

Martes, 26 de xullo de 2022

Núm. 141

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

#### CERDEDO-COTOBADE

##### Outros documentos, notificacións e informacións públicas

*MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DE COTOBADE DO CONCELLO DE CERDEDO-COTOBADE*

#### ANUNCIO

*MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DE COTOBADE DO CONCELLO DE CERDEDO-COTOBADE PARA HABILITAR UNHA PARCELA PARA APARCAMENTO NO NÚCLEO DA CHAN.*

Por Orde de 10/05/2022 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (DOGA 101, de 01/06/2022), aprobouse definitivamente a Modificación Puntual núm. 3 das Normas Subsidiarias do Planeamento de Cotobade, do Concello de Cerdedo-Cotobade, redactada por Isidro López Yañez.

Consonte a devandita orde habilítase unha parcela para aparcamento no núcleo da Chan, Carballedo, neste termo municipal.

De acordo co establecido nos artigos 82.3 e 4, e artigo 84.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, para a súa eficacia e executividade o documento que conteña a normativa e as ordenanzas deberá inscribirse no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia e publicarse no Boletín Oficial da Provincia.

A inscrición no Rexistro de Planeamento realizouse en data 13/06/2022, con número de rexistro ROTPG/P/45/2022.

O instrumento será inmediatamente executivo dende a súa entrada en vigor, o que, de acordo cos artigos 70.2 e 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local (LRBRL, no sucesivo), terá lugar aos 15 días hábiles da completa publicación da normativa do plan urbanístico no BOP.

Segundo o previsto no artigo 21.1 letra r) da dita LBRRL corresponde ao Alcalde a competencia para ordear a publicación, execución e facer cumprir os acordos.

A continuación insírese a normativa completa da ordenanza urbanística aprobada, indicándose que tanto o catálogo como as fichas do mesmo se atoparán a disposición dos usuarios e interesados na sede electrónica do Concello.



Martes, 26 de xullo de 2022

Núm. 141

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DE COTOBADE DO CONCELLO DE CERDEDO-COTOBADE PARA HABILITAR UNHA PARCELA PARA APARCAMENTO NO NÚCLEO DA CHAN.***NORMATIVA*

A totalidade do ámbito da presente modificación puntual atópase incluída nas zonas de servidumes aeronáuticas correspondentes ó aeroporto de Vigo. No plano que se incorpora á presente modificación puntual, coa codificación MP-07, se representan as liñas de nivel das superficies limitadoras das servidumes aeronáuticas do aeroporto de Vigo que afecta a dito ámbito, as cales determinan as alturas (respecto ó nivel do mar) que non debe sobrepasar ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, carteis, etc.) así como o gálibo do viario e a vía férrea.

Modifícase a “Ordenanza Nº 2-A, Equipamento” incluída no artigo “4.2.3. Normas reguladoras do solo urbano” e a “Ordenanza Nº 4, Solo non urbanizable de núcleos rurais” incluída no artigo “4.2.5. Normas reguladoras do solo non urbanizable”, as cales quedan redactadas como segue:

**ORDENANZA Nº 2-A**

DENOMINACIÓN: Equipamentos

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS: Nos planos de Ordenación defínense os equipamentos indicando en cada caso o seu uso.

CONDICIÓN DE USO: Os usos permitidos serán:

- a) Sanitario-asistencial: instalacións e servizos sanitarios, de asistencia e benestar social.
- b) Educativo: centros docentes e de ensinanza, en todos os seus niveis e para todas as materias obxecto de ensino.
- c) Cultural: bibliotecas, museos, teatros, auditorios e outros de análoga finalidade.
- d) Deportivo: instalacións para a práctica de deportes en recintos pechados, tanto ao aire libre como no interior.
- e) Administrativo-institucional: edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais e outras de análoga finalidade.
- f) Servizos públicos: protección civil, seguridade cidadá, cemiterios, prazas de abastos e outros análogos.
- g) Dotacional múltiple.
- h) Aparcamento público en superficie ou soto.



Martes, 26 de xullo de 2022

Núm. 141

**CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN:**

Os equipamentos e dotacións regularanse polo tipo de ordenación da zona onde se encadren e manterán condicións de composición urbanística acordes coa mesma. Non obstante, adaptaranse ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica.

Con carácter xeral establécense como parámetros máximos os seguintes:

- Altura máxima: 10 m. Excepto no uso relixioso, que non se limita.
- Ocupación da parcela: A edificación non ocupará máis do 60% da superficie da parcela.
- Na zona non edificada primarase a superficie axardinada sobre a pavimentada. O axardinamento levarase a cabo sempre mediante especies autóctonas.
- Sempre que sexa posible os solados serán permeables.
- Deberá manterse a topografía e pendente do terreo.
- Deberán preverse barreiras vexetais contra os lindes rústicos das parcelas.

**ORDENANZA Nº 4****SOLO NON URBANIZABLE DE NÚCLEOS RURAIS**

1. Ámbito de aplicación. Será de aplicación:

a) Nos núcleos delimitados como tales e sinalados nos planos de Ordenación. Ordenanza Nº 4.

b) Nunha área de tolerancia exterior do núcleo rural, tanto para aqueles clasificados como urbanos coma para os non urbanizables, constituída por unha franxa de 40 metros de profundidade, paralela á liña poligonal da delimitación dos núcleos sinalados nos planos de Ordenación. -Ordenanza Nº 4-A.

2. Usos permitidos.

a) Permítense os seguintes usos:

\* Vivenda.

\* Industrial. Categoría 1ª Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8. Categoría 2ª Grupos 5 e 7.

As actividades industriais existentes á entrada en vigor da presente normativa e que non se atopen incluídas en ningunha das categorías ou grupos sinalados, poderán continuar a súa actividade sempre e cando non prexudiquen a vida residencial, de acordo co Regulamento de actividades Nocivas e Perigosas.

\* Garaxe-aparcamento. Categoría 1ª

\* Hoteleiro. Categoría 2ª

\* Equipamentos de uso público de escala local adicados ós seguintes usos:



Martes, 26 de xullo de 2022

Núm. 141

- a) Sanitario-asistencial: instalacións e servizos sanitarios, de asistencia e benestar social.
- b) Educativo: centros docentes e de ensinanza, en todos os seus niveis e para todas as materias obxecto de ensino.
- c) Cultural: bibliotecas, museos, teatros, auditorios e outros de análoga finalidade.
- d) Deportivo: instalacións para a práctica de deportes en recintos pechados, tanto ao aire libre como no interior.
- e) Administrativo-institucional: edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais e outras de análoga finalidade.
- f) Servizos públicos: protección civil, seguridade cidadá, cemiterios, prazas de abastos e outros análogos.

g) Dotacional múltiple.

3. Condicións xerais. As edificacións que se autoricen cumprirán as condicións sinaladas nos artigos correspondentes do Plan Básico Autonómico.

4. Condicións de edificación. A edificación nos núcleos rurais de poboación axustarase ás seguintes determinacións:

a) Tipoloxía: As edificacións harmonizarán coas tipoloxías tradicionais existentes ou dominantes no asentamento, admitíndose, polo tanto, edificacións apoiadas noutras conformadoras do continuo urbano e edificacións illadas.

b) Parcela mínima:

No núcleo rural : 600 m<sup>2</sup>.

No área de tolerancia exterior: 1. 000 m<sup>2</sup>.

Poderanse autorizar edificacións en parcelas de menor tamaño naqueles supostos en que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos.

c) Edificabilidade máxima: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

d) Retranqueos:

- A vías públicas: En tramos de vía non consolidados. Aplicarase o previsto para o solo non urbanizable común. No caso de tramos de vías consolidados pola edificación manteranse as aliñacións existentes. Enténdese por tramo de vía consolidado aquel no que a edificación ocupe polo menos 2/3 da súa lonxitude, medida entre dúas edificacións.
- A lindeiros: Mínimo 3,00 m. Poderanse autorizar edificacións unidas a paramentos cegos de edificacións existentes.



Martes, 26 de xullo de 2022

Núm. 141

e) Ocupación máxima da parcela polas edificacións: 30%. Cando se dá excepción do apartado b) e se trate de parcelas de superficie menor que a mínima sinalada, a ocupación poderá superala porcentaxe expresada, fixándose un fondo máximo de 12,00 m.

f) Pendente máxima de cuberta: 70%, con altura máxima de tellado de 4 m. No ámbito dos contornos de protección de elementos catalogados a pendente máxima non superará as das edificacións tradicionais do contorno.

g) Altura máxima: Baixo + 1 planta, cunha altura máxima de 7,00 metros medidos no centro das fachadas, desde a rasante do terreo ata o arrinque inferior da vertente de cuberta. Non se contabilizarán no número de plantas os sotos cando sobresaian, como máximo, 0,60 metros desde a rasante do terreo.

h) Aproveitamento baixo cuberta: Permítese, sen computa-la súa superficie para os efectos de determina-la máxima edificabilidade, se é o caso.

i) Beirís: lonxitude máxima, 1 metro.

j) No caso de execución de equipamentos de usos público, as construcións serán de volumetría e características tipolóxicas similares ás edificacións existentes no núcleo.

Engádesse o seguinte apartado ó artigo 4.5 Normas de urbanización.

11.- Nos proxectos de urbanización estableceranse todas as condicións de cálculo en canto a abastecemento de auga, recomendando para o dimensionamento das redes o seguimento das Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOGH)

Nas novas urbanizacións reducirase ó mínimo posible a selaxe do solo para minimizar os efectos negativos, mediante a utilización de pavimentos filtrantes ou a interposición de espazos verdes sen pavimentar.

Nos proxectos de urbanización establecerase todas as determinacións e condicións de cálculo en canto ó saneamento de auga recomendándose para o dimensionamento das redes o seguimento das Instrucións Técnicas Para Obras hidráulicas de Galicia (ITHOGH)

Faise constar que se atoparán a disposición as fichas do catálogo na Sede Electrónica do Concello.

Cerdedo-Cotobade, 20 de xullo de 2022

O Alcalde-Presidente

Jorge Cubela López

Documento asinado dixitalmente á marxe na data reflectida

