

A expido en, Secretaría para poñer de manifesto que se achega o documento da Modificación Puntual nº 3 das Normas Subsidiarias de Planeamento de Cerdedo-Cotobade aprobado definitivamente pola Orde do 10 de maio de 2021 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, (DOG número 101 de data 01.06.2021) xunto coas modificacións que se esixían na mesma (actualización das referencias ao PBA vixente na ordenanza modificada e á achega das fichas do Catálogo de elementos protexidos, que recollan as condicións establecidas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural), que coincide fielmente co orixinal.

Cerdedo-Cotobade

A Secretaría

Isabel Outeiriño Sánchez

Documento asinado dixitalmente na data reflectida á marxe

Firmado
digitalmente
por ISABEL
OUTEIRIÑO
SANCHEZ -

Fecha:
2022.03.09[®]
10:46:30 +01'00'

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO
PARA HABILITAR UNHA PARCELA PARA APARCAMENTO NO NÚCLEO DA CHAN

documento refundido





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

ÍNDICE

1.- OBXECTO	3
1.1.- Promotor da modificación puntual	3
2.- ANTECEDENTES	3
2.1.- A situación urbanística actual.....	3
2.2.- Análise das NN.SS. de Cotobade.....	4
2.3.- O núcleo da Chan.....	5
2.4.- Os espazos públicos e a mobilidade na Chan.....	8
3.- XUSTIFICACIÓN E INTERESE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	10
4. CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	11
5. OBXECTIVOS E CRITERIOS DA MODIFICACIÓN	12
6. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	12
6.1. Delimitación da área de actuación	12
6.2. Características naturais do territorio.....	12
6.3. A paisaxe	13
6.4. Estrutura da propiedade.....	16
6.5. Usos, edificacións e infraestruturas existentes	17
6.6. Elementos de valor patrimonial	18
6.7. Planeamento e afeccións.....	20
7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA	21
7.1.- A normativa das NSPM no ámbito do novo aparcamento.....	21
7.2.- A normativa das NSPM no ámbito dos núcleos rurais.	26
8.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN	29
8.1.- propostas de alternativas	29
8.2.- Proposta definitiva de modificación para habilitar a execución do aparcamento na Chan.....	32





8.3.- Proposta definitiva de modificación para habilitar a execución de equipamentos nos núcleos rurais	33
9. DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA MODIFICACIÓN	33
10. TRAMITACIÓN	35
11. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO	36
11.1. Estratexia de actuación.....	37
11.2. Estudo económico	37
11.3. Informe de sustentabilidade económica	38
12.- NORMATIVA	39
CATÁLOGO	44
ANEXO I. CONVENIO ASINADO COA DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE PONTEVEDRA	45
PLANOS	46





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

1.- OBXECTO

O obxecto do presente documento é a modificación puntual das Normas Subsidiarias de planeamento do ámbito de Cotobade do concello de Cerdedo-Cotobade, co obxecto de habilitar urbanísticamente unha parcela para a execución dun aparcamento vinculado ó núcleo da Chan, capital municipal do antigo concello de Cotobade.

1.1.- Promotor da modificación puntual

O promotor da presente modificación puntual é o Concello de Cerdedo-Cotobade competente por tratarse dunha modificación puntual de planeamento xeral municipal.

O interese público da modificación puntual xustifícase na necesidade de dotación de aparcamento á capital municipal do antigo concello de Cotobade.

2.- ANTECEDENTES

2.1.- A situación urbanística actual.

A fusión voluntaria dos concellos de Cerdedo e Cotobade foi aprobada por Decreto 134/2016, constituíndo un único concello denominado Cerdedo-Cotobade.

A día de hoxe este novo concello, a nivel urbanístico, réxese polos dous documento de planeamento xeral vixentes no momento da súa fusión: un plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente en setembro de 2014 para a zona de Cerdedo, e unhas normas subsidiarias de planeamento municipal aprobadas definitivamente en febreiro de 1997 para a zona de Cotobade.

En tanto non se leve a cabo un novo documento de planeamento xeral que unifique a ordenación urbanística de ambos concellos enténdese que seguen vixentes os dous documentos actuais para cadanseu antigo concello.





2.2.- Análise das NN.SS. de Cotobade

A figura de ordenación urbanística municipal vixente son Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento (NSMP), aprobadas o 25 de febreiro do 1997, polo que xa teñen case 20 anos de vixencia. Posteriormente, apróbese una Modificación Puntual número 1 das Normas Subsidiarias de Planeamento, con fecha de 18 de novembro de 1999, para permitir a introdución dun novo equipamento de carácter educativo.

A día de hoxe estase a tramitar a modificación puntual número 2 para dotar a Cotobade de solo urbanizable industrial. Este documento está pendente de aprobación definitiva.

A lexislación urbanística ó abeiro da cal se aprobaron as NSMP, principalmente o texto refundido da Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana, aprobado polo Real decreto 1/1992 e a Lei 11/1985, de Adaptación da do Solo a Galicia, foi obxecto dunha substancial transformación tanto a nivel estatal como autonómico nestes últimos anos, polo que o contido e determinacións das NSMP non se encontran adaptados á lexislación vixente.

O resumo das figuras de planeamento xeral e de desenvolvemento aprobadas definitivamente desde a aprobación das NSMP aparecen recollidas nas seguintes táboas:

FIGURA	DATA DE APROBACIÓN
N.S.M.P.	25/02/1997
M.P. número 1 das N.S.M.P.	18/11/1999

Logo de analizado o planeamento vixente sobre a cartografía actualizada obtéñense os seguintes datos:

O solo clasificado polas NSMP vixentes como solo urbano de núcleo rural ocupa unha superficie total de 20,27 Ha no núcleo da Chan na parroquia de San Miguel de Carballedo, o único urbano do concello, que representa un 0,15% da superficie total do municipio.

Nas actuais NSMP non existe ningunha zona do termo municipal clasificado como solo apto para urbanizar ou urbanizable.

En canto ó solo non urbanizable de núcleo rural, delimitáanse un total de 136 núcleos ou conxuntos de núcleos, ocupando unha superficie total aproximada de 1.579,9 Ha sen contar coas áreas de tolerancia. Incluíndo estas áreas de tolerancia a superficie delimitada como solo de núcleo rural ascende dispárase á cantidade de 2.088,63 Ha , o que ben sendo o 15,54% da superficie do termo municipal. A delimitación destes núcleos non se adecúa aos criterios establecidos pola lexislación do solo vixente.





A superficie do termo municipal clasificada polas NSMP como solo non urbanizable ou solo rústico representa o 84,31% da superficie do municipio. A clasificación e categorización deste solo non está tampouco está adaptada a lexislación actual.

CLASIFICACIÓN DO SOLO SEGUNDO AS VIXENTES NSPM

TIPO DE SOLO	SUPERFICIE	PORCENTAXE SUP. TOTAL
SOLO URBANO DE NÚCLEO RURAL	20,27 Ha	0,15 %
URBANIZABLE	—	—
SOLO NON URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL	2.088,63 Ha	15,54%
RÚSTICO	11.327,53 Ha	84,31 %

2.3.- O núcleo da Chan

O termo municipal de Cotobade caracterízase por unha estrutura territorial polinuclear de carácter asimétrico. Os asentamentos localízanse nos vales dos ríos ou nas ladeiras de pendentes máis suaves. Dáse unha escasa concentración urbana, de poboación e tecido construído no asentamento da Chan e da Cuqueira con só o 1,66% do total da poboación do concello e o 1,79% das vivendas construídas. A súa localización, no nó de conexión das estradas autonómicas da rede secundaria e provinciais, e afastada da estrada nacional N-541 (conexión con Pontevedra) fixo que non sufrira a presión urbanística nos derradeiros anos. O seu crecemento materializouse dunha maneira dispersa vinculada coa disposición dos equipamentos existentes.

A estrutura urbanística do conxunto do solo urbano de núcleo rural da Chan e A Cuqueira está condicionada polos viarios existentes, sendo máis propia dun asentamento xurdido ó longo de vías de comunicación que dun asentamento tradicional galego.

O límite sur do asentamento desenvólvese ó longo da estrada autonómica da rede secundaria PO-233 que neste punto discorre en paralelo ó río Alfofrei. Trátase dunha zona urbanizada ó longo desta estrada na que predominan vivendas unifamiliares illadas e parcelas vacantes de edificación. Na zona central o asentamento é atravesado polo rego Val da Pereira.





A partir da estrada PO-233 o asentamento desenvólvese en paralelo a dúas estradas: a EP-0403 para io asentamento da Chan e a PO-232 para o asentamento da Cuqueira.





O asentamento da Chán conta con dúas zonas claramente diferenciadas; un núcleo orixinario perfectamente conservado, cunha arquitectura tradicional de valor relevante desenvolvido en torno a un rueiro tradicional que parte da estrada provincial, e unha zona de recente urbanización vinculada á estrada provincial, vacante de edificación na súa meirande parte na que os elementos máis salientables son os equipamentos municipais: a Casa do Concello e Casa de Cultura.

Imaxes do asentamento tradicional da Chan



Imaxes do asentamento da Chan ó longo da estrada





O núcleo da Cuqueira desenvólvese exclusivamente ó longo da estrada PO-232 e resulta todo el de recente execución. Os elementos máis salientables son o colexio de público e o polideportivo. Este asentamento é lindante co núcleo tradicional de Asperaña. Practicamente está carente de edificación.



2.4.- Os espazos públicos e a mobilidade na Chan

Tal e como se indicou no apartado anterior o núcleo da Chan desenvólvese ó longo da estrada provincial EP-0403, atravesando esta parte do núcleo tradicional.

A arquitectura deste núcleo presenta unha uniformidade en canto a solucións arquitectónicas e de materiais, que fan que o asentamento teña valor como conxunto tradicional. Engaden valor a este conxunto a Capela de San Roque, situada ó norte do asentamento e a praza da Chan ou da fonte, situada no centro, e recentemente reformada.

A estrada da Deputación ó seu paso por este asentamento ten anchos variables en función dos distintos elementos que o conforman (muros, edificacións ou espazos vacantes).

O treito norte discorre entre capela de San Roque a e a praza da Chan conta cunha sección de dous carrís de circulación e beirarrúas a ambos lados que se ven interrompidas puntualmente por edificacións o peches de pedra. O ancho das beirarrúas é de aproximadamente 2m.

O ancho fixado no planeamento para este vial ascende a 8 m aínda que a día de hoxe a súa sección real é superior.





Máis abaixo, á altura da praza o ancho do vial aumenta, aparecendo unha beiravía ancha que fai as veces de aparcamento. Tamén neste caso a beirarrúa ás veces vese interrompida por edificacións tradicionais e peches.

Do lado contrario á esta beirarrúas sitúase a praza, pavimentada en pedra, á que dan varias edificacións tradicionais con elementos característicos como escaleiras exteriores u peches.

A aliñación fixada polo planeamento considera espazo viario a praza, fixando aliñacións polas fronteas edificadas que conforman a edificación que dan tanto á rúa como a este espazo.

O último treito constitúe un espazo viario puro, sen apenas edificacións e con ancho constante, conformado por dous carrís de circulación e beirarrúas a ambos lados. Na zona da Casa de Cultura e do Concello existe un pequeno sobreancho que é usado para aparcamento.

Neste treito o planeamento fixa un ancho entre aliñacións de 10 m que coincide aproximadamente co existente.

A Deputación Provincial de Pontevedra, como titular da estrada EP-0403, pretende levar a cabo nela obras de mellora, tanto da mobilidade peonil, como de adecuación da urbanización ó contorno.

A actuación que se pretende levar a cabo, no núcleo da Chan, céntrase en tres actuacións principais:

- Dotación de aparcamento ó núcleo da Chan.
- Adecuación da praza da Capela de San Roque.
- Adecuación da praza da fonte.

Os obxectivos desta actuación, extraídos do proxecto de execución son os seguintes:

- Protección dos elementos identificativos do ámbito.
- Dignificación do espazo público entorno aos fitos urbanos reseñables.
- Cambio de prioridade dos tránsitos que comparten o espazo público.
- Cambiar espazo de tránsito por espazo de acceso e estancia.
- Ampliación do ámbito de uso peonil compartido.
- Delimitación de espazos de uso peonil exclusivo.





- Utilización dun vocabulario de configuración urbana propio dos espazos de convivencia rural. Uso da linguaxe da arquitectura tradicional para a definición espacial.
- Colaborar na percepción de aproximación ó recinto incompleto da praza do núcleo.

3.- XUSTIFICACIÓN E INTERESE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Tal e como se indicou nos parágrafos precedentes preténdense levar a cabo tres actuacións ó longo da estrada EP-0403, no ámbito clasificado como solo urbano de núcleo rural das NSPM.

Das tres actuacións reseñadas anteriormente, as de adecuacións da praza da Capela de San Roque e da praza da fonte resultan totalmente compatibles co planeamento, ó desenvolverse integramente sobre solo cualificado como viario segundo as mencionadas NSMP.

A dotación de aparcamento ó núcleo da Chan levarase a cabo sobre tres parcelas clasificadas como solo urbano de núcleo rural e cualificadas con ordenanza 1.

As tres parcelas teñen as seguintes referencias catastrais:

36012B508012950000FO; 36012B508012960000FK; 36012B508013130000FB

Tal e como se indicará nos apartados seguintes da presente memoria, a normativa das NSPM non permiten a execución do aparcamento pretendido, sendo necesaria polo tanto a modificación do instrumento de ordenación urbanística municipal.

A execución do aparcamento, promovido pola Deputación Provincial de Pontevedra, como titular da vía que lle dá acceso, resulta unha unha necesidade para este núcleo, toda vez que o proxecto, no resto dos treitos, pretende unha redución da sección viaria de cara a mellorar a integración do viario no contorno, cunha arquitectura tradicional de valor significativo.

A concentración no núcleo da Chan de varios equipamentos como a Casa do Concello e a Casa de Cultura, así como outros servizos como oficina bancaria e farmacia, fai que sexa necesario habilitar espazo para aparcamento de vehículos, motivado fundamentalmente polo disperso da poboación que fai que os desprazamentos e estes equipamentos e servizos dende os diferentes puntos do concello se realice en automóbil.

Por outra banda a estratexia municipal actualmente, e con máis intensidade a partir da fusión municipal, pasa polo reforzamento dos nodos centrais de Cotobade (a Chan) e Cerdedo.





A tal efecto o goberno municipal pretende continuar coa creación de equipamentos nestes centros, sendo, polo tanto, máis necesario a dotación de aparcamentos en proporción axeitada.

A habilitación urbanística dunha parcela para a execución dun aparcamento público, dada a ausencia deste espazo vinculado ó centro do asentamento da Chan, xustifica suficientemente o interese público da presente modificación puntual.

Esta modificación levará aparellada a modificación da normativa de equipamentos para permitir a execución do aparcamento pretendido.

Por outra banda analizouse pormenorizadamente a normativa das NSPM resultando que na ordenanza de equipamentos omítense certos usos como o sanitario ou asistencial, imprescindibles a día de hoxe. Ademais na ordenanza de solo non urbanizable de núcleo rural non se permite a execución de ningún tipo de equipamentos, contravindo claramente o disposto na LSG ó respecto de permitir nos asentamentos rurais os usos que dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

Tendo en conta estas cuestións tamén se pretende a modificación da normativa en dous aspectos fundamentais: modificar a ordenanza Nº 2A para permitir a implantación de máis usos de equipamento ademais dos xa contemplados; e modificar a ordenanza Nº 4 de solo non urbanizable de núcleo rural para permitir a execución de pequenos equipamentos necesarios para a poboación residente neles.

Esta última cuestión tamén se xustifica dende o interese público polo seu marcado carácter de mellora das dotacións públicas para poboación.

4. CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O contido da modificación puntual encamiñase así á habilitación de dolo para equipamentos, ben vía modificación dos planos de ordenación, ben vía modificación das ordenanzas de aplicación.

O documento que se tramitará conterá a seguinte documentación:

- Unha memoria xustificativa da necesidade de acometer a modificación puntual, a descrición e xustificación da nova ordenación proposta, o cumprimento da nova lexislación urbanística vixente e a cuantificación das novas superficies das NSMP.
- Planos de información urbanística, referentes á ubicación, contextualización, relación co planeamento vixente e estado actual en relación co estado dos terreos e as infraestruturas urbanísticas.





- Planos coa nova ordenación urbanística proposta.
- Ordenanzas modificadas de acordo co indicado nos apartados precedentes.
- Estudio económico e plan de etapas para a execución do aparcamento. Estudio de sustentabilidade económica.

5. OBXECTIVOS E CRITERIOS DA MODIFICACIÓN

Os obxectivos e criterios para a modificación puntual das NSPM son os seguintes:

- Favorecer a creación dun parcela dotacional para execución dun aparcamento.
- Mellorar a integración das dotacións no contorno.
- Habilitar novos usos dotacionais para o termo municipal en xeral e para o solo urbano de núcleo rural en particular.
- Habilitar usos dotacionais nos núcleos rurais, para dar resposta á poboación residente neles.
- Favorecer a ampliación en continuidade co equipamento existente, non fraccionando a súa superficie.

6. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

6.1. Delimitación da área de actuación

A modificación puntual terá dous ámbitos: o primeiro referirase á representación cartográfica do planeamento e terá como finalidade o cambio de cualificación de tres parcelas de ordenanza Nº 1 a ordenanza Nº 2A; o segundo referirase á normativa permitindo na ordenanza Nº 2A unha maior tipoloxía de equipamentos e permitindo na ordenanza Nº4 de solo non urbanizable de núcleo rural a execución de pequenos equipamentos que dean resposta ás necesidades da poboación residente.

O ámbito superficial afectado, fora das cuestións normativas concéntrase nas parcelas con referencias catastrais 36012B508012950000FO, 36012B508012960000FK, 36012B508013130000FB, cunha superficie total de 2.599 m2 (segundo datos castrais)

6.2. Características naturais do territorio

Cerdedo-Cotobade presenta un relevo accidentado, encravado nunha zona de transición entre a Dorsal Galega e a Depresión Meridiana. O territorio municipal está composto por





dúas unidades morfolóxicas: o val do río Lérez, que ocupa boa parte do concello e serve de límite ao sector occidental do concello; e as estribacións das serras do Cando, Castelada, Monte Cabeiro e coto do Corvo; onde se localizan as cotas máis elevadas do municipio. Estes montes serven, á súa vez, de divisoria de augas entre as concas fluviais que desaugan na ría de Vigo (ríos Calvelle e Barbeira, afluentes do Verdugo), e os que o fan na de Pontevedra (Lérez e Almofrei).

O concello de Cerdedo-Cotobade encóntrase drenado na súa totalidade polo río Lérez, no que conflúen os ríos Almofrei, Ribeira da Rocha e río Tenorio e como regatos o Rego da Veiga Grande, o regueiro dos Frois, Rego da Freixa, Rego dos Cabaleiros entre os principais.

O clima oceánico está modificado pola altitude e disposición do relevo. As borrascas atlánticas penetran polo val do Lérez, dirixíndose as masas de aire húmido cara a zona montañosa que actúa como pantalla pluviométrica, o que explica o elevado volume de precipitacións, acadándose máis de 2.000 mm anuais. Por outra parte, a súa situación meridional fai que os veráns sexan secos. O concello rexistra unha temperatura media anual de 13°C, cifra que agocha diferenzas entre as zonas baixas e as máis elevadas.

O contorno inmediato do aparcamento que se pretende levar a cabo está constituído polo asentamento da Chan, analizado en parágrafos precedentes e un espazo rural sometido a un proceso de concentración parcelaria con escasa produtividade, posta de manifesto polas escasas explotacións existentes, e parcialmente abandonado.

A diferenza do resto do termo municipal, neste asentamento a topografía é suave, con lixeiras pendentes que van descendendo cara ó sur, ó rego Almofrei.

Os asentamentos da Chan e A Cuqueira está separados por un pequeno regato denominado Val da Pereira, afluente do Almofrei.

Tal e como se indicou no contorno do núcleo da Chan existe unha serie de edificacións tradicionais valorables como conxunto.

6.3. A paisaxe

O concello de Cerdedo-Cotobade se integra na grande área paisaxística Rías Baixas e dentro desta na comarca paisaxística Baixo Lérez.

Como unidades paisaxísticas no contorno do núcleo da Chan as seguintes:

Xeomorfolóxicamente atópase na unidade definida polos vales sublitorais.

Pola súa cuberta atopámonos dentro das unidades rururbana (diseminado) e agrosistema intensivo (mosaico agroforestal), de asentamentos diseminados.





Polo seu clima, termotemperado.

Polos seus valores de uso a parroquia de Carballedo está considerada como de alta capacidade produtiva agraria. Non obstante esta capacidade non se ten materializado como se pon de manifesto na escasa presenza de explotación agrícolas ou gandeiras profesionais no contorno.

A análise pormenorizada da zona na que se atopa a Chan e a Cuqueira aporta os seguintes resultados.

- O ámbito ocupa unha zona relativamente cha entre o curso do río Alfofrei e os montes de Albagueira.
- O espazo marcadamente rural tan so é aletrado pola presenza de equipamentos como o centro escolar ou o a Casa do Concello que aportan unha escasa urbanidade ó contorno.
- O espazo agrícola domina claramente o contorno, no que aldeas de tamaño medio colonizan con espazo edificado os espazos intermedios.
- Os núcleos atópanse en continuidade a través das vías de comunicación como pistas de concentración parcelaria e, sobre todo, as estradas de titularidade provincial.
- O ámbito no que se pretende a execución do aparcamento, serve de charnela entre o espazo edificado diseminado, o espazo agrícola.
- A escasa presenza do espazo edificado, salvo nos asentamentos tradicionais de estrutura pechada e tamaño medio, contribúe a minimizar o impacto paisaxístico da actuación, a cal tan so é perceptible dende unha relativa distancia de proximidade.

O ámbito paisaxístico coincidente coas zonas edificadas do espazo agrícola conta cunha calidade paisaxística alta pola calidade da súa arquitectura tradicional, posta de manifesto nas edificacións principais pero tamén nas numerosas edificacións auxiliares como alpendres, hórreos ou peches.

O punto de maior exposición visual da actuación dáse dende o treito de estrada da EP-0403 que linda coa zona de actuación.

En primeiro termo, a estrada PO-233 e ó fondo o ámbito da actuación.





En primeiro termo a zona da actuación coa zona edificada ó fondo e os montes da Albugueira.





As parcelas obxecto de actuación dende a Casa do Concello.



As parcelas obxecto de actuación dende a zona tradicional do núcleo da Chan.

6.4. Estrutura da propiedade

O ámbito no que se vai levar a cabo o cambio de cualificación está constituído por uns terreos obxecto de concentración parcelaria, incluídos parcialmente dentro da clasificación de solo urbano.





As referencias catastrais das tres parcelas son as seguintes: 36012B508012950000FO, 36012B508012960000FK, 36012B508013130000FB.

Por outra banda a outra modificación puntual, consistente na modificación normativa de cara a permitir a execución de pequenos equipamentos en ámbitos de solo de núcleo rural afecta a unha estrutura de propiedade moito máis fragmentada e de moito menor tamaño, moi característica dos núcleos de Cerdedo-Cotobade.

6.5. Usos, edificacións e infraestruturas existentes

As parcelas que van cambiar a súa cualificación de ordenanza 1 a equipamento non contan con cultivos específicos, mantense a prado para cultivos forraxeiros dalgúns animais do contorno. Non existen explotacións agrogandeiras vinculadas a estes prados.

As parcelas do contorno máis inmediato, a pesar da súa clasificación como solo urbano, tamén están adicadas a pastos. Ó norte destas parcela desenvólvese o asentamento tradicional da Chan, onde existen edificacións tradicionais tanto residenciais como de usos secundarios de antiga vinculación ó aproveitamento agrícola do contorno.

Nas parcelas que se levará a cabo o cambio de cualificación non existe ningún tipo de bens ou construcións obxecto de valoración.

- Rede viaria. Nos apartados precedentes analizouse a estrutura viaria dos núcleos da Chan e a Cuqueira. Con respecto ás parcelas obxecto de cambio de cualificación compre indicar que está circundadas por dúas vías, EP-0403 polo sur e unha pista de concentración parcelaria polo nordeste. Segundo as NSMP o ancho entre aliñacións deste última pista ascende a 8 m mentres que para a primeira fíxanse 10 m.

A realidade da execución do ámbito é que a estrada EP-0403 está totalmente urbanizada co ancho previsto nas NSMP mentres que a pista de concentración parcelaria conserva o seu ancho orixinario que abala arredor dos 6 m. A estrada provincial conta con beirarrúas de aproximadamente 1,80 m de ancho e unha calzada de 6,40 m. Debido ó seu ancho carece de aparcamentos.

- Rede de abastecemento de auga: pola fronte das parcelas, ó longo da estrada EP-0403 discorren as redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento. A primeira delas de titularidade veciñal, coas correspondentes autorizacións administrativas.

- Rede de saneamento: A rede de saneamento, de titularidade municipal, está executada e en funcionamento, discorrendo ó longo da EP-0403 para conducir os efluentes a unha EDAR situada no río Almofrei ó sur da capital municipal.





Dada a escasa ocupación pola edificación das parcelas clasificadas como solo urbano, non se detectaron problemas de capacidade de ningunha das infraestruturas estudadas.

- Redes eléctrica e de telefonía: no ámbito existe rede eléctrica e rede de telefonía en condición suficientes de subministro.

Polo que respecta á modificación normativa que pretende a habilitación da execución de pequenos equipamentos en solo de núcleo rural, debido ó alcance desta, e posto que tan so se pretende que estes equipamentos sexan de características similares ás edificacións tradicionais do contorno, non se estima necesario realizar unha análise pormenorizada das rede de infraestruturas.

6.6. Elementos de valor patrimonial

Co obxecto de lavar a cabo a presente modificación puntual levouse a cabo unha análise dos bens de patrimonio cultural recollidos polas NSMP no contorno do da modificación puntual así como aqueloutros que, polos seus valores puideran ser merecedores de incorporarse ó catálogo polos seus valores históricos, arqueolóxicos, arquitectónicos ou etnolóxicos.

Analizouse unha franxa de 200 m arredor das parcelas obxecto de recualificación.

Nesa franxa as NSMP contemplan como único elemento catalogado a capela de San Roque.



Non obstante este elemento está a 126 m do límite das parcelas obxecto de recualificación, e ademais non ten presenza visual no ámbito, motivo polo cal a actuación non terá repercusión sobre este elemento.





Por outra banda analizouse a arquitectura tradicional existente no núcleo concluíndo que carece de elementos diferenciadores coas arquitecturas tradicionais dos restos dos núcleos do termo municipal e dos concellos do contorno, polo que non se considera necesario proceder á súa catalogación. Tampouco se atoparon elementos ós que lles sexa de aplicación o disposto nos artigos 88, 91 e 92 da Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

A continuación inclúense fotografías da actuación cara ós contornos norte, sur, este e oeste:



Norte



Sur





Este



Oeste

6.7. Planeamento e afeccións

- Planeamento Xeral

Logo da fusión o concello de Cerdedo-Cotobade conta con dúas figuras de planeamento para a súa ordenación municipal, un plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente en data de setembro de 2014 para o ámbito de Cerdedo e unhas normas subsidiarias de planeamento municipal aprobadas en febreiro de 1997 para a zona de Cotobade.

O primeiro deles está adaptado á Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e as segundas á Lei 11/1985 de adaptación da do solo a Galicia.





O modelo previsto nas NSMP de Cotobade contempla un solo urbano de núcleo rural, na capital municipal, abarcando os asentamentos da Chan e a Cuqueira, ningún solo apto para urbanizar, e unha serie de núcleos rurais, coas súas correspondentes áreas de tolerancia espallados ó longo do termo municipal dos que se poderían destacar, pola súa extensión os das parroquias de Tenorio e Viascón.

Dentro do solo rústico destaca, pola súa extensión o solo non urbanizable de protección forestal.

- Afeccións

Tal e como se indicou a actuación lévase a cabo dentro dos vales do río Almofrei e Val da Pereira. Non obstante as parcelas obxecto de recualificación atópanse a unha distancia superior a 100 dende o dominio público destes regos, motivo polo cal non lles serán de aplicación as limitacións impostas pola lexislación de augas para a zona de policía de augas.

A zona tampouco foi declara como inundable polo organismo de bacía competente.

As parcelas limitan coa estrada EP-0403, séndolle de aplicación o disposto na Lei 8/2013 e no Decreto 66/2016 polo que se aproba o regulamento xeral de estradas de Galicia.

As parcelas obxecto de recualificación atópanse afastadas de elementos merecedores de protección polos seus valores naturais: os hábitats prioritarios, conformados por asociacións de Alnus Glutinosa concéntranse no contorno do río Almofrei a máis de 200 m da actuación, e a ZEC da Serra do Cando atópase a 5,5 km da actuación

As NSPM non inclúen no catálogo de elementos de protección patrimonial, ningún ben situado nin no interior do ámbito nin no seu contorno próximo. Por outra banda, realizado traballo de campo ó respecto non se detectou ningún elemento merecedor de protección de acordo co prescrito na Lei 5/2016, de patrimonio cultural de Galicia.

7.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

7.1.- A normativa das NSPM no ámbito do novo aparcamento.

As parcelas nas que se pretende levar a cabo o aparcamento promovido pola deputación provincial atópanse clasificadas como solo urbano de núcleo rural e cualificadas baixo a ordenanza 1.

Transcríbese a continuación a ordenanza 1 das NSPM:

ORDENANZA NUM. 1





DENOMINACIÓN

Solo urbano de núcleo rural.

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

Responde á tipoloxía de vivenda unifamiliar illada ou unida nos núcleos rurais existentes de carácter tradicional. O seu ámbito delimitase nos planos de Ordenación.

GRADOS

A: Parcelas con rede de saneamento e condución de abastecemento de auga.

B: Parcelas con sistema. individual de vertido e/ou abastecemento de auga.

EDIFICABILIDADE MÁXIMA

GRAO A: 0,7 m²/m²

GRAO B: 0,5 m²/m²

ALIÑACIÓNS

As establecidas nos planos de ordenación. Se non rexerá as seguintes:

A) 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.

B) No caso de tramos de vías libres de edificación . a aliñación establécese a 6 metros do eixe do camiño para vías interparroquiais, e a 12 metros para as vías do sistema xeral de comunicacións.

PARCELA MÍNIMA:

GRAO A: 500m²

GRAO B: 700 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA:

GRAO A: 60%

GRAO B: 50 %

FRONTE MÍNIMA DE PARCELA:





GRAO A: 5 metros

GRAO B: 10 metros

RETRANQUEOS.

Frontal: Na aliñación ou retranqueado un mínimo de 2 metros.

Laterais: 3 metros ou unido con acordo entre lindantes.

A Fondo: 3 metros.

A unión de edificacións realizarase mediante proxecto conxunto ou ben dando, á parede medianeira resultante, o tratamento cos mesmos materiais da fachada.

ALTURA DA EDIFICACIÓN

Seis (6) metros desde á rasante da vía á que dea a fronte.

Sete con cincuenta (7,50) metros desde a rasante natural do terreo medida en calquera punto dos seus paramentos de cerrume.

NUM. DE PLANTAS MÁXIMO

Dúas (2) plantas (B+1)

VOOS

Os voos máximos admitidos son dun (1) metro sobre a aliñación.

EDIFICACIÓNS AUXILIARES

As edificacións auxiliares, tales como hórreos, adegas, alpendres e cabanóns non se computarán dentro dos parámetros xerais fixados. Terán unha superficie máxima (suma de todas) de 30 metros cadrados e unha altura máxima de 3 metros. Respetarán as mesmas regras de retranqueos que para a edificación principal e non se poderán unir á fachada da mesma.

USOS TOLERADOS

Permítense os seguintes usos:

**Vivenda.*

**Comercial.*





**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

**Hotelesiro*

Categoría 2a

Tal e como se pode observar na ordenanza 1 tan so está permitido o uso de garaxe-aparcamento en categoría 1a.

Segundo o indicado no artigo 4.1.9 da normativa a categoría 1ª de garaxe-aparcamento correspóndese co de uso individual, debendo entenderse que o uso de garaxe-aparcamento colectivo, como que se pretende levar a cabo, está polo tanto prohibido en zona de ordenanza 1.

Analizado máis pormenorizadamente o contido das NSPM obsérvase que o uso dotacional en xeral (equipamentos e zonas verdes), tan so está permitido en parcelas cualificadas polo planeamento urbanístico para tal uso.

A tal efecto fixa dúas ordenanzas específicas: a nº 2 referente a zonas verdes e a Nº 2-A destinada a equipamentos. Na primeira delas permítese, con condicións, o uso de aparcamentos no subsolo e na segunda este uso volve a estar non contemplado.

Transcríbense a continuación as ordenanzas 2 e 2-A das NSPM.

ORDENANZA Nº 2

DENOMINACIÓN

Zonas Verdes

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS





Nos planos de Ordenación defínense os espazos libres de uso e dominio públicos, ós que haberá que engadi-los resultantes do desenvolvemento das Unidades de Execución, Plans Especiais e Plans Parciais.

CONDICIÓN DE USO

As instalacións compatibles dentro destas zonas serán as seguintes:

- * Xogos infantís formados polos elementos de mobiliario e áreas de area.*
- * Xogos ó aire libre e áreas de deporte non regulado.*
- * Áreas de plantación e axardinamento.*
- * Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e recreo pasivo.*
- * Quiosco de música.*
- * Postos de revistas, paxaros, flores, etc.*
- * Servicios hixiénicos públicos.*
- * Pequenas construcións destinadas á venda de bebidas, bocadillos, etc.*
- * Excepcionalmente autorizarase o uso do subsolo para garaxe-aparcamento, sempre que se demostre a compatibilidade entre este uso e o axardinamento da zona.*

As edificacións que se constrúan nestas áreas terán, sumadas todas, unha ocupación máxima do 5% da superficie do parque. A altura máxima das mesmas será de 4.0 M.

ORDENANZA Nº 2-A

DENOMINACIÓN

Equipamentos

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

Nos planos de Ordenación defínense os equipamentos indicando en cada caso o seu uso.





CODICIÓNS DE USO

Os usos permitidos serán:

- *Educativo e Docente. Preescolar, E.X.B., B.U.P., F.P.*
- *Socio-cultural. Casas de cultura, bibliotecas, salas de reunión e polivalentes, filmotecas e similares.*
- *Relixioso. Lugares de culto e conventos.*
- *Administrativo.*

CONDICIÓNS 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.*

Tendo en conta as necesidades de mellora de accesibilidade ó núcleo da Chan, postas de manifesto pola aprobación do proxecto da Deputación de Pontevedra, considérase necesario modificar tanto a ordenación prevista como a ordenanza de aplicación para permitir a execución do referido aparcamento.

Por outra banda tamén se considera necesario contemplar dentro da ordenanza de equipamentos outros tipos de equipamentos necesarios hoxe en día para o axeitado funcionamento da vida pública municipal e os servizos á poboación como os sanitarios e os asistenciais.

7.2.- A normativa das NSPM no ámbito dos núcleos rurais.

Os asentamentos tradicionais atópanse clasificados como solo non urbanizable de núcleo rural, séndolles de aplicación a seguinte ordenanza.

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*

b) En solo non urbanizable de núcleo rural e na área de tolerancia exterior, non será necesario xustifica-la imposibilidade de formación de núcleo para a autorización de edificacións ou instalacións.

c) Poderanse autorizar edificacións, conforme o establecido no artigo 42 da Lei de adaptación do solo a Galicia, coas limitacións sinaladas nos apartados 3.5.3 e 3.5.4. referentes ó cambio de clasificación do solo e redacción de Plans Especiais de mellora do medio.

d) De conformidade co disposto no artigo 21.2 da Lei de adaptación da do solo a Galicia, non se requirirá a autorización previa da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda concedendo as licencias directamente o





concello, cando se trate de edificacións para vivenda familiar e instalacións complementarias.

3. Condicións xerais.

As edificacións que se autoricen cumprirán as condicións sinaladas nos artigos, 15, 16, 17, 18 e 19 apartado 2 das Normas Complementarias e Subsidiarias da provincia de Pontevedra.

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 m².

No área de tolerancia exterior: 1. 000 m².

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 m²/m².

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.

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.

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.

Segundo o indicado na DT1ª da LSG, no caso de planeamentos aprobados definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da Lei 9/2002, “ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei”.

Tendo en conta que, no ámbito dos núcleos rurais de Cotobade, será de aplicación íntegra a normativa urbanística municipal, o uso de equipamento non está permitido, a pesares do indicado na LSG, que no artigo 25.2 indica que nos núcleos rurais están permitidos os usos que “dan resposta ás necesidades da poboación residente neles (art 25 da LSG)”.

8.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓN

8.1.- propostas de alternativas

Dentro do procedemento de avaliación ambiental estratéxica plantexáronse tres alternativas:

- Alternativa 0: non execución da modificación puntual







- Alternativa 1: Modificación puntual mantendo a cualificación das parcelas de solo urbano como ordenanza 1 e modificando a normativa para permitir como uso complementario do residencial o de aparcamento. Esta modificación tamén incluíría a modificación da ordenanza de solo de núcleo rural para posibilitar a execución de pequenos equipamentos ó servizo do núcleo ou a parroquia.

A planimetría das Normas Subsidiarias non se vería alterada.

- Alternativa 2: Modificación puntual engadindo á alternativa 1, a modificación da cualificación de tres parcelas, que a día de hoxe se atopan incluídas en ordenanza 1, a equipamento de titularidade de uso público programado (ordenanza 2A).





A alternativa 0 non se considera viable pois supón non poder executar o aparcamento, empeorando substancialmente as condicións de mobilidade, nin máis equipamentos en solo de núcleo rural que os xa contemplados nas NSMP, empeorando a calidade de vida e a cohesión social dos veciños dos asentamentos tradicionais de Cotobade. .

As alternativas 1 a 2 parten de solucionar os problemas de falla de parcelas cualificadas como equipamentos e a deficiencia na normativa que, contrariamente ó disposto na lexislación vixente, tampouco o permite. Estas dúas alternativas implican a modificacións normativas das NSMP. A alternativa 2 supón ademais o cambio de cualificación de tres parcelas, de cara aumentar a dotación de solo público por algún dos sistemas previstos na lexislación urbanística

8.2.- Proposta definitiva de modificación para habilitar a execución do aparcamento na Chan.

Como se ten indicado, se pretende executar un aparcamento en superficie, segundo o proxecto aprobado pola Deputación Provincial de Pontevedra, tendo en conta as condicións de mellora da accesibilidade introducidas nos apartados precedentes da presente memoria.

Analizada a planificación urbanística municipal considérase necesario modificar a ordenación do solo urbano de núcleo rural da Chan para cualificar as parcelas nas que se pretende levar a cabo a pretendida actuación de aparcamento, como equipamento de titularidade pública.

A decisión da cualificación destas parcelas como equipamento, e non como sistema viario ou outra cualificación máis axeitada ó uso ó que vai ser destinada, obedece á posibilidade de destinala, nun futuro, a outro uso de equipamento público no caso de que se consigan





habilitar prazas de aparcamento noutras ubicacións non contempladas no proxecto aprobado pola Deputación Provincial.

Esta modificación levará aparellada a habilitación da obtención dos terreos por calquera dos métodos contemplados no artigo 129.1 da LSG.

Por outra banda, a redacción dada pola normativa actual, non permite a execución de aparcamentos en parcelas destinadas a equipamento.

Procede polo tanto modificar a normativa, e en concreto a ordenanza Nº 2-A para permitir a execución, en solo destinado a equipamentos, tanto de aparcamentos públicos en superficie, como os vinculados ó equipamento, así como equipamentos sanitario-asistenciais e deportivos.

Esta modificación habilitará ademais á obtención dos terreos por calquera dos métodos reseñados no artigo 129 da LSG.

Esta actuación deberá acompañarse polo tanto do correspondente estudo económico e estratexia de actuación, a cal se incorpora á presente modificación puntual.

8.3.- Proposta definitiva de modificación para habilitar a execución de equipamentos nos núcleos rurais

A ordenanza de solo non urbanizable de núcleo rural de Cotobade non permite a execución de equipamentos, aínda que estes sexan de pequeno tamaño e contribúan á mellora das condicións de vida e sociais dos habitantes destes asentamentos.

Tendo en conta que a LSG outorga competencia, con certas limitacións, ó planeamento municipal para a regulación dos usos dentro dos núcleos rurais, preténdese modificar a ordenanza Nº 4 de solo non urbanizable de núcleos rurais para permitir a execución de equipamentos de pequeno tamaño, compatibles co uso residencial, e que dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

9. DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DA MODIFICACIÓN

A presente modificación puntual levará aparellado o aumento da superficie destinada efectivamente a equipamentos, ademais dos que por aplicación da ordenanza modificada se poidan levar a cabo.





As NSMP, que se pretenden modificar, recollen os equipamentos e espazos libres e zonas verdes existentes en Cotobade no apartado 2.4. da memoria, sen aportar máis datos sobre a repercusión de superficie por habitantes ou os obxectivos a alcanzar no período de vixencia deste documento urbanístico.

A LSG establece, no seu artigo 42 recolle as reservas de solo para dotacións que deben cumprir os diferentes documentos de planeamento.

Tendo en conta a posición da nova parcela destinada a equipamento, tal e como se exporá a continuación, terá a consideración de sistema xeral.

No referido artigo 42 indícase que en concellos de máis de 5.000 habitantes deberán preverse equipamentos de sistema xeral nunha proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados de uso residencial. Nos concellos con poboación inferior a 5.000 habitantes esta reserva non resulta de aplicación.

A modificación é promovida polo concello de Cerdedo-Cotobade que conta con poboación superior a 5.00 habitantes. Porén tan se refire ó ámbito de Cotobade, que se rexe por unhas NSMP de 1997 (o concello de Cerdedo se rexe por un PXOM de 2014). O ámbito de Cotobade conta cunha poboación inferior a 5.000 habitantes non séndolle de aplicación as reservas de equipamentos de sistema xeral previstas na LSG.

En todo caso xa se identificou en apartados precedentes as parcelas catastrais afectadas. A superficie bruta das destas parcelas afectadas pola delimitación do equipamento ascende a 2.220 m² segundo o indicado no seguinte cadro.

Referencia catastral	Superficie da parcela (m ²)	Superficie afectada (m ²)
36012B508012950000FO	1.044	1.044
36012B508012960000FK	474	474
36012B508013130000FB	1.081	702
TOTAL	2.599	2.220

Desta superficie bruta habería que descontar a superficie afectada polo trazado de aliñacións, e polo tanto destina a viario. Así a superficie neta destinada a equipamento ascende a 2.163 m².

A efectos da súa identificación dentro das NSMP, a este equipamento asignaráselle o código EQ-1 e cualificarase como dotacional múltiple ó amparo do disposto no artigo 71 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).





10. TRAMITACIÓN

A presente modificación puntual foi sometida ó procedemento de avaliación ambiental estratéxica.

Con data de 15 de decembro de 2017 o órgano ambiental competente acorda non someter ó procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a modificación puntual nº 3 das NN.SS. municipais do concello de Cerdedo-Cotobade, ó considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente.

Con carácter previo a modificación puntual levou a cabo un proceso de consulta pública entre os días de 20-09-2017 e 21-11-2017.

Durante este período recibíronse respostas da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, do Instituto de Estudos do Territorio, da Axencia Galega de Infraestruturas, da Dirección Xeral de Ordenación e Produción Forestal e da Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica.

A Dirección Xeral de Urbanismo e Ordenación do Territorio indica o seguinte:

- Os usos de equipamento adaptaranse ó previsto no artigo 71 do Decreto 143/2016 polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, do solo de Galicia.
- A redacción do contido da Ordenanza 4 deberá adaptarse á normativa vixente eliminando as referencias á Lei de adaptación do solo de Galicia.
- Identificarase a titularidade do equipamento: pública ou privada.
- A modificación puntual debe incluír un informe de sustentabilidade económica.

A Dirección Xeral de Patrimonio Cultural indica o seguinte:

- Debería considerarse un estudo máis pormenorizado das mostras representativas da arquitectura popular na Praza da Fonte, así como do pombal que se atopa preto da Casa do Concello e os hórreos que se levantan preto das parcelas obxecto da M.P.

O Instituto de Estudos do Territorio indica o seguinte:

- O solado do aparcadoiro deberá ser permeable.
- Deberá manterse a topografía e pendente do terreo.
- Recoméndase a previsión de barreiras vexetais contra os lindes rústicos das parcelas.





A Axencia Galega de Infraestruturas remite unhas cuestións xenéricas que regulan a ordenación nas marxes das estradas autonómicas.

A xefatura territorial de montes da Consellería de Medio Rural indica que non hai afeccións a monte veciñal en man común ou monte de utilidade pública.

A dirección xeral e pesca da Consellería do Mar indica que as actuacións comprendidas na modificación puntual non é previsible que teñan impacto nas actividades de acuicultura mariña ou continental.

Ó respecto de todas estas cuestións compre informar que procede elaborar un catálogo de elementos de interese cultural e patrimonial como complemento da presente modificación puntual, o cal recollerá os dous hórreos próximos á actuación, o pombal e tres vivendas existentes na raza da Fonte.

Con relación ó indicado polo Instituto e Estudos do Territorio compre indicar que non resulta factible considerar a utilización de pavimentos permeables no aparcadoiro posto que o proxecto xa está aprobado, con todas as autorizacións sectoriais e non resulta viable a súa modificación nestes momentos. Non obstante, posto que a modificación normativa afecta en xeral a todas as parcelas de equipamento, proponse de modo xenérico, e non específico para o aparcamento, e sempre que sexa posible, a utilización destes elementos construtivos.

Respecto do indicado polos restantes organismo non procede a realización de modificación no documento.

11. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

A LSG no seu artigo 59 establece o contido da estratexia de actuación e estudo económico das figuras de planeamento xeral.

1. Os plans xerais de ordenación municipal conterán a estratexia para o desenvolvemento coherente do plan e, en particular, determinarán a execución dos sistemas xerais que deban crearse necesariamente para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e dos sectores de solo urbanizable.

2. O plan xeral de ordenación municipal conterá unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, coa indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que cumpra realizar con recursos propios do concello.

As NSMP contemplan no apartado 5 da memoria a orde de prioridades das actuacións urbanística e no apartado 6 a avaliación económica das actuacións públicas.





O primeiro deles constitúe unha declaración de intencións, posto que, como se recoñece, non se prevé ningunha figura de planeamento de desenvolvemento para a execución das NSMP.

O segundo límitase a enumerar unha serie de actuacións de infraestruturas a executar pola Xunta de Galicia e pola Deputación de Pontevedra, sen xustificar o compromiso destas administracións na execución do proxectado.

Procede polo tanto levar a cabo unha estratexia de actuación e un estudo económico adaptado á LSG e totalmente independente dos equivalentes das NSMP que non teñen encaixe nas disposicións legais vixentes.

11.1. Estratexia de actuación.

A execución do aparcamento nas parcelas indicadas obedece a un convenio asinado entre o Concello de Cerdo-Cotobade e a Deputación Provincial de Pontevedra en 9 de agosto de 2018.

Segundo este convenio a Deputación provincial comprométese, entre outras á redacción do proxecto técnico, e licitación, dirección, execución e recepción das obras contempladas no proxecto técnico do investimento.

O Concello de Cerdedo-Cotobade comprométese, entre outras, a poñer a disposición da Deputación de Pontevedra os terreos e as instalacións para poder levar a cabo a execución das obras relacionadas, e obter as correspondentes licenzas e tramitar as autorizacións pertinentes que fosen precisas e levar a cabo.

Durante a tramitación da presente modificación puntual o Concello levou a cabo a compra das parcelas para poñelas a disposición da Deputación Provincial.

Así, a única actuación que quedaría por levar a cabo sería a execución do aparcamento na parcela EQ-1.

Fíxase un prazo de execución de 6 meses dende aprobada a presente modificación puntual.

11.2. Estudo económico

Posto que o concello xa acometeu a compra dos terreos, os cales son a día de hoxe propiedade municipal, tan so restaría a execución do aparcamento na parcela EQ-1.

O custe desta execución impútaselle á Deputación Provincial nun 70% e ó Concello nun 30% en base ó convenio subscrito co Concello en data de 9 de agosto de 2018.





Denominación: EQ-1

Programación: primeiro ano.

Superficie bruta dos terreos: 2.220

Custe de obtención dos terreos: terreos de propiedade municipal

Custe de execución: 519.326,14 € (inclúe toda a rehabilitación do espazo público ata a Capela de San Roque)

Financiamento: Segundo o convenio suscrito.

	Achega	%
Deputación de Pontevedra	363.528,30 €	70
Concello de Cerdedo-Cotobade	155.797,84 €	30
Total investimento	519.326,14 €	100

Os custes a asumir polo Concello de Cerdedo-Cotobade realizaranse con cargo ós orzamentos municipais.

11.3. Informe de sustentabilidade económica

Segundo o disposto no artigo 143 do RLSG a MP conterá un informe de sustentabilidade económica para a avaliación do impacto da actuación urbanizadora nas facendas públicas afectadas polo custo das novas infraestruturas ou da prestación de servizos resultantes e para a análise da suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

A segunda parte non procede por non contemplar novos usos produtivos na MP.

Con respecto á primeira parte, segundo o mencionado artigo o contido será o seguinte:

Esta avaliación estimará o importe total do investimento e os gastos correntes públicos necesarios para a execución e o mantemento de todas as infraestruturas e equipamentos previstos polo planeamento, tanto os correspondentes aos sistemas xerais definidos no plan como aos sistemas locais dimensionados, mediante os estándares que o plan estableza. Así mesmo, estimaranse os ingresos públicos que puidesen derivar da completa execución das previsións do plan xeral.

Ós efectos do mencionado neste artigo infórmase que o investimento total ascende á cantidade total de 519.326,14 €.





O custe desta execución impútaselle á Deputación Provincial nun 70% e ó Concello nun 30% en base ó convenio suscrito co Concello en data de 9 de agosto de 2018.

En canto ó mantemento das novas infraestruturas, neste caso a parcela de equipamento, compre indicar que se producirá un incremento no custe de limpeza de viario. A superficie desta nova dotación ascende a 2.220 m². O mantemento anual por limpeza de viario estímase en 750 € anuais (arredor de 50 horas ano), custe que, pola súa esca cuantía, pode ser perfectamente asumible polo Concello.

12.- 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) Aparcamiento público en superficie ou soto.

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:

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 m².

No área de tolerancia exterior: 1. 000 m².

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 m²/m².

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.

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)

Ames, decembro de 2019

Polo equipo redactor

Juan A. Caridad Graña

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Arquitecto

