

DILIGENCIA DE COMPROBACION

La presente xerocopia concuerda bien y fielmente con el original.

Vigo, 25 SET. 2000
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4578 / 411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 SET. 1998

EL SECRETARIO GENERAL

Aldo: Ego, Javier García Martínez

este documento forma parte do expediente n.º

- 4578 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 26 JUN. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

Aldo: Ego, Javier García Martínez

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO DE PORTO-LOUREIRO

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

1. GENERALIDADES

1.1 ANTECEDENTES

El vigente P.G.O.U. de Vigo, adaptado a la Ley 11/1985, de 22 de Agosto DE ADAPTACIÓN DE LA LEY DEL SUELO A GALICIA por aprobación definitiva de la Xunta de Galicia de 29 de Abril de 1993, en su art. 3.9.5, sobre condiciones de Planeamiento de desarrollo en el distrito periférico, prevé los indicadores a tener en cuenta para la formación de Planes especiales de Mejora del medio.

Según dicho art. 3.9.5, para establecer la necesidad de formación de un Plan especial de mejora del medio en los núcleos rurales en Suelo no urbanizable es preciso que en dichos núcleos se dé la situación de inicio de los siguientes indicadores:

- a) Número de licencias concedidas y ejercitadas o en ejecución para la edificación principal, desde la entrada en vigor del P.G.O.U., mayor del 10% del número de viviendas en el núcleo a la aprobación del P.G.O.U. y en los dos casos
- b) Corroboración de problemas sanitarios, con riesgos de contaminación de aguas superficiales, manantiales, pozos o aguas subterráneas.

La presente y copia concuerda bien y fielmente con el original.

Este documento forma parte do expediente n.º - 4 5 7 8 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

En caso de que cualquiera de los indicadores relacionados alcancen las situaciones de inicio que se indican, el P.G.O.U. es muy recomendable proceder a la formación de un Plan Especial de Mejora del medio con la finalidad establecida en el art. 19.3º de la LASGA. Si la concurrencia fuera de dos indicadores por encima de la situación de inicio, la necesidad de formación de dichos planes sería inmediata, debiendo proceder el Ayuntamiento a la adopción del acuerdo correspondiente.

Con fecha 8 de marzo 1995, constatadas por la Oficina de Disciplina Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Vigo la superación de dichos indicadores en el Núcleo rural existente tradicional 06 - 03 - C Porto-Loureiro, a caballo de las parroquias de Beade y Castrelos, por unanimidad del Pleno de la Corporación municipal, en sesión del día 31 de marzo de 1995 se acordó iniciar el expediente de formulación del Plan Especial de Mejora del Medio (P.E.M.M.) del núcleo 06 - 03 - C Porto-Loureiro y suspender la autorización de construcción de nuevas edificaciones en su ámbito hasta su aprobación definitiva (art. 19.5 LASGA); y afectar a este acuerdo todas las solicitudes y proyectos de obra para edificación que se presentasen con posterioridad a la fecha de su publicación en el B.O.P, que se realizó el 12 de mayo del mismo año.

Sin embargo durante la redacción de dicho P.E.M.M. han tenido lugar importantes modificaciones legislativas que han afectado a toda la normativa urbanística estatal y autonómica, y en particular al planeamiento de desarrollo de todos los Núcleos rurales tradicionales de la Comunidad Autónoma gallega. Estas modificaciones del ordenamiento urbanístico afectan tanto a la calificación del suelo sobre el que se asientan los núcleos rurales, como al régimen y contenido del planeamiento que deben desarrollarlos, lo cual ha dado lugar a una reconsideración y adaptación del presente documento a la nueva legalidad urbanística vigente.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 8 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

1.2 DISPOSICIONES VIGENTES

La Disposición Derogatoria Única de la LEY 1/1997, del 24 de marzo, DEL SUELO DE GALICIA (LESGA) ha derogado completamente la Ley 11/1988, de 22 de agosto, de adaptación de la del Suelo a Galicia, así como las demás disposiciones de igual o inferior rango que se opongán a lo establecido en esta Ley. A su vez la SENTENCIA de 30 de marzo de 1997, DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, ha declarado inconstitucional gran parte del articulado básico y supletorio del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio), confirmando en todos los aspectos anulados el carácter preferente y la competencia exclusiva de la legislación dictada por las Comunidades Autónomas, en especial y en lo que aquí interesa en materia de definición, clasificación y planeamiento de desarrollo de los Núcleos de población y suelo sobre el que se asientan.

Por tanto actualmente el planeamiento de desarrollo de los Núcleos rurales de Vigo se encuentra sujeto a la siguiente normativa urbanística:

Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia (LESGA).

Artículos vigentes del R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según la S.T.C. de 30 de marzo de 1997.

Reglamento de Planeamiento aprobado por el R.D. 2159/1978, de 23 de Junio, según la tabla de vigencias aprobada por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero y en todo lo que no se oponga a la LESGA o resulte afectada por ella.

Plan General de Ordenación Urbana de Vigo, adaptado a la LASGA por aprobación definitiva de la Xunta de 29 de abril de 1993.

La presente xerografía concuerda bien y fielmente con el original.

Normas complementarias y Subsidiarias de planeamiento de La Coruña, Lugo, Orense y Pontevedra, en todo lo que no se opongan a la LESGA Y P.G.O.U. de Vigo o resulten afectadas por ellas.

Vigo, 17 de Septiembre de 1998
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

Este documento forma parte del expediente nº 4578/4117
Iniciado oficialmente con esta data

1.3 ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO EN DESARROLLO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Vigo, 17 Septiembre 1998

SECRETARÍA GENERAL DE REFERENCIA

La LASGA de 22 de agosto de 1985 no consideraba los núcleos rurales gallegos como una categoría específica de suelo, sino como un elemento especial y conformador de cada tipo de suelo. De este modo concebía en Galicia dos categorías de núcleos de población existentes: los urbanos y los rurales; y a su vez estos núcleos podían ser de dos tipos: tradicionales o de reciente formación. La clasificación del suelo vendría determinada por el tipo de núcleo de población que se asentase en él.

La LASGA preveía que los Núcleos de población rurales tradicionales clasificados en Suelo no urbanizable se desarrollarían por medio de Planes especiales de Mejora del medio. Asimismo establecía la necesidad de que los Planes Generales previeran los indicadores a partir de los cuales dichos Núcleos rurales de población en Suelo no urbanizable requerirían obligatoriamente un tratamiento mediante P.E.M.M., para asegurar la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios en proporción adecuada a las necesidades colectivas y características de la población, saneamiento y mejora de los servicios públicos, medio ambiente, resolución de problemas de circulación y otros análogos.

Esta previsión legal es el origen de los indicadores establecidos en el señalado art. 3.9.5 del P.G.O.U. de Vigo, indicadores que en las zonas afectadas por este documento han sido superados.

Sin embargo la entrada en vigor de la nueva LESGA ha derogado completamente la LASGA de 1985 y ha establecido un nuevo régimen jurídico que afecta al suelo sobre el que se asientan los núcleos de población gallegos así como su correspondiente planeamiento de desarrollo. Ello motiva la procedencia de que la redacción de los previstos P.E.M.M. se elabore conforme a las nuevas prescripciones legales, tanto en lo que respecta a su denominación y forma como a su contenido.

En la vigente LESGA ha desaparecido la anterior clasificación de los Núcleos de población en urbanos, rurales tradicionales y de reciente formación, así como la clasificación del suelo según el tipo de núcleo del que es asentamiento. Ahora los Núcleos de población se desarrollarán urbanísticamente conforme a las prescripciones que correspondan al tipo de suelo en el que se encuentran, sea urbano, urbanizable o rural, salvo un tipo específico de núcleo de población que a su vez constituye una concreta clase de suelo: el SUELO DE NÚCLEO RURAL.

Dicha clase de Suelo de núcleo rural, según la Disposición Transitoria 2 pdo. 5 de la LESGA, se corresponde únicamente con lo que la anterior LASGA denominaba SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES, su régimen jurídico y desarrollo se ceñirá a lo dispuesto en el art. 76 de la LESGA para esta clase de suelo, y sus instrumentos de desarrollo se redactarán bajo la forma de PLANES ESPECIALES DE MEJORA DE LOS NÚCLEOS RURALES (P.E.M.N.).

Ésta es la razón por la que, a la hora de redactar el presente instrumento, se estima necesario la modificación de su inicial denominación, forma y contenido, pasando a ser un PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL NÚCLEO RURAL 06 - 03 - C PORTO LOUREIRO

Este documento forma parte del expediente nº 4578/4117
Iniciado oficialmente con esta data
SECRETARÍA GENERAL DE REFERENCIA

La presente se copia con acuerdo bien y fielmente con el original.

Este documento forma parte do expediente n.º

1.4 CLASIFICACIÓN DE SUELO DE NÚCLEO RURAL

EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

4 5 7 8 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 SEP. 1995

La calificación del Núcleo 06 - 03 - C Porto-Loureiro, como de Suelo de Núcleo rural no sólo viene determinada por lo dispuesto en la mencionada Disposición Transitoria Segunda pdo. 5 de la LESGA, que identifica los núcleos rurales tradicionales en suelo no urbanizable con este tipo de suelo- sino también por coincidir con la definición que el art. 75 de la Ley hace de núcleo rural, es decir porque es un área del territorio que, por existir agrupaciones de viviendas y surgir relaciones propias de la vida comunitaria, constituye un asentamiento de población singularizado por un toponimio, diferenciado en los censos y padrones oficiales e identificado como tal por la población residente y por la práctica administrativa local, caracterizándose por su especial vinculación con las actividades del sector primario de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogos.

Su delimitación gráfica viene determinada en función de la división de la propiedad de los terrenos, condiciones topográficas, elementos naturales e infraestructura existente.

1.5 REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL

Este suelo estará destinado a los usos relacionados con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos. No se podrá autorizar ninguna clase de edificación si no estuviera resuelta la disponibilidad, por lo menos, de los servicios de acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica. Cuando el uso a que se destine la edificación o el terreno lo requiera, se exigirá la dotación de aparcamiento suficiente.

Cuando se pretenda construir nuevas edificaciones, o sustituir las existentes, los propietarios deberán cederle gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo. Para estos efectos, cuando sea necesario proceder a la apertura de vías de acceso en áreas no consolidadas por la edificación, estas deberán tener un ancho mínimo de 8 metros.

Los tipos de construcción deberán ser ajustados a su condición de edificaciones propias del medio rural en el que se emplazan, quedando prohibidas las características de las zonas urbanas.

1.6 NECESIDAD DE UN P.E.M.N.

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4 5 7 8 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

La justificación de la redacción del presente P.E.M.N. viene determinada no sólo por la constatación de las circunstancias señaladas en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vigo de 31 de marzo de 1995, sino también porque estas circunstancias actualmente se corresponden con las mencionadas en el art. 27 apartados 1 y 2 de la LESGA.

Dicho art. de la LESGA establece la obligación de redactar un P.E.M.N. cuando en los núcleos rurales (antes núcleos rurales tradicionales sobre suelo no urbanizable) se produzcan los indicadores que acrediten la existencia de una situación de complejidad urbanística en el núcleo rural, de acuerdo con las previsiones del Plan General. Asimismo, podrán redactarse estos planes especiales cuando las circunstancias urbanísticas así lo aconsejen o con le objeto de desarrollar una actuación integral sobre una parte del núcleo rural.

Todas estas circunstancias son encuadrables en los motivos que el Pleno municipal de 31 de marzo de 1995 estimó concurrentes en el núcleo rural 06 - 03 - C Porto-Loureiro, pues

DILIGENCIA DE COMPROBACION

La presente se aprueba con acuerdo bien y fielmente con el artículo 27 del P.O.U. de la LESGA son equiparables a los establecidos en la norma 3.9.5 del P.G.O.U. de Vigo redactada de acuerdo con el antiguo art. 19 pdo. 3 de la LASGA, y dichos indicadores se previeron en el Plan General con el fin de identificar las situaciones de complejidad urbanística y la necesidad de desarrollar una actuación integral sobre una parte o la totalidad del núcleo rural.

Vigo, 17 SET 1998
EL SECRETARIO GENERAL

Este documento forma parte do expediente n.º -45374- aprobado INICIALMENTE con esta data

1.7 OBJETO

El presente P.E.M.N. tiene como finalidad el establecimiento de una ordenación urbanística pormenorizada en el ámbito del Núcleo rural delimitado por el P.G.O.U. como 06 - 03 - C Porto-Loureiro.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

En especial tiene como objeto asegurar la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios en proporción adecuada a las necesidades colectivas y características de la población, saneamiento y mejora de los servicios públicos, medio ambiente, resolución de problemas de circulación y otros análogos.

Sin embargo el presente P.E.M.N. no tiene por finalidad transformar la clasificación del suelo que desarrolla. En contra de lo que disponía el art. 17, párrafo 7º, de la derogada LASGA -que permitía al P.G.O.U. indicar cuando, por medio de un P.E.M.M., se podía cambiar la clasificación del suelo de un Núcleo rural tradicional, de suelo no urbanizable a suelo urbano-, la vigente LESGA no permite que los P.E.M.N. alteraren la clasificación del suelo que desarrollan, al ser todo él -Suelo de Núcleo Rural- una clase específica de suelo diferenciada de todas las demás.

Este documento forma parte do expediente n.º -4578/411-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 26 JUN 2000
O SECRETARIO DA AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez