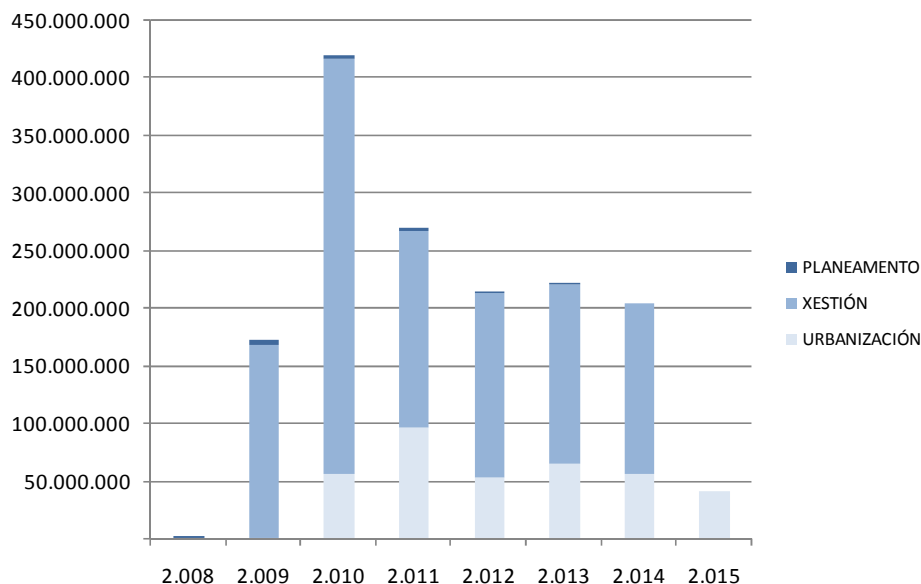


7.4 Programación económica do Plan

A planificación temporal do investimento responde á gráfica seguinte:



Gráfica 7.1. Distribución temporal e por conceptos do investimento do Plan

Obsérvase que o esforzo inversor concéntrase especialmente no ano 2010, onde se prevé o 31% do investimento en xestión total, que ven seguido no ano 2011 por un esforzo intenso na urbanización, co 26% do total. Os anos 2012 a 2014 experimentan unha evolución moi semellante, mentras 2015 é o ano de conclusión das últimas actuacións urbanizadoras.

A evolución do investimento pódese apreciar tamén na seguinte táboa:

	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016
PLANEAMENTO	1.919.007	3.486.431	2.612.025	1.965.826	707.615	1.477.858			
XESTIÓN		168.183.584	360.857.852	170.855.719	160.273.538	154.529.318	147.345.742		
URBANIZACIÓN			55.245.671	95.860.215	52.249.410	64.565.199	55.529.985	40.228.527	

Polo tanto, os primeiros solos poderían estar disponibles para a edificación a partir de 2011.

7.5 Estimación básica do impacto económico do Plan Sectorial Galego de Solo Residencial

A fin de realizar una análise básica do orde de magnitude do impacto económico do Plan Sectorial, pátense das seguintes hipótesis:

- 1) Inversión distribuída durante a vixencia do plan según a distribución recollida no epígrafe adicado á periodificación do investimento:

	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015
PLANEAMENTO	1.919.007	3.486.431	2.612.025	1.965.826	707.615	1.477.858		
XESTIÓN		168.183.584	360.857.852	170.855.719	160.273.538	154.529.318	147.345.742	
URBANIZACIÓN			55.245.671	95.860.215	52.249.410	64.565.199	55.529.985	40.228.527

- 2) Traslado do importe adicado a xestión e urbanización ao sector construción, como incremento de demanda sectorial, que derivará en efectos directos e indirectos sobre o conxunto da economía galega a través dos encadeamentos productivos descritos nas táboas input output da economía galega (TIOGa). Traslado do importe adicado a planeamento ao sector de servizos (despachos...) a efectos da introducción nas táboas input output.

Análise básica. Efectos tendo en conta únicamente o Plan

No ámbito desta análise preliminar, o análise non entra na actualización vía RAS (que, como se comenta posteriormente na nota metodolóxica, implicaría un maior efecto económico pero menor xeración de emprego dados os incrementos de produtividade e produción/empregado do sector), e recóllese únicamente o investimento no Plan Sectorial, sen considerar as posteriores actuacións constructivas.

Aplicando ás TIOGa os inputs de investimento periodificados, **os resultados para o conxunto do plan (sumando efectos directos e indirectos) serían:**

Galicia	Efecto total							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Producción Total	3.246.938	394.987.933	967.065.639	620.367.458	492.864.329	509.370.746	469.348.420	93.067.790
VEB precios mercado	1.871.061	164.449.938	401.002.585	257.320.740	204.199.402	211.243.257	194.271.400	38.522.362
Emprego	72	5.725	13.938	8.945	7.095	7.343	6.748	1.338

Cabe reseñar que no cómputo do total do plan non é posible agregar a xeración anual de emprego, xa que os empregos xerados cada ano non se acumulan cos do seguinte (os 5.725 empregos xerados no ano 2009 serían substituídos polos 13.938 do ano seguinte, non se acumularían 19.000 empregos en dous anos). Con esta salvedade, o impacto medio sobre a economía galega no período 2008-2015 sería o seguinte:

	Datos medios	Total acumulado
Producción Total	443.789.906,60 €/año	3.550.319.253 €
VAB precios mercado	184.110.093,31 €/año	1.472.880.746 €
Emprego	6401 empleos/año	N.a.

Análise básica. Efectos tendo en conta unha estimación do investimento en construción derivado da posta en marcha do Plan

Dado que o Plan porá no mercado un gran volume de solo, é preciso, sempre dentro desta análise básica, ter en consideración o efecto da construción xerada. Para elo, tómasse o valor medio de mercado por tipoloxías, distribuído de xeito simplificado en función da porcentaxe de urbanización sobre o total do plan acometida no ano anterior.

Deste xeito, a estimación de demanda de construción xerada queda como segue (hai que considerar que no epígrafe de construción só se considerarían os custes asociados á mesma, xa que o custe de solo e a súa urbanización xa foron incluídos na análise de efecto únicamente do Plan)

A estimación de calendarización de investimento sería como sigue:

	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016
PLANEAMENTO	1.919.007	3.486.431	2.612.025	1.965.826	707.615	1.477.858			
XESTIÓN		168.183.584	360.857.852	170.855.719	160.273.538	154.529.318	147.345.742		
URBANIZACIÓN			55.245.671	95.860.215	52.249.410	64.565.199	55.529.985	40.228.527	
CONSTRUCCIÓN				627.088.623	1.088.100.650	593.078.343	732.873.747	630.315.846	456.630.379

Tomando esta hipótese, e coas simplificacións xa enunciadas, a estimación da orde de magnitude do impacto do Plan quedaría como segue:

Galicia	Efecto total								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Producción Total	3.246.938	394.987.933	967.065.639	2.071.122.852	3.010.160.658	1.881.444.125	2.164.835.314	1.551.289.293	1.056.404.090
VEB precios mercado	1.871.061	164.449.938	401.002.585	857.813.402	1.246.151.739	779.168.076	896.062.648	642.105.375	437.263.860
Emprego	72	5.725	13.938	29.803	43.286	27.069	31.124	22.303	15.188

En promedio, o impacto sobre a economía galega sería:

	Datos medios	Total acumulado
Producción Total	1.455.617.426,91 €/año	12.044.152.752 €
VAB precios mercado	554.291.647,02 €/año	4.988.624.823 €
Emprego	19258 empleos/año	N.a.

Obsérvase por tanto a multiplicación de efectos do investimento adicado ao Plan sobre o conxunto da economía galega.

Finalmente, destacar que esta é unha análise indicativa do orde de magnitude do impacto do plan: A determinación con alto nivel de axuste do impacto real, e a súa periodificación temporal, así como a incidencia sectorial do mesmo, requiriría unha análise en profundidade, fora do ámbito deste informe.

Nota metodolóxica. As táboas input output

A metodoloxía de análise cuantitativo da orde de magnitude do impacto do presente plan baséase no modelo de análise Input-Output de Leontief. Este modelo de análise foi desenvolvido como estrutura teórica e ferramenta de economía aplicada por Wassily Leontief coa construción das primeiras táboas Input-Output de Estados Unidos para os anos 1912 e 1929, publicadas en 1936. Dende entón, táboas Input-Output describindo as interrelacións entre os diversos sectores da economía teñen sido xeradas para máis de 90 países, constituíndose como ferramentas básicas da modelización económica.

Un paso básico para o éxito da metodoloxía Input-Output foi a integración da estrutura Input Output no sistema de contabilidade nacional e rexional (caso que nos ocupa), unha articulación desenvolvida e publicada en 1968 por Nacións Unidas.

Tras esta integración, a combinación da análise Input-Output e a contabilidade nacional teñen proporcionado durante os últimos anos, os principais instrumentos técnicos para a elaboración de modelos económicos tanto descriptivos como de planificación, constituíndose en estándar técnico para a avaliación de impacto económico de calquera actuación.

Na súa formulación máis simple, baseada no sistema aberto deseñado originalmente por Leontief, unha táboa de coeficientes Input-Output representa, en cada unha das súas columnas, un proceso productivo que produce un único produto, se trata o conxunto da actividade como un único proceso, unha simplificación que leva a que a táboa orixinal de transaccións interindustriais ou táboa de consumos intermedios, da que se obtén a táboa de coeficientes, debe necesariamente ser no só cuadrada senon simétrica, un aspecto que xera transformacións nas táboas Input-Output baseadas na contabilidade rexional para o seu emprego na análise de Leontief.

A matriz inversa de Leontief é o fundamento da análise Input-Output, dado que amosa o impacto total dun incremento na demanda final no conxunto de sectores de actividade dunha economía. **É por tanto posible con esta matriz establecer o impacto sobre o nivel de produción dunha economía de incrementos na demanda xerados por factores exógenos.** Por este motivo tómase esta metodoloxía como base para a estimación de impacto do plan sectorial de vivenda residencial de Galicia.

Asimismo, dado que **esta matriz reflexa dentro da estrutura de Valor Engadido a relación entre produción, valor engadido bruto e emprego a nivel sectorial, é posible determinar o impacto directo e indirecto en termos de:**

- **Producción**
- **Emprego**
- **VEB**



Aplicación do modelo de Leontief na economía galega. Datos de partida e contexto

A fin de aplicar a metodoloxía proposta na economía galega, é preciso contar cos datos de partida recabados da contabilidade rexional. Neste aspecto, **é de destacar que as táboas da economía gallega (TIOGA) están referidas a 1998**. Dado o profundo proceso de cambio experimentado pola economía rexional dende esta data, sería recomendable emprender un proceso de actualización de las TIOGA, que se basaría no método RAS, o de máis ampla difusión e aceptación teórica á hora de actualizar tablas Input Output. Sin embargo, aos efectos do presente análise básico, cabe destacar que o emprego xerado na construción previsiblemente se vería reducido cos efectos da actualización, xa que os datos de contabilidade rexional dos últimos anos e os indicadores do sector indicánnos que a facturación por empregado experimentou un notable incremento no sector construción.

Sí se realiza no ámbito deste análise básico a conversión en euros das TIOGA, ademáis de correxir o efecto do cambio de unidades en los factores de creación de empleo, que están definidos no modelo orixinal en empregos/pta, e deben redefinirse a empregos/euro.

Aplicabilidade das TIOGA98 á situación actual

Pero, ¿é aplicable a análise Input-Output baseada en datos de 1998 á realidade actual? Diversos estudos teñen demostrado a este respecto que, aínda que os coeficientes da táboa Input-Output non son estables ao longo do tempo, os cambios teñen lugar de forma moi gradual. Vaccara amosou en Estados Unidos que durante o período 1947-1958, a taxa media anual de cambio en demanda de produción intermedia para un importe fixo de demanda final era do 2,3%. Para o período 1958-1961, esta media foi do 1,7% anual. Paralelamente, Tilanus nos Países Baixos amosou que a media de coeficientes para o conxunto de celdas das táboas Input-Output da economía da área reflexaba unha tendencia de cambio en torno ao 2% anual, ao tempo que máis do 50% dos coeficientes das series temporais eran estadísticamente significativos, é dicir, poderían explicar con certo nivel de exactitude a evolución do coeficiente correspondente no tempo. **O feito de que os cambios no tempo teñan este carácter notablemente gradual fai posible, por tanto, extender a vida útil dunha táboa Input-Output, polo que sí é aplicable, aunque coas necesarias salvedades, a TIOGA 98 á análise da la situación actual**, se ben require un proceso de actualización, sendo os resultados reflectidos neste informe válidos a efectos orientativos sobre o orde de magnitude do impacto esperado do plan.

8. Normativa do plan sectorial

8.1 Natureza, obxecto e réxime xurídico do Plan Sectorial

1. O plan sectorial de solo de Galicia con destino a vivendas protexidas é o **instrumento de ordenación territorial de incidencia supramunicipal** que, de conformidade co disposto no artigo 22 apartados 1 e 2 da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia, segunda a redacción dada pola disposición adicional segunda da Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, ten por obxecto **regula-la implantación territorial do solo destinado a vivenda protexida.**

Considérase solo destinado a vivendas protexidas, segundo dispón o número 2 do artigo 22 da Lei de Ordenación do Territorio de Galicia, os ámbitos ou sectores que sexan obxecto de transformación urbanística promovidos e desenvolvidos pola Consellería competente en materia de vivenda a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo e as sociedades públicas del dependentes, **con destino maioritario á construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, pola necesidade demostrada de forte demanda social.**

O obxecto do Plan Sectorial será, polo tanto, regular a implantación territorial das actuacións (ámbitos e sectores) delimitadas no mesmo as cales abranguen tanto o propio solo destinado a vivendas protexidas, como os outros usos complementarios definidos no devandito Plan.

O ámbito do Plan Sectorial comprende o territorio da comunidade autónoma, e ten carácter supramunicipal ao localizar as actuacións previstas nas Áreas Funcionais delimitadas, que comprenden cada unha delas varios municipios.

2. O réxime xurídico do Plan Sectorial de solo de Galicia con destino a vivendas protexidas é o propio dos instrumentos de ordenación do territorio, de conformidade co disposto na Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación de Territorio de Galicia, coas modificacións introducidas pola Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio do litoral de Galicia, e o Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os Plans e Proxectos Sectoriais de incidencia supramunicipal”.

8.2 Alcance e determinacións do Plan Sectorial

O documento presente ten o alcance de Plan Sectorial en canto a o ámbito ,o desenvolvemento e o organismo promotor.

De acordo co indicado no artigo 8 do decreto 80/2000 establécense as seguintes determinacións para garantir o desenrolo eficaz do Plan Sectorial.

- a) As determinacións contidas nos plans sectoriais de incidencia supramunicipal terán forza vinculante para as administracións públicas e para os particulares e prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico vixente.
- b) Os municipios nos que se asenten as actuacións do Plan Sectorial deberán adapta-lo seu planeamento urbanístico ó contido do citado plan, no prazo dun ano a partir da aprobación definitiva do Plan Sectorial ca excepción dos ámbitos que contemplan nas súas determinacións específicas outro prazo.
- c) A execución das actuacións do Plan Sectorial require a previa aprobación dun ou varios Proxectos Sectoriais, sen prexuízo de que poidan levar a cabo a través de planeamento de desenvolvemento e proxecto de urbanización, sempre e cando os parámetros urbanísticos e as determinacións dos planeamentos se deriven ou axusten as do Plan Sectorial

8.3 Vixencia, modificación e revisión do Plan Sectorial

1. O Plan Sectorial de solo de Galicia con destino a vivendas protexidas terá vixencia indefinida, sen prexuízo de que os proxectos sectoriais que regulen detallada e pormenorizadamente cada un dos ámbitos e sectores poidan establecer prazos de inicio e de terminación para a súa execución.

2. O Plan poderá ser revisado ou modificado de acordo co disposto no artigo 14 do Decreto 80/2000. En todo caso, aos cinco anos de vixencia procederase pola Consellería de Vivenda e Solo a revisalo seu programa de actuación que, en función da evolución da demanda social de vivenda protexida, poderá determina-la oportunidade de proceder a súa revisión ou modificación coa finalidade de incorporar novas actuacións ou excluílas do Plan por terse executado, dende o planeamento urbanístico municipal, actuacións urbanísticas de creación de solo para vivenda protexida.

A estes efectos, enténdese por revisión a reconsideración total do modelo do Plan, motivada pola adopción de novos criterios e obxectivos ou pola aparición de circunstancias sobrevidas. Pola contra, por modificación do Plan enténdese a mera alteración das súas determinacións, que non requiren a súa revisión por afectar unicamente de xeito puntual e illado ás súas determinacións.

3. Non se considerará revisión ou modificación do Plan as alteracións puntuais que os proxectos sectoriais poidan introducir ao regular detallada e pormenorizadamente os distintos ámbitos ou sectores, sempre que tales alteracións cumpran as seguintes limitacións:
 - a) Os proxectos sectoriais poderán reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos ámbitos e sectores, sempre que tal reaxuste non supoña unha modificación igual ou superior ó 10 por 100 do ámbito delimitado polo Plan Sectorial. A devandita limitación non afectará ós terreos necesarios para conectar ó ámbito ou sector de que se trate ás redes xerais de servizos.
 - b) Os proxectos sectoriais tamén poderán incrementar, para garantir a viabilidade económica das distintas actuacións, a superficie edificable máxima atribuída a cada ámbito ou sector no Plan Sectorial, sempre que non supoña unha alteración superior ó 10 por 100 e se incrementen na mesma proporción tódalas reservas para dotacións previstas no Plan Sectorial.

Este Plan Sectorial inclúe criterios sobre a vinculación entre este instrumento de ordenación territorial e os Proxectos Sectoriais que regularán detallada e pormenorizadamente as distintas actuacións, así como directrices para a redacción dos referidos Proxectos Sectoriais. A relación entre ambos instrumentos de ordenación territorial regularase tamén por estas previsións do Plan Sectorial”.

8.4 Vinculación entre o Plan Sectorial e os proxectos sectoriais

O Plan Sectorial define o ámbito de cada actuación, o cal poderá ser reaxustado polos Proxectos Sectoriais que o desenvolvan en razón do cambio de escala da definición da ordenación, ou por outras causas debidamente xustificadas, sempre que non supoña unha alteración igual ou superior ao 10% do ámbito delimitado no Plan Sectorial.

O Plan Sectorial define as características funcionais das conexións de infraestruturas e viario, establecendo para cada ámbito unha proposta orientativa de trazados no seu interior e as conexións externas entorno ao mesmo. Os Proxectos Sectoriais de desenvolvemento poderán reaxustar os trazados e mesmo propoñer trazados alternativos por razóns debidamente xustificadas.

O Plan Sectorial propón, en determinados casos, unha superficie aproximada de reserva para dotacións que foi calculado en función da viabilidade técnica e económica de cada actuación máis aló das establecidas como obrigatorias polo art. 47 da LOUGA. Os proxectos Sectoriais poderán modificar a devandita dimensión xustificadamente por razóns igualmente de viabilidade técnica ou económica. No caso no que o proxecto sectorial modifique a superficie delimitada da actuación que desenvolva, poderá de igual modo modificar proporcionalmente a reserva de solos mencionada a condición de que se respecten os mencionados mínimos da LOUGA

Por outra banda, para cada ámbito defínense os parámetros urbanísticos referidos a intensidade edificatoria (edificabilidade e superficie máxima edificable), usos globais, reservas de solos para dotacións e tipoloxías edificatorias, que serán de aplicación para os Proxectos Sectoriais

Predefínense tamén os criterios xerais para a ordenación artellando, localización preferente de dotacións públicas, porcentaxe de uso vivendas de protección, libres e de outros usos, e ademais os criterios de localización do tecido residencial e dotacional. Estes criterios entenderanse como orientativos. Na escala dos Proxectos Sectoriais deberase xustificar na súa memoria a ordenación e o cumprimento dos criterios sinalados nas fichas de cada ámbito, de haber axustes ou rectificacións deberán ser xustificadas e en todo caso deberán adaptarse as conclusións da Avaliación Ambiental Estratéxica.

8.5 Usos do Plan Sectorial

Definición e réxime xeral de usos

Cada Proxecto Sectorial establecerá, dentro da súa normativa urbanística, a regulación específica dos usos do solo e da edificación para o ámbito de actuación correspondente, e determinará para as correspondentes ordenanzas urbanísticas o réxime de usos específicos permitidos, compatibles e prohibidos, e as condicións de aplicación para cada unha delas. Se procurará, ademais, a harmonización desta regulación coa da normativa urbanística municipal.

En calquera caso, os usos urbanísticos dos Proxectos Sectoriais que se redacten en desenvolvemento deste Plan Sectorial encadraranse no seguinte réxime xeral de usos:

Uso Característico:

Residencial: Engloba os usos vivenda unifamiliar, vivenda multifamiliar e residencia comunitaria

Comprende os espazos e dependencias destinados ó aloxamento humano en forma permanente.

- **Vivenda unifamiliar**, é a situada nunha única parcela con acceso independente desde a vía ou espazo público. En función da súa relación coas edificacións lindeiras pode ser illada, pareada ou acaroadada con outras edificacións.
- **Vivenda multifamiliar**, ou colectiva, cando sobre unha única parcela se localizan varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido desde o espazo público en condicións tales que lles puidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.
- **Residencia Comunitaria**, ou espazo edificado para residencia permanente, sobre única parcela onde os habitantes non teñen a condición de familia, entre os que se atopan as residencias de anciáns, as residencias de relixiosos, os colexios maiores, etc..

Usos permitidos ou compatibles:

Uso terciario. Engloba os usos comercio, oficinas, recreativo, hoteleiro e reunión:

Comprende os espazos e locais destinados a actividades terciarias de carácter xeral, incluíndo os de índole comercial de venda de servizos de carácter privado, artesáns, así como os abertos ó uso público destinados a compravenda de mercadorías ó por menor (comercio minorista en xeral); a prestar servizos administrativos, técnicos, financeiros, de información ou outros, de carácter público ou privado, así como os despachos dos profesionais; ou a procurar servizos privados á poboación (perruquería, bares, etc.); e ó recreativo, espectáculos e ocio (centros de reunión, salas de xogo, discotecas, bares, restaurantes, cines, teatros, etc).

- **Uso comercio:** Locais comerciais de venda de todo tipo de produtos, alimentarios ou non, e pequenas actividades artesanais, cerámica, vimbio, etc. ou outros análogos. Agrupacións Comerciais que integran varias firmas comerciais con accesos e instalacións comúns, en forma de galerías, centros e complexos comerciais. Superficies comerciais nos cales a actividade comercial teña lugar en establecementos que operan baixo unha soa firma comercial. Grandes superficies comerciais con agrupación, ou non, de pequenos ou medianos comercios

- **Uso oficinas:** Despachos e consultas profesionais, asociados ó uso residencial ou a outros usos ou illados. Oficinas privadas con ou sen atención ó público, asociadas a outros usos ou illadas. Oficinas da Administración sen atención ó público.
- **Uso hoteleiro:** Comprende os espazos e locais destinados a actividades terciarias hostaleiras para o aloxamento temporal e os seus usos complementarios.
- **Uso recreativo e reunión:** Establecementos de bebidas, cafés e restauración en tódolos casos con ou sen espectáculos. Establecementos de reunión e espectáculos en locais pechados tales como Pubs, Salas de festa, discotecas, salóns recreativos, academias de música ou baile etc..

Establecementos de Espectáculos e Actividades Recreativas en locais pechados específicos, como cines, teatros, circos, ou salas de concertos, con asentos fixos etc.

Non se permitirán salas de festa, discotecas e en xeral as actividades que impliquen actuacións en directo con música ou canto en vivo, nin actividades con espectáculo, hospedaxe nin música distinta da de carácter ambiental en edificacións con uso residencial.

Dentro deste uso considéranse incluídos tódolos locais e usos recollidos no Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas e Establecementos Públicos do Decreto 160/2005 de 2 de xuño

Uso Garaxe - aparcamento:

Enténdese como aparcamento o espazo destinado á estancia de vehículos, que non constitúe estacionamento na vía pública. Cando se localiza en espazo edificado adquire a condición de garaxe. Considéranse incluídos, dentro deste uso, os locais para o servizo de lavado do automóbil e lugares anexos de paso e espera.

Uso industrial: Unicamente admisible na categoría de talleres, almacéns e actividades industriais totalmente compatibles cos usos residenciais.

86

Abrangue os pequenos talleres e industrias que pola súa pequena potencia instalada non desprenden gases, po nin olores, nin orixinan ruidos nin vibracións que puidesen causar molestias á veciñanza. Actividades industriais tolerables polo uso residencial unicamente previa adopción das adecuadas medidas correctoras e protectoras que as fagan compatibles co uso residencial. Almacéns compatibles con usos residenciais e/ou asociados a outros usos. Superficie máxima cincocentos (500) metros cadrados.

Uso dotacional. Engloba os usos educativo , sociocultural, asistencial, sanitario, servizo público, administración pública , relixioso , residencial e deportivo

Corresponde ós espazos e locais destinados a actividades Dotacionais ou de Equipamentos, de uso público ou colectivo e dominio tanto público como privado.

- **Uso educativo:** Que comprende a formación intelectual das persoas mediante o ensino dentro de calquera nivel regulado e os ensinamentos non regulados públicos ou privados ,centros de ensino primario , centros de ensino secundario, institutos de ensino secundario postobrigatorio (IESP), centros de ensino universitario ou destinados á investigación, Outros ensinamentos oficiais (Conservatorio de música, Educación física e deporte, etc.), Ensino de actividades non reguladas pola Administración (servizos de ensino en xeral)
- **Uso sociocultural:** Que comprende os espazos ou locais destinados á conservación, transmisión e xénese dos coñecementos (bibliotecas, arquivos, museos, centros de investigación, etc.) e as actividades socioculturais e de relación (centros de asociacións, agrupacións, cívico-sociais, círculos, confrarías, centros parroquiais, etc.)
- **Uso asistencial:** Que comprende a prestación de asistencia non especificamente sanitaria ás persoas, mediante os servizos sociais de carácter público ou privado. Centros de servizos sociais sen residencia colectiva anexa, tales como club de anciáns, garderías, etc., Centros de servizos sociais con residencia colectiva, de titularidade pública ou privada, tales como residencias de maiores, centros de acollida infantil ou adultos, etc

- **Uso sanitario:** Que comprende a prestación de asistencia médica e servizos cirúrxicos, en réxime ambulatorio ou con hospitalización, e exclúe os que se presten en despachos profesionais. Establecementos sanitarios para a medicina humana sen internamento, de titularidade pública ou privada (ambulatorios, consultas, clínicas odontolóxicas, matronas, enfermeiras, laboratorios análises, etc.). Establecementos sanitarios para a medicina humana con internamento, de titularidade pública ou privada (hospitais, clínicas e sanatorios, etc.). Establecementos veterinarios.
- **Uso servizo público:** Cando a dotación se destina á Prestación de Servizos Públicos, pola administración ou por particulares. Instalacións para a provisión de produtos de alimentación para o abastecemento da poboación como mercados centrais, mercados de distrito, ou outros similares. Instalacións destinadas ó mantemento e limpeza dos espazos públicos, parques e xardíns, así como outros servizos xerais para a cidade, tales como cantóns de limpeza, centros de hixiene e outros servizos esenciais. Instalacións destinadas á salvagarda das persoas e os bens en tódolos seus aspectos: comisarías, parques de bombeiros, centros de formación e academias de policía, etc. Instalacións para o acuartelamento dos corpos armados e aqueles outros destinados á administración da xustiza. Instalacións relacionadas co velorio, tratamento e depósito ou enterramento de cadáveres ou restos humanos. Instalacións públicas ou privadas que presten algún tipo de servizo non incluído nalgún dos anteriores e que non poidan ser incluídos dentro de usos comerciais. Poden incluírse nesta Subsección xenérica os Recintos Feirais, espazos relacionados con actividades esporádicas ou continuadas das persoas, sen carácter sanitario ou residencial
- **Uso Administración Pública:** Comprende as actividades que prestan as distintas administracións, e os seus organismos autónomos e entidades de dereito público, así como as sedes de organismos públicos. Centros e Instalacións da Administración Local, Autonómica ou Estatal. Centros, locais ou recintos nos que as administracións realizan as súas actividades e servizos con acceso directo do público ou en réxime de oficinas administrativas. Inclúense dentro desta Categoría, os Edificios que serven de Sede ou representación de ditos Organismos de calquera Administración Nacional ou Internacional.
- **Uso relixoso:** Que comprende a celebración dos diferentes cultos. Centros de culto e reunión con ou sen residencia colectiva anexa.
- **Uso residencial dotacional:** Refírese a dotación de espazos residenciais de vivenda contemplados na lei 6/2008 de medidas urxentes en materia de vivenda e solo.
- **Uso deportivo:** Cando se destinan á dotación de instalacións para a práctica do deporte polos cidadáns e ó desenvolvemento da súa cultura física. Locais destinados á práctica e ensino do deporte e a cultura física, así como as instalacións complementarias (saunas, hidromasaxe, vestiarios, aulas de ensino deportivas, ou outras que teñan este carácter complementario). Espazos e locais para a práctica deportiva ó ar libre ou baixo cuberta sen ou con espectadores.

Uso de Espazos libres e zonas verdes:

Corresponde a todos aqueles espazos non edificados destinados fundamentalmente a plantación de arborizado e xardinería, admitíndose diversos tratamentos do solo, e cuxo obxecto é garanti-la salubridade, repouso e espaxamento da poboación, a protección e illamento entre zonas que o requiran e a obtención de mellores condicións ambientais. Espazos urbanos destinados ó uso público nos que a vexetación non é o elemento característico, tales como prazas ou outros espazos análogos. Áreas axardinadas que corresponde ás áreas con acondicionamento vexetal destinadas a defensa ambiental, o repouso e recreo dos habitantes, e o amoblamento urbano. Áreas destinadas en orixe ó xogo e espaxamento infantil, incorporando aparatos de recreo (randeiras, tobogáns, balancíns, etc.), areeiros, e plantacións e deseño adecuado ó fin previsto, ou acondicionada para a estancia e convivencia de maiores e nenos. Parques urbanos formados polos espazos libres en que existe predominio da zona forestada sobre as zonas verdes urbanizadas, paseos e itinerarios para sendeirismo, ciclismo, etc., e pequenas actividades deportivas sen edificación (petanca, cross, etc.). Poderán dispor de pequenas edificacións de servizo. Libres Privados correspondentes ás zonas non edificadas de zonas residenciais ou dotacionais privadas ós que o Plan atribúa tal cualificación para aseguralo mantemento dos mesmos. Franxas de protección de vías de comunicación, redes viarias e ferroviarias, constituídas polas bandas lonxitudinais, normalmente de ancho constante, situadas nas marxes daquelas.

Uso de infraestruturas e servizos:

O uso de infraestruturas e servizos básicos está composto polo conxunto de elementos que fan posible a prestación á cidade e ós seus moradores dos servizos básicos vinculados ás infraestruturas tales como abastecemento de auga, eliminación e tratamento de augas residuais, eliminación de residuos sólidos, subministración eléctrica, telefonía e comunicación, así como os solos de reserva previstos para a ampliación ou novo establecemento destes elementos. Inclúense así mesmo aqueles elementos que son precisos para o funcionamento de instalacións da cidade, tales como as instalacións de transporte e transformación de enerxía, así como os de almacenamento e distribución de combustible.

Uso de mobilidade urbana

Corresponde ós espazos destinados á mobilidade entre os diversos ámbitos do espazo urbano, tanto das persoas como dos vehículos de transporte, así como os que permiten a permanencia e estacionamento destes. Correspóndese co espazo destinado ó viario destinado á circulación rodada ou peonil.

Usos prohibidos ou incompatibles:

Uso industrial:

En tódalas categorías agás na categoría de talleres, almacéns e actividades industriais totalmente compatibles cos usos residenciais.

8.6 Desenvolvemento do Plan Sectorial

O Plan Sectorial Galego de Solo Residencial será promovido e desenvolvido pola iniciativa pública, sendo o seu promotor a Consellería de Vivenda e Solo da Xunta de Galicia a través do Instituto Galego de Vivenda e Solo. O mecanismo de desenvolvemento e xestión do solo será o de expropiación, correspondendo ao Instituto Galego de Vivenda e Solo a tramitación dos expedientes expropiatorios como administración actuante.

De acordo co establecido no artigo 8.3 do decreto 80/2000 O Plan Sectorial desenvolverase mediante Proxectos Sectoriais.

8.7 Directrices para a redacción dos proxectos sectoriais

Os Proxectos Sectoriais redactaranse de acordo co disposto na lexislación sectorial, Decreto 80/2000 do 23 de marzo, que desenvolve a lei 10/1995 de ordenación do territorio de Galicia, á Lei 9/2002 do 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, do 29 de decembro, e pola Lei 6/2007, de 11 de maio, de Medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, tendo en conta os condicionantes establecidos no decreto 262/2007, do 20 de decembro, polo que se aproban as Normas do Hábitat Galego.

As directrices específicas que o Plan propón para a redacción de cada un dos proxectos sectoriais, veñen recollidas no Anexo II.2. Po la súa banda, o no artigo 9 do Decreto 80/2000 establece as determinacións que deben engadirse nos devanditos Proxectos Sectoriais:

- a) Localización exacta das infraestruturas, dotacións ou instalacións obxecto do proxecto, así como de tódalas obras e usos do solo previstas para o seu axeitado funcionamento e delimitación do ámbito territorial de incidencia do proxecto.
- b) Xustificación do interese público ou utilidade social da infraestrutura, dotación ou instalación prevista.
- c) No caso de que o proxecto sectorial se refira a dotacións ou instalacións, xustificación do cumprimento dos estándares urbanísticos de acordo co disposto no artigo 5º decreto 80/2000.
- d) Descrición detallada das características técnicas das infraestruturas, dotacións ou instalacións.

- e) Medidas de corrección e minimización dos impactos producidos sobre o territorio físico e a paisaxe.
- f) Medidas de artellamento co planeamento urbanístico e cos demais instrumentos de ordenación do territorio vixentes .
- g) Prazo de inicio e terminación das obras.
- h) Identificación completa da Administración pública, promotora do Proxecto Sectorial e responsable da súa execución.

A documentación dos Proxectos Sectoriais regúlase no artigo 10 do decreto 80/2000 , e terá en conta a lexislación urbanística vixente para o seu desenrolo .

- a) Memoria descritiva detallada das características técnicas das infraestruturas, dotacións ou instalacións obxecto do plan, así como do ámbito territorial afectado.
- b) Memoria xustificativa do interese público ou utilidade social, de carácter supramunicipal, do solo destinado a vivendas protexidas, así como da idoneidade da localización elixida, da viabilidade económico-financiera da actuación e do acomodo do proxecto sectorial ós instrumentos de ordenación do territorio vixentes e, se é o caso, ó Plan Sectorial correspondente.
- c) Estudio da incidencia territorial da actuación, especialmente sobre os núcleos de poboación, usos do solo, infraestruturas, equipamentos e servizos, proteccións e afeccións urbanísticas e ambientais e medios de corrección ou de minimización de impactos.
- d) Xustificación do cumprimento das normas de aplicación directa contidas nos artigos da Lei 9/2002 do 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia , modificada pola Lei 15/2004 ,do 29 de decembro, e pola Lei 6/2007 , de 11 de maio, de Medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia .
- e) Análise da relación do contido do proxecto sectorial co planeamento urbanístico vixente, determinando as posibles discrepancias e xustificando as medidas que impliquen a necesaria modificación do dito planeamento.
- f) Regulamentación detallada do uso pormenorizado, volume, características técnicas e funcionais, condicións de deseño e de adaptación ó ambiente das infraestruturas, dotacións e instalacións obxecto do plan ou proxecto sectorial.
- g) Planos de situación a escala adecuada, que reflicta os usos, vías, servizos,e edificacións existentes no contorno.
- h) Planos de clasificación e cualificación dos terreos, obtidos do planeamento urbanístico vixente así como novos planos nos que se reflicta a ordenación proposta.
- i) Planos de situación e localización, a escala adecuada, das infraestruturas, dotacións e instalacións obxecto do proxecto sectorial, así como determinación gráfica do trazado e das características dos accesos viarios, das redes de condución e distribución e das edificacións e usos do solo necesarios para o adecuado funcionamento daquelas,
- j) Informe de sostenibilidade ambiental no marco da Evaluación Ambiental Estratéxica

O contido documental proposto debe cumprimentarse en relación á normativa urbanística aplicable ata acadar o nivel de determinación urbanística propia de un plan parcial, polo que deberá atender as seguintes determinacións:

- a) Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona de acordo cas fichas individuais de cada ámbito do Plan Sectorial.
- b) Sinalamento das reservas mínimas que establece a Lei 9/2002 no seu artigo 47.2 en relación cos apartados:
 - Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de ocio, expansión e recreo da poboación

- Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios
 - Prazas de aparcadoiros de vehículos:
- c) Trazado e características da rede de comunicacións propias do sector e do seu enlace co sistema xeral de comunicacións previsto no plan xeral, con sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.
- d) Características e trazado das redes de abastecemento de auga, de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións, gas e daqueles outros servizos que, se é o caso, prevexa o Proxecto Sectorial.
- e) Medidas necesarias e suficientes para garanti-la adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente deberá resolve-los enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas, residuos sólidos e outros.
- f) Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.

Os Proxectos Sectoriais incluírán tamén como documentación os planos de ordenación urbanística e as ordenanzas reguladoras necesarias para o seu desenrolo indicando na memoria xustificativa a adaptación ao Plan Sectorial no seu ámbito.

Criterios para o deseño de ordenanzas

O Plan Sectorial a través das fichas de cada ámbito determina os usos e aproveitamentos globais, tendo en conta estas fichas e os usos permitidos polo Plan Sectorial o Proxecto Sectorial definirá para cada ámbito as ordenanzas que deberán abarcar cando menos os seguintes aspectos:

- **Normas xerais** referidas a natureza ámbito e vixencia do proxecto. Alcance normativo dos documentos e desenvolvemento obrigatorio. Cumprimento da lexislación vixente e condicións xerais de uso.
- **Normas de edificacións** referidas a parámetros de regulación da edificación, tipoloxía, condicións de posición da edificación na parcela, fondo edificatorio, regulación de alturas, etc
- **Normas particulares de uso** referidas aos usos específicos, compatibles e prohibidos en cada unha das áreas en que se cualifique cada ámbito do Proxecto Sectorial
- **Normas de parcelación** referidas a dimensión de parcelas, parcela mínima, posibilidades de segregación, fronte e fondo edificable, etc
- **Normas ambientais e hixiénicas** referidas as condicións de funcionamento das distintas actividades e usos e a súa relación coa lexislación sectorial
- **Condicións estéticas** referidas á composición de fachadas, usos en plantas baixas, definición de cuberta, emprego de materiais, tratamento de superficie de parcelas non edificadas, valados, vexetación e calquera elemento que incida sobre o espazo público

8.8 Normas de urbanización para a redacción dos proxectos sectoriais

Os Proxectos sectoriais que se redacten en desenvolvemento deste Plan Sectorial deberán incorporar Normas de urbanización referidas ás condicións técnicas da urbanización e implantación das infraestruturas



no ámbito de actuación. Na redacción destas normas estarase ó disposto pola normativa sectorial que resulte de aplicación, e procurarse a adecuada coordinación coas normas de urbanización establecidas no planeamento municipal.