

Xoves, 7 de outubro de 2021

Núm. 194

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

MEIS

Urbanismo e Patrimonio

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PXOM) DO CONCELLO DE MEIS

Por Orde de 5 de agosto de 2021 (DOG nº161 de 23/08/2021) a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda aprobou definitivamente a modificación puntual nº 4 do PXOM de Meis, que foi inscrita no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia.

“ORDE do 5 de agosto de 2021 de aprobación definitiva da modificación puntual número 4 do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Meis.

O Concello de Meis remite a documentación relativa a esta modificación puntual, de cara á súa aprobación definitiva, conforme o previsto nos artigos 60.13 e 60.16 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e os artigos 144.13 e 144.16 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

Analizada a documentación redactada por Espinosa&Rodríguez Architects Projects Managers, S.L., asinada por José Antonio Espinosa Murias en xullo de 2020 e con dilixencia de aprobación provisional polo Concello Pleno do 31.07.2020; e, vista a proposta literal elevada pola Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, resulta:

I. Antecedentes.

1. O Concello de Meis conta cun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 23.5.2003 (DOG do 17 de xullo e BOP do 14 de agosto).

2. Mediante a Resolución do 5 de xullo de 2018 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático formula o informe ambiental estratéxico desta modificación puntual e decide non sometela ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria (DOG do 9 de agosto, expediente 2018AAE2193).

3. Constan informes municipais, técnico do 22.11.2018 e de secretaría do 22.11.2018.

4. A modificación puntual número 4 apróbbase inicialmente o 29.11.2018, e sométese a información pública polo prazo de dous meses, mediante publicación no DOG do 10.12.2018 e no xornal Faro de Vigo do 5.12.2018, trámite certificado o 21.2.2019.



Xoves, 7 de outubro de 2021

Núm. 194

5. O Concello solicitou informes á Subdelegación do Goberno e ao Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana (que non achegaron informe no prazo legal establecido); Ministerio de Asuntos Económicos e Transformación Dixital, Dirección Xeral de Telecomunicacións e Ordenación dos Servizos de Comunicación Audiovisual (consta informe do 22.11.2020); Deputación de Pontevedra (Acordo da Xunta de Goberno do 5.6.2020; Axencia Galega de Infraestruturas (informe do 10.6.2020) e Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (informe do 5.6.2020).

6. Segundo o establecido no artigo 60.7 da LSG foron solicitados informes sectoriais a: Instituto de Estudos do Territorio (consta informe do 14.5.2019); Axencia Galega de Infraestruturas (informes do 22.5.2019, 24.5.2019 e 10.6.2020); Dirección Xeral de Emerxencias e Interior (informe do 26.3.2019); Deputación Provincial de Pontevedra (Acordo da Xunta de Goberno do 12.4.2019); Servizo de Enerxía e Minas da Consellería de Economía, Emprego e Industria (informe do 26.6.2020) e Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (informes do 30.9.2019 e 5.6.2020).

Non foi recibida contestación de Augas de Galicia, Dirección Xeral de Ordenación e Produción Forestal e Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático.

Deuse audiencia aos concellos limítrofes de Barro, Meaño, Poio, Pontevedra, Portas, Ribadumia e Vilanova de Arousa, e recibíuse do Concello de Poio copia do Acordo do Pleno do 26.3.2019, e do Concello de Pontevedra o informe da Oficina Técnica de Arquitectura e Planeamento do 8.4.2019.

7. Constan informes técnicos do 6.4.2020 e 20.7.2020, e de secretaría do 21.7.2020.

8. O Pleno da Corporación aproba provisionalmente esta modificación puntual en sesión do 31.7.2020.

9. O Concello de Meis achega o documento aprobado provisionalmente, segundo o establecido no artigo 60.13 da LSG; e da resposta aos requirimentos formulados.

II. Obxecto e descrición da modificación.

O obxecto desta MP é corrixir algúns artigos da normativa do PXOM vixente para facilitar a súa aplicación e adaptalos aos cambios normativos acaídos tras a súa aprobación. En ningún caso implican reclasificación do solo ou modificación dos parámetros de uso, tipoloxía, alturas, ocupación ou edificabilidade.

Os cambios introducidos na normativa do PXOM vixente afectan o artigo 47. Regulación do uso comercial e introducen un novo artigo 87 para regular a situación das edificacións desconformes co planeamento.



Xoves, 7 de outubro de 2021

Núm. 194

III. Análise e consideracións.

1. As razóns de interese público en que se xustifica a modificación puntual, segundo o establecido no artigo 83.1 da LSG e 201.1 do RLSG, baséanse na necesidade de modificar preceptos da normativa do PXOM vixente e introducir a regulación de certos aspectos non previstos coa finalidade de adaptalo ás novas necesidades e ao marco normativo actual.

2. Analizada a documentación achegada cómpre sinalar que o documento responde ás cuestións formuladas no informe emitido pola Dirección Xeral de Urbanismo no trámite de consultas previsto no artigo 60.4 da LSG; así como ás consideracións dos informes sectoriais emitidos na tramitación, aínda que cómpre sinalar que o informe da Deputación de Pontevedra do 5.6.2020 é favorable con consideracións.

A competencia para resolver a aprobación definitiva do planeamento xeral corresponde á Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, de conformidade co disposto nos artigos 60.16, 61.1, 83.5 da LSG e no artigo 146.1 e 200.5 do RLSG, en relación co Decreto 42/2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería.

IV. Resolución.

En consecuencia, e visto o que antecede,

RESOLVO

1. Outorgar a aprobación definitiva á modificación puntual número 4 do Plan xeral de ordenación municipal do concello de Meis.

2. De conformidade co artigo 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigo 212.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo inscribirá de oficio a MP no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

3. De conformidade co disposto nos artigos 82 e 88.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e 70 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, o Concello deberá publicar no BOP a Normativa e Ordenanzas da modificación aprobada definitivamente, unha vez inscrita no Rexistro de Planeamento Urbanístico.

4. Notifíquese esta orde ao concello.

5. Contra esta orde cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán desde o día seguinte ao da súa publicación, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.”



Xoves, 7 de outubro de 2021

Núm. 194

Consonte ao artigo 82.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia publícase a normativa e ordenanzas de dita modificación:

“ART. 47. REGULACION DEL USO COMERCIAL.

1.- CLASIFICACIÓN

Para los efectos de aplicación de estas Normas, se establecen las siguientes categorías:

CATEGORÍA 1ª: Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total destinada a usos comerciales y el resto a otros usos excepto el de vivienda.

CATEGORÍA 2ª: Locales comerciales en primer sótano, semisótano y planta baja.

CATEGORÍA 3ª: Locales comerciales en pasajes o galerías.

2.-CONDICIONES DE LOS LOCALES

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

1. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2. En caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer estas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal sino a través de un cuarto o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

4. Los comercios que se establezcan en nivel inferior a la planta baja, no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a este por escalera con ancho mínimo de un metro. La altura libre mínima de los locales comerciales será de 2,50 metros, a excepción en zonas de usos de servicios (cocina, aseos, pasillos, vestíbulos, escaleras, almacenes, zona de barra, etc.) y del semisótano que podrá tener una altura libre mínima de 2,20 metros. En aquellas edificaciones existentes con anterioridad a aprobación de esta modificación puntual en las que se esté desarrollando una actividad comercial, y no pueda conseguirse las alturas mínimas indicadas, se permitirá continuar con el uso comercial preexistente.

5. Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de un metro, a excepción para los de 1ª categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros.

6. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 150 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para cada sexo. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse de forma que se impidan las vistas directas al acceso de los servicios sanitarios.



7. En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

8. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial ajustándose a lo dispuesto en la reglamentación sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo. Si solamente tiene luz y ventilación natural, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a la revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto que no fueran satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

9. Dispondrán de las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, en todo caso, cumpliendo el CTE DB SI o la normativa que la sustituya.

10. De acuerdo con el CTE DB SI, las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles. Estos materiales tendrán unas características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones superiores a los niveles de ruido y vibraciones establecidos por el CTE DB HR, a Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruido, su normativa de desarrollo y el Decreto 106/2.015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica en Galicia.

11. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, a los vecinos y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

12. Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica.

13. Se deberán obtener los permisos necesarios y limitaciones de la Xunta de Galicia, relativa a la instalación de grandes superficies comerciales que superen los 2.500 m² de superficie de venta.

3.- APARCAMIENTO.

En la categoría 1^a: A partir de los 500 m² construidos dedicados a esta actividad se dispondrá de una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos.



Xoves, 7 de outubro de 2021

Núm. 194

ART. 87 REGULACIÓN DE EDIFICACIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a la aprobación del PXOM y sus modificaciones que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en situación de fuera de ordenación, se permitirán las siguientes actuaciones:

1.- Se permite realizar obras de mejora, conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, cumpliendo con la normativa urbanística de aplicación para cada categoría de suelo.

Se garantiza de esta forma su uso actual y su adecuación a los criterios técnicos de edificación del planeamiento y/o de la normativa técnica sectorial.

2.- Se permiten realizar las obras de consolidación, rehabilitación integral, incremento de volumen y ampliación incluso en volumen independiente adaptándose las mismas a la normativa urbanística de aplicación y sin superar los parámetros establecidos. Computarán tanto la ocupación como la edificabilidad de todas las edificaciones existentes en la parcela, independientemente de su situación.

En suelo urbano, se permiten realizar las citadas ampliaciones dentro del área indicada por las alineaciones marcadas en la planimetría del PXOM y sin necesidad de ajustarse a las mismas.

En cualquier caso, habrán de mantenerse las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.

3.- Se permitirá cambiar el uso a cualquiera de los usos permitidos en cada categoría de suelo y en caso de ser necesario realizar las obras precisas para el cambio de uso adaptándose las mismas a la normativa urbanística de aplicación y sin superar los parámetros establecidos.

4.- Se permitirá en cualquier caso realizar aquellas obras destinadas a la mejora de la eficiencia energética y las destinadas a mejorar la accesibilidad.

5.- Los bienes incluidos en el Catálogo de Bienes Inmuebles sujetos a protección, con independencia de la ordenación que les afecte, no quedarán en ningún caso sujetos al régimen de fuera de ordenación, sin perjuicio de los añadidos que presenten y que los desvirtúen si queden en fuera de ordenación, debiendo solicitar informe previo a la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

6.- Las edificaciones, instalaciones o cierres preexistentes en las zonas de afección de las carreteras de titularidad supramunicipal, cumplirán las limitaciones establecidas por la legislación sectorial vigente en materia de carreteras.”

A alcaldesa — Marta Giráldez Barral.

ASINADO ELECTRÓNICAMENTE.

