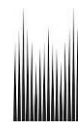


CONCELLO DE SANTIAGO



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA
PARA A FIXACIÓN DE ALIÑACIÓNS EN CODESEDAS**



APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA INFORMATIVA

POLÍGONO DO TAMBRE - VÍA LA CIERVA, Nº 15
15890 - SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono: 981 57 07 70 - Fax: 981 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº20 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA PARA A FIXACIÓN DE ALIÑACIÓNS EN CODESEDAS

ÍNDICE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº20 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	3
1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1.- Obxecto	3
1.2.- Axentes.....	3
PARTE I. MEMORIA INFORMATIVA.....	4
2.-ANTECEDENTES.....	4
2.1.- Planeamento urbanístico	4
2.2.- Ámbito da modificación puntual. Núcleo rural de Codesedas	6
2.3.- Núcleo rural de Codesedas	7
2.4.- Realidade do camiño para o cal se fixan aliñacións	10
3.- CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	12



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº20 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Obxecto

O obxectivo do presente documento é a realización do DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL da MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº20 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA, para a fixación de aliñacións no núcleo rural de Codesedas.

1.2.- Axentes

O redactor da presente Modificación Puntual é a empresa Estudio Técnico Gallego, S.A., e o seu equipo de arquitectos e enxeñeiros.

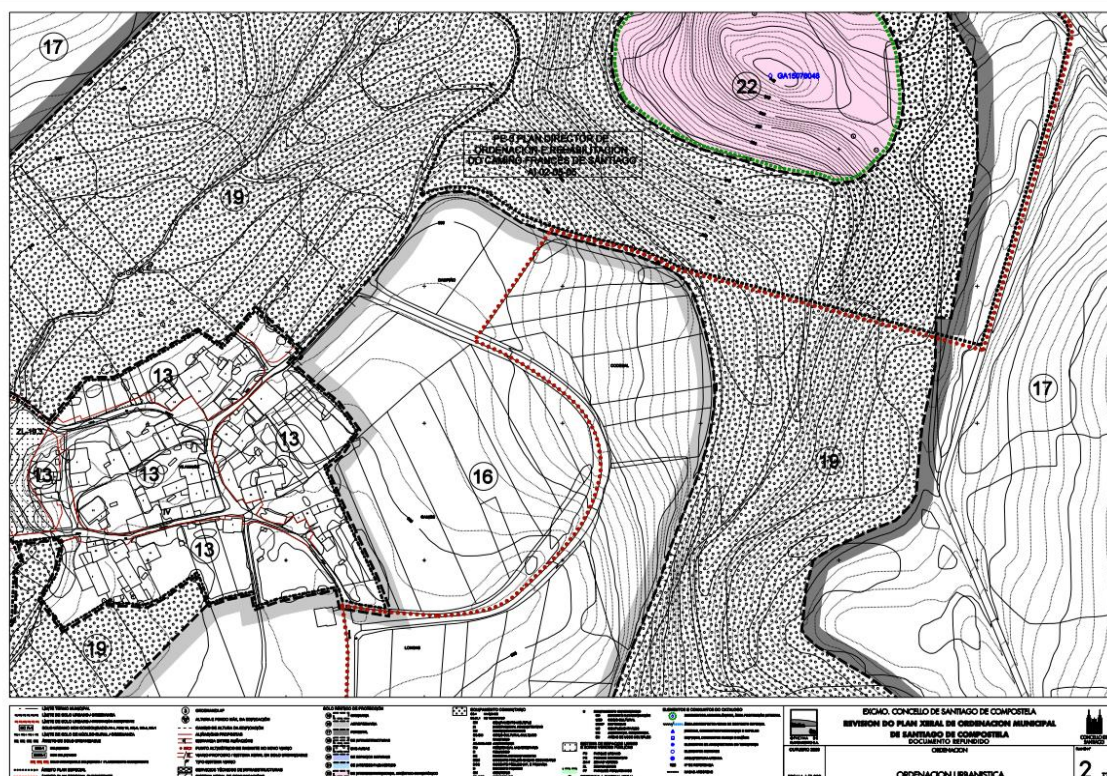
PARTE I. MEMORIA INFORMATIVA

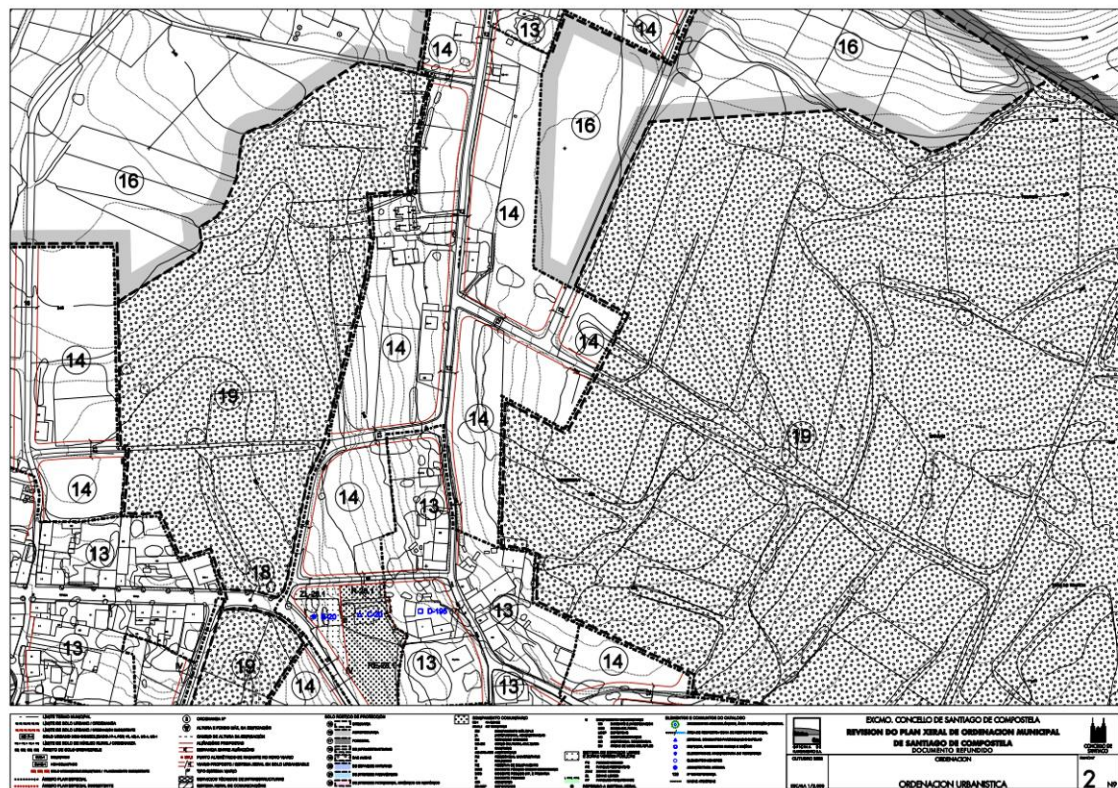
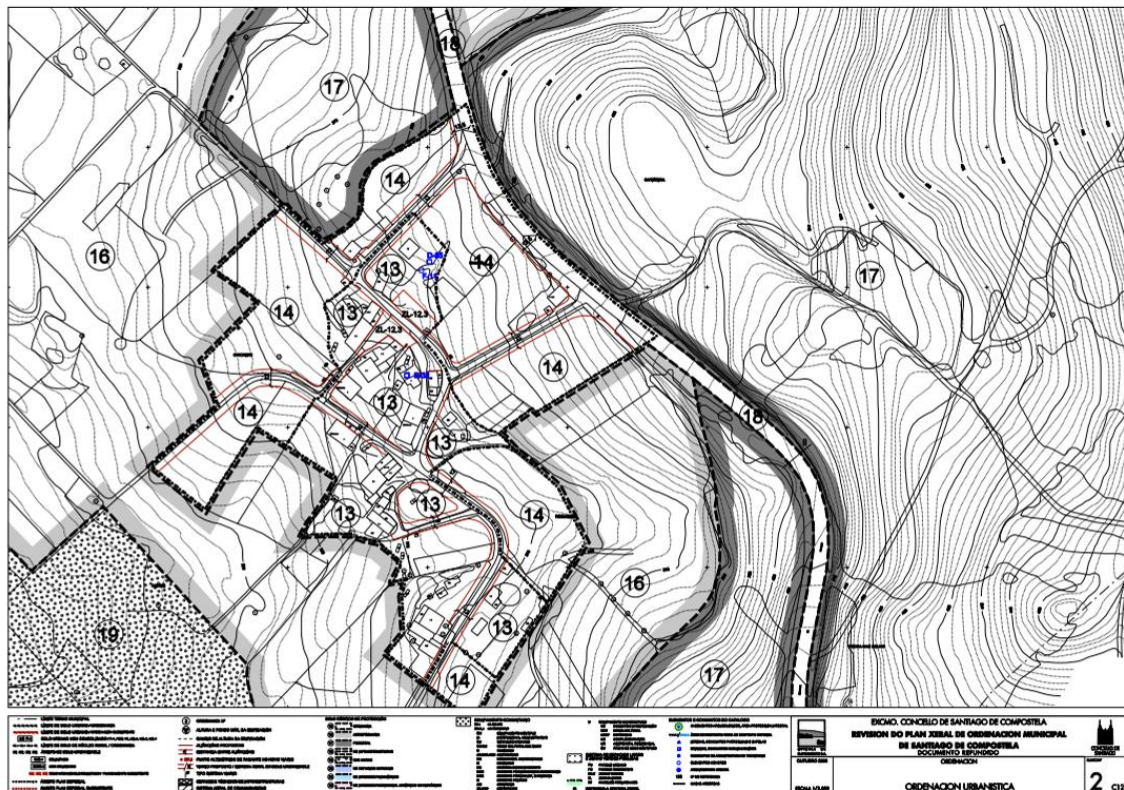
2.-ANTECEDENTES

2.1.- Planeamento urbanístico

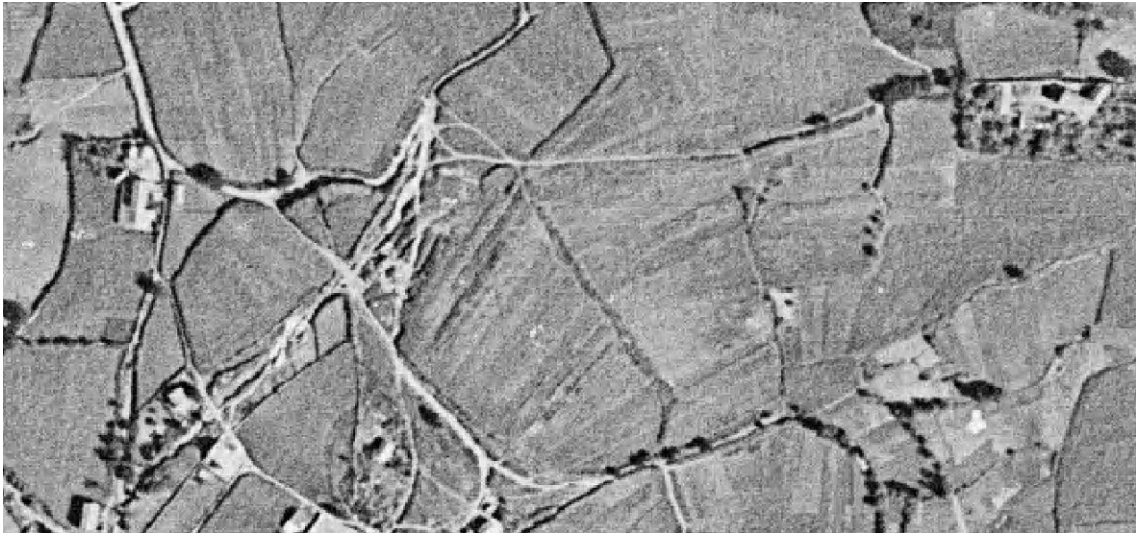
O Concello de Santiago de Compostela conta para a súa ordenación urbanística cun Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente mediante Orde da Consellería Territorial, Obras Públicas e Transportes en data do 3 de outubro de 2007, ao abeiro da redacción vixente da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, e a súa modificación a través da Lei 15/2004 de 29 de decembro. Conta cun documento refundido final de data de outubro de 2008.

Tal e como se pode comprobar nas imaxes que se achegan a continuación, o PXOM de Santiago de Compostela fixa aliñacións para a totalidade de camiños dos núcleos rurais (Ordenanza 13 e Ordenanza 14). Estas varían arredor dos 16, 12 e 10 metros.





2.2.- Ámbito da modificación puntual. Núcleo rural de Codesedas



Fotografía aérea do voo americano de 1956.



Fotografía aérea de 2020



Plan Básico Autonómico (PBA)

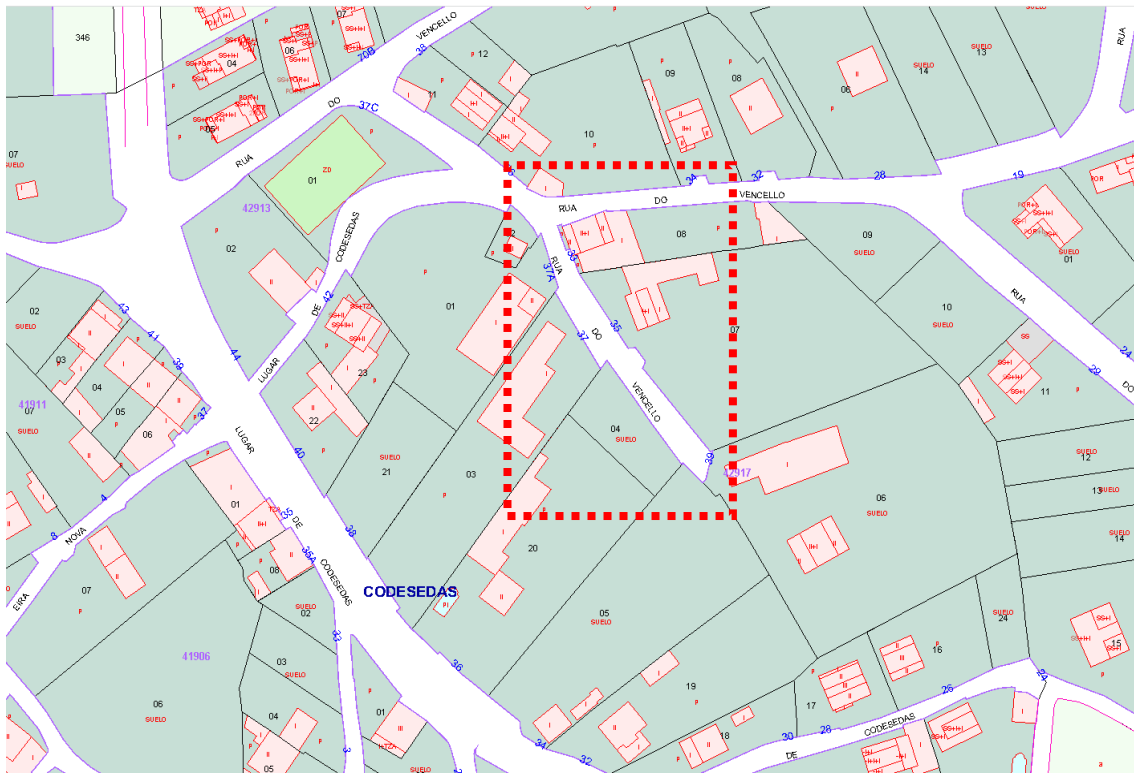
2.3.- Núcleo rural de Codesedas

Para o núcleo rural de Codesedas, o PXOM de Santiago fixa aliñacións nos seus viarios que van dende 8 (en viarios en fondo de saco), 10 (viario con aliñacións consolidadas) e a 12 metros (nos viarios restantes).

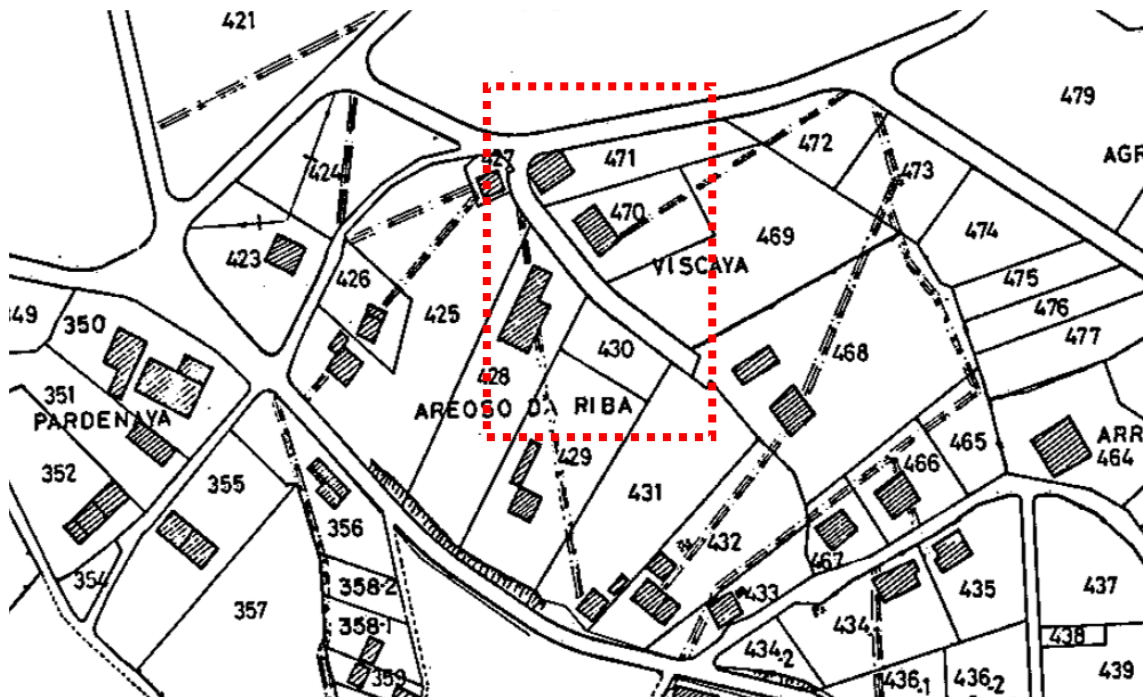
Non obstante, no interior da delimitación do núcleo rural de Codesedas existe un camiño municipal, para o cal, o PXOM non fixou aliñacións. Este aparece recoñecido tanto na sede de catastro como na documentación existente da concentración parcelaria levada a cabo na zona de Figueiras, tal e como se mostra a continuación:



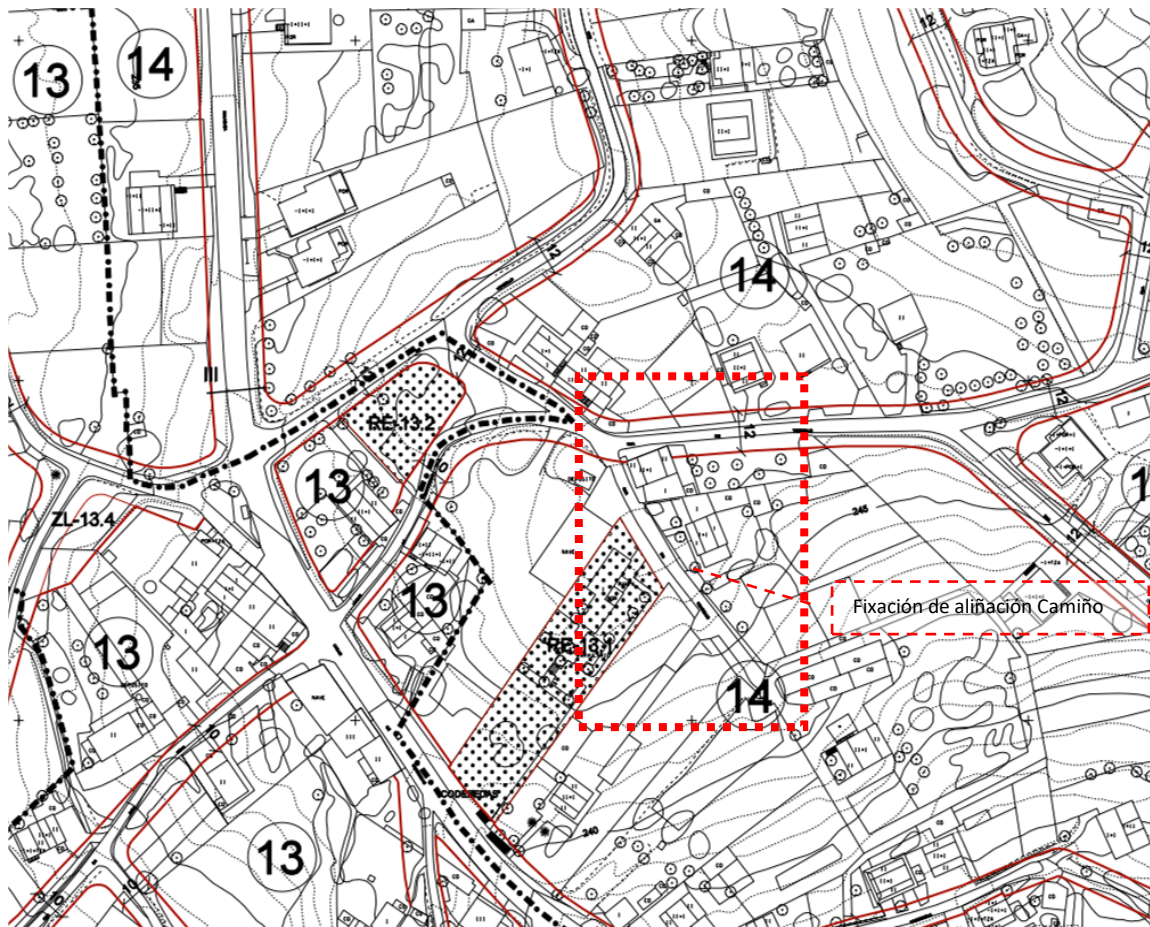
Rúa do Vencello. Realidade existente



Rúa do Vencello. Camiño existente en catastro.



Rúa do Vencello. Plano da concentración parcelaria da zona de Figueiras.



PXOM de Santiago de Compostela

Tal e como se pode observar, para o núcleo rural de Codesedas existe un camiño para o cal no documento vixente do planeamento urbanístico do concello non están fixadas as aliñacións pertinentes.

Esta situación está a ocasionar unha problemática a día de hoxe, ao non recoñecer dito camiño, o que conleva a que 5 fincas non contén con acceso rodado de uso público e polo tanto, segundo o artigo 14 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, non poidan edificarse.

2.4.- Realidade do camiño para o cal se fixan aliñacións



Punto 1



Punto 2

Existencia de dúas edificacións, unha vivenda e unha nave, nas marxes do vial.



Punto 3

Existencia de peches de bloque con reixa na parte superior, a ambos lados do camiño existente.



Punto 4

Existencia de peches de bloque con reixa na parte superior, a ambos lados do camiño existente.



Punto 5

Existencia de peches de bloque con reixa na parte superior, a ambos lados do camiño existente.

3.- CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O contido da modificación puntual proposta responde ó disposto no artigo 52 da LSG, polo que o documento que se tramitará conterá a seguinte documentación:

- Unha memoria xustificativa da necesidade de acometer a modificación puntual, a descrición e xustificación da delimitación proposta, o cumprimento da nova lexislación urbanística vixente.
- 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 coas aliñacións fixadas.

Santiago, decembro de 2022

Polo equipo redactor

Isidro López Yáñez

Arquitecto