

---

## 0. INTRODUCCIÓN

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

## 0.0. CONSIDERACIÓNS PREVIAS

Con data 22 de xuño de 1999 o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo adoptou o Acordo de Aprobar Definitivamente o Plan Especial de mellora do Núcleo (PEMN) 02 18 QUINTIÁN na parroquia de BEADE.

Asemade, acordouse **requerir** o arquitecto redactor do Plan Especial para que, previamente a remisión do expediente a Secretaría Xeral para súa Aprobación polo Pleno da Corporación, presente un **texto refundido** do mesmo por triplicado exemplar adecuando a totalidade dos documentos do plan especial ás previsións dos planos modificados de data abril de 1999.

En cumprimento do devandito acordo, preséntase o texto refundido coa totalidade da documentación requerida.

Fundamentalmente, preséntanse tódolos planos de Proposta adaptados ás previsións dos planos modificados de data abril de 1999. Asemade, fixéronse as correccións oportunas na memoria nos apartados B, C e D, concretamente nos párrafos referidos os anchos dos viais co fin de adecualos as prescricións da LSG.

Aínda que non sufríu modificación algunha, inclúese tamén o Apartado A da Memoria (correspondente a memoria informativa) mailos seus anexos (no anexo IV inclúense os acordos e as notificacións administrativas ata a data presente), co fin de facilitar o manexo e a lectura do expediente completo.

Inclúense tamén neste primeiro apartado ( Apartado 0 ) , a xustificación das correccións e adaptacións efectuadas durante a tramitación do expediente administrativo.

O Arquitecto que suscribe, manifesta que a documentación presentada, coas adaptacións sinaladas, cumpre co requerimento do Consello da Xerencia de data 22 de xuño de 1999.

En Vigo, a 10 de xullo do 1999

Fdo.  José A. Comesaña García  
ARQUITECTO

Vigo, 28 JULI 1999

O SECRETARIO DA XERARANCIA,

**0.1. CORRECCIONS E ADAPTACIÓNS NA DOCUMENTACIÓN DO PEMM DO NÚCLEO 02 18 QUINTIÁN - BEADE (VIGO) (11.11.1996)**

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

*Realizadas tra-lo Informe do Servizo Provincial de Urbanismo e Arquitectura da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda (CPTOPV) do 11 de novembro de 1996, e a aprobación da Lei 1/97 do Solo da Galicia.*

**0.1.1. ANTECEDENTES**

Con data 11.11.1996 o Servizo Provincial de Urbanismo e Arquitectura emitiu Informe en relación o denominado "PEMM DO NÚCLEO 02 18 QUINTIÁN - BEADE (VIGO) no cal se sinalaban (remitíndose a un anterior Informe) as seguintes disfuncións:

c.1.- A mellora prevista nos viais do ámbito non acadan a totalidade dos mesmos, xa que algúns deles non se lles dota, nin das condicións mínimas de viabilidade, nin dos servizos urbanísticos mínimos para que as parcelas que a eles dan fronte poidan acada-la consideración de solar.

c.2.- As zonas verdes públicas teñen unha configuración física que non pode considerarse axeitada para a súa calificación como tal, ben polo seu deseño, ben pola súa superficie.

c.3.- Hai zonas verdes privadas que, por unha banda, non teñen conexión coa rede viaria e por outra, supoñen unha barreira física para as conexións necesarias das parcelas con aproveitamento edificable coa rede viaria que lle daría os servizos urbanísticos.

c.4.- Segundo prevé o Plano de Imaxe Final hai moitas parcelas que carecen de acceso á vía pública urbanizada.

c.5.- Non está suficientemente clarexada a conexión que a rede viaria proxectada no ámbito do PEMM ten coa rede viaria xeral do Concello.

c.6.- Deberíase prever unha posible reestructuración parcelaria que garantice que tódolos solos edificables teñan acceso por vía pública.

Vigo, 28 JUL 1999 0.3

SECRETARIO DA ALCALDIA

### 0.1.2. CORRECCIÓNS TRA-LO INFORME DA CPTOP

Asdo: Fco. Javier García Martínez

Foron realizadas as seguintes correccións o expediente para o cumprimento dos apartados sinalados:

c.1) VIAIS SEN ACADAR CONDICIÓNNS MÍNIMAS DE VIABILIDADE

*Procedeúse a reforma no plano P.04 da Rede Viaria.*

*Foron reformadas a sección tipo dos viais acadando como mínimo 8 m. nas áreas non consolidadas e 5 m. nas áreas consolidadas.*

c.2) ZONAS VERDES CON CONFIGURACIÓN FÍSICA NON AXEITADA

*O PXOU de Vigo a hora de establece-las Normas mínimas de usos, actividades autorizadas, características, intensidades, equipamentos, servizos mínimos e sistemas de comunicacións para cada concreto Núcleo rural existente tradicional, prevé na súa Norma urbanística 3.7.0 que estes elementos definiránse na súa correspondente Ficha de planeamento e a ficha do Núcleo 02 18 C "Quintián" unicamente prevé o respecto que as zonas Verdes serán ubicadas e xestionadas conforme o proxectado no correspondente PEMN, debendo este conter en todo caso unha previsión mínima de 2.950 m<sup>2</sup>, e dicir o 3,60% da súa superficie, e un total de zonas verdes de 0,9 Ha.*

*Esta disposición do Plan Xeral cúmprese integramente no PEMN do Núcleo Rural 02 18 C "Quintián", aprobado inicialmente, pois prevé unha zona Verde de cesión conforme os parámetros mínimos fixados na correspondente Ficha de planeamento do PGOU, e dicir, 5.623 m<sup>2</sup>, o 3,35% da súa superficie e un total de zonas verdes de 1,017 Ha.*

*Non hai nengunha norma legal, regulamentaria o de planeamento xeral que lle obrigue a fixar unhas zonas verdes, equipamentos ou dotacións superiores as mínimas regulamentariamente establecidas. O mínimo é obrigatorio, pero o máximo é voluntario.*

*As zonas verdes cumpren as superficies fixadas para áreas de xogo de nenos o obter máis de 200 m<sup>2</sup> e un diámetro de máis de 12 m.*

c.3) ZONAS VERDES PRIVADAS SEN CONEXION COA REDE VIARIA E SUPON UNHA BARREIRA FÍSICA PARA AS CONEXIONS NECESARIAS DAS PARCELAS EDIFICABLES.

*Elimínase da Documentación a Ordenanza 4 correspondente a Zonas Verdes Privadas. Ditós terreos pasan a Ordenanza 2 coa limitación de non poder edificaren nesas áreas.*

*Trócase na Documentación do PEMN a denominación de zonas verdes privadas, pasan a estar integrados dentro da "Ordenanza 2 - PEMN Quintián. Vivenda Familiar en Extensión Núcleo" e defínense no Plano P.02 de Espacios Libres como Espacios Libres axardinados de Uso Particular.*

*Elimínase a ordenanza referida a estes tipos de solo por clarexar mellor o Documento o ter estes espazos o carácter polo que non ten por que ter acceso dende a Rede Viaria.*

Vigo,

28 JUL 1999

O SECRETARIO DA ALCALDIA,

- c.4) PARCELAS SEN FRENTE A VIA PUBLICA EN PLANO IMAXEN FINAL. ~~ASO. E. C. D. N. E.~~ García Martínez

*Elíminase o plano P.10 de Imaxen Final da Documentación.*

- c.5) FALTA DE CLAREXAMENTO DA CONEXION COA REDE VIARIA DO CONCELLO

*No Plano I.02 relativo a SITUACION SEGUNDO PXOU figuran indicadas as conexións da rede viaria do PEMN coa rede viaria do Concello de Vigo.*

- c.6) PREVISION DE REESTRUCTURACION PARCELARIA

*A previsión dunha posible reestructuración parcelaria que garantice que tódolos solos edificables teñan acceso por vía pública, debe ser obxecto doutro traballo.*

Vigo, 28 JUL 1999 0.5

**0.1.3. CORRECCIÓNS TRA-LA APROBACIÓN DA LEI 1/97 DO SOLO DE GALICIA (L.S.G.)**

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**A. TROCO DO PEMM POR PEMN**

A entrada en vigor da nova Lei 1/97, de 24 de marzo, do Solo de Galicia supón que o solo anteriormente clasificado como Non Urbanizable de Núcleo Rural Tradicional, pase a denominarse SOLO DE NÚCLEO RURAL (D.T. 2 pdo. 5 L.S.G.), cinguíndose o seu réxime xurídico e desenvolvemento o disposto no art. 76 da devandita Lei 1/1997, e adoptando os seus instrumentos de desenvolvemento a forma de PLANS ESPECIAIS DE MELLORA DO NÚCLEO RURAL por iso o expediente de redacción do PEMM do Núcleo 02 18 "Quintián", que foi iniciado con data 15 de xaneiro de 1993, adoptou agora a forma dun PEMN.

Nembargantes, este troco de regulamento e forma de plantexamento non modificou a finalidade do Plan Especial de Mellora do Núcleo 02 18 "Quintián", respecto das previsións de dotacións, equipamentos, infraestructuras, condicións de urbanización e medidas de conservación e mellora do núcleo. Se antes o artigo 19.3 da LAGSA vencellaba ditas previsións as necesidades colectivas e características da poboación obxecto deste planeamento, agora o artigo 27.3 pdos. c), d) e e) da L.S.G. determina que o PEMN deberá conter "Dotacións urbanísticas e equipamentos e infraestructuras comunitarias axustadas as necesidades da poboación", así como "medidas encamiñadas a conservación e mellora do medio ambiente e das características tradicionais do núcleo e as edificacións" e "condicións mínimas de urbanización".

**B. OUTRAS CORRECCIÓNS**

1. Por imposición da Disposición Transitoria segunda 5), os solos incluídos nas delimitacións dos núcleos rurais tradicionais aplicaráselle-lo réxime do solo dos núcleos rurais previsto no artigo 76 desta lei.
2. O artigo 76 da Lei 1/97 fixa o réxime do solo dos ámbitos dos núcleos rurais, especificándose que deberán ser destinados ós usos relacionados coas actividades propias do medio rural, non podendo autorizarse edificación sen resolve-los servizos de acceso rodado, saneamento, abastecemento de auga e enerxía eléctrica, así como dotación de aparcamento.

A anchura mínima do viario establécese en oito (8) metros, nas zonas onde non este o solo consolidado (áreas de Ordenanza 2), Asímesmo, establécese en cinco (5) metros para as áreas onde esté consolidado (áreas de Ordenanza 1).

3. No apartado 27.3 da L.S.G. establécese que o PEMN contendrá entre suas determinacións "Determinación, no seu caso, das áreas de actuación integral, que sexa conveniente establecer".

Nestes casos os propietarios de solo están obrigados a :

"...Ceder o terreo necesario para situar o 15% de aproveitamento correspondente o Concello ..."

Nin no Avance, nin na Aprobación Inicial establecéronse ditas áreas e trá-la exposición o público do Documento non parece correcto modifica-los aspectos que poidan afecta-la valoración dos solos.

Nembargantes, parece apropiado utilizar a figura proposta para os terreos incluídos na Ordenanza 2 e concretamente no apartado D. Unidades de Execución e o seu desenvolvemento mediante Estudos de Detalle, o que lles sería de aplicación estas obrigacións, tendo coherencia con senso do artigo 75.5 da Lei 1/97.

Vigo, 28 JUL 1998 0.6  
O SECRETARIO DE DEFENSA, ENERXIA, INDUSTRIA E TURISMO

## 0.2. CORRECCIONS E ADAPTACIÓNS NA DOCUMENTACIÓN DO PEMM DO NÚCLEO 02 18 QUINTIÁN - BEADE (VIGO) (28.08.1998)

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Realizadas tra-lo Informe do Servizo Provincial de Urbanismo e Arquitectura da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda (CPTOPV) do 28 de agosto de 1998

### 0.2.1. ANTECEDENTES

Con data 28 de agosto do 1998 o Servizo Provincial de Urbanismo e Arquitectura emitiu o Informe previsto no artigo 42.5) da Lei 1/97 do Solo de Galicia, en relación o denominado "PEMM DO NÚCLEO 02 18 QUINTIÁN - BEADE (VIGO) no cal se sinalaban as seguintes deficiencias:

- A. Detectáronse que ningunha modificación sustancial se fai (respecto do expediente informado por esta Consellería en data 07/11/969 nos apartados de trazados viarios e zonas verdes, resultando errada a xustificación do Técnico Redactor do Proxecto, por canto moitos viais non teñen a configuración axeitada para outorgar a condición de solar ás parcelas lindantes e incumpren o artigo 75.3) da Lei 1/97 do Solo de Galicia o considerarse en áreas consolidadas, cando non no están en absoluto. asemade, os viais acotados con sección de 8,00 m. teñen grafiado un ancho sustancialmente inferior.

Polo que respecta ás zonas verdes, a lo menos dúas non permiten a inscrición dun círculo de diámetro 12 m.

En consecuencia, reitéranse literalmente as observacións c.1) e c.2) do antedito Informe

- c.1.- *A mellora prevista nos viais do ámbito non acadan a totalidade dos mesmos, xa que algúns deles non se lles dota, nin das condicións mínimas de viabilidade, nin dos servizos urbanísticos mínimos para que as parcelas que a eles dan fronte poidan acada-la consideración de solar.*
- c.2.- *As zonas verdes públicas teñen unha configuración física que non pode considerarse axeitada para a súa calificación como tal, ben polo seu deseño, ben pola súa superficie.*

- B. Reitérase igualmente as Observacións c.4) e c.6), xa que a supresión do plano P.09 de Imaxe Final non resolve o acceso das parcelas á vía pública.

- c.4.- *Segundo prevé o Plano de Imaxe Final hai moitas parcelas que carecen de acceso á vía pública urbanizada.*
- c.6.- *Deberíase prever unha posible reestructuración parcelaria que garantice que tódolos solos edificables teñan acceso por vía pública.*

- C. Por outra banda, clarexarase a Lenda do plano P.01 de "Ordenación Xeral" no que respecta ás áreas, edificables ou non, calificadas coa Ordenanza nº 2.

Vigo, 28 JUL 1989

O SECRETARIO DA XERARQUIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

### 0.2.2. CORRECCIÓNS TRA-LO INFORME DA CPTOPV

Foron realizadas as seguintes correccións o expediente para o cumprimento dos apartados sinalados:

#### A. Correccións nos anchos dos viais e zonas verdes.

Co fin de adaptarse o Informe modificaróñse os anchos mínimos da rede secundaria pasando a 8 m. Asemade modificáronse os anchos mínimos das zonas verdes para acadar os 12 m. de diámetro. Ditas modificacións foron grafiadas nos planos P.01 de "Ordenación", P.02 de "Sistema de Espacios Libres" e P.04 da "Rede Viaria".

Procédese a facer ditas modificacións en todos estes planos co fin de obter unha total coherencia na Documentación.

Deste xeito, enténdese resolta as deficiencias suñadas nestes aspectos.

#### B. Acceso das fincas a viais co fin de obter a condición de solar.

Co fin de adaptarse o Informe, procedéuse o trasado de novos viais interiores ata completar unha trama coherente co fin de que toda-las parcelas acadasen a condición de solar.

#### C. Corrección na Lenda do Plano P.01.

Fixóse a correspondente corrección na Lenda do devandito plano co fin de clarear o senso do mesmo.



Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DA PRENSA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

### 0.2.3. OUTRAS OBSERVACIÓNS

A documentación gráfica do PEMN Quintián foi feita de modo manual no seu día por non ter daquela soporte informático base municipal.

As correccións solicitadas e necesarias obrigaron a adopción do soporte oficial base municipal.

Por iso apórtase tamen o Plano de Información reformado I.03 "Topográfico" referido a cartografía dixitalizada do Concello de Vigo que contén a mesma información e delimitación que o primitivo Plano I.03 incluído na Documentación.