unidades, número de plantas y distancia vertical medida desde rasante a la cara inferior del forjado de cubierta. Habrán de respetarse las dos.

1.13.5 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA

Constituirán excepciones a la limitación de altura las instalaciones singulares dedicadas a servicio del puerto, tales como torretas de alumbrado o de balizamiento, así como las instalaciones susceptibles de ser desmontables y las edificaciones que, por motivos de operatividad técnica convenientemente justificada, precisen una altura mayor además de las contempladas en las ordenanzas reguladoras de la edificación.

1.13.6 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se permiten semisótanos, que podrán dedicarse a locales de trabajo siempre cuando cumplan los parámetros exigidos por la legislación sectorial vigente.

En los espacios donde se permitan sótanos serán de 1 sola planta. El número máximo de plantas de sótano, se podrá alterar siempre y cuando esté debidamente justificado. Queda prohibido emplear los sótanos como locales de trabajo.

1.13.7 CUERPOS VOLADOS

Las construcciones sólo podrán sobresalir de la línea de edificación con los vuelos que se determinen en la ordenanza de cada zona.

Los cuerpos volados cerrados computarán a efectos de superficie edificada máxima.

1.14 CONDICIONES DE COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA

Las edificaciones cumplirán unas condiciones mínimas de acabado y calidad constructiva. Será potestad de Portos de Galicia decidir si se cumplen los requerimientos mínimos para cada uno de los proyectos que se presenten por parte del aspirante a la concesión.

Las condiciones mínimas que se deberán cumplir, serán las siguientes:

- Se considerarán como fachadas todos los paramentos que den cierre a las construcciones, incluso medianeras y paramentos susceptibles de posterior ampliación, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- El proyecto de edificación cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos.

- Los concesionarios y propietarios quedaran obligados a su mantenimiento y conservación.
- Los rótulos adosados o sobre caballetes, propios de cada industria, se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizaran en base a materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa titular es responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación. Se prohíbe el empleo de rótulos que sobresalgan de la línea de edificación y de la altura máxima permitida.
- Quedan prohibidos los deslumbramientos directos o centelleos que puedan afectar a la seguridad del tráfico rodado y portuario.
- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las edificaciones deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto. Para ello, dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.
- El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios interiores de las parcelas no ocupados por la edificación, resolviendo adecuadamente los espacios de acceso peatonal y rodado, aparcamiento y maniobra derivados de su utilización. Se prohíbe en todos ellos el vertido de desperdicios y, en general, todo lo que pueda dañar la imagen urbana del Puerto.

1.15 NORMAS DE CONTROL AMBIENTAL

Con carácter general, en el ámbito del puerto regirán las presentes normas de control ambientas:

- Se prohíben en el ámbito de la zona de servicio del puerto los vertidos o emisiones contaminantes procedentes de sentinas, lastres, lavado de tanques o bodegas, aceites usados, aguas sucias y demás líquidos contaminantes deberán descargarse a tierra y depositarse en los contenedores e instalaciones que determine y localice Portos de Galicia conforme a la reglamentación y recomendaciones técnicas aplicables.
- Las actividades industriales que posean terminales de carga, descarga y almacenamiento o distribución de productos contaminantes y las industrias de construcción y reparación naval deberán disponer en su ámbito de instalaciones para la recepción y tratamiento de residuos petrolíferos y químicos y de aguas de sentinas y para la limpieza de aceites, grasas otros productos contaminantes, así como los medios necesarios para prevenir y combatir derrames.
- Los vertidos desde tierra al mar serán sistemáticamente suprimidos y controlados en coordinación con la administración competente, acordes a la legislación aplicable y de conformidad al régimen jurídico de la legislación de costas.

2 ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

Además de las condiciones que se establecen en las normas generales, es preciso fijar las condiciones específicas de cada una de las zonas en que se divide el ámbito del Plan Especial. Ello da lugar a las siguientes normas.

ORDENANZA Nº 1: INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS

ORDENANZA Nº 2: USO ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

ORDENANZA Nº 3: USO DE USO PESQUERO - MEJILLONERO

ORDENANZA Nº 4: USO NÁUTICO-DEPORTIVO

ORDENANZA Nº5: USO MIXTO PESQUERO MEJILLONERO Y NÁUTICO DEPORTIVO.

ORDENANZA Nº6: USO TRANSPORTE DE PASAJEROS.

ORDENANZA Nº 1: INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS

ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

La ordenanza abarca la zona de servicio del puerto destinada a uso de infraestructuras básicas portuarias en base a la zonificación funcional establecida en la Delimitación de los espacios y usos portuarios del puerto de O Grove y A Toxa. Abarca los viales existentes y futuros en el área de servicio del puerto , así como el dique de abrigo sur.

CONDICIONES DE USO

Serán las establecidas en las ordenanzas reguladoras del Plan Especial para las zonas libres.

Para las edificaciones de carácter desmontable se establece una limitación de altura de 7m (B+1) con las excepciones contempladas en estas ordenanzas.

ORDENANZA Nº 2: USO ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

La ordenanza abarca la zona de servicio del puerto destinada a uso de actividades complementarias a las portuarias en base a la zonificación funcional establecida en el Delimitación de usos y espacios portuarios del puerto de O Grove y a Toxa.

Esta área abarca, la mayor parte del área de tierra del la zona de servicio del puerto a excepción de los viales, y se concentra en la margen oeste del mismo.

Dentro del ámbito regulado por esta ordenanza se distinguen cuatro subzonas:

- ORDENANZA 2A.
Abarca los solares en los que están ubicados el juzgado de paz y el punto de información turística.
- ORDENANZA 2B.
Abarca los solares en los que están ubicados el ayuntamiento de O Grove y el centro de la tercera edad.
- ORDENANZA 2C
Abarca los solares en los que en la actualidad, están ubicados el mercado municipal, la estación de tratamiento de aguas residuales, los departamentos de usuarios y el helipuerto.
- ORDENANZA 2D
Abarca los solares en los que en la actualidad, están ubicados el edificio de la cofradía de pescadores y los jardines de la plaza de o Corgo.
- ORDENANZA 2E
Abarca el solar que hoy en día está destinado a varadero, situado en el extremo noroeste del puerto.

ORDENANZA Nº 2 A

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela. También se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4 m.

Cuerpos volados: no se autorizan fueran del ámbito de área de movimiento de la edificación.

Frente mínimo de fachada: no se establece frente mínimo de fachada

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área. Excepto en la A.M.E. 4 donde la ocupación máxima en planta será del 30 %.

Altura máxima: B (5m)

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: se permite una sola planta. El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano, no quedará por debajo de la cota de 3m bajo la rasante de la acera o del terreno.

CONDICIONES DE USO

Se permiten los usos complementarios siguientes: oficinas, comercial, socio-cultural, docencia e investigación y servicios públicos.

En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.

CONDICIONES ESPECIALES

Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes así como la conexión a las redes de servicio necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 (zonas libres) de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

ORDENANZA Nº 2 B

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela. También se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4 m.

Cuerpos volados: no se autorizan fueran del ámbito de área de movimiento de la edificación.

Frente mínimo de fachada: 10m.

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área. Excepto en la A.M.E. 9 donde la ocupación máxima en planta será del 75 %.

Altura máxima: B+2 (11m). En la A.M.E. 9 son permitidos los elementos existentes por encima de esta altura puesto que forman parte de la volumetría original del edificio existente y son necesarios para instalaciones del edificio. En ningún caso se admitirán elementos por encima de la altura permitida en nuevas edificaciones o ampliación de las existentes.

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: se permite una sola planta. El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano, no quedará por debajo de la cota de 3m bajo la rasante de la acera o del terreno.

CONDICIONES DE USO

Se permiten los usos complementarios siguientes: oficinas, comercial, socio-cultural, docencia e investigación y servicios públicos, garaje – aparcamiento.

En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.

CONDICIONES ESPECIALES

Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes así como la conexión a las redes de servicio necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

ORDENANZA Nº 2 C

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autoriza dentro de una misma área de movimiento de la edificación la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4 m y esté libre de cualquier elemento divisorio. En el caso que sea necesaria la instalación de elementos divisorios en la misma área de movimiento de la edificación, la separación entre edificaciones será como mínimo de 6 m con el fin respetar una distancia a linderos laterales y posterior mínima de 3.

Cuerpos volados: no se autorizan fueran del ámbito de área de movimiento de la edificación.

Frente mínimo de fachada: 10m.

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación siempre que no sea incompatible con otras prescripciones de la presente ordenanza.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100 % de la superficie total del área., excepto para las A.M.E. 2 y 8 donde se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 90 % para la A.M.E. 2 y del 75 % A.M.E. 8.

Altura máxima: B+1 (9m)

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: se permite una sola planta. El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano, no quedará por debajo de la cota de 3m bajo la rasante de la acera o del terreno.

CONDICIONES DE USO

Se permiten los usos complementarios de los pesqueros y náutico-deportivos siguientes: oficinas, comercial, almacén e industria auxiliar a la pesquera , docencia e investigación, garaje-aparcamiento, lonja instalaciones auxiliares y de control.

En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.

CONDICIONES ESPECIALES

Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes así como la conexión a las redes de servicio necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.

Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

ORDENANZA Nº 2 D

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela. También se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4 m.

Cuerpos volados: no se autorizan fueran del ámbito de área de movimiento de la edificación.

Frente mínimo de fachada: 10m.

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación siempre que no sea incompatible con otras prescripciones de la presente ordenanza.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área excepto para la A.E.M. 5 que se establece una ocupación máxima del 35 % de la superficie total.

Altura máxima: B+1 .(9 m en A.E.M. 7 y 11 m en A.E.M. 5)

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: Se permiten.

CONDICIONES DE USO

Se permiten los usos complementarios siguientes: oficinas, socio-cultural, docencia e investigación, servicios públicos, garaje-aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control.

En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.

CONDICIONES ESPECIALES

Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes así como la conexión a las redes de servicio necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

En la A.E.M 5 se admitirán alturas de edificios de hasta 11 metros en el caso que la composición arquitectónica del edificio lo requiera

ORDENANZA Nº 2 E

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela. También se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4 m.

Cuerpos volados: no se autorizan fueran del ámbito de área de movimiento de la edificación.

Frente mínimo de fachada: 10m.

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación siempre que no sea incompatible con otras prescripciones de la presente ordenanza.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 17% de la superficie total del área.

Altura máxima: B (7m).

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: se permite una sola planta. El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano, no quedará por debajo de la cota de 3m bajo la rasante de la acera o del terreno.

CONDICIONES DE USO

Se permiten los usos pesquero mejillonero y los complementarios siguientes: oficinas, industria, construcción y reparación naval , garaje-aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control.

En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.

CONDICIONES ESPECIALES

Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes así como la conexión a las redes de servicio necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.

Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

ORDENANZA Nº 3: USO PESQUERO - MEJILLONERO

ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

La ordenanza abarca la zona de servicio del puerto destinada a uso pesquero - mejillonero en base a la zonificación funcional establecida en el Delimitación de usos y espacios portuarios del puerto de O Grove y a Toxa.

El ámbito de aplicación es el espacio portuario destinado a uso pesquero – mejillonero se concentra en las explanadas perimetrales de la dársena situadas al oeste y al norte. El espacio ocupado por las actuales lonjas también pertenece a este ámbito de aplicación.

Dentro del ámbito regulado por esta ordenanza se distinguen dos subzonas:

- ORDENANZA 3A.
Abarca los solares en los que están ubicadas las lonjas
- ORDENANZA 3B.
Abarca el solar en el que está ubicada la gasolinera de suministro de combustible a embarcaciones.

ORDENANZA Nº 3 A

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela. También se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones siempre que esta sea, como mínimo, de 4 m.

Cuerpos volados: no se autorizan fueran del ámbito de área de movimiento de la edificación.

Frente mínimo de fachada: se establece un frente mínimo de fachada de 20 m.

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.

Altura máxima: B+1 (9m)

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: se autorizan.

CONDICIONES DE USO

Se permiten el uso pesquero y los complementarios siguientes:
oficinas, comercial, lonja, almacén e industria, docencia e investigación, servicios públicos, garaje-aparcamiento, suministro de combustible, instalaciones auxiliares y de control.

En los sótanos se admitirán aparcamientos subterráneos, almacenes o locales de instalaciones para dar servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.

CONDICIONES ESPECIALES

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes.

Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

ORDENANZA Nº 3 B

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos laterales de la parcela. También se autoriza dentro de una misma parcela la separación de edificaciones.

Cuerpos volados: no se autorizan fueran del ámbito de área de movimiento de la edificación.

Frente mínimo de fachada: No se establece un frente mínimo de fachada.

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.

Altura máxima: B (5m)

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: no se autorizan

CONDICIONES DE USO

Se permiten el uso pesquero y los complementarios asociados al mismo.

Se permiten los usos complementarios de los pesqueros siguientes: oficinas, almacén, suministro de combustible, instalaciones auxiliares y de control.

CONDICIONES ESPECIALES

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes.

Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

ORDENANZA Nº 4: USO NÁUTICO-DEPORTIVO

ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

La ordenanza abarca la zona de servicio del puerto de O Grove destinada a uso náutico - deportivo en base a la zonificación funcional establecida en el Delimitación de usos y espacios portuarios del puerto de O Grove y a Toxa.

Comprende esta zona la explanada adosada al dique de abrigo sur y ocupada en la actualidad, por el edificio de deportes náuticos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos de la parcela.

Cuerpos volados: se autorizan, siempre y cuando no sobresalgan de las áreas de movimiento de la edificación definidas en el plano de ordenación.

Frente de fachada: Se establece un frente mínimo de fachada de 10

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.

Altura máxima: B+1 (9m)

Edificabilidad máxima: ; la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: No se autorizan

CONDICIONES DE USO

Se permiten el uso náutico-deportivo y los complementarios asociados al mismo.

Se permiten los usos complementarios de los náutico-deportivos siguientes: oficinas, comercial, almacén, socio-cultural, docencia e investigación, servicios públicos, garaje-aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control.

CONDICIONES ESPECIALES

Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.

Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

ORDENANZA Nº5: USO MIXTO PESQUERO MEJILLONERO Y NÁUTICO DEPORTIVO.

La ordenanza abarca la zona de servicio del puerto destinada a uso mixto pesquero mejillonero y náutico deportivo en base a la zonificación funcional establecida en el Delimitación de usos y espacios portuarios del puerto de O Grove y a Toxa. Con este uso está clasificada la rampa de varada y parte de la explanada existente entre el muelle de pasaje y el dique de abrigo sur en el puerto de O Grove. En la instalación de A Toxa se encuentran dentro de esta área, la explanada de maniobra y aparcamiento y la rampa de varada.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos de la parcela.

Cuerpos volados: se autorizan, siempre y cuando no sobresalgan de las áreas de movimiento de la edificación definidas en el plano de ordenación.

Frente de fachada: no se establece frente mínimo de fachada

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.

Altura máxima: B (5m)

Edificabilidad máxima: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: No se autorizan

CONDICIONES DE USO

Se permiten el uso náutico-deportivo y pesquero mejilloneros y los complementarios siguientes asociados al mismo: oficinas, comercial, almacén, garaje-aparcamiento, , instalaciones auxiliares y de control.

CONDICIONES ESPECIALES

Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela.

Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado

Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes.

Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

ORDENANZA Nº 6: USO TRANSPORTE DE PASAJEROS

ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

La ordenanza abarca la zona de servicio del puerto destinada a uso transporte de pasajero en base a la zonificación funcional establecida en el Delimitación de usos y espacios portuarios del puerto de O Grove y a Toxa. Comprende esta zona las el muelle de pasajeros, y el espacio ocupado por la estación de autobuses.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y líneas de edificación: son las definidas en el plano de ordenación.

Retranqueos: se autorizan retranqueos a los linderos de la parcela.

Cuerpos volados: se autorizan, siempre y cuando no sobresalgan de las áreas de movimiento de la edificación definidas en el plano de ordenación y su altura respecto a la rasante del terreno sea de 4m como mínimo.

Frente de fachada: No se establece un frente mínimo de fachada.

Fondo máximo edificable: el definido en el plano de ordenación por el área de movimiento de la edificación.

Superficie de ocupación máxima: se establece una ocupación máxima de la edificación en planta del 100% de la superficie total del área.

Altura máxima: B (5m)

Edificabilidad máxima:: la resultante de la aplicación de las condiciones de volumen sobre el área de movimiento de la edificación.

Sótanos: : se permite una sola planta. El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano, no quedará por debajo de la cota de 3m bajo la rasante de la acera o del terreno.

CONDICIONES DE USO

Se permiten el uso transporte de pasajeros y los complementarios asociados al mismo.

Se permiten los usos complementarios de transporte de pasajeros siguientes: oficinas, comercial, servicios públicos, garaje-aparcamiento, instalaciones auxiliares y de control.

En los sótanos se admite el uso de garaje-aparcamiento, así como almacén e instalaciones de servicio al conjunto del edificio, cuya superficie construida no computará a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima.

CONDICIONES ESPECIALES

Los proyectos de instalaciones de nueva implantación en esta zona justificarán, en su caso, la adecuación de los espacios de maniobra de vehículos asociados al desarrollo de su actividad evitando la ocupación de las zonas destinadas a circulación de tráfico rodado. Las actuaciones de nueva implantación de edificaciones o instalaciones en las áreas edificables contemplarán, en caso necesario, el retranqueo de las redes de servicios existentes.

Los espacios no ocupados por la edificación en el interior de las parcelas deberán urbanizarse con acabados acordes con el entorno, con cargo al concesionario o titular del régimen de utilización de la parcela. Las zonas libres no susceptibles de ser ocupadas por la edificación se regularán por lo establecido en el apartado 1.11 de las ordenanzas reguladoras del Plan Especial.

Santiago de Compostela, diciembre de 2012.

La ingeniera jefa del área

El ingeniero director de los trabajos

Fdo: Ana Isabel Calzadilla Bouzón.

Fdo: Andrés Cervantes Refojos

Los autores del Plan

Fdo: Manuel Cameáns Rodríguez.
Ingeniero de C.C.y P.

Fdo: Elena Santoro Prieto
Arquitecta



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR



**PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA.
T.M. DE O GROVE, PONTEVEDRA**

**III.- ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO Y PLAN DE
ETAPAS**

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.
PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE. PONTEVEDRA.

ÍNDICE.

- 1 PLAN DE ETAPAS DE LAS OBRAS PREVISTAS EN EL PLAN
- 2 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS Y SERVICIOS. AGENTE INVERSOR

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.
PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE. PONTEVEDRA.

1 PLAN DE ETAPAS DE LAS OBRAS PREVISTAS EN EL PLAN

El puerto de O Grove es una instalación consolidada y suficiente para los tráficos que maneja, por lo que tal como se ha expuesto a lo largo del Plan Especial no tiene necesidad de grandes infraestructuras. Dentro del ámbito del Plan Especial se contemplan las siguientes:

- Mejora de la accesibilidad peatonal al muelle de pasajeros
- Remodelación de intersección entre el vial de acceso al dique norte y el vial que atraviesa el puerto comunicando la Avenida de Beiramar y la Avd de Hermanos Otero Godoy.
- Acondicionamiento y mejora del tramo de la Avd de Hermanos Otero Godoy entre el edificio de centro de la tercera edad de O Grove y el límite de la zona portuaria.

En la instalación de A Toxa no se ha contemplado ningún tipo de actuación.

Otras posibles actuaciones en régimen de concesión u autorización que puedan ser solicitadas serán sometidas a la tramitación que establece en la legislación vigente.

El Ente público Portos de Galicia podrá proceder a la ejecución de obras distintas o no contempladas en el Plan Especial siempre y cuando:

- No fuese posible haber previsto durante la redacción del plan especial las razones que llevan a realizar estas nuevas actuaciones.
- El uso al que se destina la actuación sea tolerado según lo especificado en la documentación del Plan y las ordenanzas que aplica sobre el ámbito de actuación.

En caso de no ser así, deberán redactarse y tramitarse las correspondientes modificaciones del Plan Especial y, en su caso, la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios. Su tramitación se realizará en base a la legislación vigente.

Se establecen las siguientes etapas para la realización de las obras:

- ETAPA I: 18 meses a partir de la fecha de aprobación del Plan Especial.
- ETAPA II: 36 meses a partir de la fecha de aprobación del Plan Especial.

En la primera etapa está prevista la ejecución de:

- La mejora de la accesibilidad peatonal al muelle de pasajeros.

En la segunda etapa, están previstas:

- La remodelación de la intersección entre el vial de acceso al dique norte y el vial que atraviesa el puerto comunicando la Avenida de Beiramar y la Avd de Hermanos Otero Godoy y
- El acondicionamiento y mejora del tramo de la Avd. Hermanos Otero Godoy.

La ampliación de las redes de servicio esto es el saneamiento, el suministro eléctrico y las telecomunicaciones no se han incluido en el plan de etapas, dependen fundamentalmente de las nuevas necesidades derivadas del desarrollo del plan, y serán asumidas por los promotores de cada una de las actuaciones que se desarrollen.

Los plazos anteriores son indicativos, ya que pueden verse modificados por la evolución de la demanda de nuevas instalaciones y servicios en el puerto no previsibles durante la redacción del presente Plan Especial.

2 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS Y SERVICIOS. AGENTE INVERSOR

EN el siguiente cuadro se resumen las actuaciones previstas en el Plan, así como su plazo, valoración y agente inversor.

ACTUACIONES	ETAPA	PLAZO	INVERSIÓN	AGENTE INVERSOR
Mejora de la accesibilidad peatonal al muelle de pasajeros	I	18 meses	42.500 €	Portos de Galicia
Remodelación de intersección entre el vial de acceso al dique norte y el vial que atraviesa el puerto comunicando la Avenida de Beiramar y la Avd de Hermanos Otero Godo	II	36 meses	196.800 €	Portos de Galicia
Acondicionamiento y mejora del tramo de la Avd de Hermanos Otero Godoy entre el edificio de centro de la tercera edad de O Grove y el límite de la zona portuaria.	II	36 meses	387.000 €	Portos de Galicia

Santiago de Compostela, diciembre de 2012.

La ingeniera jefa del área

El ingeniero director de los trabajos

Fdo: Ana Isabel Calzadilla Bouzón.

Fdo: Andrés Cervantes Refojos

Los autores del Plan

Fdo: Manuel Cameáns Rodríguez.
Ingeniero de C.C.y P.

Fdo: Elena Santoro Prieto
Arquitecta



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR



**PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA.
T.M. DE O GROVE, PONTEVEDRA**

IV.- PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.
PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE. PONTEVEDRA.

1 PLANOS DE INFORMACIÓN

1.1 SITUACIÓN

1.2 EMPLAZAMIENTO

1.3 ESTADO ACTUAL

1.3.1 EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES

1.3.2 REDES DE SERVICIOS

1.3.2.1 ABASTECIMIENTO

1.3.2.2 SANEAMIENTO

1.3.2.3 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

1.3.2.4 TELECOMUNICACIONES

1.3.2.5 COMBUSTIBLE

1.4 ORDENACIÓN VIGENTE

1.4.1 ORDENACIÓN ESTABLECIDA POR EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

1.4.2 ORDENACIÓN ESTABLECIDA POR EL PLAN DE UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PORTUARIOS

1.4.3 CONCESIONES

2 PLANOS DE ORDENACIÓN

2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

2.2 ORDENACIÓN

2.3 VIARIO

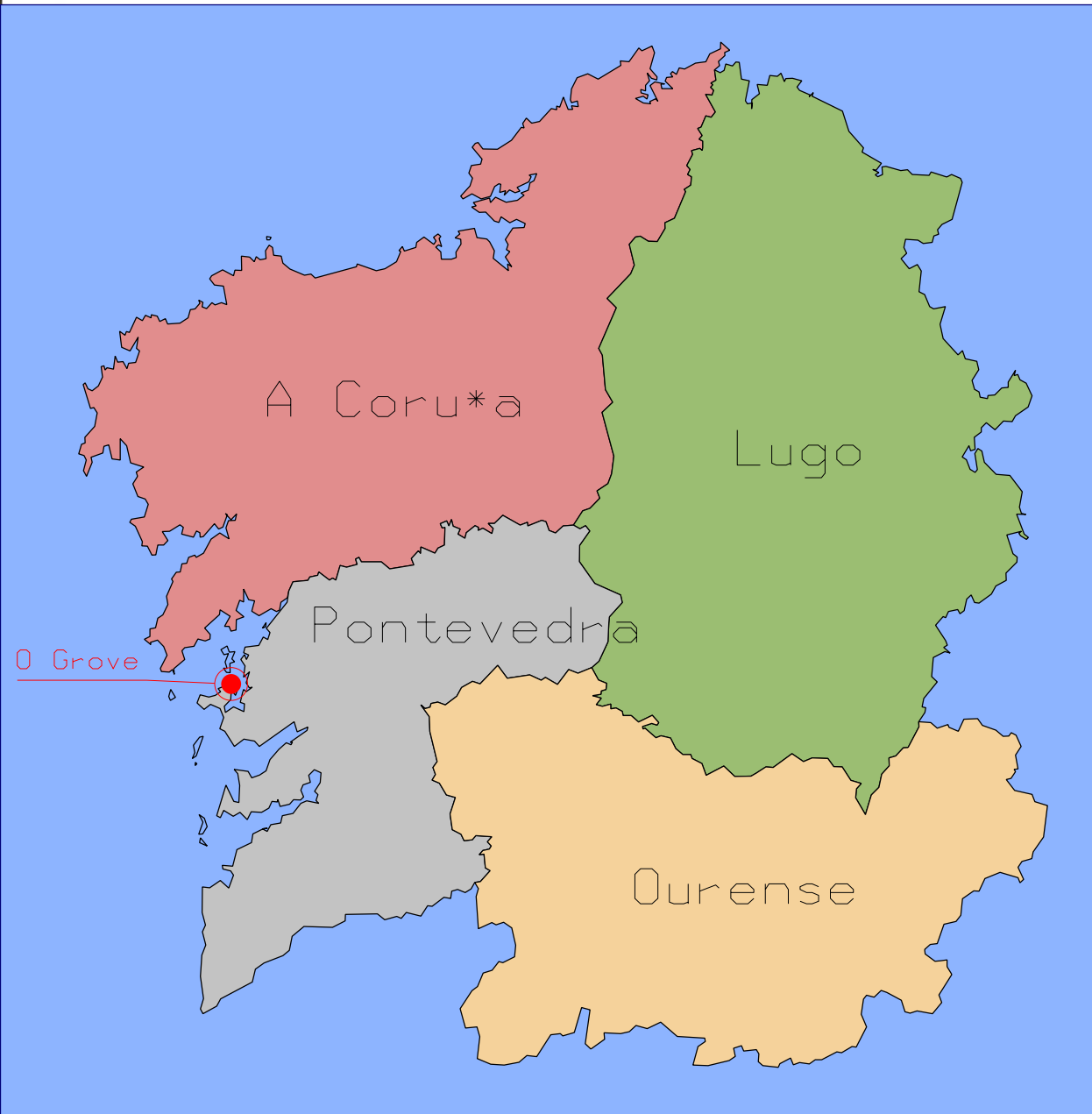
2.4 REDES DE SERVICIOS

2.4.1 ABASTECIMIENTO

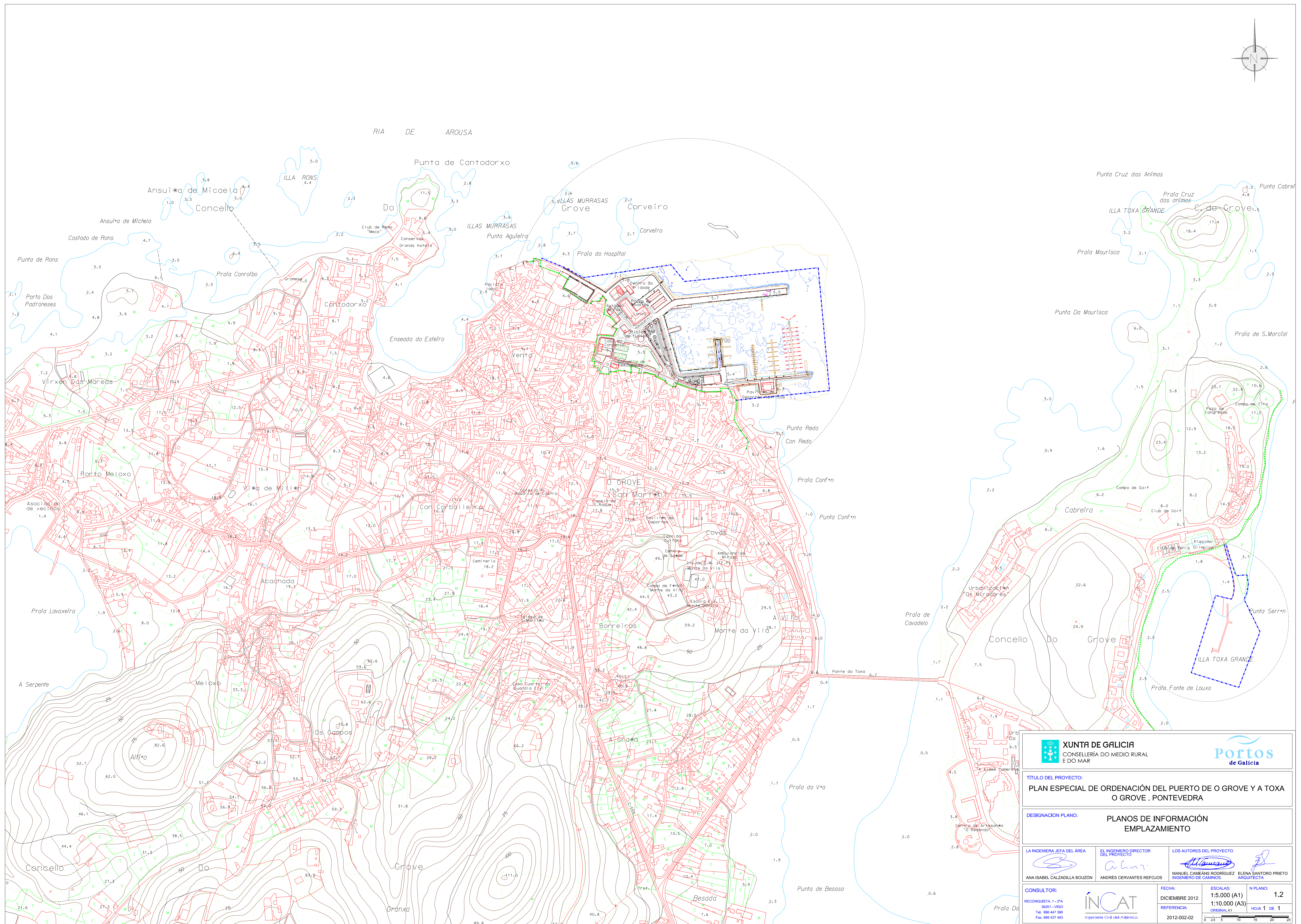
2.4.2 SANEAMIENTO

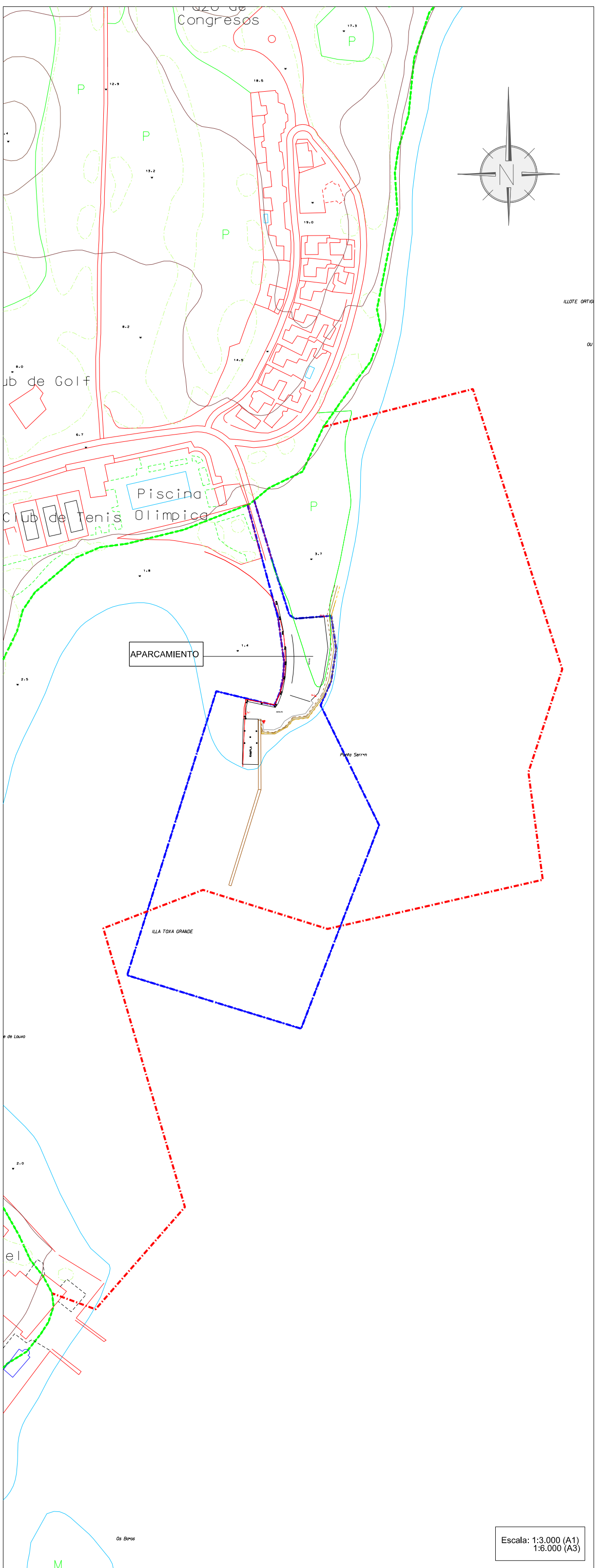
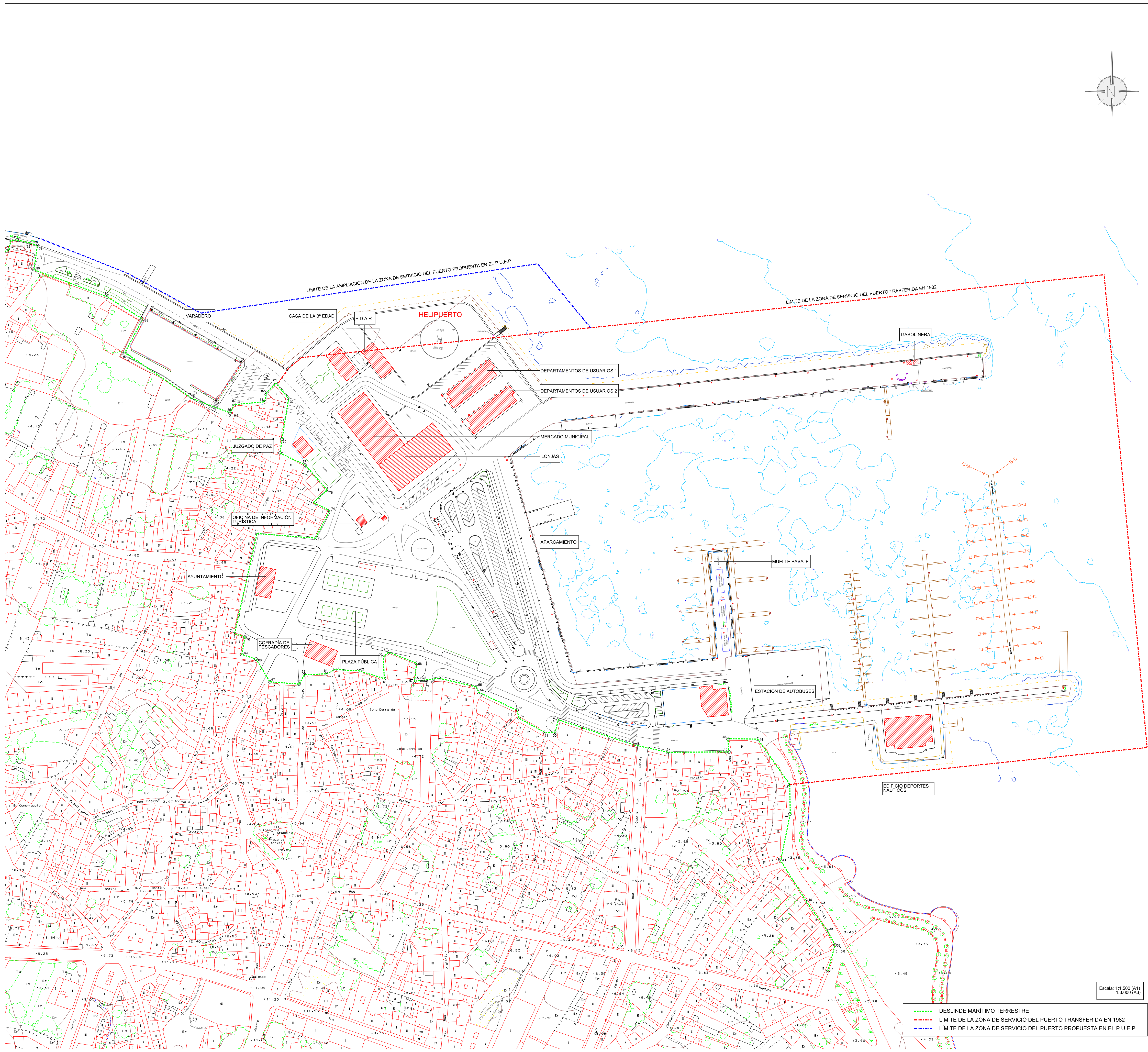
2.4.3 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

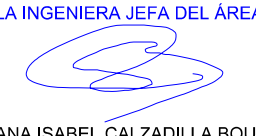
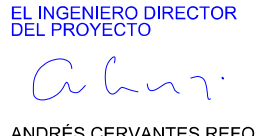
2.4.4 TELECOMUNICACIONES

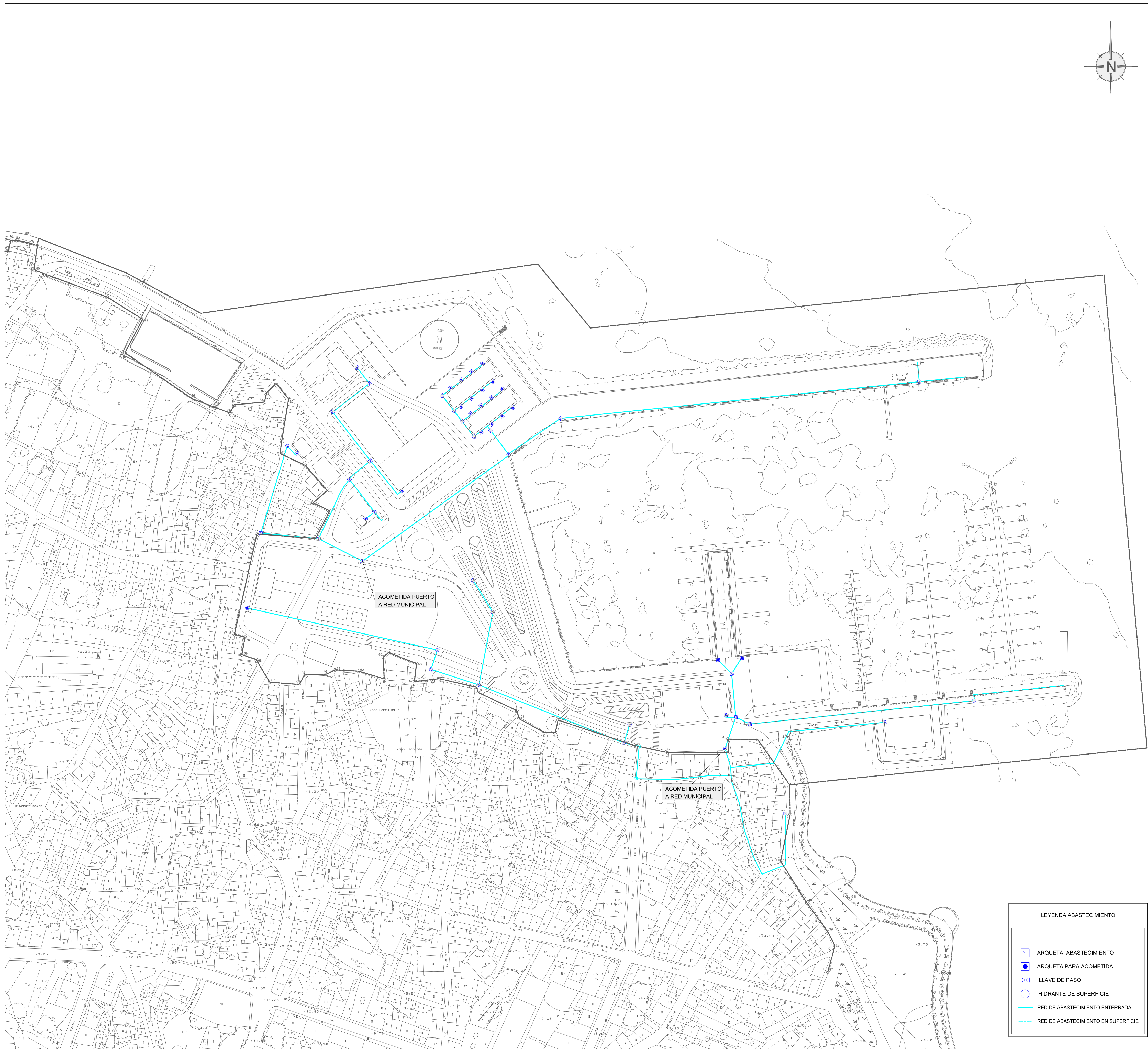


 XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR			
TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA O GROVE . PONTEVEDRA			
DESIGNACIÓN PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN SITUACIÓN			
LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA  ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO  ANDRÉS CERVANTES REFOJOS	LOS AUTORES DEL PROYECTO  MANUEL CAMÉANS RODRÍGUEZ INGENIERO DE CARRETERAS  ELENA SANTORO PRIETO ARQUITECTA	
CONSULTOR: RECONQUISTA, I+D+A 36201 - VIGO Tel. 986 447 366 Fax. 986 437 483	 INCAT Ingeniería Civil del Atlántico	FECHA: DICIEMBRE 2012 REFERENCIA: 2012-002-02	ESCALAS: 1:50.000 (A1) 1:100.000 (A3) N PLANO: 1.1 HOJA 1 DE 1





 XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR			
TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA O GROVE - PONTEVEDRA			
DESIGNACION PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN ESTADO ACTUAL EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES			
LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA  ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO  ANDRÉS CERVANTES REFOJOS	LOS AUTORES DEL PROYECTO  MANUEL CAMÉANS RODRÍGUEZ INGENIERO DE CAMINOS  ELENA SANTORO PRIETO ARQUITECTA	
CONSULTOR: RECONOUSTA 1-2ª 36201 - VIGO Tel. 986 447 368 Fax. 986 437 483	 INGENIERÍA CIVIL DEL ATLÁNTICO	FECHA: DICIEMBRE 2012 REFERENCIA: 2012-002-02	ESCALAS: 1:1.500 (A1) 1:3.000 (A3) N PLANO: 1.3.1 HOJA 1 DE 1



LEYENDA ABASTECIMIENTO

- ARQUETA ABASTECIMIENTO
- ARQUETA PARA ACOMETIDA
- LLAVE DE PASO
- HIDRANTE DE SUPERFICIE
- RED DE ABASTECIMIENTO ENTERRADA
- RED DE ABASTECIMIENTO EN SUPERFICIE

**XUNTA DE GALICIA**
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR

**Portos**
de Galicia

TÍTULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE - PONTEVEDRA

DESIGNACION PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL. REDES DE SERVICIOS
ABASTECIMIENTO

LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA

ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON

EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO

ANDRÉS CERVANTES REFOJOS

LOS AUTORES DEL PROYECTO

MANUEL CAMEÁNS RODRÍGUEZ
INGENIERO DE CAMINOS

ELENA SANTORO PRIETO
ARQUITECTA

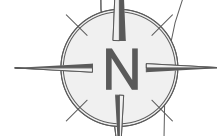
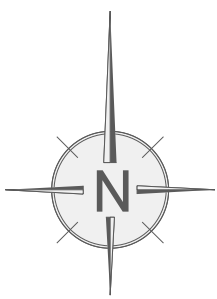
CONSULTOR:
RECONQUISTA, I+D+A
36201 - VIGO
Tel. 986 447 366
Fax. 986 437 483

**INCAT**
Ingeniería Civil del Atlántico

FECHA:
DICIEMBRE 2012
REFERENCIA:
2012-002-02

ESCALAS:
1:1.500 (A1)
1:3.000 (A3)
ORIGINAL AT
0 2,5 5 10 15 20 25

N. PLANO:
1.3.2.1
HOJA 1 DE 1

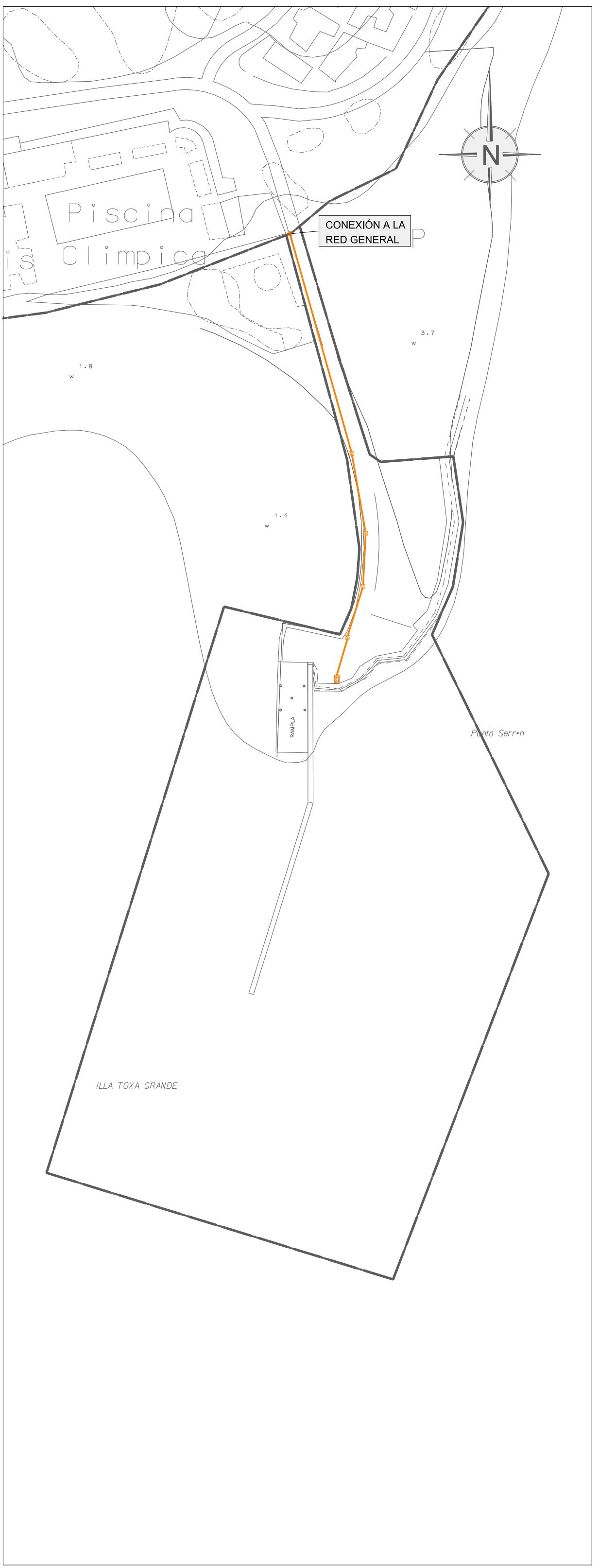
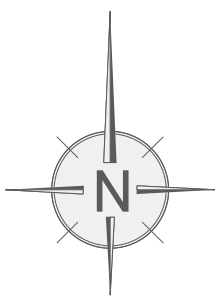


TÍTULO DEL PROYECTO:
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE . PONTEVEDRA**

DESIGNACION PLANO:	PLANOS DE INFORMACIÓN ESTADO ACTUAL. REDES DE SERVICIOS SANEAMIENTO.RESIDUALES
--------------------	--

LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA  ANA ISABEL CALZADILLA BOLUÓN	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO  ANDRÉS CERVANTES REFOJOS	LOS AUTORES DEL PROYECTO  MANUEL CAMEANS RODRÍGUEZ INGENIERO DE CAMINOS  ELENA SANTORO PRIETO ARQUITECTA
---	---	---

CONSULTOR: RECONQUISTA 1-2ºA 36201 - VGO Tel. 996 447 366 Fax. 996 437 463	 Ingeniería Civil del Atlántico	FECHA: DICIEMBRE 2012	ESCALAS: 1:1.500 (A1) 1:3.000 (A3)	N.º PLANO: 1.3.2.2
		REFERENCIA: 2012-002-02	ORIGINAL A1	HOJA 2 DE 2



LEYENDA ELÉCTRICA	
	ARQUETA ELÉCTRICA
	CUADRO ELÉCTRICO
	ARMARIO ELÉCTRICO
	LÍNEA ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN
	LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR

TÍTULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE - PONTEVEDRA

DESIGNACION PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL. REDES DE SERVICIOS
ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO. ELECTRICIDAD

LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA

ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON

EL INGENIERO DIRECTOR
DEL PROYECTO

ANDRÉS CERVANTES REFOJOS

LOS AUTORES DEL PROYECTO

MANUEL CAMEANS RODRÍGUEZ
INGENIERO DE CAMINOS

ELENA SANTORO PRIETO
ARQUITECTA

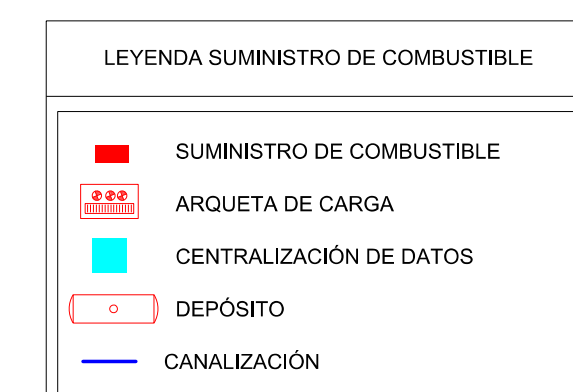
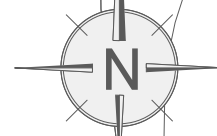
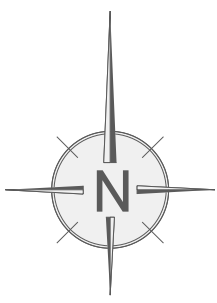
CONSULTOR:
RECONQUISTA, I+2ª
36201 - VIGO
Tel. 986 447 366
Fax. 986 437 483

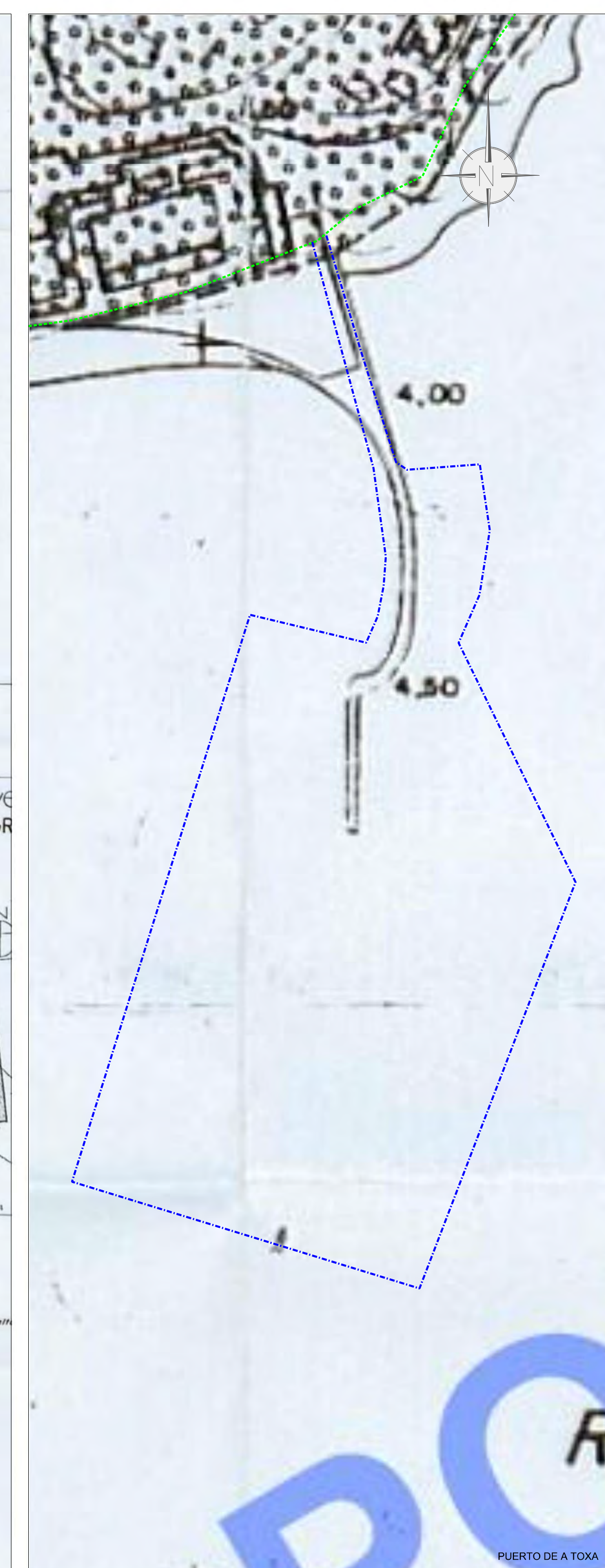
FECHA:
DICIEMBRE 2012

REFERENCIA:
2012-002-02

ESCALAS:
1:1.500 (A1)
1:3.000 (A3)
ORIGINAL

N. PLANO:
1.3.2.3
HOJA 1 DE 2



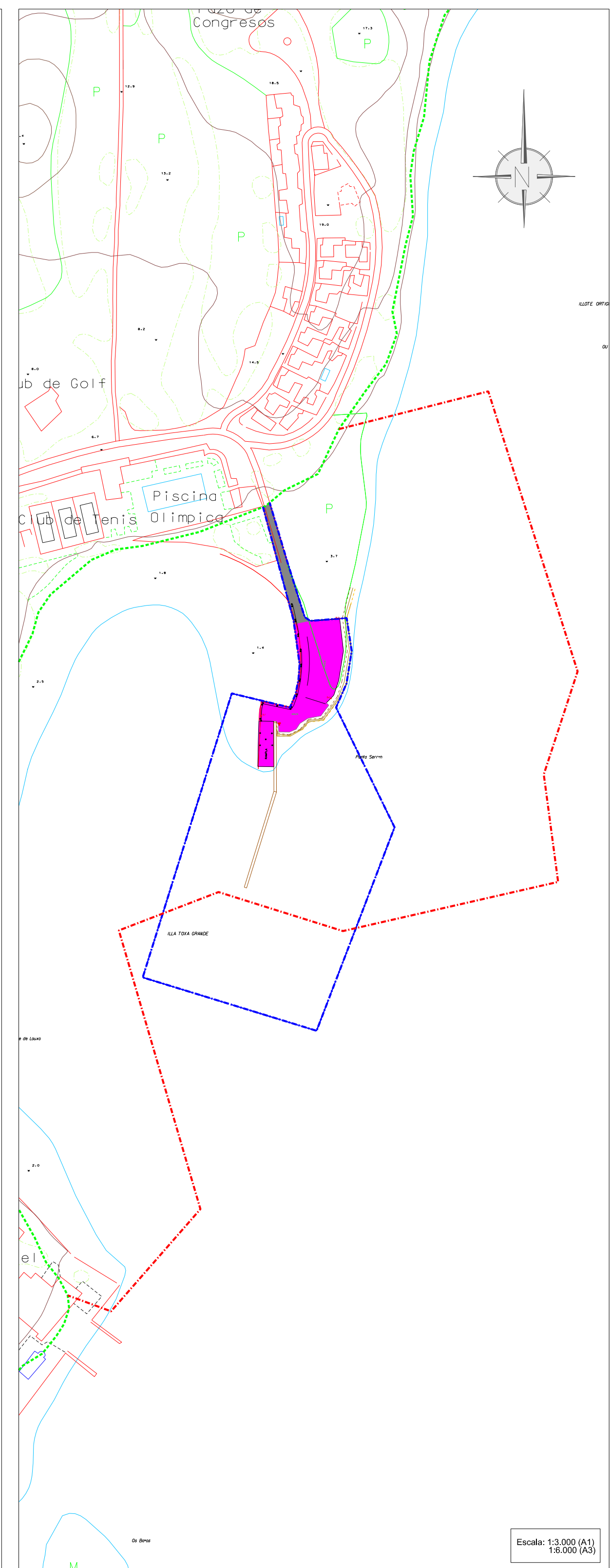
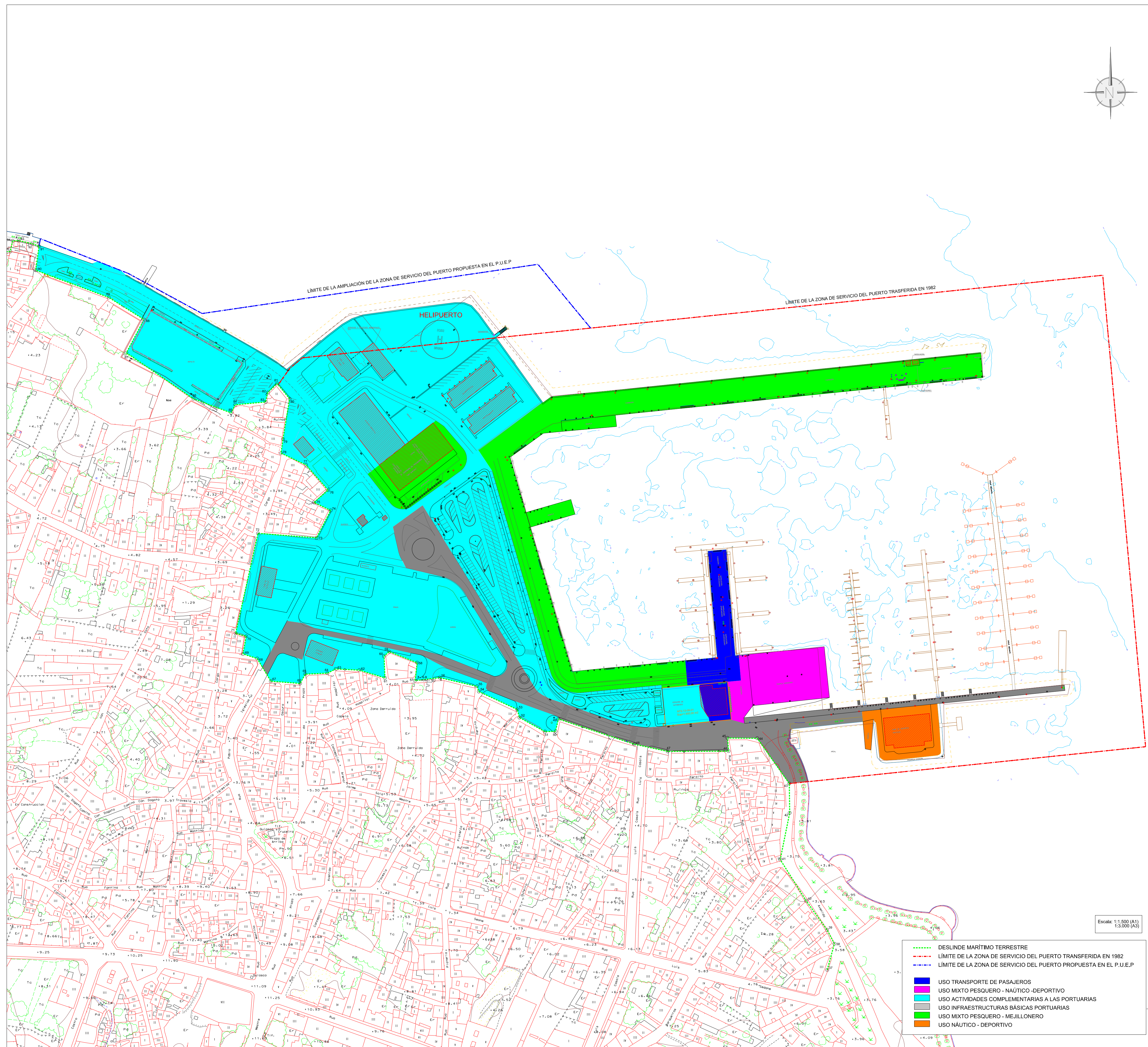


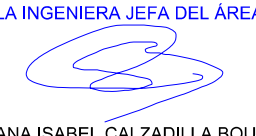
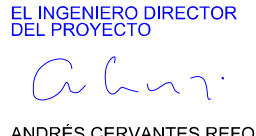
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL CONCELLO DO GROVE
APROBADAS DEFINITIVAMENTE EN EL PLENO DEL 25 DE ABRIL DE 1996

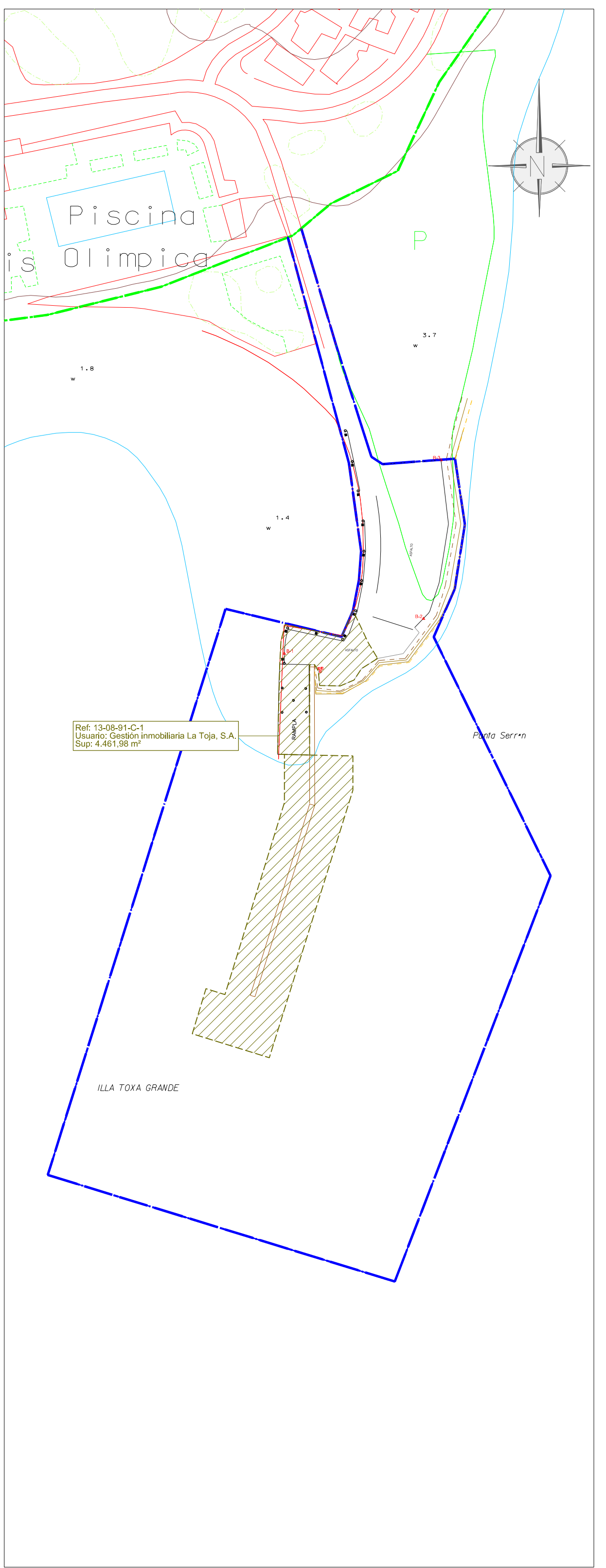
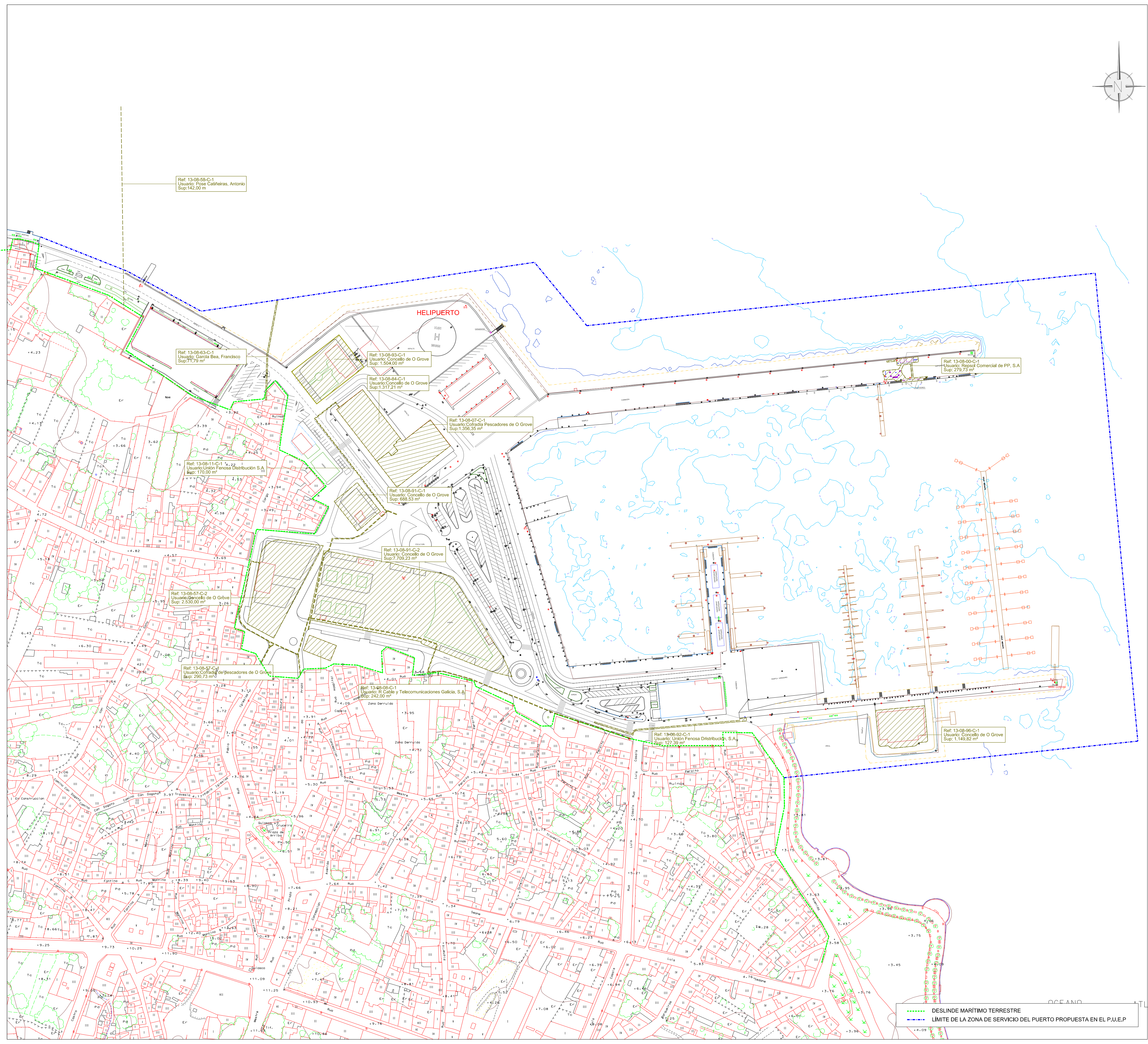
EL DECRETO 208/2002 DE 20 DE JUNIO DE LA XUNTA DE GALICIA,
SUPEDE PARA SU REVISIÓN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
EL DECRETO, RECOGE LA ORDENACIÓN PROVISIONAL EN VIGOR

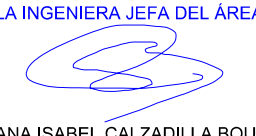
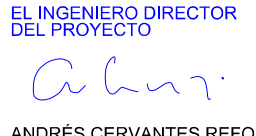
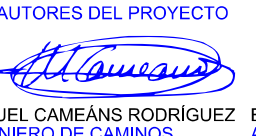
----- DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- - - - - LÍMITE DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO PROPUESTA EN EL P.U.E.P

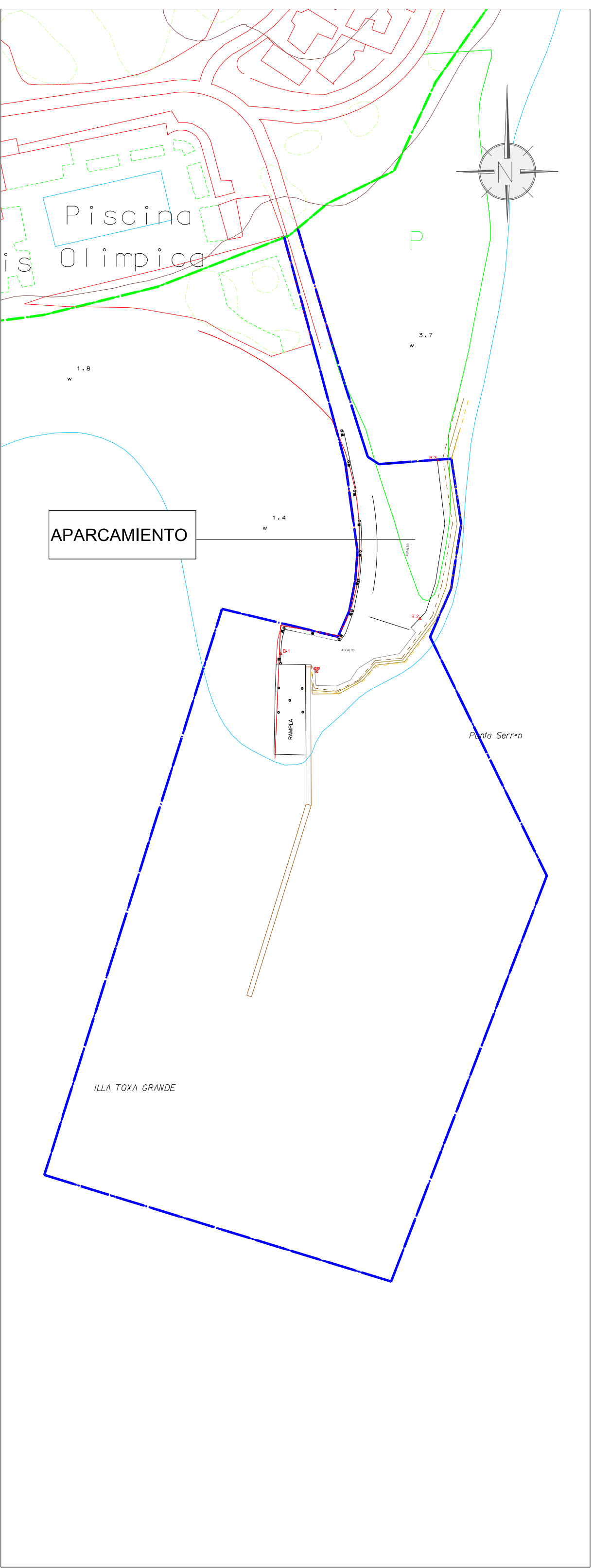
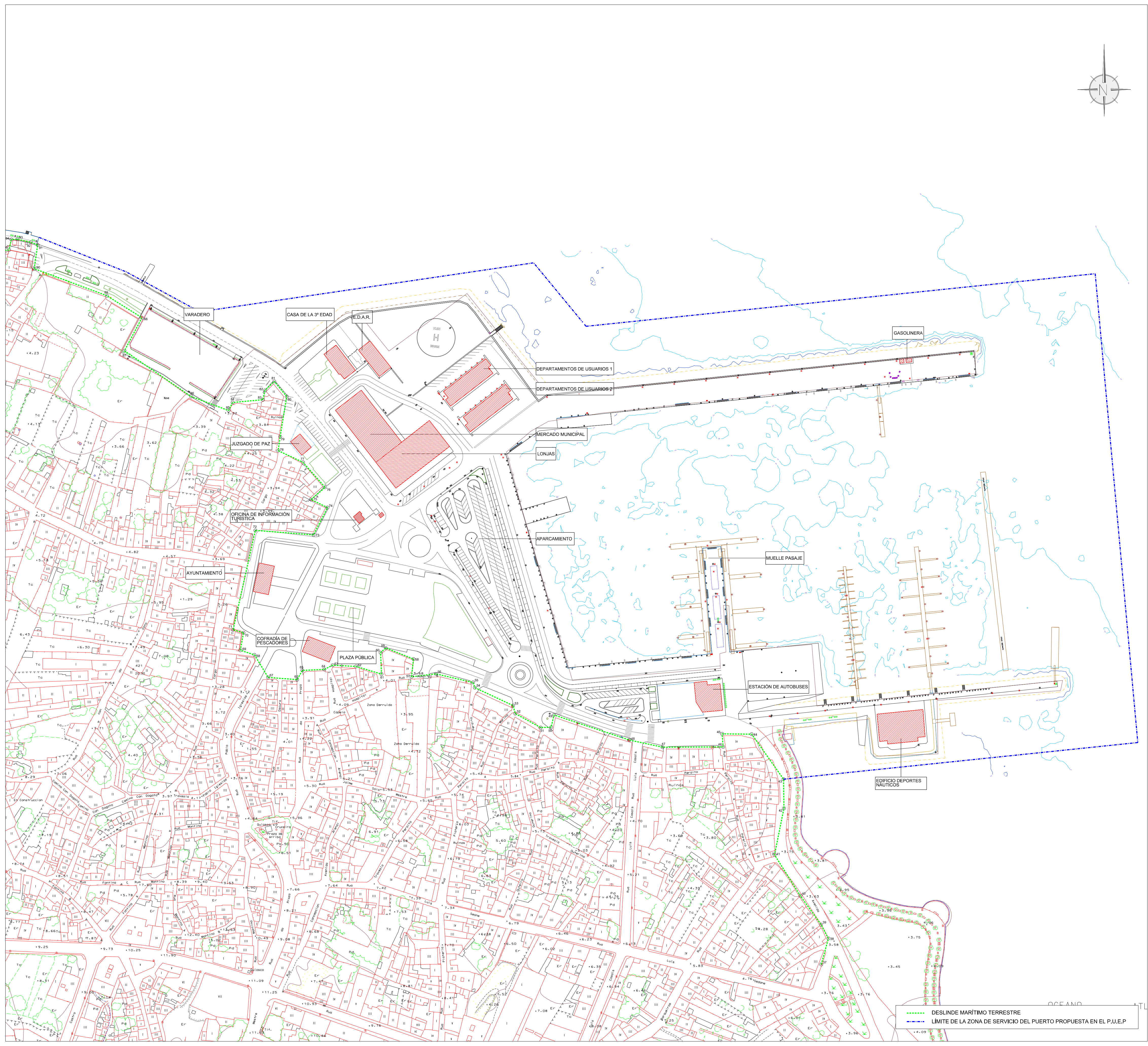
 XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR							
TÍTULO DO PROXECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DO PUERTO DE O GROVE Y A TOXA O GROVE . PONTEVEDRA							
DESIGNACION PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN ORDENACIÓN VIGUENTE ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL							
LA INGENIERA JEFA DEL AREA  ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON		EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO  ANDRÉS CERVANTES REFOJOS		LOS AUTORES DEL PROYECTO  MANUEL CAMÉNS RODRÍGUEZ INGENIERO DE CÁMINOS		 ELENA SÁNCHEZ PRIETO ARQUITECTA	
CONSULTOR: RECONQUISTA, I.-2A 36001 - VIGO Tél. 986 437 366 Fax. 986 437 463  INCAT Ingeniería Civil del Atlántico		FECHA: DICIEMBRE 2012 2012-002-02		ESCALAS: 1:1.500 (A1) 1:3.000 (A3) ORIGINAL A1		N PLANO: 1.4.1 HOJA 1 DE 1	
							

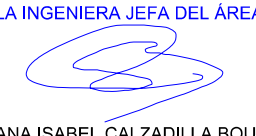
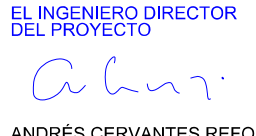
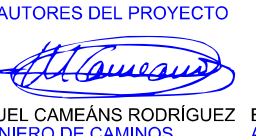


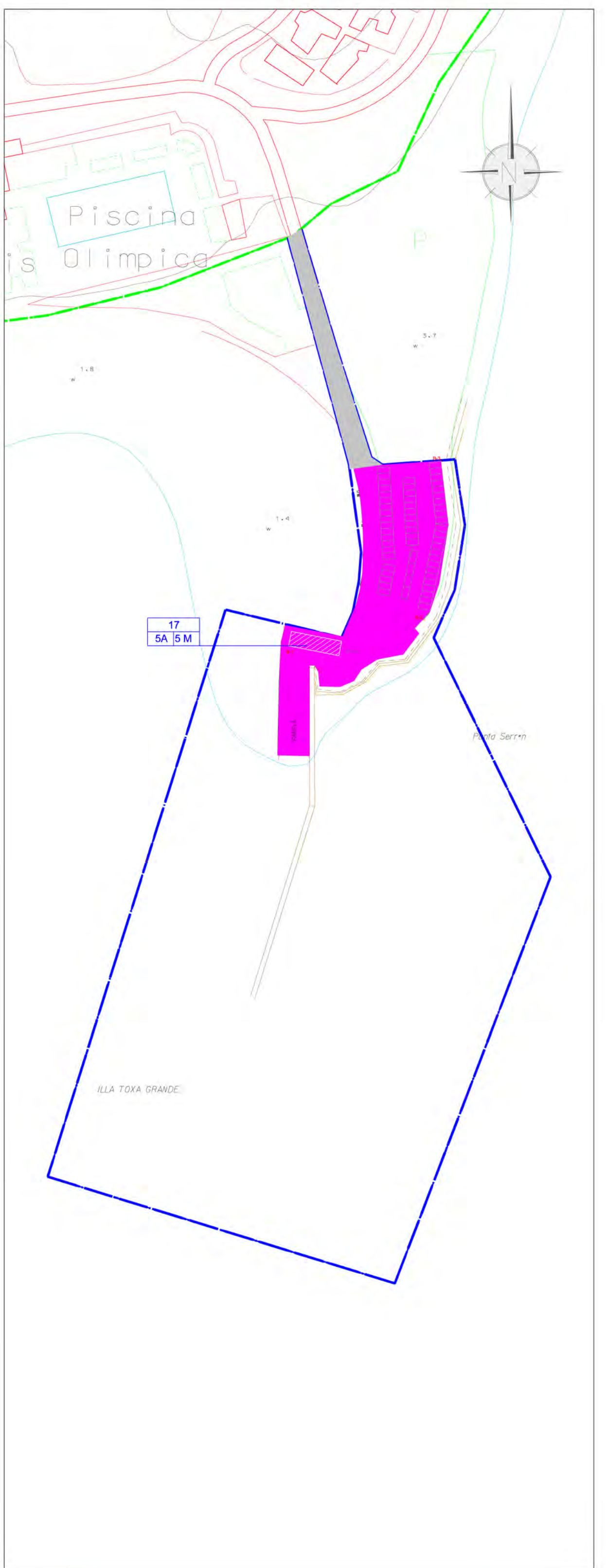
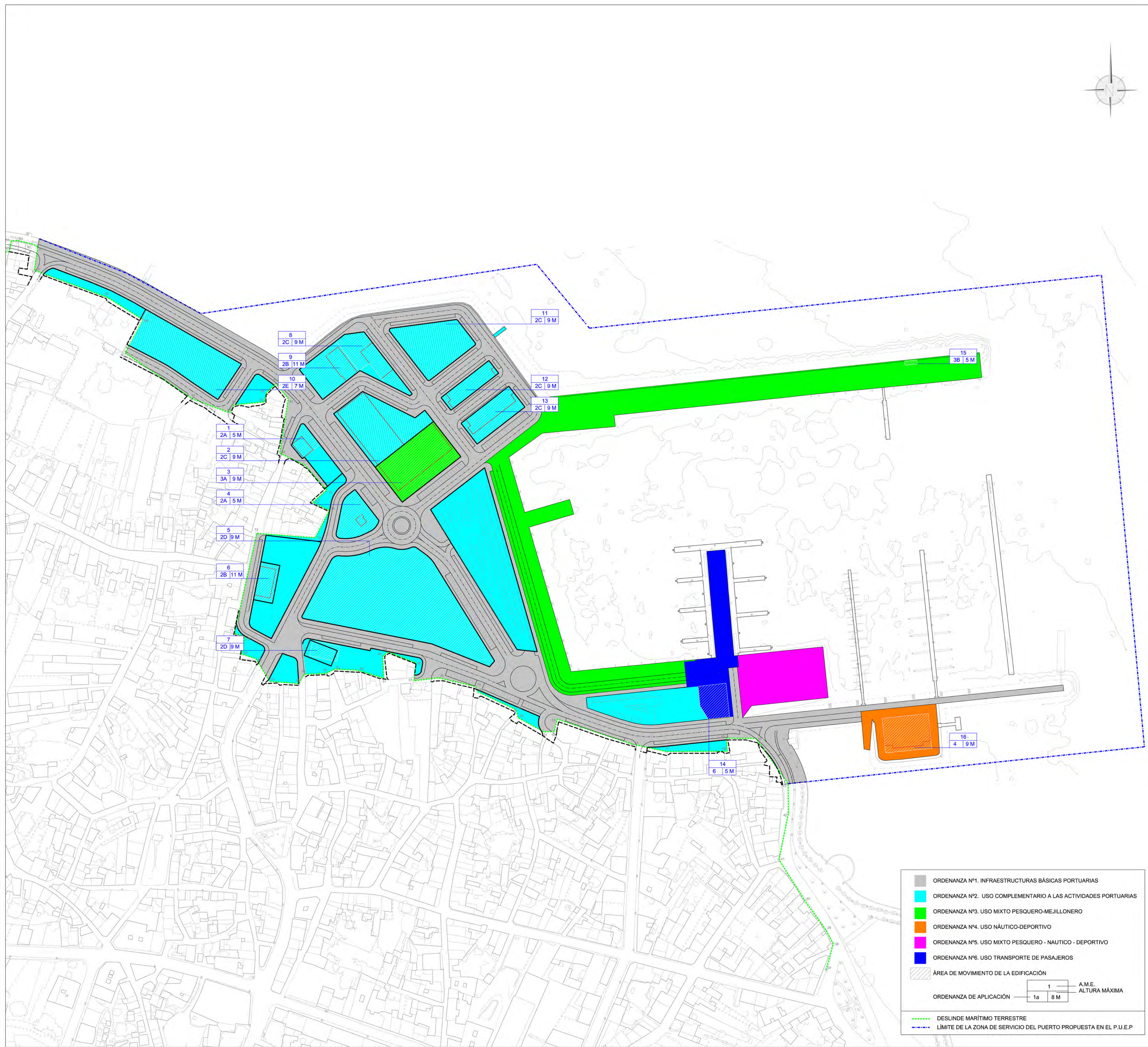
 XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR		
TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA O GROVE - PONTEVEDRA		
DESIGNACION PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN ESTADO ACTUAL ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL P.U.E.P.		
LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA  ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO  ANDRES CERVANTES REFOJOS	LOS AUTORES DEL PROYECTO  MANUEL CAMÉNS RODRÍGUEZ INGENIERO DE CAMINOS  ELENA SANTORO PRIETO ARQUITECTA
CONSULTOR: RECONOUSTA 1-2ª 36201 - VIGO Tel. 986 447 368 Fax. 986 437 483	 INGENIERÍA CIVIL DEL ATLÁNTICO	FECHA: DICIEMBRE 2012 REFERENCIA: 2012-002-02
ESCALAS: 1:1.500 (A1) 1:3.000 (A3) ORIGINAL A1		N. PLANO: 1.4.2 HOJA 2 DE 2



 XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR			
TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA O GROVE - PONTEVEDRA			
DESIGNACION PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN ORDENACIÓN VIGENTE CONCESIONES			
LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA  ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO  ANDRÉS CERVANTES REFOJOS	LOS AUTORES DEL PROYECTO  MANUEL CAMÉANS RODRÍGUEZ INGENIERO DE CAMINOS  ELENA SANTORO PRIETO ARQUITECTA	
CONSULTOR: RECONQUISTA, I-2ª 36201 - VIGO Tel. 986 447 368 Fax. 986 437 483	 INGENIERÍA CIVIL DEL ATLÁNTICO	FECHA: DICIEMBRE 2012 REFERENCIA: 2012-002-02	ESCALAS: 1:1.500 (A1) 1:3.000 (A3) N. PLANO: 1.4.3 HOJA 1 DE 1



 XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR			
TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA O GROVE - PONTEVEDRA			
DESIGNACION PLANO: PLANOS DE ORDENACIÓN DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL			
LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA  ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO  ANDRÉS CERVANTES REFOJOS	LOS AUTORES DEL PROYECTO  MANUEL CAMÉNS RODRÍGUEZ INGENIERO DE CAMINOS  ELENA SANTORO PRIETO ARQUITECTA	
CONSULTOR: RECONQUISTA 1-2ª 36201 - VIGO Tel. 986 447 368 Fax. 986 437 483	 INGENIERÍA CIVIL DEL ATLÁNTICO	FECHA: DICIEMBRE 2012 REFERENCIA: 2012-002-02	ESCALAS: 1:1.500 (A1) 1:3.000 (A3) Nº PLANO: 2.1 HOJA 1 DE 1



- ORDENANZA Nº1. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS
- ORDENANZA Nº2. USO COMPLEMENTARIO A LAS ACTIVIDADES PORTUARIAS
- ORDENANZA Nº3. USO MIXTO PESQUERO-MEJILLONERO
- ORDENANZA Nº4. USO NÁUTICO-DEPORTIVO
- ORDENANZA Nº5. USO MIXTO PESQUERO - NAUTICO - DEPORTIVO
- ORDENANZA Nº6. USO TRANSPORTE DE PASAJEROS
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- ORDENANZA DE APLICACIÓN
- 1 A.M.E. ALTURA MÁXIMA
- 1a 8 M
- DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍMITE DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO PROPUESTA EN EL P.U.E.P

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR

TÍTULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE - PONTEVEDRA

DESIGNACIÓN PLANO:
PLANOS DE ORDENACIÓN
ORDENACIÓN

LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA

ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON

EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO

ANDRÉS CERVANTES REFOJOS

LOS AUTORES DEL PROYECTO

MANUEL CAMÉNS RODRÍGUEZ
INGENIERO DE CAMINOS

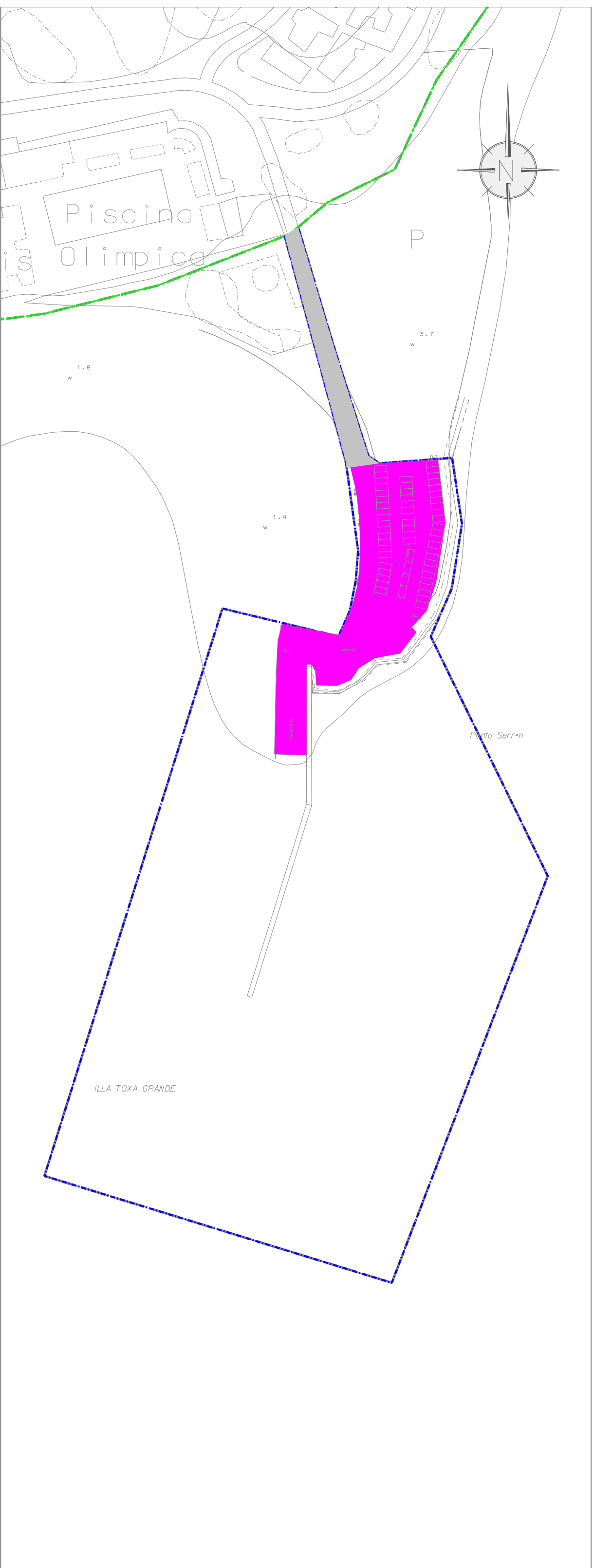
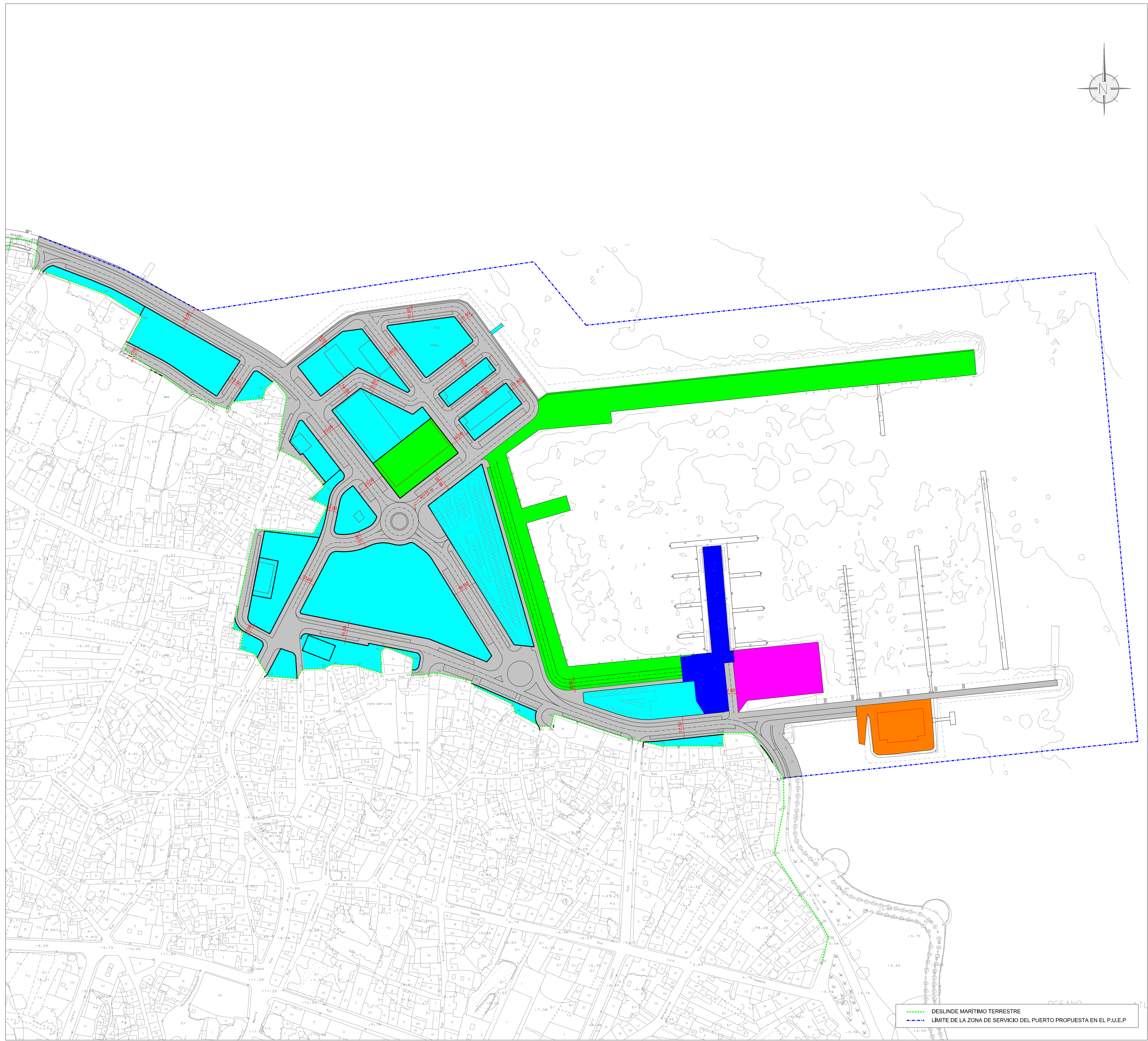
ELENA SANTORO PRIETO
ARQUITECTA

CONSULTOR:
RECONQUISTA, I-2ª
36201 - VIGO
Tel. 986 447 366
Fax. 986 437 483

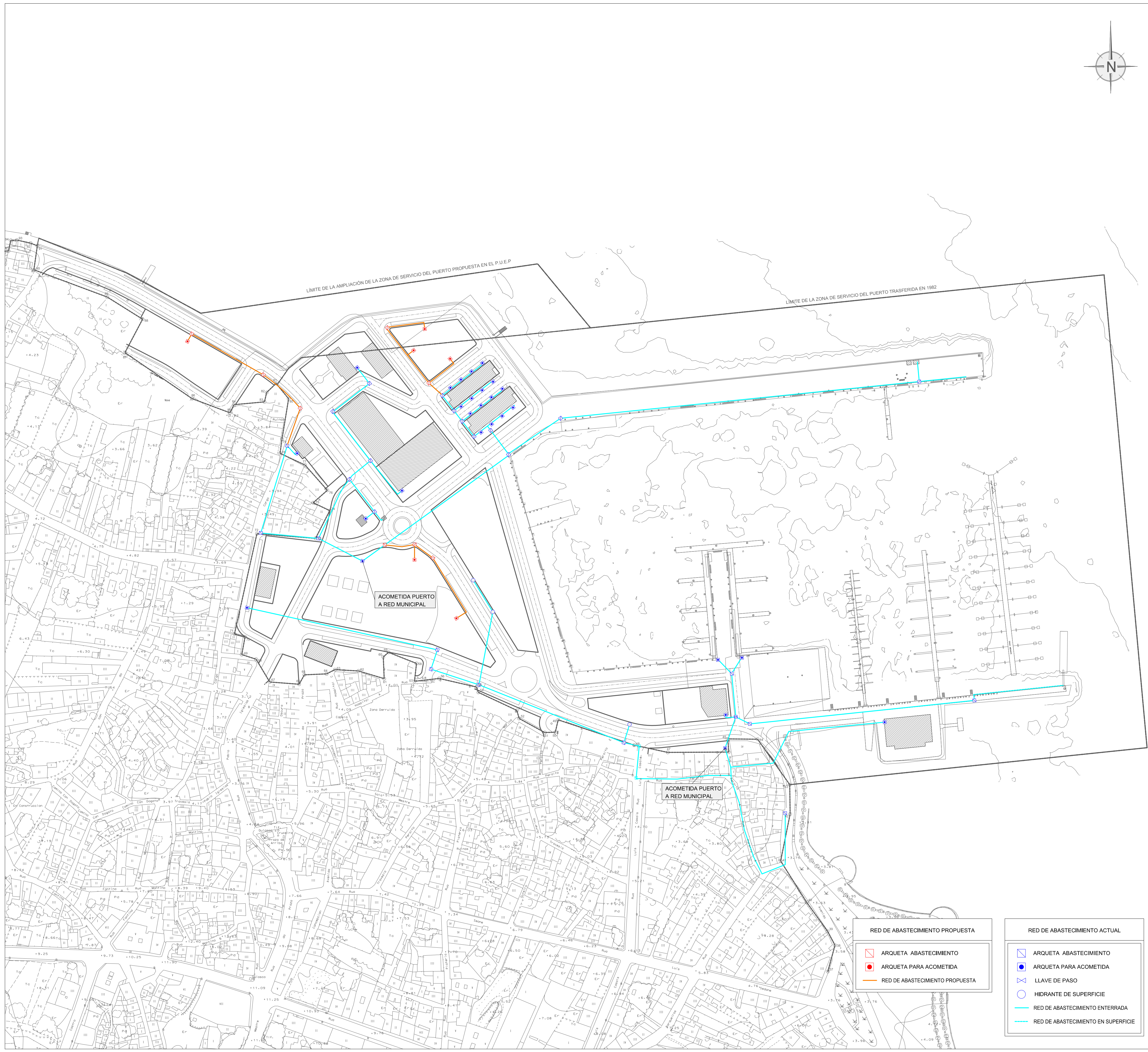
INGENIERÍA CIVIL DEL ATLÁNTICO

FECHA:
DICIEMBRE 2012
REFERENCIA:
2012-002-02

ESCALAS:
1:1.500 (A1)
1:3.000 (A3)
ORIGINAL
Nº PLANO:
2.2
HOJA 1 DE 1



 XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL E DO MAR			
TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA O GROVE - PONTEVEDRA			
DESIGNACION PLANO: PLANOS DE ORDENACIÓN VIARIO			
LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA  ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO  ANDRÉS CERVANTES REFOJOS	LOS AUTORES DEL PROYECTO  MANUEL CAMÉANS RODRÍGUEZ INGENIERO DE CAMINOS  ELENA SANTORO PRIETO ARQUITECTA	
CONSULTOR: RECONOUSTA 1-2ª 36201 - VIGO Tel. 986 447 368 Fax. 986 437 483	 INGENIERÍA CIVIL DEL ATLÁNTICO	FECHA: DICIEMBRE 2012 REFERENCIA: 2012-002-02	ESCALAS: 1:1.500 (A1) 1:3.000 (A3) ORIGINAL Nº PLANO: 2.3 HOJA 1 DE 1



**XUNTA DE GALICIA**
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR

**Portos**
de Galicia

TÍTULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE - PONTEVEDRA

DESIGNACION PLANO:
**PLANOS DE ORDENACIÓN
REDES DE SERVICIOS
ABASTECIMIENTO**

LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA

ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON

EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO

ANDRÉS CERVANTES REFOJOS

LOS AUTORES DEL PROYECTO

MANUEL CAMEÁNS RODRÍGUEZ
INGENIERO DE CAMINOS

ELENA SANTORO PRIETO
ARQUITECTA

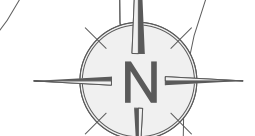
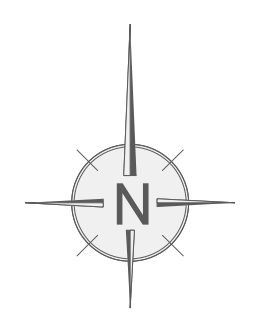
CONSULTOR:
RECONQUISTA, I - 2ª
36201 - VIGO
Tel. 986 447 366
Fax. 986 437 483

**INCAT**
Ingeniería Civil del Atlántico

FECHA:
DICIEMBRE 2012
REFERENCIA:
2012-002-02

ESCALAS:
1:1.500 (A1)
1:3.000 (A3)
ORIGINAL AT
0 2,5 5 10 15 20 25

N PLANO:
2.4.1
HOJA 1 DE 1



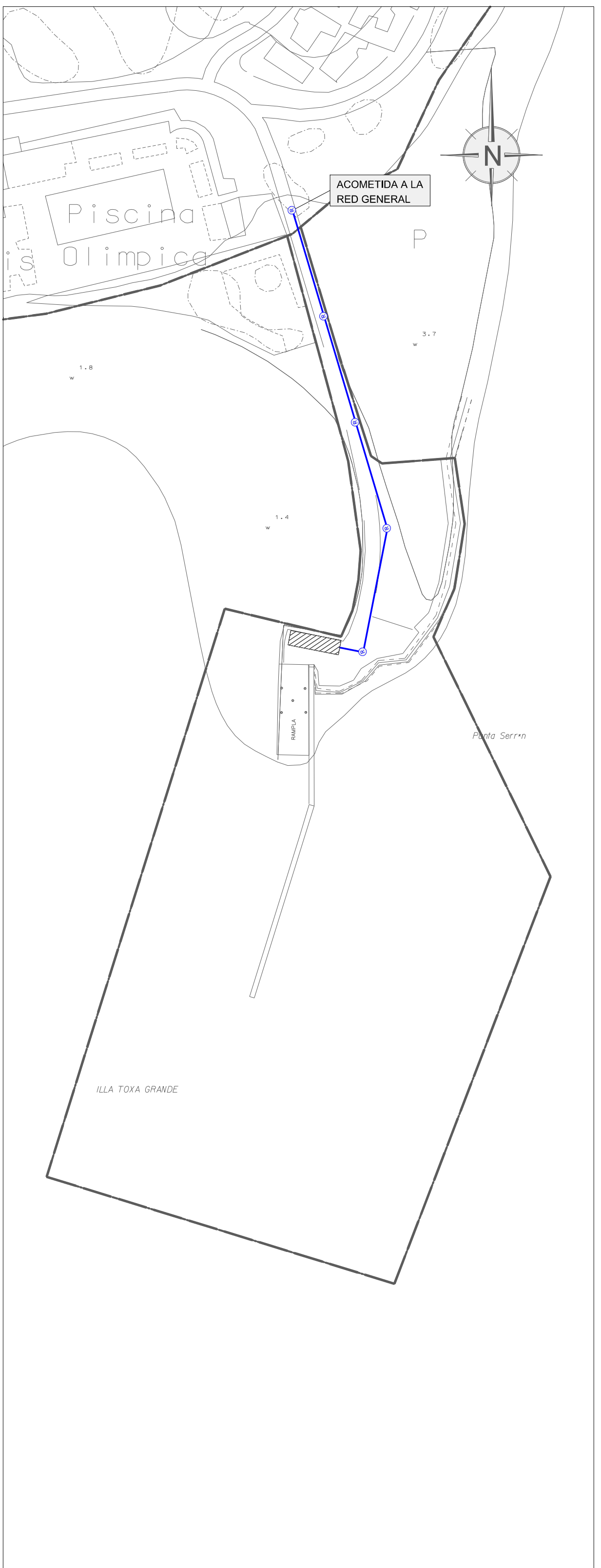
El diagrama muestra dos mapas de la zona de estudio, uno a la izquierda y uno a la derecha, cada uno con una leyenda.

RED DE PLUVIALES PROPUESTA (Mapa izquierdo):

- REPOSICIÓN DE SUMIDERO
- REPOSICIÓN DE POZO DE REGISTRO
- REPOSICIÓN RED DE PLUVIALES
- NUEVO SUMIDERO
- NUEVO POZO DE REGISTRO
- NUEVA RED DE PLUVIALES

RED DE PLUVIALES ACTUAL (Mapa derecho):

- SUMIDERO
- POZO DE REGISTRO
- DESAGUE PLUVIALES
- RED DE PLUVIALES
- RIO RASOIRO
- RED DE PLUVIALES TUBO OVOIDE





XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR



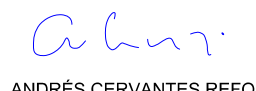
TÍTULO DEL PROYECTO:
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE . PONTEVEDRA**

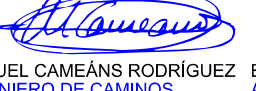
DESIGNACION PLANO:

**PLANOS DE ORDENACIÓN
REDES DE SERVICIOS
SANEAMIENTO.RESIDUALES**

LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA

ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON

EL INGENIERO DIRECTOR
DEL PROYECTO

ANDRÉS CERVANTES REFOJOS

LOS AUTORES DEL PROYECTO

MANUEL CAMEANS RODRÍGUEZ
INGENIERO DE CAMINOS

ELENA SANTORO PRIETO
ARQUITECTA

CONSULTOR:
RECONQUISTA, I+2ª
36201 - VIGO
Tel. 986 447 366
Fax. 986 437 483

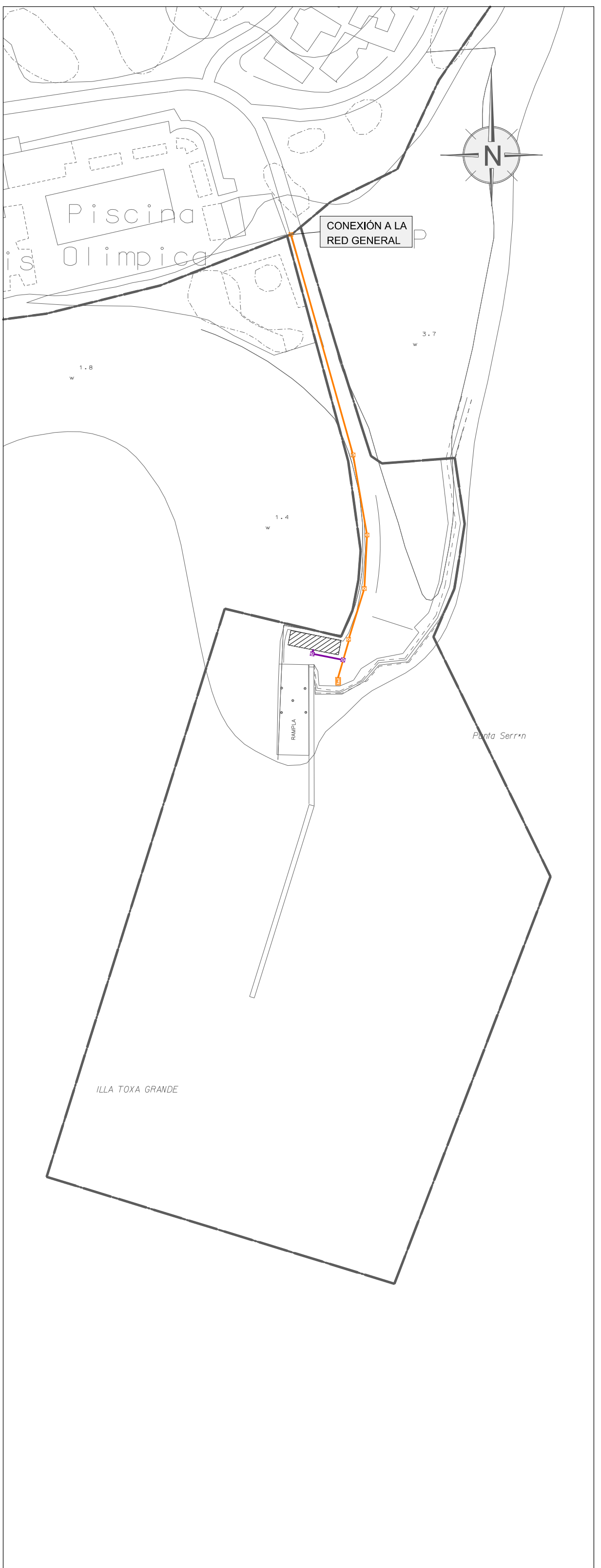
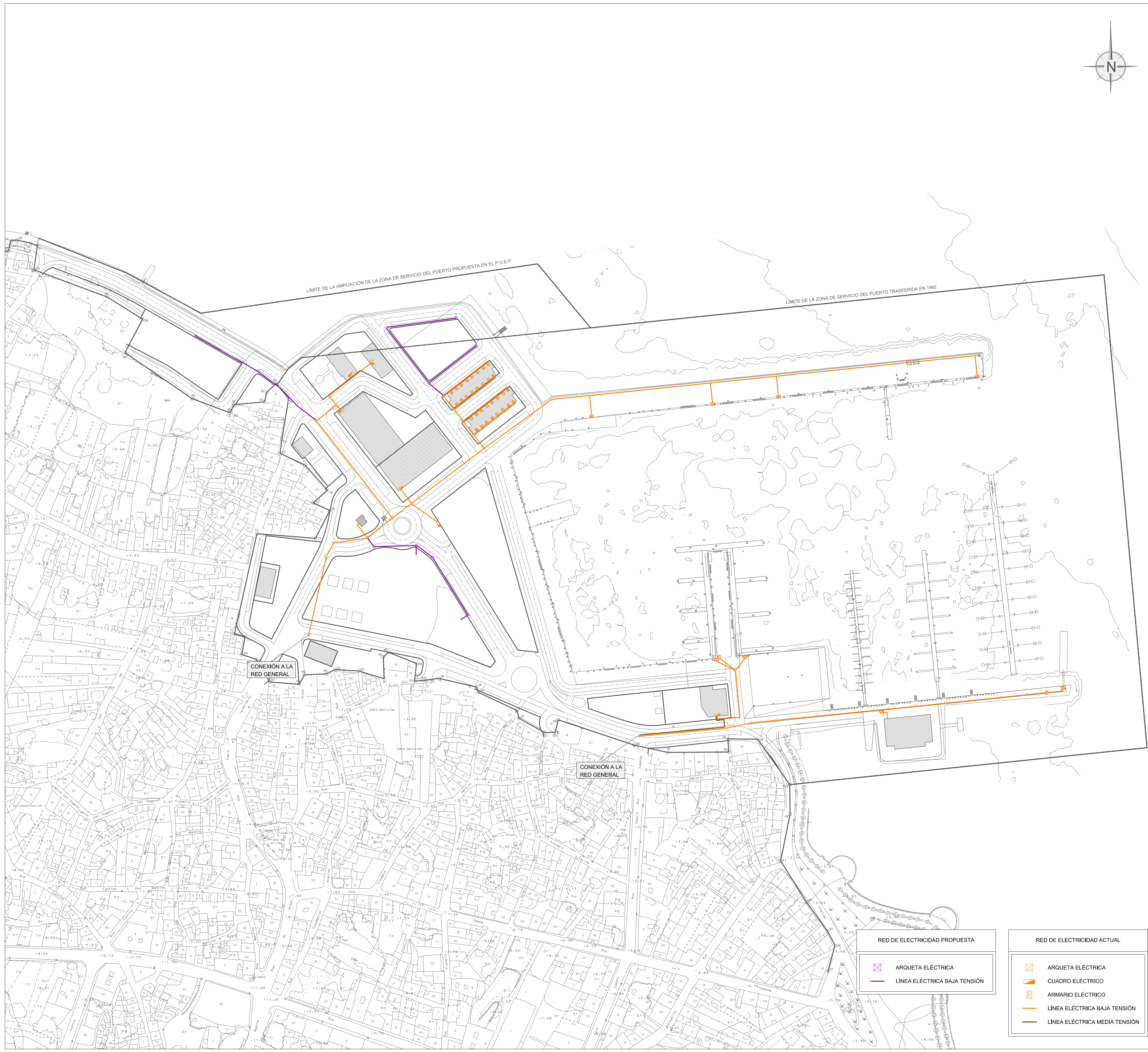

Ingeniería Civil del Atlántico

FECHA:
DICIEMBRE 2012
REFERENCIA:
2012-002-02

ESCALAS:
1:1.500 (A1)
1:3.000 (A3)
ORIGINAL

N PLANO:
2.4.2
HOJA 2 DE 2

0 2.5 5 10 15 20 25

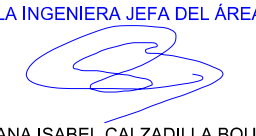


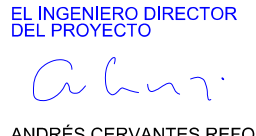
**XUNTA DE GALICIA**
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR

**Portos**
de Galicia

TÍTULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE . PONTEVEDRA

DESIGNACION PLANO:
PLANOS DE ORDENACIÓN
REDES DE SERVICIOS
ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO. ELECTRICIDAD

LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA

ANA ISABEL CALZADILLA BOUZON

EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO

ANDRÉS CERVANTES REFOJOS

LOS AUTORES DEL PROYECTO

MANUEL CAMEÁNS RODRÍGUEZ
INGENIERO DE CAMINOS

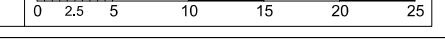
ELENA SANTORO PRIETO
ARQUITECTA

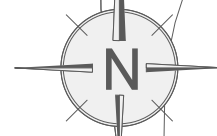
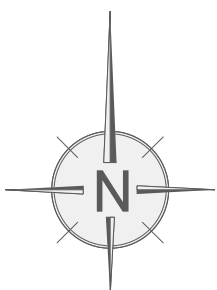
CONSULTOR:
RECONQUISTA, I-2ª
36201 - VIGO
Tel. 986 447 366
Fax. 986 437 483

**INCAT**
Ingeniería Civil del Atlántico

FECHA:
DICIEMBRE 2012
REFERENCIA:
2012-002-02

ESCALAS:
1:1.500 (A1)
1:3.000 (A3)
ORIGINAL
N PLANO:
2.4.3
HOJA 1 DE 2





XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
E DO MAR



TÍTULO DEL PROYECTO:

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE O GROVE Y A TOXA
O GROVE . PONTEVEDRA

DESIGNACION PLANO:

PLANOS DE ORDENACIÓN
REDES DE SERVICIOS
EFICIENCIA Y ALUMBRADO. ALUMBRADO

LA INGENIERA JEFA DEL ÁREA



ANA ISABEL CALZADILLA BOUZA

EL INGENIERO DIRECTOR
DEL PROYECTO

DEL PROYECTO

Andrés

ANDRÉS CERVANTES REFOJO

LOS AUTORES DEL PROYECTO

MANUEL CAMEÁNS RODRÍGUEZ
INGENIERO DE CAMINOS

CONSULTOR:

RECONQUISTA, 1 - 2ªA
36201 - VIGO
Tel. 986 447 366
Fax. 986 437 483


 INCAT
 Ingeniería Civil del Atlántico

FECHA:

DICIEMBRE 2012

REFERENCIA:
2012-002-02

ESCALAS:

1:1.500 (A1)	2.4.3
1:3.000 (A3)	

1:3.000 (A3)
ORIGINAL A1

HOJA 2 DE 2



