

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

MODIFICACIÓN PUNTUAL

DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DE CANGAS PARA A RECUALIFICACIÓN DUN ÁMBITO DE SOLO URBANO



RESUMO EXECUTIVO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

CANGAS, MARZO DE 2019



1.- RESUMO DA ALTERACIÓN DO PLANEAMENTO

O presente Documento constitúe a Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Cangas. Ten por finalidade a reclasificación duns terreos clasificados actualmente como “*solo urbano de núcleo rural*”. Preténdese atribuírle a ditos terreos o réxime do solo urbano consolidado previsto na lexislación urbanística vixente.

O ámbito delimitado reúne as condicións legais para ser clasificado como solo urbano consolidado. Unha parte do ámbito é ordenada mediante a ordenanza “URTA” en base a existencia dun bloque de vivenda plurifamiliar e a outra parte é ordenada coa ordenanza “URFI” en base a existencia de vivenda unifamiliar illada. Por outra banda, a regulación de usos das NN.SS. vai é modificada coa finalidade de adaptar a definición do uso comercial á lexislación de comercio de Galicia e ás novas formas e tipoloxías de establecementos comerciais. Por outra banda modifícase puntualmente a ordenanza URFI, introducindo determinacións relacionadas coa adecuada implantación do uso comercial. Mediante estes cambios preténdese facilitar a implantación de establecementos comerciais de mediano tamaño en ámbitos de solo cualificado coa ordenanza URFI. O ámbito da presente modificación puntual é susceptible de acoller un supermercado de mediano tamaño e, a tal efecto, o Plan sinala detalladamente a zona onde se implantar dito uso. Os terreos sitúanse na Vila e Concello de Cangas.

2.- ÁMBITO DA ALTERACIÓN DO PLANEAMENTO E DA SUSPENSIÓN

O presente Resumo Executivo elabórase consonte o disposto no artigo 25.3 do Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (R.D.L. 7/2015, de 30 de outubro) e xúntase ao Documento de Aprobación Inicial da Modificación Puntual das NN.SS. de Planeamento do Concello de Cangas, para a súa exposición ao público.

O citado precepto determina a necesidade de expresión das áreas do territorio alteradas pola nova ordenación e o seu alcance. En consecuencia, haberá que determinar aqueles ámbitos nos que cómpre suspender a ordenación (suspensión de licenzas) ou os procedementos de execución ou de intervención urbanística e mesmo a duración da suspensión.

Dita suspensión adoptárase naqueles ámbitos ou zonas do territorio municipal nas que o réxime de clasificación do solo do planeamento anterior resulta incompatible co réxime previsto no novo planeamento.

Enténdese por ámbitos nos que a ordenación proxectada altera a vixente con consecuencias evidentes que motiven a devandita suspensión, aqueles onde o réxime de clasificación e/ou calificación do solo resulta incompatible ou contraditorio entre a ordenación das NN.SS. e a presente modificación sometida a Aprobación Inicial.

A Modificación Puntual ten un alcance reducido e circunscrito aos terreos do cuarteirón conformado polas rúas da Torre, Paraíso e da Enseñanza e a Avda. da Coruña (PO-551). O seu ámbito é a poligonal de 17.634 m² superficie que abrangue as seguintes parcelas catastrais:

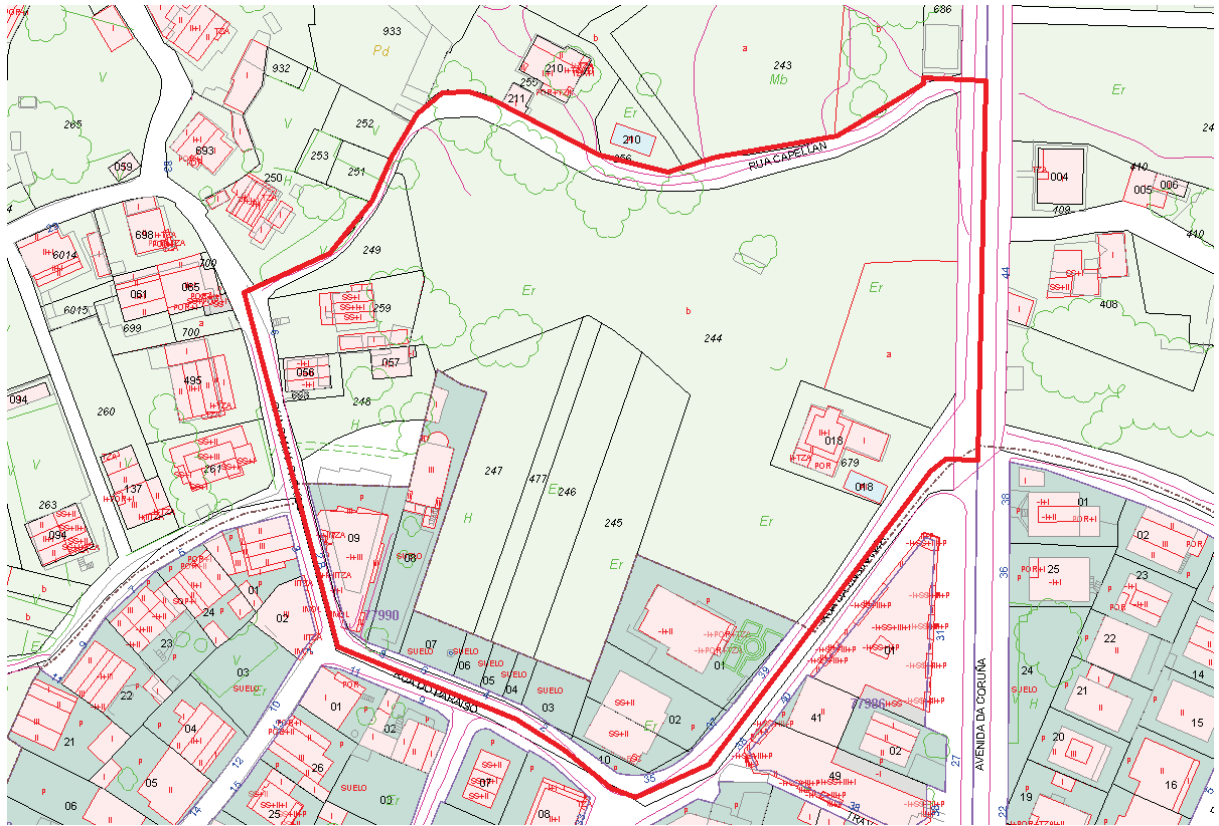
36008A047002440000JH
36008A047006790000JD
36008A047002450000JW
36008A047002460000JA
36008A047004770000JP
36008A047002470000JB
F41505600NG17H0001HI
36008A047002480000JY
36008A04700259
36008A047002490000JG
7799009NG1779N
7799008NG1779N0001IZ
7799007NG1779N0001XZ
7799006NG1779N0001DZ
7799005NG1779N0001RZ
7799004NG1779N0001KZ
7799003NG1779N0001OZ
7799010NG1779N0001XZ
7799002NG1779N0001MZ
7799001NG1779N0001FZ

A expresión gráfica deste concepto queda reflectida no Plano que se xunta, baixo o concepto de “Ámbito de Alteración e Suspensión de Licenzas”.

A suspensión de licenzas ou procedementos terá unha duración de ata dous (2) anos contados dende a Aprobación Inicial. En todo caso extinguirase coa Aprobación Definitiva da Modificación Puntual.



3.- PLANO DO ÁMBITO DA ALTERACIÓN DO PLANEAMENTO E DA SUSPENSIÓN



Delimitación sobre plano da Dirección Xeral do Catastro

MARZO DE 2019
OS ARQUITECTOS,

Asdo.: Ángel Luís Monteoliva Díaz

Asdo.: Silvana Lema Castiñeira

Asdo.: Iñigo de Miranda Osset

