

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLES (Ourense)

- Modificación Puntual núm. 1.N -

1. Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Coles fueron aprobadas definitivamente en 1994. Desde esa fecha se han aplicado las Normas y esta experiencia ha mostrado algunos aspectos de las mismas que requieren ser complementados o revisados.

Para realizar estas aclaraciones y modificaciones, se acude al procedimiento de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias.

2. Objeto de la modificación puntual nº 1

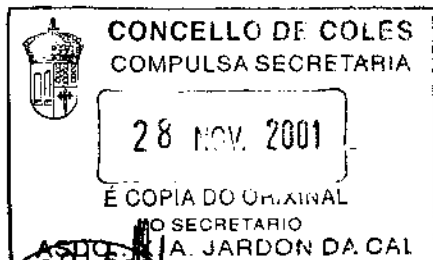
El objeto de la presente modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Coles, es adecuar el contenido de la ordenanza correspondiente al SUELO NO URBANIZABLE DE NUCLEOS RURALES TRADICIONALES EXISTENTES a la realidad edificatoria de la zona y posibilitar la adaptación de las edificaciones al parcelario y la construcción de edificaciones de planta baja o con mayor parte de las mismas en esta planta, lo que producen menor impacto visual y además solucionan los problemas de accesibilidad de personas con minusvalías. Concretamente, se elimina el parámetro que limita la dimensión máxima de las edificaciones así como la limitación máxima de edificabilidad de 450 m², dejando las edificaciones limitadas por la ocupación máxima y demás parámetros de la citada ordenanza.

3. Fundamentos legales

La modificación de los instrumentos de planeamiento, está contemplada en los artículos 49 y 50 de la Ley 1/1997 de 24 de marzo del Suelo de Galicia.

El art. 49, establece los criterios de revisión de los instrumentos de planeamiento urbanístico, estableciendo que la alteración de los mismos "podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que lo constituyan".

En nuestro caso, se trata del supuesto contemplado en el punto 3. Del art. 49, ya que no se trata de adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio ni respecto a la clasificación del suelo. No se trata de una revisión del instrumento sino que como se señala en el punto citado: "En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración conlleve cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo".



Diligencia. - O PRESENTE DOCUMENTO FDI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO EN SESION DE 27/11/01. -

Coles, 28.11.01
SECRETARIO,



Por lo tanto, estamos en un supuesto de modificación y como establece el art. 50.1, "Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los planes, proyectos y normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación, con exclusión de la formulación del avance, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52".

En la presente modificación no se da el supuesto del apartado 2 del art. 50, pues no solo se mantienen las intensidades de uso, sino que por el contrario, se reduce la edificabilidad actualmente establecida en las Normas vigentes, pues se pasa de una edificabilidad máxima de 1.00 m²/m² a 0.75 m²/m². En consecuencia no es necesario el establecer la previsión de mayores espacios libres, dotaciones y equipamientos, y la modificación procede que se tramite, de acuerdo con las previsiones de la Ley 1/97 y del Reglamento de Planeamiento, que en su art. 154 establece criterios similares al definido en el art. 49.3

4. Contenido de la Modificación puntual

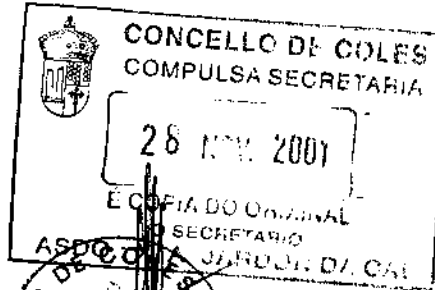
El contenido de la modificación puntual nº 1, consiste en modificar la ordenanza correspondiente a los "SUELOS NO URBANIZABLES DE NUCLEOS RURALES TRADICIONALES EXISTENTES DE ALTA Y BAJA DENSIDAD" en el párrafo correspondiente a la limitación de dimensiones.

El texto actual establece:

<p>-Edificabilidad máxima Se establece una edificabilidad máxima de 0.5 m²/m², con un máximo edificable por parcela de 450 m², para evitar construcciones fuera de escala.</p> <p>-Frentes y fondos máximos No se podrá superar la dimensión de 20.00 metros en ninguna de las dos dimensiones (fachada y fondo)</p>

Y como consecuencia de la presente modificación puntual nº 1, se establece el siguiente texto modificado, dejando en su total aplicación el resto de los apartados de la ordenanza

<p>-Edificabilidad máxima Se establece una edificabilidad máxima de 0.5 m²/m².</p> <p>-Frentes y fondos máximos No se establece ninguna limitación a las dimensiones de las edificaciones.</p>
--



EXHIBICIÓN

*EL PRESENTE DOCUMENTO
FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE
POLO PLENO EN SESIÓN DE 27/11/01
COLES, 27.11.01*

