

MP Nº1 DO PXOM DO CONCELLO DE AMES

PARCELA DOTACIONAL NO SOLO URBANO DE BERTAMIRÁNS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

NORMATIVA URBANÍSTICA



PROMOTOR: CONCELLO DE AMES

EQUIPO REDACTOR:
ALFREDO GARROTE PAZOS
SARA PRIETO HORTAS

15002_MP01PXOM_202109_AI_NU
NORMATIVA URBANÍSTICA DA MP - INDICE

1. MEMORIA.	3
2. NORMAS URBANÍSTICAS RESULTANTES DA MP.	3

NORMATIVA URBANÍSTICA DA MP

1. MEMORIA.

No apartado da memoria xustificativa referente á “*situación urbanística resultante da modificación proposta*” indicáronse os artigos da normativa do PXOM vixente que resultan alterados polo disposto na presente MP :

- **Art. 5.6.4. Compatibilidade de usos.** Especificase de forma concreta a posibilidade de implantar infraestruturas, equipamentos e aparcadoiros de titularidade pública no subsolo dos terreos destinados polo PXOM a equipamento e espazos libres.
- **Art. 5.6.5. Equipamiento.** Engádese unha nova categoría “8. Dotacional múltiple. Calificación genérica para reservas de suelo con destino a equipamientos o servicios urbanos, excepto el de cementerio, cuya definición se realizará en función del uso o actividad al que se vaya a destinar en el momento en que se apruebe el proyecto correspondiente por parte del Ayuntamiento”.
- **Art. 5.6.9. Condiciones de otros equipamientos.** As condicións que se establecen neste artigo fanse extensivas ao equipamento dotacional múltiple. Ademais adaptaciónse as condicións dos equipamentos en solo rústico ao disposto na LSG e incorpóranse as medidas de mitigación do impacto de xénero incluídas no DAE.
- Trasládanse á normativa do PXOM as medidas de integración paisaxística que se establecen no estudo da paisaxe.

A continuación achéganse as disposicións relacionadas coa súa redacción actual (en letra de cor gris) e coa nova redacción proposta, así como o novo artigo referente ás medidas de integración paisaxística.

2. NORMAS URBANÍSTICAS RESULTANTES DA MP.

Artículo 5.6.4. Compatibilidad de usos.

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponer de una vivienda destinada a quien custodie la instalación o residencia comunitaria.

Artículo 5.6.4. Compatibilidad de usos (modificado).

1. En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponer de una vivienda destinada a quien custodie la instalación o residencia comunitaria.

2. En los espacios de dominio público se podrán implantar infraestructuras, equipamientos y aparcamientos de titularidad pública.

Artículo 5.6.5. Equipamiento.

Se distinguen las siguientes categorías, en función de las prestaciones sociales a satisfacer:

1. *Educación. Cualquier nivel reglado de enseñanza, incluso las guarderías; enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc) y la investigación.*
2. *Cultura. Bibliotecas, museos, salas de exposición, etc.*
3. *Ocio. Cines, teatros, espectáculos deportivos, etc.*
4. *Salud. Asistencia en régimen ambulatorio o con hospitalización. No se incluyen los despachos profesionales.*
5. *Bienestar social. Asistencia no sanitaria mediante servicios sociales.*
6. *Deporte. Instalaciones para la práctica del deporte y el desarrollo de la cultura física.*
7. *Religioso. Celebración de cultos.*

Artículo 5.6.5. Equipamiento (modificado).

Se distinguen las siguientes categorías, en función de las prestaciones sociales a satisfacer:

1. *Educación. Cualquier nivel reglado de enseñanza, incluso las guarderías; enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc) y la investigación.*
2. *Cultura. Bibliotecas, museos, salas de exposición, etc.*
3. *Ocio. Cines, teatros, espectáculos deportivos, etc.*
4. *Salud. Asistencia en régimen ambulatorio o con hospitalización. No se incluyen los despachos profesionales.*
5. *Bienestar social. Asistencia no sanitaria mediante servicios sociales.*
6. *Deporte. Instalaciones para la práctica del deporte y el desarrollo de la cultura física.*
7. *Religioso. Celebración de cultos.*
8. *Dotacional múltiple. Calificación genérica para reservas de suelo con destino a equipamientos o servicios urbanos, excepto el de cementerio, cuya definición se realizará en función del uso o actividad al que se vaya a destinar en el momento en que se apruebe el proyecto correspondiente por parte del Ayuntamiento.*

Artículo 5.6.9. Condiciones de otros equipamientos.

Para aquellos usos terciarios-dotacionales, a los que no se les fijan condiciones específicas de edificabilidad, se entenderá que, en base a una mayor integración de las edificaciones, regirán las condiciones del entorno sin sobrepasar los siguientes límites:

1. *Edificabilidad:*
 - *Suelo urbano, zonas de edificación abierta y manzana cerrada: 3m³/m².*
 - *Suelo urbano, zonas de vivienda unifamiliar y suelo de núcleo rural: 1m³/m².*
 - *Suelo rústico: 0,2 m²/m².*
2. *Número máximo de plantas: según la norma zonal donde sea de aplicación, o según la lógica del uso a implantar.*

Artículo 5.6.9. Condiciones de otros equipamientos (modificado).

Para aquellos usos terciarios-dotacionales, a los que no se les fijan condiciones específicas de edificabilidad, incluido el dotacional múltiple, se entenderá que, en base a una mayor integración de las edificaciones, regirán las condiciones del entorno sin sobrepasar los siguientes límites:

1. *Edificabilidad:*
 - *Suelo urbano, zonas de edificación abierta y manzana cerrada: 3m³/m².*
 - *Suelo urbano, zonas de vivienda unifamiliar y Suelo de núcleo rural: 1m³/m².*

2. *Número máximo de plantas: según la norma zonal donde sea de aplicación, o según la lógica del uso a implantar.*
3. *Suelo rústico:*
 - *Las nuevas construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones públicos o privados que se implanten en suelo rústico requerirán la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, salvo que la actuación pudiera encuadrarse en lo dispuesto en la LSG y en el RLSG para las edificaciones existentes de carácter tradicional. En caso de implantarse en suelo rústico especialmente protegido, será preciso obtener la autorización o informe favorable del órgano sectorial correspondiente.*
 - *Se aplicarán las condiciones de edificación que se disponen en la LSG y en el RLSG.*
4. *Medidas de mitigación del impacto de género: Estas medidas se aplicarán para la totalidad de las actuaciones de nuevos equipamientos o para actuar sobre los equipamientos existentes:*
 - *Se deberá realizar una iluminación correcta tanto en la parcela y/o edificación destinada a equipamiento como en las calles que lo circundan.*
 - *La disposición de los volúmenes en la parcela deberá garantizar una buena visibilidad evitando rincones, quiebros sin visibilidad y callejones.*
 - *Se garantizará la transparencia en el diseño de las zonas de acceso a los edificios y en las entradas peatonales a las instalaciones, equipamientos y aparcamientos que se dispongan en el subsuelo.*

Artículo 5.6.21. Condiciones específicas de edificación e integración paisajística para el equipamiento dotacional múltiple a implantar en la parcela situada en la confluencia de la Avda. de la Peregrina con las rúas Cómaro y Travesía do Lodeiro (nuevo).

Con la finalidad de integrar adecuadamente las edificaciones y los elementos de urbanización de los equipamientos que se implanten en esta parcela con el paisaje urbano circundante, se aplicarán las siguientes medidas de integración paisajística:

1. *Edificabilidad: 3 m³/m².*
2. *Nº máximo de plantas: 4. No obstante se limitará a 2 plantas en todo el perímetro de la parcela con una profundidad mínima de 10,00 metros a contar desde las alineaciones.*
3. *Acabados de las edificaciones:*
 - *Las construcciones que se implanten en el ámbito deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados.*
 - *Los colores utilizados para los fondos y elementos compositivos de fachada, carpinterías y cerrajerías serán los que se indican en la ficha U06 de edificación construida desde 1960 hasta la actualidad para el caso de edificios con una altura máxima de bajo+3 de la carta de combinación de colores y materiales de la "Guía de color y materiales de Galicia" para la gran área paisajística de Galicia Central (Tomo VII).*
 - *No se podrán utilizar combinaciones de más de dos colores en la fachada.*
 - *Se evitarán en todo caso las superficies reflectantes.*
4. *Relación con los elementos valiosos del paisaje urbano circundante: Se mantendrá en todo lo posible la relación visual con los espacios libres situados al norte del ámbito correspondiente al Centro Deportivo de A Telleira y al noreste a través de los espacios libres entre los edificios existentes, tal y como se indica en el esquema que se adjunta en el estudio de paisaje de este ámbito territorial que se contiene en el documento de la modificación puntual.*

5. *Materiales y acabados de los espacios libres da parcela:*

- *Se adecuarán en textura y color con los utilizados en la zona exterior del Centro Deportivo de A Telleira.*
- *El diseño del espacio público del ámbito de la MP y su entorno tendrán en cuenta los criterios generales de integración paisajística y los criterios técnicos en cuanto a los materiales y detalles (pavimentos, elementos construídos, drenajes, mobiliario, vegetación, iluminación, señalética...) que se contienen en la "Guía de Boas prácticas en intervencións en espazos públicos" para la GAP Galicia Central-Terra de Santiago - A Barcala, considerando los aspectos que se indican a continuación:*
 - *Identificación y clasificación del espacio público de que se trata: Espacio público urbano de carácter no lineal (otros espacios públicos).*
 - *Condiciones de integración y cohesión social: Movilidad, accesibilidad, seguridad e inclusión.*
 - *Integración paisajística: Panoramas, colorimetrías y texturas.*
 - *Gestión e indicadores de calidad: Mantenimiento, seguimiento del uso.*

6. *Mobiliario urbano:*

- *La iluminación se hará mediante luminarias dotadas con lámparas LEDs.*
- *El mobiliario urbano utilizará materiales y acabados similares al existente en el entorno.*

7. *Movilidad y accesibilidad:*

- *Se respetarán y fomentarán en el ámbito y su entorno las condiciones de accesibilidad universal.*
- *Se mantendrán en lo posible la continuidad de los recorridos peatonales que conecten la Avenida da Peregrina con los espacios libres existentes entre los bloques de viviendas que se localizan en la zona noreste y con el espacio libre anexo al Centro Deportivo de A Telleira.*
- *Se potenciará la movilidad sostenible incorporando elementos tales como aparca bicis.*

8. *Elementos construídos y vegetales a mantener.*

- *Se mantendrán en la ordenación de la parcela las dos palmeras existentes en el extremo suroeste.*
- *Cuando se acometa el proyecto del equipamiento o equipamientos a implantar en el ámbito, el hórreo existente se podrá mover dentro del mismo, siempre que se garanticen en el proceso y en el lugar definitivo la significación y la interpretación de sus valores culturales y que se cuente con la autorización previa de la consejería competente en materia de patrimonio cultural.*

A Coruña, setembro de 2021

Os arquitectos:

Alfredo Garrote Pazos

Sara Prieto Hortas