

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CEDEIRA NO ÁMBITO DO CENTRO DE SAÚDE



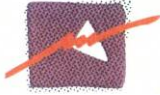
APROBACIÓN INICIAL

AGOSTO DE 2021

NORMATIVA URBANÍSTICA



NORMAS URBANÍSTICAS	3
Art.1 – OBXECTO E NATUREZA.....	3
Art.2 – ÁMBITO	3
Art.3 – VIXENCIA	3
Art.4 – EFECTOS	3
Art.5 – COMPETENCIA.....	3
Art.6 – DOCUMENTACIÓN E INCIDENCIA.....	4
Art.7 - CLASIFICACIÓN DO SOLO.....	4
Art.8 – CUALIFICACIÓN DO SOLO.....	4
Art.9 – ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....	5
Art.10.- ESTUDOS DE DETALLE	5
Art.11.- ADAPTACIÓN AO AMBIENTE.....	5
Art.12.- INTEGRACIÓN E ESTÉTICA DO CONXUNTO.....	6
Art.13.- CONDICIÓNS XERAIS DE ACCESIBILIDADE.....	6
Art.14 – DIVISIÓN ZONAL	7
Art.15 – ORDENANZA ZONAL	7
Art.16 NORMATIVA APLICABLE	8



NORMAS URBANÍSTICAS

Art.1 – OBXECTO E NATUREZA

A presente Modificación Puntual do PXOU do Concello de Cedeira ten por obxecto a ampliación da parcela dotacional de uso sanitario que ocupa o actual centro de saúde municipal.

O contido ten como base o establecido na lexislación urbanística básica estatal e autonómica:

- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro polo que se aproba o Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Decreto 143/2016 polo que se aproba o Regulamento da lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas.

Art.2 – ÁMBITO

O ámbito de modificación puntual consiste nunha superficie neta de 1.166mm² pertencente ao solo urbano consolidado da Vila de Cedeira.

A súa definición ven condicionada pola situación do actual Centro de Saúde Municipal, en previsión do futuro crecemento das instalacións existentes.

A ampliación do espazo dotacional actual plantéase anexionando dúas parcelas lindeiras ao norte, conformando un cuarteirón completo entre as rúas Río das Mestas, Ortigueira, Río Tixón e Avenida Zumalacárregui, tal e como se representa nos planos de ordenación.

Art.3 – VIXENCIA

Trala entrada en vigor, a vixencia da modificación puntual será indefinida, ata a súa revisión ou modificación por planeamento de igual ou superior rango.

Art.4 – EFECTOS

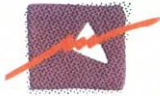
A ordenación será executiva inmediatamente trala entrada en vigor.

O seu corpo normativo aplicarase interpretando como supletorias as determinacións do Plan Xeral de Ordenación Urbana de Cedeira, ou planeamento xeral que o substitúa.

Art.5 – COMPETENCIA

A formulación da modificación puntual é de iniciativa municipal, seguindo o disposto na LSG no seu artigo 51.

Correspóndelle á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo a aprobación definitiva do planeamento xeral de ordenación municipal.



Art.6 – DOCUMENTACIÓN E INCIDENCIA

De seguido se inclúe un esquema xeral da documentación que forma parte da Modificación Puntual:

- 01 MX Memoria Xustificativa
 - 01INF_Parte I Información
 - 02XUS_Parte II Xustificación
 - 03ANX_Anexos
 - 03.1ANX_PSX_Anexo de estudo da paisaxe e integración paisaxística
 - 03.2ANX_SEC_Anexo xustificativo do cumprimento da normativa sectorial aplicable
 - 03.3ANX_VIXENCIA_Anexo Ficha de vixencia
- 02PINF_Planos de Información
- 03ORD_Planos de ordenación
- 04NU_Normativa Urbanística
- 05EE_Estratexia de actuación, estudo económico, informe de sustentabilidade económica e memoria de viabilidade económica
 - Estratexia de actuación
 - Estudo económico
 - Informe de sostibilidade económica.
 - Memoria de viabilidade económica
- 06AAE_Avaliación Ambiental Estratéxica
 - Documento Ambiental Estratéxico
 - Alternativas de ordenación
 - Informe Ambiental Estratéxico

Art.7 - CLASIFICACIÓN DO SOLO

A clasificación do ámbito de ordenación é de solo urbano consolidado, tal e como determina o PXOU vixente de Cedeira.

Art.8 – CUALIFICACIÓN DO SOLO

A cualificación da totalidade da superficie neta do ámbito de modificación puntual será de equipamento de titularidade e uso público.



Art.9 – ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

O planeamento vixente en Cedeira non incorpora ningún tipo de Zonificación Acústica.

A norma sectorial na materia, de aplicación no territorio nacional é a Lei 37/2003 do Ruído, desenrolada polo RD 1513/2005 de 16 de decembro no relativo á avaliación e xestión do ruído estatal, e polo RD 1367/2007 que desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.

Consonte ao artigo 7 da Lei 37/2003 e tendo en conta que o ámbito de ordenación será de uso global sanitario, estando o seu contexto regulado mediante ordenanzas de uso residencial, aplicarase o obxectivo acústico máis esixente respecto do entorno, que é o de uso sanitario correspondente con área acústicas de tipo “e”, segundo a seguinte táboa (RD 1038/2012 Anexo II):

Tabla A. *Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes*

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65

Art.10.- ESTUDOS DE DETALLE

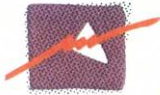
Con posterioridade á aprobación definitiva da Modificación Puntual, poderán aprobarse Estudos de Detalle referentes ao seu ámbito, cos propósitos e limitacións previstos na LSG 2/2016 (art79)

Art.11.- ADAPTACIÓN AO AMBIENTE

As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que se sitúen.

As futuras edificacións enmárcanse nun contexto dominado por usos residenciais. A integración nese escenario atenderá á composición das edificacións, volumes e materiais.

Ofrecerase unha imaxe equilibrada e respectuosa coa contorna urbana, tendo en conta a súa relación co borde costeiro e a proximidade ao casco vello da Vila de Cedeira.



Art.12.- INTEGRACIÓN E ESTÉTICA DO CONXUNTO

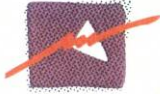
Establécense como determinación as seguintes medidas de integración e composición urbana:

- Favorecerase a permeabilidade visual e peonil dende o espazo público perimetral ao ámbito da parcela dotacional.
- Permítese a libre configuración de volumes sempre que se xustifique no correspondente proxecto de edificación a permeabilidade e a relación coa fachada marítima.
- Evitaranse as configuracións volumétricas que den lugar a espazos públicos de baixa visibilidade ou sen saída, e que poidan fomentar a inseguridade cidadana.
- Evitaranse os trazados aéreos de infraestruturas eléctricas e de telecomunicacións na contorna do ámbito, debendo reorganizalos mediante infraestructura soterrada.
- Os materiais de acabado deberán presentar resistencia e durabilidade fronte aos ambientes húmedos e salinos
- Todos os paramentos das edificacións serán tratados como fachadas, e non se contemplará a posibilidade de manter aínda que fose con carácter temporal ou provisional, medianís vistos.
- En caso de empregar acabados coloreados, tomarase como referencia a Guía dos materiais e as cores de Galicia.
- En caso de introducir elementos vexetais no interior da parcela dotacional, ou lindando co espazo público de viario, deberán ser de tipo autóctono, e preferentemente de tipo perenne cunha baixa demanda de rego e de mantemento.
- Admitiranse intervencións novidosas, no caso de que presenten solucións de especial calidade arquitectónica e creativa, sempre que estean debidamente xustificadas en canto á integración e harmonización co seu entorno.
- Na definición arquitectónica e urbanística do equipamento e da súa relación co sistema viario, teranse en conta as recomendacións da Guía de boas prácticas en intervención en espazos públicos da Xunta de Galicia.

Art.13.- CONDICIÓN XERAIS DE ACCESIBILIDADE

En materia de accesibilidade, aplicaranse as seguintes normas ou aquelas que as substitúan:

- Lei 8/1997 de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia,
- Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da 8/1997
- Lei 10/2014, de 3 de decembro, de accesibilidade.
- CTE-DB-SUA



Terase en conta que segundo o establecido na Lei 10/2014, consideraranse edificios públicos os destinados a un uso que implique concorrencia de público para a realización de actividades de interese social, recreativo, deportivo, cultural, educativo, comercial, administrativo, asistencial, residencial, relixioso, sanitario e outras análogas, ou polo público en xeneral.

Art.14 – DIVISIÓN ZONAL

O ámbito de modificación puntual comprende un anel conformado por sistema viario que define un cuarteirón regulado baixo a ordenanza específica URME-ES.

Art.15 – ORDENANZA ZONAL

URME-ES

Aplicación

Comprende a área identificada como tal nos planos de ordenación detallada da Modificación Puntual do PXOU de Cedeira no ámbito do Centro de saúde.

Tipoloxía edificatoria

A tipoloxía característica será a de edificio exento en parcela privada, permitíndose tamén edificacións adosadas e pareadas.

Usos.

Asígnase como uso global principal o de equipamento sanitario-asistencial, tomando como referencia os usos definidos como equipamento e dotación no PXOU de Cedeira:

- a) Equipamento docente: Centros docentes públicos ou privados, e anexos deportivos.
- b) Equipamentos deportivos e recreativos: Edificacións e instalacións deportivas, campamentos, centros de recreo e expansión, establecementos turísticos non residenciais de interese público, social ou comunitario, e anexos de servizo.
- c) Equipamentos sanitario-asistenciais: Centros asistenciais e sanitarios adicados a escolas infantís, dispensarios, ambulatorios, residencias de terceira idade, centros de día, ludotecas, clínicas, hospitais xerais e centros hospitalarios.
- d) Equipamento relixioso: Templos e casas parroquiais
- e) Equipamento socio-cultural: Bibliotecas, centros sociais e culturais, museos, salas de cultura, de reunións, de exposición, etc.
- f) Equipamento técnico administrativo e de servizos. (Centros ou edificios para servizos da Administración Pública): Seguridade, bombeiros, concesionarios de servizos públicos.
- g) Equipamento de abastecemento e suministros: Mercados e outros centros de abastecemento.

O resto de usos contemplados neste apartado diferentes do uso global, consideraranse compatibles.

Parcela mínima a factos de parcelacións

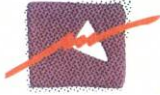
Non se establece

Fronte mínima

Non se establece

Ocupación máxima

A ocupación poderá ser total tanto en superficie como baixo rasante.

**Aliñacións**

Serán as especificadas nos planos de ordenación desta Modificación Puntual do PXOU de Cedeira.

Recuamentos e separacións

Non se establecen.

Defínese como área de movemento da edificación a comprendida polas aliñacións que a separan do sistema viario, podendo desenvolverse o programa edificatorio de forma libre no seu interior, sen necesidade de literalidade ao perímetro de aliñación.

Edificabilidade máxima

Será a resultante de aplicar os parámetros da ordenanza á parcela neta fixada nos planos de ordenación.

Altura máxima

Establécese como altura máxima B+3+Bc ou 13,10m. segundo a correlación de alturas fixada no PXOU vixente de Cedeira.

Sotos e semisotos

Permítese a construción de sotos e semisotos.

Forma da cuberta

A cuberta podera definirse libremente podendo resolverse plana ou mediante planos inclinados.

Voos

Só se permitirán voos a partir da liña de aliñación nos frontes correspondentes á Rúa de Ortigueira e á Avenida de Zumalacárregui.

A distancia máxima de voo será de 1m, deixando unha altura libre mínima de 4,5m sobre o viario público.

Os corpos voados poderán ser abertos ou pechados e ocupala totalidade da fachada.

Art.16 NORMATIVA APLICABLE

En xeral respectarase a norma que resulte máis restritiva entre as determinacións da Modificación Puntual, o PXOU de Cedeira, a LSG 2/2016 e outras normativas sectoriais vixentes que fosen de aplicación.

AGOSTO DE 2021

ARQUITECTO,
Asdo.: Ángel Luís Monteoliva Díaz.