



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO MUNICIPAL
DE BETANZOS NO RELATIVO AOS USOS EN ORDENANZAS RESIDENCIAIS DE SOLO
URBANO E DE NÚCLEO RURAL**

BORRADOR DA MODIFICACIÓN PROPOSTA

NOVIEMBRE 2018



Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO MUNICIPAL DE BETANZOS NO RELATIVO AOS USOS EN ORDENANZAS RESIDENCIAIS DE SOLO URBANO E DE NÚCLEO RURAL

BORRADOR DA MODIFICACIÓN PROPOSTA**NOVEMBRO 2018**



Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa@odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO MUNICIPAL DE BETANZOS NO RELATIVO AOS USOS EN ORDENANZAS RESIDENCIAIS DE SOLO URBANO E DE NÚCLEO RURAL

BORRADOR DA MODIFICACIÓN PROPOSTA

NOVEMBRO 2018

O Documento de Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Betanzos no relativo aos usos en ordenanzas residenciais de solo urbano e de núcleo rural, foi producido pola Oficina de Planeamiento, S.A. para o Concello de Betanzos, elaborándose en desenvolvemento da encomenda de data 24.10.2018.

Participando na súa redacción: Alfonso Díaz Revilla, arquitecto e Dolores Gómez Míguez, arquitecta.

O que certifico en A Coruña, novembro de 2018



Oficina de Planeamiento, S.A.
Juan Flórez, 106-19ºA
15005 A Coruña
Tel. (981) 272151

Asdo.: Alfonso Díaz Revilla

MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO MUNICIPAL DE BETANZOS NO RELATIVO AOS USOS EN ORDENANZAS RESIDENCIAIS DE SOLO URBANO E DE NÚCLEO RURAL

BORRADOR DA MODIFICACIÓN PROPOSTA

NOVEMBRO 2018

ÍNDICE	PÁX.
1. OBXECTO DO PRESENTE DOCUMENTO.	1
2. ANTECEDENTES.	2
3. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN. CARACTERIZACIÓN XERAL.	3
4. PLANEAMENTO VIXENTE.	4
5. CONTIDO DA MODIFICACIÓN PROPOSTA.	5
6. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN.	6
7. DOCUMENTACIÓN DO PRESENTE BORRADOR DA MODIFICACIÓN.	7
ANEXO 1: ARTIGOS DAS NORMAS URBANÍSTICAS.	8
ANEXO 2: ARTIGOS MODIFICADOS	10

1. OBXECTO DO PRESENTE DOCUMENTO

O presente documento ten por obxecto formular o Borrador Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Betanzos no relativo aos usos en ordenanzas residenciais de solo urbano e de núcleo rural, co obxecto de impedir a implantación de novas estacións de servizo e repostado de combustible, conforme á moción aprobada na Sesión Plenaria da Corporación en data 28 de agosto de 2018.

O órgano promotor é o Concello da Betanzos.

2. ANTECEDENTES.

As Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Betanzos foron aprobadas definitivamente en data 28 de novembro de 2006, sendo publicadas a súa Normativa no BOP de 24 de febreiro 1997.

Nestas Normas recóllese un apartado de uso e tramitación que no referido ao uso Garaxe, aparcamento e servizos do automóbil subdivide en dous grupos. O primeiro refírese as categorías de garaxes, aparcamentos e servizos propios para turismos, ambulancias, pequenas furgonetas comerciais e en xeral os vehículos lixeiros. Neste grupo defínense 3 categorías. No segundo grupo, que se corresponde con instalacións para aparcamento e servizos para vehículos semipesados e pesados, defínense 6 categorías correspondendo a 5ª coas estacións de servizo e repostado de combustible, gardando as distancias de respecto, seguridade, espazos, viais de acceso e demais esixidos pola normativa específica para as mesmas.

Estas referencias da regulación de usos lévase ás distintas ordenanzas de aplicación en solo urbano e aos núcleos rurais, tanto en solo urbano como en solo non urbanizable.

3. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN. CARACTERIZACIÓN XERAL.

O ámbito obxecto da presente modificación puntual correspóndese con todo o territorio municipal no que sexa de aplicación as ordenanzas nas que se deben axustar os usos permitidos co gaio de impedir a implantación de novas estacións de servizo de combustible en solos residenciais.

4. PLANEAMENTO VIXENTE.

Na Normativa das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal regúlase o solo urbano e os núcleos rurais mediante ordenanzas.

Para o solo urbano establécense 4 ordenanzas nas que se asigna como uso principal o residencial en edificación colectiva ou familiar e unha ordenanza de usos vinculado á actividade industrial, de comercio e de almacenaxe. As catro ordenanzas de uso residencial son Alta Densidade (AD); Media Densidade (MD); Edificación liñal de Infesta (NL); e Baixa Densidade (BD). Nas tres primeiras, artigo 30.1, autorízase o uso garaxe aparcamento en áreas non peatonalizadas, en categorías 1ª e 3ª, ambas do grupo 1º, co que non está permitida a implantación de estacións de servizo de combustible.

Na ordenanza de Baixa Densidade, artigo 31.1, en cambio, autorízase o uso garaxe aparcamento en categorías 1ª, 2ª e 5ª, e polo tanto nesta ordenanza sí que está permitida a implantación de estacións de servizo de combustible.

Para os núcleos rurais, no que o uso principal é o residencial, identifícanse dúas situacións, a correspondente ao solo urbano de entidades de poboación emprazadas no medio rural, cunha regulación de usos idéntica que a do solo urbano de baixa densidade, artigo 31.1, e solo non urbanizable de núcleo, artigo 39, no que, de xeito similar, autorízase o uso garaxe aparcamento nas categorías 1ª, 2ª e 5ª. Polo tanto nos núcleos, de uso principal residencia, sería autorizable conforme ao vixente planeamento municipal a implantación de estacións de servizo de combustible.

5. CONTIDO DA MODIFICACIÓN PROPOSTA.

O contido da presente modificación é alterar os usos permitidos das ordenanzas de solo urbano residencial Baixa Densidade (BD), Solo Urbano de entidades de poboación emprazados no medio rural (NR1 e NR2) e Solo Non urbanizable de núcleo rural (NN)

A alteración proposta nas Normas Subsidiarias de Planeamento consiste en impedir nestes ámbitos a nova implantación de estacións de servizo de combustible. Non implica polo tanto a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio nin a adopción dun novo modelo territorial, axustándose ao disposto nos apartados 3 e 4 do artigo 83 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia (en adiante, LSG).

6. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN

A presente modificación puntual xustifícase pola necesidade de garantir a eliminación dos riscos que a implantación de novas gasoleiras poden representar en relación a ámbitos maioritariamente de uso residencial. Do mesmo xeito que as Normas Subsidiarias impiden a localización de estacións de servizo de combustible nas zonas residenciais máis densas, a modificación pretende extender dito criterio a todas as áreas de uso residencial con independencia da súa densidade..

O artigo 83 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia no seu apartado 1 establece a necesidade de fundamentar as modificacións de planeamento en motivos de interese público xeral debidamente xustificadas. A mellora das condicións de vida dos residentes nas distintas áreas residenciais do municipio e a minimización de riscos potencialmente existentes, considérase suficiente razón de interese público.

A presente modificación tramitarase seguindo as disposicións enunciadas para a tramitación e aprobación dos instrumentos de planeamento xeral.

7. DOCUMENTACIÓN DO PRESENTE BORRADOR DA MODIFICACIÓN.

A documentación necesaria para a tramitación e aprobación do documento borrador da modificación do Plan Xeral está detallada polo artigo 145 do Regulamento da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

Dado o reducido impacto da modificación puntual, no que respecta á súa incidencia sobre o medio ambiente e o territorio ao que afecta, a documentación do borrador evita reproducir a documentación das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal que non se ve alterada coa presente modificación.

Así, a documentación aportada no presente borrador límitase a unha memoria xustificativa e os apartados dos artigos da Normativa a modificar e modificados.

ANEXO 1: ARTIGOS DAS NORMAS URBANÍSTICAS.

“Artigo 31. Solo urbano residencial de baixa densidade (BD), solo urbano de entidades de poboación emprazadas no medio rural: de edificacións adosadas (NR1), e de edificacións existentes (NR2).

Está constituído polo solo delimitado con cada unha destas calificacións nos planos de ordenación correspondentes.

1. Usos

a) *Uso principal: Residencial de vivenda familiar categoría 1ª a, b.*

b) *Usos permitidos:*

Usos permitidos	Categorías
Residencial de vivenda	3ª
Residencial hoteleiro	1ª
Hosteleiro	1ª
Comercial	1ª, 2ª
Artesanal e Industrial	1ª, 2ª
Oficinas, despachos , xestión e administración.	1ª, 2ª
Espectáculos e actividades recreativas	1ª
Sociais, culturais, reunión	1ª, 2ª
Deportivo	1ª
Relixioso	1ª
Docente	1ª
Sanitario, asistencial	1ª
Garaxe-aparcamento	1ª, 2ª, 5ª

...

“Artigo 39. Ordenanza de solo non urbanizable
De núcleo rural (NN).

...

Características:

NN

Solo non urbano no que se presentan agrupacións de vivendas entre as que existen relacións comunitarias, contando con identificación toponímica e demais particularidades expresadas no artigo 12.3 L.A.S.G.A., correspondentes a asentamentos de poboación que conservana súa condición rural, e que estean delimitados como tales no ordenamento.

...

Usos “NN”

Uso principal.- Residencial de vivenda 1ª categoría, a) e c), nas condicións sinaladas ao efecto polas presentes determinacións:

Usos permitidos	Categorías
<i>Residencial de vivenda</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Residencial hoteleiro</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Hosteleiro</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Comercial</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Artisanal e Industrial</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Oficinas, despachos , xestión e administración.</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Espectáculos e actividades recreativas</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Sociais, culturais, reunión</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Deportivo</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Relixioso</i>	<i>1ª, 2ª, 3ª</i>
<i>Docente</i>	<i>1ª, 2ª, 3ª</i>
<i>Sanitario, asistencial</i>	<i>1ª, 2ª, 3ª</i>
<i>Garaxe-aparcamento</i>	<i>1ª, 2ª, 5ª</i>

...”

ANEXO 2: ARTIGOS MODIFICADOS

“Artigo 31. Solo urbano residencial de baixa densidade (BD), solo urbano de entidades de poboación emprazadas no medio rural: de edificacións adosadas (NR1), e de edificacións existentes (NR2).

Está constituído polo solo delimitado con cada unha destas calificacións nos planos de ordenación correspondentes.

1. Usos

a) *Uso principal: Residencial de vivenda familiar categoría 1ª a, b.*

b) *Usos permitidos:*

Usos permitidos	Categorías
Residencial de vivenda	3ª
Residencial hoteleiro	1ª
Hosteleiro	1ª
Comercial	1ª, 2ª
Artesanal e Industrial	1ª, 2ª
Oficinas, despachos , xestión e administración.	1ª, 2ª
Espectáculos e actividades recreativas	1ª
Sociais, culturais, reunión	1ª, 2ª
Deportivo	1ª
Relixioso	1ª
Docente	1ª
Sanitario, asistencial	1ª
Garaxe-aparcamento	1ª, 2ª, 3ª

...”

“Artigo 39. Ordenanza de solo non urbanizable
De núcleo rural (NN).

...

Características:

NN

Solo non urbano no que se presentan agrupacións de vivendas entre as que existen relacións comunitarias, contando con identificación toponímica e demais particularidades expresadas no artigo 12.3 L.A.S.G.A., correspondentes a asentamentos de poboación que conservana súa condición rural, e que estean delimitados como tales no ordenamento.

...

Usos “NN”

Uso principal.- Residencial de vivenda 1ª categoría, a) e c), nas condicións sinaladas ao efecto polas presentes determinacións:

<i>Usos permitidos</i>	<i>Categorías</i>
<i>Residencial de vivenda</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Residencial hoteleiro</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Hosteleiro</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Comercial</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Artisanal e Industrial</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Oficinas, despachos , xestión e administración.</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Espectáculos e actividades recreativas</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Sociais, culturais, reunión</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Deportivo</i>	<i>1ª, 2ª</i>
<i>Relixioso</i>	<i>1ª, 2ª, 3ª</i>
<i>Docente</i>	<i>1ª, 2ª, 3ª</i>
<i>Sanitario, asistencial</i>	<i>1ª, 2ª, 3ª</i>
<i>Garaxe-aparcamento</i>	<i>1ª, 2ª, 3ª</i>

...”