

DILIXENCIA: Para facer constar que
presente documento se aprobouse def
nitivamente polo Pleno da Corporaci
en sesión de 18/11/99



**MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COTOBADE (PONTEVEDRA)**

INDICE DEL CONTENIDO

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. LA POSIBILIDAD LEGAL DE MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO
3. PROPUESTA DE MODIFICACION

- 3.1. Objeto de la propuesta
- 3.2. Contenido y justificación de la propuesta

4. CONCLUSIONES

**ANEXO A LA MEMORIA. Ficha de la Consellería de Educación y
Ordenación Universitaria**

DILIXENCIA: Para facer constar que i
presente documento aprobouse defini
tivamente polo Pleno da Corporaci
on sesión de 18/11/99



26/11/99
Secretario

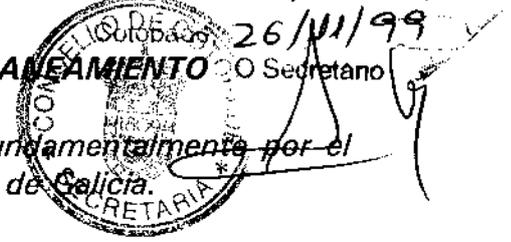
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COTOBADÉ (PONTEVEDRA)

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

El Municipio de Cotobade está regulado urbanísticamente por unas Normas Subsidiarias Municipales, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra de fecha 12 de Marzo de 1.997.

DILIGENCIA: Para hacer constar que o
presente documento aprobouse defini-
tivamente en sesión de la Corporación
en sesión de 18/11/99



2. LA POSIBILIDAD LEGAL DE MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO

La modificación del planeamiento está regulada ~~fundamentalmente por el~~
Art. 50 de la Ley 1/1997 de 24 de Marzo, del Suelo de Calicia.

"Art 50.- Modificaciones de los planes

1.- Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los planes, proyectos, 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.

2.- Sin embargo, cuando la modificación tienda a incrementar la intensidad del uso de una zona, requerirá para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres, dotaciones y equipamientos que requiera la actuación propuesta.

3.- No se considerarán modificaciones del planeamiento de rango superior los reajustes en las delimitaciones que introduzca el planeamiento de desarrollo que sean consecuencia del estudio preciso de la ordenación más detallada, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que no afecten a la estructura fundamental del planeamiento superior ni a los usos globales y niveles de intensidad fijados en él.

b) Que no spongán un distinto emplazamiento o una disminución de las superficies de terreno destinadas a zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público ni de equipamientos y dotaciones.

c) Que no impliquen un aumento del aprovechamiento urbanístico ni de la densidad de viviendas o edificaciones."

Como dice la sentencia del TS de 17 de Febrero de 1.977, "la modificación, a diferencia de la revisión, afecta principalmente al Plan; no se trata de un examen general de uno de éstos a fin de verificar si es o nó necesaria su modificación, sino de la concreta modificación de alguno de sus elementos."

La sentencia del TS de 26 de Enero de 1.979 recoge en sus considerandos: "como ya ha tenido ocasión de decir esta Sala en Sentencias de 21 de Febrero, 9 de Mayo, 6 y 12 de Junio de 1.972 y 19 de Febrero de 1.973, en asuntos similares al presente, el planeamiento urbanístico es siempre susceptible de mejora o de adaptación a las nuevas necesidades que la expansión demográfica plantea; de ahí que, aun cuando su vigencia sea, en principio, lógicamente indefinida, se prevea su revisión periódica, con posibilidad de introducir modificaciones en cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas u Ordenanzas, si bien, como garantía del bien hacer y de los intereses públicos y privados, las modificaciones se sujetan a los mismos trámites y procedimientos previstos para su formación."

Según González Pérez, "es modificación en sentido estricto cuando, subsistiendo el plan, proyecto, programa, norma u ordenanza, afecta sólo a alguno de sus elementos." El mismo autor matiza la profundidad de la

modificación: " Aún cuando este artículo (Art. 49 de la LS del año 1.976) en su apartado 1 se refiere a /las modificaciones de cualquiera de sus elementos/, para que pueda hablarse de modificación es necesario que afecte a elementos esenciales del plan..... En el supuesto de que se trate de simples reajustes de los elementos previstos en el Art. 14 (referencia a la Ley del Suelo del año 1.976), bastaría el Estudio de Detalle, sin necesidad de modificar el Plan. "

Finalmente González Pérez fundamenta las modificaciones de los planes con precisión y claridad " El fundamento de las modificaciones no es otro que la necesidad de adecuar la ordenación a las exigencias de la realidad. La realidad urbanística, como toda realidad social, experimenta frecuentes mutaciones. No puede, por tanto, mantenerse inflexible la ordenación durante los plazos más o menos largos en los que se prevé su revisión. "

La Sentencia de 22 de Mayo de 1.979 dice que "la programación urbanística necesita cierta perdurabilidad, pero sin excluir del todo las contingencias de circunstancias sobrevenidas, que hagan necesaria o aconsejen la revisión o modificación de los planes en vigor".

EXIENCIA. Para constar que el presente documento se aprobó definitivamente por el Pleno de Cooperación en sesión de 28/11/99
Cotbade, 26/12/99
O Secretario



DILIXENCIA: Para hacer constar que o presente documento aprobouse definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 18/11/99

Cotobade, 26/11/99
O Secretario



3. PROPUESTA DE MODIFICACION

3.1. Objeto de la propuesta

La presente propuesta de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento consiste en la introducción de un nuevo equipamiento de carácter educativo emplazado en la parroquia de Tenorio a efectos de poder llevar a cabo la construcción de un Centro de Enseñanza Secundaria Obligatoria de 8 unidades.

3.2. Antecedentes

Las necesidades escolares del municipio se centran fundamentalmente en el ciclo de Enseñanza Secundaria Obligatoria (E.S.O.) Recientemente la Consellería de Educación y Ordenación Universitaria concedió la construcción de un Centro de esas características al municipio por lo que es absolutamente necesario disponer de los terrenos necesarios.

3.2. Contenido y justificación de la propuesta

La presente propuesta consiste, en consecuencia, en modificar la calificación del suelo en los terrenos del colegio y pabellón de deportes de la parroquia de Tenorio (15.739 m²) y ampliar los mismos para la construcción de un nuevo centro de enseñanza secundaria obligatoria, hasta totalizar 22.112 m².

La justificación de la presente Modificación tiene su soporte en la necesidad de disponer en el municipio de un Centro de éstas características. Por otra parte, en cuanto al emplazamiento elegido, presenta excelentes condiciones de comunicación y contacto con los núcleos de población.

Las características de la edificación corresponden a la Ordenanza N° 2-A de las vigentes Normas Subsidiarias. Para este caso concreto se agrega un apartado de estética en función de las especiales características de su emplazamiento. Su contenido es el siguiente:

" * Las fachadas se realizarán en mampostería, sillería, ladrillo "cara vista" o revestidos en color blanco. Se prohíben expresamente las fachadas con plaqueta cerámica.

* La carpintería será de color madera, verde, blanco o bronce.

* Las cubiertas se realizarán con teja árabe o similar.

LA IXIENA. Para hacer constar que
presente. Acordamos aprobar definitivamente
en sesión de 18/11/99

Cotobarro 26/11/99
O Secretario

- * *Excepto en casos singulares que se justifiquen, se mantendrá la cubierta inclinada a dos o cuatro aguas.*
- * *Los cuerpos volados cerrados, galerías, miradores y balcones se realizarán manteniendo el carácter de las existentes y análogos de carácter tradicional."*



De acuerdo con el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Galicia, las edificaciones con frente a la Travesía de Tenorio se situarán como mínimo a 12.50 metros de eje de la calzada y los cierres a la distancia mínima de 7.50 metros del eje de la calzada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que o presente documento aprobouse definitivamente por el Pleno de Corporación en sesión de 18/11/99

Cotobade 26/11/99
O Secretario

4. CONCLUSIONES

La puesta en práctica de cualquier Plan de Ordenación Urbana hace que se detecten los posibles errores, deficiencias y desajustes con la realidad.

Considerando el urbanismo moderno como algo "dinámico", en contra de los antiguos postulados que entendían el Plan de Ordenación como un diseño fijo y estático, la Legislación del Suelo prevé la posibilidad de acometer todos los ajustes necesarios a través de la figura de "Modificación del Planeamiento", siempre y cuando con las mismas no se altere la Estructura General del Municipio, para cuyo supuesto la Ley prevé la figura de "Revisión del Planeamiento".

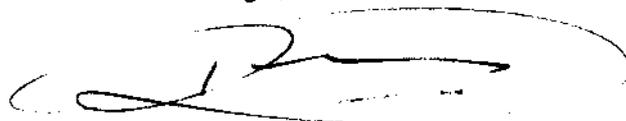
Ahora bien, en aras a garantizar los derechos del Administrado, se prevé que la Modificación y Revisión del Planeamiento se realicen con los mismos trámites que la aprobación del mismo.

La Modificación que propone el Ayuntamiento de Cotobade por medio del presente Documento, incluye exclusivamente la introducción de un nuevo Equipamiento de carácter escolar.

Es evidente que con esta modificación no se altera la estructura general del Municipio. Es decir, ante la aprobación de la presente propuesta, no puede decirse que se esté ante un "nuevo" Plan, sino que por el contrario y sin lugar a dudas, la misma contribuirá a agilizar y fortalecer el desarrollo previsto, precisamente por ser más ajustadas a la demanda real.

En consecuencia, se somete a aprobación la presente propuesta de modificación del planeamiento.

Vlgo, Junio de 1.999



Por INTERURBAN S.A.
Fdo. Roberto Aya Duarte
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos