INDICE NORMATIVA URBANÍSTICA

1. NORMATIVA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN ESPECIAL 2

1.1. ORDENANZA ÚNICA. EQ-DM. EQUIPAMENTO DOTACIONAL MÚLTIPLE 2

1.1.1. Xeneralidades 2

1.1.2. Condicións de uso 2

1.1.3. Condicións de ordenación e edificación 3

1.1.4. Condicións singulares 3

1.1.5. Condicións estéticas e de integración 4

Firmado digitalmente por: Miguel Piñeiro Souto - 34898275F
Motivo: Plan Especial de Reforma Interior núm.2 PERI-2 "Casas dos Mestres" do PXOM de Carballo (expte 2021/U035/000001). Documento de aprobación definitiva. Pleno municipal, sesión 10/22 ordinaria de 31/10/2022 (punto 2 da acta de sesión). Concello de Carballo (A Coruña). O Secretario municipal.

NORMATIVA URBANÍSTICA

1. NORMATIVA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN ESPECIAL

A Normativa de aplicación no ámbito do Plan Especial será a contida no presente apartado, coa aplicación subsidiaria da normativa do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo, aprobado definitivamente o 4 de febreiro de 2016, especialmente ao relativo ao solo urbano consolidado; así como da lexislación urbanística autonómica (LSG e RLSG) e da lexislación sectorial específica en función do uso final ao que se destine o equipamento.

No caso da infraestrutura de servizos eléctricos (IS-ELE) e da rede viaria (IC-VIA) incluído no ámbito do Plan Especial, serán de aplicación as condicións establecidas na Normativa do Plan Xeral, coas cautelas antes sinaladas. No caso do novo equipamento (EQ-DM), defínese unha ordenanza de aplicación particular a fin de garantir a súa correcta integración no entorno.

1.1. ORDENANZA ÚNICA. EQ-DM. EQUIPAMENTO DOTACIONAL MÚLTIPLE

A presente ordenanza será de aplicación á parcela sinalada nos planos de ordenación do presente Plan Especial, coa etiqueta EQ-DM.

1.1.1. Xeneralidades

1. Tipoloxía edificatoria. A que resulta adecuada a cada edificación, en función do servizo colectivo a que se destine.

2. A implantación das edificacións efectuarase dentro da “área de movemento da edificación” sinalada no plano de ordenación detalla do ámbito PORD_04ORD.

3. O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos interiores da parcela non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcadoiro e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles a vertedura de desperdicios, e en xeral, todo o que poida danar a estética do ámbito.

4. Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edi□icabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

1.1.2. Condicións de uso

1. Uso obrigatorio: equipamentos públicos, de acordo coa clasificación que consta no Capítulo 6 do Título III da Normativa do PXOM para o sistema xeral de equipamentos.

2. Usos compatibles:

- Residencial: Permítese coma excepción a vivenda familiar exclusiva do garda, debendo cumprir coas condicións de habitabilidade vixentes
- Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría B.
- Espectáculos e actividades recreativas.

3. Usos prohibidos: Residencial e Industrial.

1.1.3. Condicións de ordenación e edificación

1. Non se establece parcela mínima nin fronte mínimo.

2. Rasantes da parcela: as indicadas nos planos de ordenación.

3. Volumetría máxima: a resultante da aplicación das limitacións establecidas no presente plan especial, en base á área de movemento da edificación definida no plano de ordenación detallada do ámbito PORD_04ORD. En caso de resultar necesario se fraccionarán as edificacións, podéndose conectar entre elas por elementos construtivos pechados, os cales computarán edificabilidade de acordo co establecido no artigo 64.5. do RLSG (ou aquela norma que o modifique ou substitúa).

4. Aliñacións: as aliñacións serán as indicadas graficamente nos planos de ordenación.

6. Número máximo de plantas: catro plantas (B+3).

7. Corpos voados: Autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc., debendo sempre respectar una altura mínima de 4 m sobre rasante. Non se autorizarán voos sobre as aliñacións que dan fronte á estrada autonómica.

8. Ocupación máxima sobre rasante: a resultante da área de movemento definida nos planos de ordenación.

9. Ocupación máxima baixo rasante: 100 % da superficie da parcela.

1.1.4. Condicións singulares

1. A previsión de aparcadoiros realizarase en función do destino final da dotación. As prazas de aparcamento deberán formalizarse en planta soto, semisoto ou na planta baixa.

Deberase xustificar o número de prazas en función do uso previsto. A reserva de prazas adaptadas realizarase segundo o establecido na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

2. O tratamento de urbanización e axardinamento dos espazos libres da parcela deben especificarse en proxecto técnico. As especies arbóreas deberán seleccionarse entre as propostas polo Concello pola adaptación ao ambiente.

3. Prohíbese o acceso rodado ao ámbito desde a estrada autonómica AC-552, establecendo a posibilidade de acceso a través das restantes vías públicas perimetrais de titularidade municipal.

1.1.5. Condicións estéticas e de integración

1. Consideraranse como fachadas todos os paramentos que dean peche á construción. As edificacións quedarán obrigadas a que todos as súas paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

Prohíbese deixar vistos os materiais que construtivamente deben estar revestidos, como por exemplo, os ladrillos, os bloques de formigón, etc.

Permítense os revocos sempre que estean ben terminados.

Os cores e materiais empregados cumprirán as recomendacións establecidas na “Guía de cor e materiais de Galicia” editada pola Xunta de Galicia.

2. A cuberta poder ser plana, ou inclinada, realizada con faldróns continuos sen crebas nos seus planos, cun ángulo máximo de 30 º respecto do último forxado. Non se permiten elementos abufardados nin mansardas.

3. Os rótulos axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto a composición e cores utilizados, e realizaranse a base de materiais resistentes aos axentes atmosféricos.

5. A pavimentación dos espazos libres interiores da parcela, sempre e cando se dispoñan sobre terreo natural, fomentará o drenaxe do terreo, priorizando o emprego de solucións brandas.

6. No axardinamento dos espazos libres de edificación fomentarase o emprego de especies de flora autóctona, con baixas necesidades hídricas, adaptadas ao substrato e climatoloxía da zona.

Carballo, outubro de 2022

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., los arquitectos.

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira