

PROXECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DO CONCELLO DE SALVATERRA DE MIÑO. USOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

PROMOTOR: CONCELLO DE SALVATERRA DE MIÑO

INDICE XERAL

1. ANTECEDENTES
2. VIABILIDADE DAS MODIFICACIÓNS DE PLANEAMENTO
3. DISPOSICIÓNS LEXISLATIVAS
4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
5. XUSTIFICACIÓN DO INTERÉS PÚBLICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL
6. DESCRIPCIÓN E CONCRECIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1. ANTECEDENTES

1.1. AS NORMAS SUBSIDIARIAS DO CONCELLO DE SALVATERRA DE MIÑO

O Concello de Salvaterra de Miño dispón de NN.SS. Municipais aprobadas definitivamente pola Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada o 12 de Xuño de 1993 e publicadas no BOP o 26 de Xullo de 1993.

1.2. FINS E OBXECTIVOS DAS MODIFICACIÓNS PUNTUAIS QUE SE PROPÓNEN

O obxectivo da presente Modificación puntual é, exclusivamente, axustar as “Condições de volume” do apartado 6.3.2. Núcleos rurais existentes tradicionais das Normas de Salvaterra de Miño ó artigo 29 da Lei 9/2002 de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia modificada pola Lei 15/04.

2. VIABILIDADE DAS MODIFICACIÓNS DE PLANEAMENTO

A concepción da regulación urbanística, do Plan ou Normas, como documento cerrado, estático e acabado foi amplamente superada dende unha perspectiva técnica pois revelase na práctica como incapaz de dirixir o proceso urbanístico coa dinámica que esixen as cambiantes circunstancias actuais.

Concíbense agora os Plans e Normas como abertos, evolutivos e non homoxéneos, que permitan a incorporación de imprevistos, a asimilación do marxe de imprevisibilidade para novas e cambiantes esixencias derivadas das novas formas de vivir.

ART.93 da Lei 9/2002 de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia:

1. A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou a modificación dalgún ou algúns dos elementos que os constitúan.
2. Enténdese por revisión do planeamento xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto ou...
3. Nos demais supostos, a alteración das determinacións do plan considerarase como modificación deste, aínda cando a dita alteración implique cambios illados na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALVATERRA DE MIÑO.
USOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

4. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos elementos dos plans, proxectos, normas e ordenanzas suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, sen prexuízo do disposto no artigo 62 desta Lei.

As modificacións do planeamento xeral que non impliquen nin a reclasificación do solo nin o incremento da intensidade de uso dunha zona nin alteren os sistemas xerais previstos no planeamento vixente non precisarán obter o informe previo á aprobación inicial ao que fai referencia o artigo 85.1. desta Lei

A estes efectos procede a Modificación puntual pois non se adoptan novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo nin está motivada pola elección dun modelo territorial distinto senón que asume o modelo territorial establecido polas Normas e se pretende adapta-la súa normativa a actual lexislación.

O Concello de Salvaterra non está, neste momento, tramitando un Plan Xeral de Ordenación ou procedendo a súa revisión polo que non existe, a estes efectos, o inconveniente para a tramitación desta Modificación que regula o artigo 94.2.

3. DISPOSICIÓNS LEXISLATIVAS

3.1. DOCUMENTACIÓN

Dados os obxectivos da presente Modificación Puntual a documentación inclúe exclusivamente a presente Memoria.

3.2. PROCEDEMENTO E TRAMITACIÓN

De acordo co disposto no artigo 93.4 da Lei 9/2002 de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia:

“A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos elementos dos plans, proxectos, normas e ordenanzas suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, sen prexuízo do disposto no artigo 62 desta Lei.”

3.3. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Dadas as características da Modificación puntual proposta enténdese que non procede neste caso a suspensión de licencias.

3.4. VIXENCIA

A modificación puntual será plenamente executiva trala súa entrada en vigor para o que é preceptiva a publicación do acordo de aprobación definitiva, no prazo dun mes dende a súa aprobación, no Diario Oficial de Galicia e o documento da Normativa e ordenanzas no Boletín Oficial da Provincia e terá vixencia indefinida.

3.5. NATUREZA E OBLIGATORIEDADE

Está regulada polo artigo 101 da Lei:

“Os particulares, o igual que a Administración, quedarán obrigados ó cumprimento das disposicións obre ordenación urbana contidas nesta lei, nas normas que a desenvolven e nos instrumentos de ordenación aprobados segundo ela”.

3.6. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

Os Órganos da Administración autonómica e local con competencia para a aprobación e execución de Plans Xerais terán o carácter de Administración actuante e exercerán a súa competencia de conformidade coas determinacións e previsións contidas neste documento e manterán a máxima publicidade na formación, tramitación e execución do planeamento urbanístico.

4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

As Normas Subsidiarias de Planeamento municipal de Salvaterra de Miño regulan o solo de núcleo rural no apartado 6.3.2 das Normas. Concretamente no seu apartado 6.3.2.1. regula as Condicións de edificación nos “Núcleos rurais existentes consolidados” e no seu apartado 6.3.2.2. as dos “Núcleos rurais existentes de baixa densidade”. Entre os usos permitidos en ambos tipos de núcleo non se recolle o uso asistencial definido na propia Normativa no apartado 3.4.9. Dito uso defínese como: “corresponde ós edificios e locais destinados a asilo e servizos de atención ás persoas de idade avanzada, nenos desamparados, pobres, etc.”

O artigo 27 da LOUGA regula os usos permitidos nos núcleos rurais da seguinte maneira:

“1. O planeamento urbanístico definirá os usos e as condicións de edificación admisibles nos ámbitos delimitados como núcleos rurais de poboación con supeditación ás determinacións contidas nesta lei.

2. O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Consideraranse sempre como usos complementarios aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que lles dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALVATERRA DE MIÑO.
USOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

3. Sen prexuízo das maiores limitacións que o planeamento urbanístico estableza en función do estudo pormenorizado de cada núcleo, o dito planeamento poderá permitir como usos compatibles os terciarios, os productivos, os turísticos, os pequenos talleres e as novas tecnoloxías da información, así como os dotacionais, asistenciais e vinculados cos servizos públicos.

COMENTARIO

O uso asistencial é con toda lóxica un uso demandado nos solos de núcleo rural, solos nos que o envellecemento da poboación e os requirimentos da vida actual fan necesaria a existencia de equipamentos nos que se presten as atencións precisas ós seus moradores.

Asimesmo o artigo 27 da LOUGA citado non permite a existencia de usos industriais importantes que superen a consideración de pequenos talleres polo que coa presente Modificación puntual preténdese eliminar dos usos permitidos en núcleo os usos industriais e de almacéns de categoría 2ª.

5. XUSTIFICACIÓN DO INTERÉS PÚBLICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O Concello de Salvaterra de Miño promove a presente Modificación Puntual co fin de axustar os usos permitidos nos núcleos rurais ás necesidades actuais das actividades a desenvolver no mesmo. O Concello de Salvaterra de Miño considera que a mellor forma de promover o mantemento e desenvolvemento dos núcleos rurais é dar resposta ás demandas da súa poboación ofertándolle os mesmos servizos que nos núcleos urbanos e así evitar o abandono e conseguinte deterioro dos asentamentos tradicionais.

6. DESCRIPCIÓN E CONCRECIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

A modificación puntual proposta concrétese nos seguintes termos:

Modifícase o apartado “Usos permitidos” do epígrafe 6.3.2.1. das Normas que pasará a ter a seguinte redacción:

Usos permitidos:

- Vivenda unifamiliar
- Industrial: Categoría 1ª
- Comercial: Categoría 1ª
- Administrativo: Categoría 2ª
- Docente
- Socio-cultural: Categoría 1ª
- Sanitario: Categoría 1ª

MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALVATERRA DE MIÑO.
USOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

Asistencial

Hoteleiro: Categoría 1ª e 2ª

Almacenes: Categoría 1ª

Agrícola y gandeiro: Categoría 1ª

Modifícase o apartado “Usos permitidos” do epígrafe 6.3.2.2. das Normas que pasará a ter a seguinte redacción:

Usos permitidos:

Vivenda unifamiliar

Industrial: Categoría 1ª

Comercial: Categoría 1ª

Docente

Socio-cultural: Categoría 1ª

Almacenes: Categoría 1ª

Garaxes: Categoría 1ª

Asistencial

Hoteleiro: Categoría 1ª

Agrícola y gandeiro: Categoría 1ª

Salvaterra de Miño, Maio de 2010
A ARQUITECTO

FDO: ALBA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ