

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

VIGO

Urbanismo e Patrimonio

INSTRUCCIÓN 2/2016 RELATIVA Á CAPACIDADE MODIFICATIVA DO PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO RESPECTO DA LIMITACIÓN DO NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS DO PXOU-93 (EXPTE. 1040/400)

O instrumento urbanístico xeral actualmente vixente no municipio de Vigo é o PXOU-93 definitivamente aprobado por orde da COTOP do día 29.04.1993 no Expte. de Subsanación de deficiencias na Adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á Lei 11/1985, de Adaptación da do Solo a Galicia (en diante, LASGA).

O dito instrumento, redactado e aprobado durante a vixencia da LASGA, fixa un parámetro de densidade de vivendas para planeamento que opere no ámbito da ordenación de sectores, en cumprimento do exixido no artigo 26 da LASGA, a cuxo tenor:

“1. Nos plans parciais deberase fixar unha densidade que non poderá ser superior a 75 vivendas por hectárea cunha superficie de 110 metros cadrados construídos por vivenda.
2. Poderán, sen embargo, establecerse densidades de ata 100 vivendas por hectárea, calquera que sexa a superficie construída por vivenda, cando as circunstancias urbanísticas da localidade o aconsellen sen que a edificación máxima supere en ningún caso 8.250 metros cadrados por hectárea. Neste caso deberanse aumentar as cesións e dotacións que procedan en proporción ao número de vivendas autorizadas”.

O parámetro relativo á dita densidade está presente nas fichas do solo urbanizable do PXOU-93 mediante a determinación dun número máximo de vivendas.

Sen embargo, a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, suprimiu a referida previsión no solo urbanizable, eliminando tamén, desta forma, as mesmas previsións contidas ao respecto nos artigos 30.c) e 47 do Regulamento estatal de Planeamento.

Así pois, a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia eliminou a obriga dirixida ao planeamento de determinar a densidade máxima de vivendas nos sectores, de forma que deixou de constituír un parámetro obrigado para o planeamento xeral.



Esta mesma liña é seguida na vixente Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia fixar como parámetro obrigado do solo urbanizable a edificabilidade pero non a densidade edificatoria nin a limitación do número máximo de vivendas.

Con data 15.04.2016 remitiuse pola Vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo, consulta sobre este tema á Secretaria Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo da Xunta de Galicia, resolta con data 3.05.2016 no sentido de considerar que “corresponde á administración municipal pronunciarse sobre os criterios de aplicación da súa propio PXOU”.

Xa que logo, procede aclarar o réxime aplicable ao planeamento de desenvolvemento do plan xeral de ordenación urbana de 1993 elaborado vixente a LASGA, á luz do marco normativo actualmente vixente.

Para a resolución do problema xurídico que se expón é preciso ter en conta que a determinación do número máximo de vivendas resultantes da execución do plan parcial constituía un elemento de referencia para o cumprimento dos estándares establecidos no Regulamento de Plan Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978, cuxa vixencia, en virtude da Sentenza do Tribunal Constitucional 61/1997, do 20 de marzo de 1997, vén limitada, neste caso, exclusivamente á ausencia de regulación autonómica, que xa non concorre, ao regularse xa pola lexislación autonómica os parámetros obrigatorios para a clasificación do solo como urbanizable, con independencia do número máximo de vivendas, ao que a lexislación anterior refería para o calculo dos estándares de obrigado cumprimento, entón, para o plan parcial.

Como queira que, ademais, actualmente a densidade máxima de vivendas non é unha determinación necesariamente exixible ao plan xeral nin unha determinación propia e necesaria da ordenación detallada, o artigo 65.1 da LSG habilita aos plans parciais para que podan modificar a ordenación pormenorizada do plan xeral nas seguintes condicións: “a) Que teñan por obxecto a mellora substancial da ordenación urbanística vixente e a articulación dos espazos libres públicos e os volúmenes construídos, a eliminación de usos non desexables ou a incorporación doutros necesarios, a resolución de problemas de mobilidade ou ben outros fins análogos. b) Que non afecten nin alteren de ningún modo as determinacións do plan xeral sinaladas nads artigos 52, 54.2, 55.2 e 56.1 da presente lei, sen prexuízo do axustes necesarios para garantir as conexións. c) Que non impliquen un incremento da superficie edificable total nin a modificación dos usos globais que se establezan no plan xeral. d) Que non supoñan unha diminución, un fraccionamento ou un deterioro da capacidade de servizo e da funcionalidade dos espazos previstos para os sistemas locais de dotacións públicas”. Ademais, a limitación do número máximo de vivendas non constitúe unha determinación reflectida nos artigos da LSG citados polo dito precepto.



En virtude do exposto, ao amparo do previsto no artigo 21.2 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e Procedemento Administrativo Común, e en uso da facultade que establecen os artigos 2.1 e 94.1 da Lei do Solo de Galicia e o artigo 25.1.d da Ley 7/1985, do 2 de abril. Reguladora das Bases de Réxime Local, e en uso das facultades previstas no artigo 12 dos Estatutos da Xerencia dítase a seguinte,

INSTRUCCIÓN DE SERVIZO

1. Finalidade

A presente Instrucción ten por obxecto aclarar o réxime normativo de aplicación ao planeamento de desenvolvemento no Concello de Vigo cando a correspondente ficha do PXOU-93 tivera sinalado o parámetro do límite máximo de vivendas/densidade.

2. Ámbito de aplicación

A presente Instrucción será de aplicación a todos os instrumentos de planeamento urbanístico que, afectando ao solo urbanizable, se elaboren en desenvolvemento do PXOU-93, e cuxa tramitación e/ou aprobación corresponda a esta Administración Pública, tanto se se trata de planeamento de iniciativa pública como privada.

3. Obrigatoriedade

A Instrucción é de obrigado cumprimento para todo o personal ao servizo desta Xerencia que deberá observala na tramitación dos instrumentos referidos no seu punto 2 e na elaboración dos informes que emitan.

4. Alcance normativo do número máximo de vivendas

O número máximo de vivendas reflectido para o solo urbanizable nas fichas do planeamento xeral vixente no Concello de Vigo, considerase un parámetro non exixido actualmente pola Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, toda vez que non figura entre as determinacións propias do solo urbanizable que corresponde definir ao planeamento xeral (artigos 52 e 56 da LSG).

Xa que logo, a devandita limitación non ten a natureza de parámetro obrigatorio, propio e exclusivo do plan xeral.

5. Capacidade modificativa do planeamento de desenvolvemento

O planeamento de desenvolvemento ten capacidade para modificar, e mesmo para suprimir, por causas xustificadas que deberán expresarse no correspondente instrumento, o número máximo de vivendas contido nas fichas do plan xeral vixente no Concello de Vigo,



con fundamento no establecido no artigo 65 da LSG, en tanto recoñece a capacidade dos plans parciais e dos plans especiais para modificar a ordenación establecida polo plan xeral, sempre que se cumpran as condicións sinaladas en tal precepto.

A este respecto, considerárase que a modificación ou supresión do número máximo de vivendas sinalado nas fichas do plan xeral vixente no Concello de Vigo, non afecta nin altera as determinacións recollidas na letra b) do artigo 65.1 da LSG.

6. Xerarquía normativa

A capacidade modificativa do planeamento de desenvolvemento recoñecida no punto 5 da presente Instrución resulta plenamente compatible co principio de xerarquía normativa, ao estar recoñecida expresamente no artigo 65 da LSG.

7. Publicidade

Co fin de garantir a maior publicidade e coñecemento da Instrución, será publicada no Boletín Oficial da Provincia, na páxina web municipal e no portal da transparencia.

Vigo, 2 de xuño de 2016.—A Vicepresidenta da XMU (Resolución do 06.07.2015), María José Caride Estévez.

