

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

OLEIROS

Urbanismo

Publicación ordenanzas modif. puntual nº 8 do PXOM (Orde do 21.06.2018)

ANUNCIO

Por Orde do 21 de xuño de 2018 da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, aprobouse definitivamente a MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PXOM, PARA A CORRECCIÓN DO ÁMBITO DE PROTECCIÓN DO ELEMENTO PROTEXIDO B-42.

De conformidade cos art. 82 e 88.4 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e art. 70 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, o Concello publicará no Boletín Oficial da Provincia a NORMATIVA e ORDENANZAS da modificación puntual aprobada definitivamente.

Ao efecto procédese á publicación no BOP do CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL (documento de 10.11.2017 nº 22352).

Oleiros, 28 de xuño de 2018.

O Alcalde-Presidente,

Asdo.: Ángel García Seoane.

4.- MOTIVACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

4.1. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE XERAL

O artigo 83, apartado 1, da Lei 2/2016 do solo de Galicia establece que calquera modificación do planeamento urbano deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

A presente modificación puntual susténtase na motivación de procurar a mellora da ordenación do Plan e de corrixir o camiño errado que levou durante a súa tramitación e que desembocou nunha ordenación que non responde aos principios e criterios adoptados en relación á protección do patrimonio cultural.

4.2. SUPOSTO DE MODIFICACIÓN

A alteración proposta do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Oleiros preséntase como Modificación de Planeamento, e non como Revisión, en tanto que:

- Non implica a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo
- Non implica a adopción dun novo modelo territorial.

De acordo co disposto nos apartados 3 e 4 do artigo 83 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, a alteración de planeamento que se propón encaixa no suposto de Modificación do Planeamento, aínda que implique cambios na cualificación do solo.

En síntese, os cambios introducidos consistirán:

- Cambio na cualificación do solo na Finca 1, pasando da Ordenanza 6 á Ordenanza 2B.
- Cambio no ámbito de protección do elemento B-42, o cal vaise cingir ao ámbito de aplicación da Ordenanza 6 na Finca 2 e dentro de aliñacións.
- Delimitación dun contorno de protección ou ámbito de respecto do elemento B-42.

4.3. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E NECESIDADE DE PROCEDER Á MODIFICACIÓN.

Como xa se adiantou en apartados anteriores, a ordenación finalmente recollida no documento definitivo do Plan non responde aos criterios de protección do patrimonio cultural nin aos criterios de correcta aplicación da Ordenanza 6, creada para dar resposta a unha realidade especial como é a existencia dunha “finca singular”, cando en realidade se está a

aplicar a un conxunto formado por dous fincas que responden a dúas realidades diferentes. É por elo que resulta necesario e conveniente abordar esta modificación para satisfacer dun xeito máis preciso os propios criterios do Plan.

Improcedencia de incorporar a Finca 1 dentro do ámbito de protección da Finca 2 “Villa María del Carmen”.

Consonte aos antecedentes históricos e á descrición física e natural realizada en apartados anteriores despréndese que a Finca 1 non reúne as características necesarias para incorporarse ao ámbito de protección da Finca 2 “Villa María del Carmen” pois:

- As fincas 1 e 2 constitúen dúas propiedades historicamente diferentes dende o recoñecemento rexistral e catastral.
- As fincas 1 e 2 constitúen dúas realidades físicas e naturais historicamente diferentes e só unha delas seguiu un camiño que finalmente acada os valores culturais merecentes de protección.

Ata o ano 1939 a Finca 2 era un terreo de labradio, momento en que foi adquirida para a construción dunha casa para segunda vivenda. Ata o ano 1942 a Finca 1 era unha propiedade destinada a vivenda e horta, momento en que foi adquirida perdendo o uso residencial dos anteriores propietarios.

Cada unha das fincas atópanse a unha cota altimétrica separadas por un muro de contención, con inclinación do terreo diferente en cada finca. Os muros de cerramento son tamén diferentes.

A Finca 1 carece do interese botánico merecente de protección. As árbores existentes son as características dunha horta de froiteiras (maceiras, nogueiras, pexegueiros ou cerdeiras,...) e con algunha especie ornamental ou autóctona (carballo).

A casa de orixe labrega tampouco ten valores arquitectónicos dignos que leven á súa protección, mesmo, o Plan establece aliñacións que obrigan á demolición parcial do inmovible. A ficha do Catálogo B-42 non fai referencia ao valor nin á existencia dunha casa labrega. Semella que o valor é atribuído unicamente á casa “Villa María del Carmen”

Problemas de aplicación da Ordenanza 6

En primeiro lugar cabe dicir que a definición da delimitación e ámbito da Ordenanza 6 exposta no artigo 130 da Normativa do PXOM non ten un bo encaixe respecto á realidade descrita para a Finca 1:

“Aplicase esta ordenanza ós enclaves de pazos, fundacións, quintas e en xeral edificacións señoriais que situadas nos perímetros de solo urbano ofrecen un interese de conservación como pezas unitarias de interese arquitectónico, histórico, cultural ou simplemente ambiental pola súa construción ou pola existencia de xardinería ou arboredo de notable desenvolvemento.”

Resulta evidente que dita definición non responde á realidade física e natural da Finca 1 que consta de casa labrega en situación de fora de aliñación e horta, sen os valores arquitectónicos e botánicos aos que fai referencia a ordenanza.

Por outra banda, ábrese un oco normativo á hora de aplicar as condicións de aproveitamento, xa que non se sabe se a ocupación e a edificabilidade deben ser aplicadas ao conxunto do ámbito protexido (fincas 1 e 2) ou por separado a cada parcela. Tampouco queda claro se a antiga casa labrega da Finca 1 ten a consideración de “edificio catalogado” nos termos expostos no devandito art.130, aínda que todo parece indicar que non o está xa que, como se dixo, a ficha do Catálogo non menciona a existencia da casa labrega.

5.- PROPOSTA DE ORDENACIÓN E DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

A ordenación modificada afecta a dous determinacións básicas:

- Modificación do ámbito de protección do elemento B-42, finca da “Villa María del Carmen”, o cal se circunscribe ao contorno da parcela da Finca 2 con referencia catastral 5581702NH5958S, mais dentro das aliñacións propostas no Plan. Esta alteración implica a substitución da ficha B-42 do Catálogo de bens culturais. Delimitación dun contorno de protección ou ámbito de respecto que inclúa o propio ben catalogado amais da finca lindeira, e dicir, o conxunto do rueiro formado polas fincas 1 e 2.
- Modificación da cualificación urbanística da parcela da Finca 1, con referencia catastral 5581701NH5958S, que pasa de estar cualificada coa Ordenanza 6 a estar coa Ordenanza 2B. Esta alteración implica a substitución do plano de Ordenación Urbanística nº 2, folia 32B, a escala 1/2.000.

6.- REFERENCIAS Á LEXISLACIÓN DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

É de aplicación a Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia que, en relación ao asunto desta modificación, contén unha referencia á modificación de bens do Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia:

“Artigo 31. Procedemento de modificación ou de exclusión de bens do Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia A catalogación dun ben unicamente poderá deixarse sen efecto seguindo os

mesmos trámites necesarios para a súa inclusión, mediante resolución expresa da consellaría competente en materia de patrimonio cultural ou a través do procedemento de modificación do instrumento urbanístico polo que foi incluído no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia. Os efectos produciranse unha vez que se dite a resolución final.”

7.- REFERENCIAS Á LEXISLACIÓN DE ESTRADAS

Xa que o ámbito da modificación puntual linda polo leste coa estrada provincial DP- 1707 (Rúa Fonte do Ouro), é de aplicación a Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia. E dado que o ámbito ten a clasificación de solo urbano consolidado, con aliñacións consolidadas, resultan de aplicación os artigos 7, 8 e 38.4 da citada Lei.

8.- REFERENCIAS Á LEXISLACIÓN AERONÁUTICA

O ámbito da modificación puntual está afectado pola lexislación aeronáutica en base a tres tipos de servidumes:

Aeródromo

Radioeléctricas

Operación das aeronaves

Estarase ao disposto na Disposición Final 1ª da Normativa do PXOM de Oleiros no que respecta á obriga de ter en consideración as determinacións impostas dende a lexislación sectorial en materia aeronáutica.





Ficha de Catálogo modificada.

CONCELLO DE OLEIROS

REVISION E ADAPTACION DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS

B.- ARQUITECTURA CIVIL

B/42

NOME	CASA EN OLEIROS II.
LOCALIZACIÓN	OLEIROS
TIPOLOXÍA	ELEMENTO DE INTERESE HISTÓRICO- ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO OU AMBIENTAL
TITULARIDADE	PRIVADA
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO
GRAO DE PROTECCION	NON INTEGRAL
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SOLO URBANO. ORDENANZA 6



■■■■ ÁMBITO DE RESPECTO

CASA CON TORRE. CUBERTA PROLONGADA EN GRANDES VÓOS DE MADEIRA.
TIPOLOXÍA CON ELEMENTOS REXIONALISTAS.
XARDÍN DE INTERESE.