CONCELLO DE PONTEVEDRA

Criterio interpretativo sobre admisión de usos exclusivos non residenciais: Aplicación e integración da aparente contradición entre o disposto no artigo 54.4 da normativa do PEPRICA, que atribúe carácter excepcional e supervisado pola Comisión de Seguimento aos usos exclusivos non residenciais, en relación co disposto no artigo 65 e semellantes, da amentada normativa, que autorizan expresamente certos usos exclusivos non residenciais

A Comisión de Ordenación do Territorio, Urbanismo e Medio Ambiente, constituída en Comisión de Seguimento do PEPRICA, na sesión extraordinaria que tivo lugar o día 17/01/2020, á vista dos ditames emitidos con anterioridade por esta Comisión e consonte ao informe-proposta da Dirección Xeral da Área de Urbanismo e Servizos Xerais de data 16/12/2019, por unanimidade ditaminou favorablemente o seguinte criterio interpretativo:

(...) 1º.- Só os cambios proxectados dos usos existentes, con destino a usos exclusivos non residenciais, deberán ser supervisados pola comisión de seguimento, consonte ao artigo 54.5 da normativa do PEPRICA, que ten o epígrafe de "*control de uso*", por preverse co carácter de usos excepcionais (é dicir, non residenciais, que é a regra común).

2º.- Con carácter xeral, autorízase o uso exclusivo de hotel, hostal ou semellantes (albergues e usos turísticos...) e, en xeral dos usos terciarios de servizo ao público en aloxamento temporal, regulados no artigo 65 do PEPRICA, así como daqueloutros usos (comerciais, artesanais etc) expresamente autorizados en uso exclusivo, agás que poidan entrar en contradición coa propia protección do patrimonio cultural ou co dereito a un medio natural axeitado e orientado ao uso residencial da veciñanza.

3º.- Aos efectos de axuizar o "*control de uso*" daqueles excepcionais e á vez autorizados expresamente, a solicitude, ou máis concretamente, o documento ou proxecto técnico que se achegue á solicitude, deberá xustificar:

a) Que se trata dun uso permitido expresamente polo PEPRICA como uso exclusivo, anque excepcional ou non ordinario (só é uso ordinario o uso residencial).

b) Que o uso ou actividade non suporá unha deterioración das condicións de protección do patrimonio edificado previstas no PEPRICA, debendo en calquera caso supeditar o uso á conservación do inmoble en cuestión (artigo 54.1).

c) Que se trate dun uso non contraindicado polo PEPRICA por se tratar dun uso molesto, insalubre, perigoso ou incompatible coa protección do edificio ou co dereito a un medio natural adecuado e orientado ao uso residencial da veciñanza; para o que o documento técnico deberá xustificar e acreditar o cumprimento das medidas correctoras que garantan a normativa acústica, a tranquilidade, salubridade e a seguranza pública (artigo 53.2.3 e 54.4).

d) As restantes motivacións que se consideren oportunas para xustificar o troco de uso a un uso exclusivo non residencial.

4º.- Sen prexuízo do anteriormente sinalado e do previsto no PEPRICA, coa periodicidade que se determine, os servizos urbanísticos darán conta á Comisión de Seguimento das solicitudes tramitadas para usos non residenciais incluídos os non exclusivos, aos efectos de que poida facerse un seguimento do número de solicitudes e chegado o caso, propor ao órgano competente a suspensión de licenzas para iniciar un procedemento de modificación do réxime de usos do PEPRICA.

5º.- Dispoñer a publicación deste criterio interpretativo, para xeral coñecemento na sede electrónica https://sede.pontevedra.gal e na web municipal".

O que se comunica aos servizos e oficinas técnicas da área de urbanismo, ás administracións interesadas e aos colexios profesionais e asociacións representativas do sector -co prego de que o referido criterio sexa difundido entre os seus asociados- e se fai público para xeral coñecemento e efectos mediante a súa publicación na sede electrónica e na web municipal, en cumprimento da normativa de aplicación en materia de transparencia e de procedemento administrativo.

Pontevedra, na data da sinatura electrónica

O concelleiro delegado do Servizo de Urbanismo e Patrimonio Histórico

Asinado: Xaquín Moreda González

Asinado por: XAQUÍN MOREDA GONZÁLEZ
Servizo: ALCALDÍA
Cargo: CONCELLEIRO
Data: 21/01/2020
Este documento foi asinado electronicamente conforme á lexislación de sinatura electrónica

Este documento foi asinado electronicamente no Concello de Pontevedra. Pode comprobar a súa autenticidade en: https://sede.pontevedra.gal introducindo o seguinte código seguro de verificación:RQFR7FLWRJ64IXI8