

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4597/411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUNIO 1998

O SECRETARIO DE ECONOMÍA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4597/411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABRIL 1998

O SECRETARIO DE ECONOMÍA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Coa tramitación deste documento preténdese:

- a) A transformación da clasificación do solo non urbanizable en solo de núcleo rural dacordo co establecido no artº 66 da L.E.S.G.A.
- b) A creación das infraestruturas e servicios carentes e a mellora de aqueles existentes
- c) Posibilitar un axeitado tratamento das necesidades urbanísticas do nucleo de poboación
- d) Preservar o carácter rural do nucleo nos seus aspectos máis significativos ou interesantes.
- e) O plantexamento das correspondentes ordenanzas de edificación para a súa aplicación directa, así como a delimitación das unidades de execución necesarias para ordenación urbanística e xestión dos terreos vacantes.
- f) A obtención da zona verde plantexada na ficha do P.X.O.U correspondente ao nucleo.

B.- DISPOSICIÓN XERAIS.

1.- MARCO LEGAL.

1.1- MARCO LEGAL ESTATAL E AUTONÓMICO.

Para elaboración e tramitación do presente P.E.M.N. é de aplicación:

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4597 / 411 -
Aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 JUL 1998
O SECRETARIO DE DEFICIENCIAS,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

* L.E.S.G.A.: Artº 33, 34, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46 e 48.

* Regulamento de Planeamento: Artº 144, 147 y 148.

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4597 / 411 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998
O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1.2.- INSTRUMENTO URBANÍSTICO VIXENTE NO TERMO MUNICIPAL DE VIGO.

No Termo Municipal de Vigo dispónse para o seu ámbito territorial dun instrumento de ordenación integral na figura da *Subsanación de Deficiencias na Adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á Lei 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia*, documento redactado ó amparo do Texto Refundido da Lei do Solo (R.D.L. de 26 de Xuño de 1992) e adaptado á Lei do Solo de Galicia (Lei 11/85 de 22 de Agosto); planeamento xeral que foi aprobado definitivamente pola Comisión Superior de Urbanismo en sesión celebrada o 4 de Maio de 1993, resolución publicada no D.O.G. de 10/5/93.

1.3.- ADAPTACION DO PLANEAMENTO DE DESENROLO A LEXISLACION VIXENTE.-

A Lei de Adaptación da do Solo a Galicia (L.A.S.G.A.) de 22 de Agosto de 1985 non consideraba os núcleos rurais galegos como unha categoría específica de solo, senon como un elemento especial e conformador de cada tipo de solo. Deste xeito aparecían en Galicia dúas categorías de núcleos de poboación existentes: os urbanos e os rurais; e a súa vez estes núcleos podían ser de dous tipos: tradicionais ou de recente formación. A clasificación do solo estaba determinada polo tipo de núcleo de poboación que se asentase nel.

Vigo, 28 JUN 1998

O SECRETARIO DA ALCALDIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

-4597/411-
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA ALCALDIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A L.A.S.G.A. establecía que os núcleos de poboación rurais tradicionais clasificados en Solo Non Urbanizable desenrolaríanse por medio de Plans Especiais de Mellora do Medio (P.E.M.M.). Asimesmo contemplaba a necesidade de que os Plans Xerais preveran os indicadores a partir dos cales ditos núcleos rurais de poboación en Solo Non Urbanizable requirían obrigatoriamente un tratamento mediante P.E.M.M., para asegurar a creación de dotacións urbanísticas e equipamentos comunitarios en proporción axeitada as necesidades colectivas e características da poboación, saneamento e melloras dos servizos públicos, medio ambiente, resolución de problemas de circulación e outros análogos.

Esta previsión legal é a orixe dos indicadores establecidos no sinalado artº. 3.9.5. do P.X.O.U. de Vigo, indicadores que nas zonas afectadas por este documento foron superados.

Nembargantes a entrada en vigor da nova Lei do Solo de Galicia (L.E.S.G.A.) derogou por completo a L.A.S.G.A. de 1985 e estableceu un novo réxime xurídico que afecta o solo sobre o que se asentan os núcleos de poboación galegos así como o seu correspondente planeamento de desenvolvemento. Todo elo motivou a procedencia de que a redacción dos previstos P.E.M.M. se elabore conforme as novas prescricións legais, tanto no que respecta a súa denominación e forma como o seu contido.

Na vixente L.E.S.G.A. desapareceu a anterior clasificación dos núcleos de poboación en urbanos, rurais tradicionais, e de recente formación, así como a clasificación do solo según o tipo de núcleo do que é asentamento. Agora os núcleos de poboación desenrolaríanse urbanisticamente conforme as prescricións que correspondan ó tipo de

Este documento forma parte do expediente n.º

-4597/411-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

-4597/411-

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

solo no que se encontran, sexa urbano, urbanizable ou rural, salvo un tipo específico de núcleo de poboación que a súa vez constituíe unha concreta clase de solo: o solo de núcleo rural.

A devandita clase de solo de núcleo rural, según a Disposición Transitoria 2 apto. 5 da L.E.S.G.A., correspóndese unicamente co que a anterior L.A.S.G.A. denominaba solo non urbanizable de núcleo rural tradicional, no seu réxime xurídico e desrrolo estarase o disposto no artº 76 da L.E.S.G.A. para esta clase de solo, e os seus instrumentos de desrrolo redactaranse baixo a denominación de Plans Especiais de Mellora dos Núcleos Rurais P.E.M.N.).

Esta é a razón pola que, ó redactalo presente instrumento de ordenación, estímase necesario a modificación da súa inicial denominación, forma e contido, pasando a ser un Plan Especial de Mellora do Núcleo Rural 12.05.C. MATOCA da Parroquia de San Miguel de Oia.

1.4.- CLASIFICACION DE SOLO DE NUCLEO RURAL.-

A calificación do núcleo 12.05.C. MATOCA, da Parroquia de San Miguel de Oia, como de solo de núcleo rural non solo ven determinada polo disposto na mencionada Disposición Transitoria Segunda apto. 5 da L.E.S.G.A. -que identifica os núcleos rurais tradicionais en solo non urbanizable con este tipo de solo- senon tamen por coincidir coa definición que o artº 75 que a L.E.S.G.A. fai de núcleo rural, é decir porque é un área do territorio que, por existiren agrupacións de vivendas e xurdiren relacións propias da vida comunitaria, constituíen un asentamento de poboación singularizado por un topónimo,

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DE PREVENCIÓN,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 17 ABR 1999

O SECRETARIO DE PREVENCIÓN,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Identificado nos censos e padróns oficiais e identificado como tal pola poboación residente e pola practica administrativa local, caracterizándose pola súa especial vinculación coas actividades do sector primario de carácter agrícola, gandeiro, forestal, pesqueiro ou análogos.

A súa delimitación gráfica ven determinada en función da división da propiedade dos terreos, condicións topográficas, elementos naturais e infraestrutura existente.

1.5.- REXIME XURIDICO DO SOLO DE NUCLEO RURAL.-

Este solo estará destinado ós usos relacionados coas actividades propias do medio rural e coas necesidades da poboación residente en tales núcleos. Non se poderá autorizar ningunha clase de edificación se non estivera a dispoñibilidade, polo menos, dos servizos de acceso rodado, saneamento, abastecimento de auga e enerxía eléctrica. Cando o uso a que se destine a edificación ou o terreo o requira, esixirase a dotación de aparcamento suficiente.

Cando se pretenda construír novas edificacións, ou substituír as existentes, os propietarios deberán cederlle gratuitamente ó Concello os terreos necesarios para apertura ou regularización do viario preciso e executar, a súa costa, a conexión co servizos existentes no núcleo. Para estes efectos, cando sexa necesario proceder a apertura de vías de acceso en áreas non consolidadas pola edificación, estas deberán ter un ancho mínimo de 8 metros.

-4597/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

-4597/411-
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 28 JUN 1999
O SECRETARIO DE AGENCIA,

Vigo, 17 ABR 1998
O SECRETARIO DE AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Os tipos de construción deberán axustarse a súa condición de edificacións propias do medio rural no que se emplazan, non permitíndose as características das zonas urbanas.

1.6.- NECESIDADE DA REDACCION DUN P.E.M.N..-

A necesidade da redacción do presente P.E.M.N. ven determinada, non só pola constatación das circunstancias sinaladas no Pleno do Excmo. Concello de Vigo de 29 de Xullo de 1996, senon tamen porque estas circunstancias, na actualidade corespondense coas mencionadas no artº 27 apdos. 1 e 2 da L.E.S.G.A.

O devandito artº da L.E.S.G.A. establece a obriga de redactar un P.E.M.N. cando nos núcleos rurais (antes núcleos rurais tradicionais sobre solo non urbanizable) se den os indicadores que acrediten a existencia dunha situación de complexidade urbanística no núcleo rural, de acordo coas previsións do Plan Xeral. Asimesmo, poderán redactarse estes Plans Especiais cando as circunstancias urbanísticas así o aconsellen ou co obxecto de desenrolar unha actuación integral sobre unha parte do núcleo rural.

Todas estas circunstancias pódense encadrar nos motivos que o Pleno municipal de 29 de Xullo de 1996 estimou concurrentes no núcleo rural 12.05.C. MATOCA, da Parroquia de San Miguel de Oia, pois este indicadores dos que fala o artº 27 apdo. 1 da L.E.S.G.A. son equiparables ós establecidos na norma 3.9.5. do P.X.O.U. de Vigo redactada de acordo co antergo artº 19 apdo. 3 da L.A.S.G.A., e ditos indicadores preveronse no Plan Xeral co fin de identificar a situacións de complexidade urbanística e a necesidade de desenrolar unha actuación integral sobre unha parte ou a totalidade do núcleo rural.

-4597/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º
-4597/411-

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 APR 1998
O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**1.7) DISPOSICIONS ESPECIFICAS DO P.X.O.U. DE VIGO PARA A REDACCIÓN DO
PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO NUCLEO RURAL.**

As disposicións específicas vixentes para o desenvolvemento do P.E.M.N. de Matoca establécense no documento de *Subsanación de Deficiencias na Adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á Lei 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia*.

O documento anterior establece no núcleo existente tradicional de Matoca, unha ordenanza transitoria 1.3.B. cunha parcela mínima de 750 m², e a necesidade, unha vez esgotada a porcentaxe de licencias permitidas naquela ordenanza, de desenrolo dun PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO RURAL coas condicións explicitadas nas fichas e planos adxuntos, figura de planeamento que dacordo co vixente texto da Lei do Solo de Galicia (L.E.S.G.A.) denominase como PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO NUCLEO RURAL (P.E.M.N.).

2.- FORMULACIÓN DO P.E.M.N.

2.1- O PLAN ESPECIAL NO MARCO XURÍDICO ESPAÑOL.

O Ordenamento técnico-xurídico en vigor de urbanismo no Estado Español, determina que ó preparar calquera dos instrumentos de ordenación integral do territorio municipal, haberán de establecerse as directrices xerais de ordenamento do territorio comprendido por aqueles, sinalando ademais un modelo de utilización do solo a longo prazo, explicitando a Clasificación do Solo, os elementos estruturais do seu territorio, e o sinalamento dos Usos globais.

Este documento forma parte do expediente n.º

-4597/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUN 1999

O SECRETARIO DE DEFICIENCIAS,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

-4597/411-
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE DEFICIENCIAS,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Basta recordar a lectura do Artº 70 da Lei do Solo (T.R.de 26 de Xuño de 1992).

Os plans Xerais Municipais como instrumento de Ordenamento Integral do Territorio, abarcarán un ou varios termos Municipais completos, clasificarán o solo para o establecemento do Réxime Xurídico correspondente; definirán os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para o Ordenamento Urbanístico do Territorio e establecerán o Programa para o seu desenvolvemento e execución, así como o prazo mínimo da súa vixencia.

Naquel solo que o Instrumento de Ordenación Integral, que no noso caso é a Subsanación de Deficiencias na Adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á Lei 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia, clasifique como "solo non urbanizable", exírese que sexa preservado do proceso de desenvolvemento urbano e o establecemento no seu caso de medidas de protección da paixaxe.

Se ben, según a L.E.S.G.A., en consideración das especiais circunstancias da propiedade e do territorio na comunidade galega, establécese en áreas clasificadas como "solo de núcleo rural" a figura do Plan Especial de Mellora do Núcleo Rural, artº 27, que terá como finalidade o establecemento dunha ordenación urbanística pomenorizada no ámbito do núcleo rural de poboación delimitado por un Plan Xeral de Ordenación municipal ou por un Proxecto de Ordenación do Medio Rural. Este tipo de Plan Especial deberá redactarse obrigatoriamente nos supostos en que se produzan no núcleo rural os indicadores que acrediten a existencia dunha situación de complexidade urbanística no núcleo rural, de acordo coas previsións dos instrumentos citados. Así mesmo tamén

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DA AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

poderán redactarse estes Plans Especiais cando as circunstancias urbanísticas así o aconsellen.

O Plan Especial conterá determinacións encamiñadas a creación de dotacións urbanísticas e equipamentos comunitarios en proporción adecuada as necesidades da poboación, o saneamento, mellora de servizos públicos, resolución de problemas de tráfico rodado e outros analógos, medidas encamiñadas a conservación e mellora do medio ambiente e das características tradicionais do núcleo e das edificacións, e o sinalamento das condicións mínimas de urbanización.

Cando o PXOU ou as Normas urbanísticas clasifiquen un solo como "urbano", exíxese que sexa éste quen descenda ó estudio detallado e pormenorizado dos seus usos e intensidades; e das súas aliñacións, rasantes e alturas das edificacións en todas e cada unha das diferentes zonas que constitúen o ámbito delimitado.

Isto de tal xeito que, a partir de 1976 e por imperativo do Texto refundido promulgado naquel ano, o Plan Xeral ademais de ser un instrumento de Ordenamento Integral do territorio, é un Plan Parcial no seu solo urbano.

Á referencia legal tamén nos remite a Lei 1/1997 do Solo de Galicia (L.E.S.G.A.) , artº 27.3 donde se establece que os P.E.M.N. conterán as determinacións seguintes:

- a) Xustificación da procedencia da súa formulación, tendo en conta as previsións do plan xeral de ordenación municipal ou dos proxectos de ordenación do medio rural.

- b) Determinación, se é o caso, das áreas de actuación integral que sexa conveniente establecer.
- c) Dotacións urbanísticas e equipamentos e infraestructuras comunitarias axeitadas as necesidades da poboación.
- d) Medidas encamiñadas á conservación e mellora do medio ambiente e das características tradicionais do núcleo e das edificacións.
- e) Condicións mínimas de urbanización.
- f) Se é o caso, programa de actuacións concertadas cos particulares e das comprometidas coas administracións públicas.

Desta forma os Plans Especiais configúranse no vixente ordenamento urbanístico como Plans Especiais que desenvolven aspectos especiais, singulares ou certas peculiaridades dos Plans de Ordenación Urbana Integral.

Polo tanto xa non se trata dunha figura allea ó planeamento xeral, senón perfectamente unida a ela. Caracterízanse pola súa dependencia e subordinación ó planeamento de rango superior que os lexítima polo tanto a súa formulación está condicionada á existencia dun instrumento de ordenación integral do territorio, que neste caso é o vixente documento de *Subsanación de Deficiencias á Adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á Lei 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia*.

2.2- OBXETO DO PLAN ESPECIAL.

E obxecto do presente documento a redacción dun Plan Especial de Mellora do Núcleo Rural (P.E.M.N.) no ámbito delimitado como núcleo de Matoca, na parroquia de San

- 4597 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1989

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- 4597 / 411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1988

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Miguel de Oia, unha vez producida a situación prevista no Art. 3.9.5. das Normas Urbanísticas en desenrolo das determinacións das fichas do Expediente de Subsanación de Deficiencias na Adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á Lei 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia.

O presente P.E.M.N. ten como finalidade o establecemento dunha ordenación urbanística pomenorizada no ámbito do núcleo rural delimitado polo P.X.O.U. de Vigo como 12.05.C. MATOCA, da Parroquia de San Miguel de Oia.

En especial ten por obxecto, asegurala creación de dotacións urbanísticas e equipamentos comunitarios en proporción axeitada ás necesidades colectivas e características da poboación, saneamento e mellora dos servicios públicos, medio ambiente, resolución de problemas de circulación e outros análogos.

Nembargantes o presente P.E.M.N. non ten por finalidade transformala clasificación do solo que desenrola. En contra do que dispoñía o artº 17 pfo. 7º, da derogada L.A.S.G.A. -que permitía ó P.X.O.U. indicar cando, por medio dun P.E.M.N., podíase cambiala clasificación do solo dun núcleo rural tradicional, de solo non urbanizable a solo urbano- a vixente L.E.S.G.A. non permite que os P.E.M.N. alteren a clasificación de solo que desenrolan, ó ser todo el -Solo de Núcleo Rural- unha clase específica diferenciada de tódalas demais.

2.3- FORMULACIÓN.

4597/411-
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

-4597/411-
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998
O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Formúlase o P.E.M.N. como documento que desenrola as determinacións políticas no Plan Xeral de Ordeación Urbana de Vigo, resumidas en fichas de planeamento correspondentes ao núcleo de Matoca, donde todo o ámbito do núcleo quedou sometido ao desenvolvemento dun Plan Especial de Mellora do Núcleo Rural (P.E.M.N.)

A iniciativa da súa formulación é do Concello de Vigo. Nel plantexanse varias alternativas posibles de xestión dacordo coa regulamentación vixente.

2.4- ÁMBITO TERRITORIAL.

Na Documentación gráfica do Documento de *Subsanación de Deficiencias na Adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á Lei 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia*, establécense os límites do P.E.M.N.R. que na súa aplicación non sofre modificacións, senón soamente a adaptación ó parcelario existente, incluíndo parcelas completas.

Os límites do ámbito do P.E.M.N. correspóndense en todos os seus ventos con terreos básicamente libres adicados a usos agrícolas ou forestais, correspondéndose éstos cos situados a ambas as dúas beiras do Camiño de Matoca e a Carretera de Igrexa-Roteas nos tramos que discurren pola zona.

2.5- XUSTIFICACIÓN DA PROCEDENCIA DA SÚA REDACCIÓN.

A conveniencia da súa formulación fundaméntase en tres aspectos básicos:

Este documento forma parte do expediente n.º

-4597/411-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUA 1998

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

-4597/411-

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1.- A obrigatoriedade da súa formulación unha vez esgotados os parametros indicadores que regulan a concesión de licencias de edificación de forma directa seguindo a ordenanza transitoria existente.

2.- A ordenación urbanística pormenorizada da zona para permitir a concesión de novas licencias de edificación dentro do núcleo.

3.- A obtención dunha zona verde dentro do ámbito do núcleo segundo se propón na ficha do PXOU.

2.6.- DOCUMENTOS.-

As determinacións do presente P.E.M.N. 12.05.C. MATOCA concretanse nos seguintes documentos de acordo co disposto no artº 77 apdo 2 do R.P.:

- Memoria descriptiva e xustificación da conveniencia e oportunidade da súa redacción.
- Estudos complementarios.
- Planos de información e ordenación a escala axeitada.
- Normas mínimas as que deban axustarse os proxectos técnicos cando se trate de desenrolar obras de infraestrutura e de saneamento.

(este documento forma parte do expediente n.º)

- 4597 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez
Estado Económico-financieiro.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4597 / 411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1999

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

2.7- ENCARGO.

O proxecto do P.E.M.N. do núcleo de Matoca, en San Miguel de Oia, foi encargado ós Arquitectos D. Javier Alonso-Davila e D. Arsenio Piñeiro Santos, colexiados nº 1.698 e 1.761 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, polo Excelentísimo Concello de Vigo no marco do Convenio suscrito entre a Subdelegación do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e o Concello de Vigo.