

ORDE DO 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO (PONTEVEDRA)

O Concello de Vigo eleva, para a súa aprobación definitiva, o expediente do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), de conformidade co previsto no artigo 85.5 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG).

I. ANTECEDENTES

I.1 Planeamento vixente:

O planeamento vixente no concello de Vigo é o Plan xeral de ordenación urbana aprobado definitivamente polo Consello da Xunta de Galicia o 29 de abril de 1993, ao abeiro da entón vixente Lei 11/1985, de adaptación da do solo a Galicia.

I.2 Tramitación municipal do plan ata a súa aprobación provisional:

O Concello de Vigo acordou a redacción do plan xeral de ordenación municipal e formulou o avance do Plan que foi sometido a exposición pública durante o prazo de dous meses mediante anuncios publicados no xornal *Faro de Vigo* do día 6 de agosto de 2002 e no *Diario Oficial de Galicia* nº 155, de 13 de agosto de 2002. Durante o período de información pública presentáronse 3.409 suxestións.

Esta Consellería emitíu o informe previo á aprobación inicial en data 28 de xullo de 2004, conforme co previsto no artigo 85.1 da LOUG.

O Pleno da Corporación municipal aprobou inicialmente o plan en data 30 de decembro de 2004 e o someteu a información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncios que se publicaron nos xornais "*La Voz de Galicia*", "*Atlántico Diario*" e "*Faro de Vigo*", os días 15 e 16 de febreiro de 2005, así como no *Diario Oficial de Galicia* nº 31 de 15 de febreiro de 2005. Durante o período de información pública presentáronse 60.992 alegacións.

Os servizos técnicos e xurídicos municipais emitiron informe en data 8 de maio de 2006 e o Pleno do Concello de Vigo, en sesión de 19 de maio de 2006, aprobou provisionalmente o documento do plan xeral de ordenación municipal.

O expediente municipal foi remitido a esta Consellería para resolver sobre a súa aprobación definitiva, tendo entrada no rexistro en data 31 de maio de 2006.

I.3 Tramitación administrativa anterior á orde do 19/01/2007:

Esta Consellería, dentro do prazo de un mes previsto no art. 85.5 da LOUG, examinou con carácter previo a integridade documental tanto do proxecto de plan como do expediente e das actuacións administrativas realizadas. Como consecuencia desta análise requiríuse en data 22 de xuño de 2006 ao Concello para que completase a documentación; requirimento este que foi atendido en data 24 de xullo de 2006.

En data 7 de agosto de 2006, notificaselle ao Concello de Vigo a necesidade de acreditar o cumprimento dos trámites relativos á avaliación ambiental estratéxica e obter o informe favorable da Administración autonómica en materia de costas, así como o informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia para a redución da franxa de protección de solo rústico de protección de costas. Como consecuencia interrompiuse, de conformidade co establecido no artigo 117 da Lei 22/19888, de costas, e no artigo 42.5 da Lei 30/1992, de

réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común, o prazo para resolver sobre a aprobación definitiva do plan.

O Concello de Vigo, en data 2 de outubro de 2006, presentou ante a Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible a solicitude de declaración de inviabilidade do sometemento do plan xeral de ordenación municipal a avaliación ambiental estratéxica que se regula na Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

O Concello remitiu o 27 de xullo de 2006 unha documentación para xustificar a redución da franxa de solo rústico de protección de costas, aos efectos do disposto no artigo 32.2.e) da LOUG. Tal documentación foi sometida a informe da Comisión Superior de Urbanismo, que na súa sesión de 4 de outubro de 2006 acordou solicitar ao concello que completase a documentación. O Concello de Vigo, mediante escrito de 2 de novembro de 2006, remitiu nova documentación que foi obxecto de análise pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, na súa sesión de 12 de decembro de 2006, na que se acordou:

I.- Informar favorablemente coas condicións que logo se precisan, as solicitudes de redución da franxa de protección de costas interesadas no expediente e relativas ás zonas de Oia-Saians, Coruxo-Samil e Samil-Alcabre. Esas reducións como máximo poderán chegar ata os 100 metros desde o límite interior da ribeira do mar.

II.- Informar desfavorablemente a solicitude de redución da franxa de protección de costas interesada no expediente e relativa á zona de Ríos-Rotea.

III.- En virtude do disposto no dito art. 32.2.e) da vixente LOUG, deberanse reparar os erros de clasificación producidos ao incluír en sectores de solo urbanizable terreos situados a unha distancia inferior a 100 metros do límite interior da ribeira do mar, que se localizan nas zonas de Oia-Saians (sector S-50-R Cabo Estai Norte), Coruxo-Samil (no sector S-31-R), de Samil-Alcabre (nunha pequena porción de solo no extremo norte do sector S-14-R) e na de Ríos-Rotea (no sector S-01-R Rotea).

Esa reparación levarase a cabo clasificando como solo rústico de protección de costas todos eses terreos que estean situados dentro da franxa dos 100 metros anteriormente citada.

Segundo consta no expediente administrativo, solicitáronse e emitíronse os seguintes informes previstos na lexislación de carácter sectorial:

- En materia de costas, constan os seguintes informes emitidos con carácter previo á aprobación inicial: da Dirección Xeral de Costas do Ministerio de Medio Ambiente do 14/09/2004, e da Dirección Xeral de Asuntos Marítimos da Consellería de Pesca e Asuntos Marítimos do 7/10/2004.

Así mesmo, constan os emitidos con carácter previo á aprobación definitiva pola Dirección Xeral de Costas do Ministerio de Medio Ambiente o 11 de xullo de 2006 (senalando a necesidade de introducir correccións no documento), e pola Dirección Xeral de Urbanismo, do 28/06/2006.

- En materia de portos, consta a emisión dos seguintes informes: de Portos de Galicia en datas 14/10/2002 e 8/04/2005; da Autoridade Portuaria de Vigo en data 30/05/2006.
- En materia de estradas consta que foron emitidos os seguintes informes:
 - Da Demarcación de Estradas do Estado en Galicia, en data 12/08/2004.
 - Da Dirección Xeral de Obras Públicas desta consellería, en data 26/06/2006.
 - Consta así mesmo, a solicitude de informe da Deputación Provincial efectuada o 2/03/2005, sen que conste a súa emisión.

- En materia de ferrocarrís, consta informe emitido en data 5/6/2006, pola Dirección Xeral de Ferrocarrís do Ministerio de Fomento.
- En materia de aeroportos, consta informe da Dirección Xeral de Aviación Civil de 5/8/2004. Así mesmo, consta un informe AENA do 13/04/2005.
Segundo certifica o 07/06/2006 o titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, en data 3/05/2006 o concello solicitou a emisión dun novo informe. O mesmo órgano certifica o 24/07/2006 que nesa data non se recibira no Concello de Vigo o informe solicitado. Pola súa banda na memoria do plan xustificase o cumprimento das observacións realizadas nos informes emitidos pola DX de Aviación Civil e Aena.
- En materia de augas, consta a emisión dun informe de Augas de Galicia o 26/05/2005, en sentido favorable, e outro, o 19/06/2006.
- En materia de defensa nacional, consta a emisión de informe do Ministerio de Defensa, o 6/7/2006, en sentido favorable.
- En materia de patrimonio cultural, consta a emisión en data 5/10/2005, de informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, en sentido desfavorable.
- En materia de telecomunicacións, consta a emisión de informe o 6/04/2005, pola Secretaría de Estado de Telecomunicacións.
- En materia de medio ambiente, consta a emisión de informe da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, o 28/03/2005, en sentido favorable.

I.4 Orde do 19/01/2007:

Esta Consellería mediante Orde do 19/01/2007 acordou, de conformidade co disposto no artigo 85.5 b) da LOUG, non outorgar a aprobación definitiva do plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo entremetres non se realizasen as modificacións necesarias para corrixir as deficiencias que a propia orde establecía. Así mesmo sinalábase que o plan xeral debe axustarse ao contido da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente, nos termos en que se expresa a súa disposición transitoria 1ª e nas condicións que se determinen coa Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible.

I.5 Tramitación administrativa posterior á orde do 19/01/2007:

A Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, mediante escrito que tivo entrada no rexistro desta Consellería o 1/02/2007, remite un informe de data 19/01/2007 ao que se xunta un anexo cunha serie de consideracións que, segundo se indica, deben recollerse no plan xeral para acadar o informe favorable.

En relación con este informe, e segundo certifica o 07/06/2006 o titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, en data 28/04/2006 o concello solicitou a emisión de informe. O mesmo órgano certifica o 24/07/2006 que nesa data non se recibira no Concello de Vigo o informe solicitado.

No informe emitido polo Secretario Xeral do Pleno o 20/12/2007, afírmase "No expediente consta informe extemporáneo da Dirección Xeral de Patrimonio da Consellería de Cultura, de data X.01.2007 (*sic*) polo que, <<poderá non ser tido en conta ó ditar a correspondente resolución>> -artigo 83.4 da LRJPAC-. O informe condiciona o seu sentido favorable á introdución no documento de aprobación definitiva do PXOM das correccións derivadas das consideracións que nel se conteñen. Nesta materia remitímonos ó completo comentario que consta no novo apartado 6.2.8 da memoria. Entendemos que en virtude do contido da contestación efectuada, onde se detallan con amplitude as correccións introducidas

referidas á normativa xeral, ordenación, catálogo e arqueoloxía, cúmprense amplamente as observacións sinaladas no informe da Consellería.” En realidade a xustificación do cumprimento das observacións efectuadas pola Dirección Xeral de Patrimonio se contine no apartado 6.2.7.6 da Memoria de PXOM remitido para a súa aprobación definitiva.

Consta un informe da Demarcación de Estradas do Estado en Galicia de xullo de 2007, recordatorio das limitacións establecidas na lexislación vixente en materia de estradas e do carácter vinculante do informe que este mesmo organismo emitira en agosto de 2004. No apartado 6.2.1.4.2 da memoria do PXOM xustifícase o cumprimento das observacións que efectuara o devandito informe.

A Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible, mediante resolución do 10 de setembro de 2007, estableceu os requisitos que se deberían cumprir para que se puidera declarar a inviabilidade de someter o PXOM de Vigo ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica.

O Concello de Vigo remite á Comisión Superior de Urbanismo en data 20/11/07 documentación xustificativa co gallo de solicitar informe favorable á redución da franxa de solo rústico de protección de costas (artigo 32.2.e) da LOUG) no sector S-O1-R Rotea (Teis), concretamente para a parte situada por detrás de ámbitos clasificados como solo urbano. A Comisión Superior de Urbanismo, na súa sesión do 17/12/07, non formula ningún inconvinte á citada redución, se ben manifesta que a proposta aínda debe someterse a aprobación do concello.

O Pleno do Concello de Vigo aprobou o 29/12/07 as modificacións introducidas no plan xeral de ordenación municipal.

O expediente municipal foi remitido á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes para resolver sobre a súa aprobación definitiva, tendo entrada no rexistro desta en data 8/01/2008.

En virtude do previsto no artigo 85.5 da LOUG, e logo de examinar con carácter previo a integridade documental tanto do PXOM como do expediente e das actuacións realizadas, en data 22/01/2008 remitiuse ao Concello de Vigo un requirimento no que se expresa a necesidade de acreditar o cumprimento dos trámites relativos á avaliación ambiental estratéxica do plan xeral de ordenación municipal.

O Concello de Vigo achega mediante escrito do 2/04/2008 resolución do 28/03/2008 da Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible (Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible) pola que se declara a inviabilidade do sometemento do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Vigo aos trámites previstos no artigo 7 da Lei 9/2006 sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

II. CONSIDERACIÓNS E FUNDAMENTACIÓN

De acordo co informe elevado pola Dirección Xeral de Urbanismo o 15 de maio de 2008, o cal se subscribe integramente, fanse as seguintes consideracións a respecto do expediente do Plan xeral de ordenación municipal remitido polo Concello de Vigo para a súa aprobación definitiva:

II.1 Cumprimento das observacións da Orde do 19/01/2007 sobre o contido do plan xeral de ordenación municipal:

O plan aprobado polo Concello o 29 de decembro de 2007 emenda a maior parte das deficiencias que foran expresadas na orde do 19 de xaneiro de 2007, ben sexa introducindo as oportunas modificacións no contido do plan, ou ben incorporando a xustificación da que anteriormente carecía, pois é claro que non toda observación pode ser mantida como algo inalterable se se dan explicacións suficientes sobre a adopción das determinacións que a motivaron, e así susténtase na sentenza nº 869 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27 de xuño de 2002.

Cómpre facer unha reflexión particular sobre varios dos aspectos máis relevantes:

– **A capacidade residencial do PXOM:**

O plan que se somete a aprobación definitiva incorpora unha máis detallada xustificación da súa capacidade residencial. Así, tendo en conta os datos de produción de vivendas nos últimos anos (tanto en Vigo como no conxunto de Galicia), considerando o período de tempo que, por termo medio, implica o proceso de desenvolvemento urbanístico ata a posta final en uso das vivendas, e sobre a base do modelo de ordenación territorial que propugna o propio PXOM, e o papel que lle corresponde xogar a Vigo no seu ámbito de influencia metropolitana, o plan expón unha xustificación sobre a súa capacidade residencial que, tendo presente a autonomía do Concello para definir o seu modelo de ordenación urbanística, e sen prexuízo de que as estimacións sobre o desenvolvemento futuro do mercado de vivenda poidan resultar máis ou menos acertadas, cos datos disponibles debe cualificarse como suficiente. Así pois, dentro do marco que define o artigo 85.7 da LOUG, non procede facer obxeccións á antedita xustificación sobre a idoneidade da capacidade residencial do plan.

– **A extensión da cidade:**

A orde do 19/01/2007 fixera mención especial á cuestión da extensión das áreas susceptibles de urbanización, considerando que non se atopaba xustificada a proposta de clasificación de solo, no relativo á súa cantidade, e que tal proposta resultaría, xa que logo, contraria aos principios de desenvolvemento sostible e utilización racional do solo. Esta cuestión tén unha relación directa coa capacidade residencial pois, sempre dependendo do modelo de ordenación urbanística do que se quera dotar o municipio, unha maior capacidade residencial implica unha maior ocupación do solo, de tal maneira que a xustificación daquela (como se dixo no punto anterior) estende a súa eficacia á da propia extensión da cidade.

Non obstante o anterior, e tal como tamén se indicaba na orde de 19/01/2007, o plan xeral debe garantir que o proceso de desenvolvemento urbanístico (sexo maior ou menor o seu alcance) se produza dun modo ordenado, é dicir, que as novas urbanizacións estean efectivamente dotadas das redes e servizos que precisan, e que o propio proceso de urbanización se rixa por un criterio de sostibilidade e utilización racional dos recursos. Neste aspecto, cómpre subliñar que as citadas garantías quedan suficientemente documentadas, non só na estratexia de actuación e demais documentos do plan xeral, senón tamén, e principalmente, porque os instrumentos de desenvolvemento do PXOM (plans parciais, plans de sectorización e plans especiais de reforma interior) deberán someterse ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica, como consecuencia do expresado na Resolución do 28/03/2008 da Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible; ademais diso, os proxectos de urbanización que desenvolverán as áreas nas que o PXOM establece directamente a súa ordenación pormenorizada, deberán tamén someterse a avaliación de impacto ambiental.

Así pois, tendo presente o indicado sobre a capacidade residencial, e dado que o desenvolvemento de novas áreas urbanizadas queda sempre sometida ao correspondente

control ambiental, cómpre considerar que se atopa suficientemente xustificada a clasificación do solo urbanizable contida no plan.

– **A estratexia de desenvolvemento:**

As deficiencias que se manifestaron na orde de 19/01/2007 sobre a estratexia de desenvolvemento do plan foron tamén suficientemente emendadas. Estableceuse para cada novo desenvolvemento urbanístico os elementos estruturais (viario, servizos, espazos libres, equipamentos) que quedan imputados, ou que deben ser executados como condición previa para o seu desenvolvemento. Así mesmo, recolléronse na estratexia todas as actuacións relativas a elementos integrantes dos diferentes sistemas xerais, e se resolveron os erros ou disfuncións que se detectaran. Por tanto debe entenderse que a estratexia de desenvolvemento do plan contén adecuadamente as determinacións ás que se refire o artigo 60.1 e 60.2 da LOUG.

Non obstante todo o antedito, outros aspectos da orde do 19/01/2007 non foron totalmente subsanados ou resultan insuficientemente xustificadas:

1. Cualificación de terrenos destinados a sistemas xerais:

A nova subestación eléctrica prevista nas proximidades do cemiterio de Teis, se ben está grafada no plano de estrutura xeral e orgánica relativa á rede eléctrica, non está oportunamente cualificada nos planos de ordenación (*plano nº 3 da serie 1-escala 1/5000, e plano nº 3-Q da serie 2-escalas 1/1000 e 1/2000*), polo que resulta ser incerta a superficie de solo prevista para esta finalidade, o que debe ser emendado.

O PXOM cualifica como sistema xeral portuario o ámbito da zona de servizo do porto de Vigo, tal como esixe a lexislación en materia de portos. Non obstante, aprecíase que no extremo noreste do Concello non recibe esa cualificación a franxa de terreos que van desde a EDAR de Teis ata o límite da zona de servizos portuarios (*plano nº 3 da serie 1-escala 1/5000, e plano nº 1-Q da serie 2-escalas 1/1000 e 1/2000*), cuestión que debe ser oportunamente emendada.

2. Clasificación do solo de núcleo rural:

Respecto dos núcleos rurais identificados polo plan, este non incorpora correctamente os datos e determinacións que para esta clase de solo esixen os artigos 13 e 61.3 da LOUG. Así, non se expresa o criterio adoptado para considerar unha edificación como tradicional; ademais, observouse que o grafismo de identificación destas non é coincidente en todos os planos do estudo dos núcleos. Particularmente, non se atopa xustificado que se consideren edificacións tradicionais as construídas entre os anos 1940 e 1960. Por estes motivos, non queda asegurado que as delimitacións dos núcleos e das súas áreas de expansión se axustan ao artigo 13 da LOUG.

Ademais do indicado, as áreas de expansión de varios núcleos exténdense sobre terreos que, en principio e a falta dunha xustificación detallada que tería que incorporar o plan, deben ser clasificados como solo rústico de especial protección, conforme co artigo 32.2 da LOUG. Trátase dos seguintes casos:

- Nos núcleos NR-01 Fragoselo B, NR-02 Cháns e NR-05 Xestoso, terreos que deben clasificarse como solo rústico de protección de augas.
- Nos núcleos NR-01 Fragoselo A e Fragoselo B, terreos que por congruencia co contido do PXOM deben clasificarse como solo rústico de protección de espazos naturais.
- Nos núcleos NR-04 Miraflores, NR-05 Xestoso, NR-08 Igrexa e NR-09 Marcosende, terreos que deben clasificarse como solo rústico de protección agropecuaria.

- Nos núcleos NR-02 Cháns, NR-06 Carrascal, NR-07 Cidáns e NR-08 Igrexa, terreos que se deben clasificar como solo rústico de protección forestal.

En relación co expresado, cómpre ter presente que o artigo 13 da LOUG obriga a xustificar a necesidade de prever áreas de expansión nos núcleos rurais, xustificación da que carece o plan, e que debe realizarse tendo moi presente o modelo de ordenación e de clasificación de solo pola que se optou en toda a área periurbana de Vigo.

Finalmente, a área de expansión do núcleo NR-06 Carrascal incumple a dimensión máxima de 200 metros establecida no artigo 13 da LOUG. De feito, e en relación coa deficiencia documental apuntada ao principio deste punto, neste núcleo semella non existir ningunha edificación de carácter tradicional (este núcleo non está recollido no PXOU de 1993), polo que non se darían as condicións para a clasificación proposta.

(Os documentos que deben ser modificados como consecuencia do anteriormente expresado son os seguintes:

Documento de ordenación. Tomo VII Estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.

Planos de ordenación:

- *NR-01A FRAGOSELO: plano nº 15 da serie 1 a escala 1/5000, plano 19-G, 20-G da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-01B FRAGOSELO: planos nº 15 e 19 da serie 1 a escala 1/5000, plano 20-G, 20-H, 21-H da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-02 CHANS: plano nº 12 e 17 da serie 1 a escala 1/5000, plano 15-Q, 16-Q e 16-R da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-03 SAN CIBRAO: plano nº 17 da serie 1 a escala 1/5000, plano 17-Q, 18-Q da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-04 MIRAFLORES: plano nº 12 da serie 1 a escala 1/5000, plano 13-Q, 13-R, e 14-Q da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-05 XESTOSO: plano nº 12 da serie 1 a escala 1/5000, plano 13-R, 14-Q, 14-R, 15-Q e 15-R da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-06 CARRASCAL: planos nº 21 e 22 da serie 1 a escala 1/5000, plano 25-Q, 25-R, 26-Q e 26-R da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-07 CIDÁNS: plano nº 21 da serie 1 a escala 1/5000, plano 24-P, 24-Q, 25-P e 25-Q da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-08 IGREXA: planos nº 21 e 22 da serie 1 a escala 1/5000, plano 24-P, 25-P, 25-Q, 26-P e 26-Q da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-09 MARCOSENDE: plano nº 20 e 21 da serie 1 a escala 1/5000, plano 22-P, 23-O, 23-P, 23-Q, 24-O e 24-P da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-10 VILARIÑO: plano nº 21 da serie 1 a escala 1/5000, plano 22-Q e 23-Q da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *NR-11 VILAVERDE: planos nº 20, 21 e 22 da serie 1 a escala 1/5000, plano 24-P, 25-O, 25-P, 26-O e 26-P da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*

3. Ámbitos que deben incluírse na categoría de solo urbano non consolidado:

Nas áreas de ordenación pormenorizada (AOP) que se indican de seguido, a ordenación do plan prevé a cesión de solo para equipamentos ou espazos libres destinados a uso e dominio público, ou implica a apertura de novo viario, co que a nova ordenación difire

substancialmente da que realmente existe, polo que conforme ao artigo 12 da LOUG, deben incluírse na categoría de solo urbano non consolidado. As áreas referidas son as seguintes: AOP-01 Privada Moderna, AOP-09 San Gregorio, AOP-10 Castro Castriño, AOP-11 Tomás A. Alonso 91-111, AOP-14 Coruxo Costa, AOP-21 Cordelerías Mar, AOP-23 Romil e AOP-25 Alfacame.

No caso de manterse a ordenación detallada destes ámbitos, deberán incluírse entre as que o PXOM denomina AOD, axustando oportunamente os códigos e referencias das correspondentes fichas, nas que ademáis deberán determinarse as áreas de reparto e expresarse o seu aproveitamento tipo.

(Os documentos que deben ser modificados como consecuencia do anteriormente expresado son os seguintes:

Fichas das AOP citadas, no Anexo I, Tomo III Áreas de Ordenación Pormenorizada, volumes I e II.

Planos de ordenación:

- AOP 01 Privada-Moderna: plano nº 6 da serie 1 a escala 1/5000, plano 8-N da serie 2 a escalas 1/1000 e 1/2000*
- AOP 09 San Gregorio: plano nº 5 da serie 1 a escala 1/5000, plano 9-I, 9-J, 10-I e 10-J da serie 2 a escalas 1/1000 e 1/2000*
- AOP 10 Castro Castriño: plano nº 5 da serie 1 a escala 1/5000, plano 10-I da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- AOP 11 Tomás Alonso 91-111: plano nº 5 da serie 1 a escala 1/5000, plano 10-J da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- AOP 14 Coruxo Costa: plano nº 9 da serie 1 a escala 1/5000, plano 15-E da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- AOP 21 Cordelerías Mar: plano nº 6 da serie 1 a escala 1/5000, plano 8-K da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- AOP 23 Romil: plano nº 6 da serie 1 a escala 1/5000, plano 8-K da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- AOP 25 Alfacame: plano nº 5 da serie 1 a escala 1/5000, plano 10-I da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000).*

4. Cuestións relacionadas coa normativa do plan:

Nas ordenanzas 3 (*punto nº 7 do artigo 9.3.11 da normativa*) e 4 (*punto 7 do artigo 9.4.10 da normativa*), prevese a posibilidade de que no momento de solicitar licenza municipal se decida, en casos particulares de adosamento a edificacións existentes de altura superior á prevista na ordenanza, a posibilidade de incrementar as alturas permitidas. Esta posibilidade choca co carácter regrado das licenzas urbanísticas, polo que deberá preverse, para a finalidade descrita, a formulación dun estudo de detalle, cuxo contido e determinacións se axustarán ao disposto no artigo 73 da LOUG, polo que deben corrixirse neste sentido os artigos citados.

Non se alterou o contido do artigo 12.0.11 da normativa, que, tal como se indicou na orde do 19/01/2007, non se axusta ao réxime que establecen as disposicións transitorias 4ª e 5ª da LOUG. En consecuencia, este artigo da normativa debe quedar fóra da aprobación do plan.

O contido do artigo 10.4.4 da normativa, no que se refire á definición e cesión de “pasos” de acceso ás parcelas para que estas poidan ser edificadas, non se axusta ao disposto no artigo 56 c) da LOUG, conforme ao cal, é o plan xeral o que debe determinar o trazado da rede

viaria pública. Polo tanto, esta determinación non pode deixarse indefinida ou aberta ata o momento en que se soliciten licenzas de edificación. En consecuencia, deben quedar fóra da aprobación os parágrafos 2º a 5º, ambos incluídos, da letra a) do citado artigo 10.4.4 da normativa.

II.2 Cumprimento das observacións da Orde do 19/01/2007 relativas aos informes previstos na lexislación de carácter sectorial:

1. Informe da Dirección Xeral de Costas do Ministerio de Medio Ambiente:

Logo de analizar o contido do plan aprobado o 29/12/2007, se considerarn cumprimentadas as cuestións expresadas no informe da Dirección Xeral de Costas do Ministerio de Medio Ambiente de 11/07/2006, tal como se detalla na memoria do PXOM.

2. Informe da Dirección Xeral de Urbanismo en materia de costas:

Foron subsanadas a maior parte das cuestións expresadas no informe emitido o 28/06/2006, se ben deben facerse as seguintes precisións:

- Existen desaxustes entre a representación das liñas de ribeira de mar, dominio público marítimo-terrestre e servidume de protección que recollen os planos de ordenación do plan e as contidas no expediente de deslindamento aprobado pola Dirección Xeral de Costas do Ministerio de Medio Ambiente, como ocorre entre os fitos 470 e 475, na parroquia de Alcabre, ou coa liña que o plan denomina de "ribeira de mar" pero que non se axusta a tal concepto legal. En relación con estes desaxustes cómpre indicar que prevalecerán, en calquera caso, os datos recollidos no antedito expediente oficial.
- Inclúense no sistema xeral portuario terreos que foron desafectados pola orde ministerial O.M. do 06/06/2003; localízanse concretamente no lugar denominado Lagoa, entre a concesión de factorías Vulcano e o punto sinalado como "A" do deslindamento aprobado por O.M. de 15/03/1963, na praia de Espiñeiro (*plano nº 2 da serie 1 a escala 1/5000, plano 3-N da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*). Estes terreos, que se integran no dominio público marítimo-terrestre, deberán clasificarse como rústico de protección de costas.
- Deben clasificarse como solo rústico de protección de costas todos os terreos, non transformados, incluídos no dominio público marítimo-terrestre, como acontece no tramo litoral do monte da Guía, entre o límite da zona portuaria e a ETEA (*plano nº 2 da serie 1 a escala 1/5000; planos 2 N, 2 O e 3 N da serie 2 a escalas 1/1000 e 1/2000*), e no extremo leste entre a depuradora de Teis e o límite do termo municipal (*plano nº 3 da serie 1-escala 1/5000, e plano nº 1-Q da serie 2-escalas 1/1000 e 1/2000*).

3. Outros informes sectoriais

As observacións expresadas nos informes emitidos pola Dirección Xeral de Ferrocarrís do Ministerio de Fomento (05/06/2006), da Dirección Xeral de Obras Públicas (26/06/2006) e de Augas de Galicia (19/06/2006), tamén se consideran suficientemente cumprimentadas.

II.3 Modificacións introducidas con posterioridade á Orde do 19/01/2007:

1. Correccións e modificacións introducidas con posterioridade á orde do 19/01/2007:

O Pleno do Concello de Vigo aprobou o 29/12/07 as modificacións introducidas no plan xeral de ordenación municipal. Constan no expediente administrativo os informes dos servizos técnicos e xurídicos municipais (de data 20/12/2007), consonte ao esixido no artigo 85.4 da LOUG. Sendo neste punto de relevancia destacar o pronunciamento respecto á non necesidade de someter o documento aprobado provisionalmente a un novo trámite de información pública, con expresa referencia ás modificacións introducidas desde a aprobación inicial, tamén aquelas outras derivadas do cumprimento da Orde de 19/01/2007, así como do incremento da reserva para vivenda sometida a algún réxime de protección. Conclúen estes informes, que non se dan as circunstancias do artigo 85.6 da LOUG, pois non se trata dun cambio substancial do documento inicialmente aprobado, manténdose os criterios respecto da clasificación e cualificación do solo e da estrutura xeral e orgánica do territorio.

Segundo se detalla na memoria do plan, as modificacións introducidas con posterioridade á aprobación provisional do 19 de maio de 2006 son consecuencia das observacións da Orde desta Consellería do 19/01/2007, das condicións impostas pola resolución da Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible do 10/09/2007, da decisión municipal de incrementar a reserva de edificabilidade para vivendas sometidas a protección pública, ou das cuestións e puntualizacións referidas nos informes técnicos e xurídicos municipais (erros nas correccións derivadas da aceptación de alegacións presentadas durante a información pública, outros erros materiais, especificacións do informe extemporáneo da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, e outros informes dos servizos técnicos municipais).

Todos estes cambios poden considerarse suficientemente xustificadas, ben no cumprimento de informes ou resolucións vinculantes da Administración Autonómica, ou na corrección de erros ou deficiencias materiais, e en calquera caso recóllense nun documento completo de PXOM, que foi obxecto do acordo plenario de 29/12/2007, polo que non se aprecia que en tal cuestión se vulnere o ordenamento xurídico.

Particularmente, polo que se refire á reserva de solo para vivenda protexida, cómpre indicar que o PXOM aprobado provisionalmente en maio de 2006 incluía as modificacións derivadas das alegacións aceptadas despois do proceso de información pública tras a aprobación inicial de 2004, e incorporaba a obriga "legal", nos ámbitos e sectores, dunha reserva xeneralizada do 20% da superficie edificable residencial con destino a vivendas con algún réxime de protección pública. Existían algunhas excepcións limitadas á dita reserva, unhas á baixa e outras á alza.

O PXOM obxecto de nova aprobación como consecuencia da necesidade de subsanar as deficiencias sinaladas na Orde de 19/01/2007, introduce ademais un incremento da reserva de solo para vivenda sometida a algún réxime de protección pública superior ó 40% da superficie edificable residencial.

A decisión do planificador municipal acomódase á exixencia legal establecida no art. 10.b) da lei estatal 8/2007, de 28 de maio, de solo, que estableceu a reserva nun 30% da edificabilidade prevista en actuacións de urbanización e, que nun principio, e en defecto de reserva autonómica igual ou superior, aplicarase directamente na xestión urbanística a partir do 1 de xullo de 2008, de conformidade có preceptuado na disposición transitoria primeira de dita lei. É dicir, que aínda que o PXOM de Vigo mantivese as reservas de solo para vivendas de protección en idénticos termos que os que se contiñan na súa aprobación provisional de 19/05/06, esas reservas a partir da data indicada deberían incrementarse ata alcanzar o 30% da edificabilidade residencial en "todas as actuacións de urbanización", a falta de regulación autonómica.

Pero, por outra banda, o Consello da Xunta, na súa reunión do pasado 14/02/2008, aprobou e remitiu para a súa tramitación ó Parlamento de Galicia un "Proxecto de lei de medidas urxentes en materia de vivenda e solo, pola que se modifica a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia", no que se incrementa a reserva do solo para vivenda sometida a algún réxime de protección pública, prevista na lexislación vixente, e con carácter xeral, óptase por reservar a tal fin terreos suficientes para localizar, cando menos, o 40% da nova edificabilidade residencial que xere o planeamento, entendendo por esta a que resulte do solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado, fixando nas súas disposicións transitorias como afecta ó planeamento en tramitación o aprobado adaptado á LOUG.

O incremento da reserva do solo residencial para vivenda protexida no PXOM de Vigo, non vulnera as disposicións legais vixentes na materia –que establece un mínimo do 20%- e acomódase ás previsións lexislativas –que establecen un mínimo do 30% a lexislación estatal e un 40% a lexislación autonómica en trámite parlamentario-. Pero tal modificación obriga a xustificar adecuadamente que os respectivos ámbitos do PXOM manteñen o equilibrio entre os beneficios e cargas do planeamento, esixido nos artigos 131.1 y 112 LOUG e a viabilidade conseguinte da xestión. Para elo o PXOM incorpora un ANEXO Ó TOMO I do Documento de Ordenación, datado en novembro de 2007, baixo la denominación de "Estudo da posibilidade de introdución da reserva do 40% de vivenda protexida en tódolos ámbitos de solo urbano non consolidado e solo urbanizable, garantindo a súa rentabilidade e equilibrio". O pormenorizado estudo incorporado actualiza os valores inmobiliarios considerados na data de elaboración do documento do PXOM (2003) á data actual. Razona que "os prezos inmobiliarios de 2007 permiten absorber as reservas adicionais e a actualización dos custos de urbanización e indemnizacións, garantindo incrementos de valor no solo bruto, aínda que seguramente por debaixo das expectativas" pero sen romper o equilibrio do PXOM aprobado provisionalmente o 19/05/2006, xa que "a todos os ámbitos se lles esixiu o mesmo esforzo e non hai uns máis rentables que outros, en relación aos valores do plan aprobado provisionalmente", e conclúe que "a actual proposta de porcentaxes diferenciados de teito residencial reservado para vivenda con algún tipo de protección, baseada na condición de viabilidade económica de cada unha das áreas de reparto a partir da actualización lineal dos valores inmobiliarios e de cada unha das cargas urbanísticas, incrementa o valor recoñecido á propiedade do solo en relación ao 2003 e non altera o equilibrio económico entre beneficios e cargas do plan aprobado provisionalmente en maio de 2006".

2. Erros materiais detectados:

Nas fichas correspondentes aos ámbitos AOP-05 Renfe e AOP-20 Pitieira (anexo I tomo III áreas de ordenación pormenorizado), e APR-A-8-39 Álvarez-Cabral, S-51-R Cabo Estai Sur e S-23-R Parrocha (tomo IV documento de xestión), fanse referencias a convenios que non están incorporados ao PXOM (Anexo tomo I convenios urbanísticos). Tales referencias aos convenios, así como as que se fan a compromisos ou imputacións derivadas dos mesmos, deberán suprimirse das devanditas fichas.

II.4 Infraestruturas de incidencia supramunicipal:

Por resolución do Secretario de Estado de Infraestruturas do Ministerio de Fomento de 20/10/2007 (BOE do 25/10/2007) aprobouse definitivamente o estudo informativo da "Variante de trazado. Tramo Porriño-Vigo". De conformidade co artigo 33.3 do Regulamento xeral de estradas (Decreto 1812/1994, do 2 de setembro), o planeamento urbanístico debe axustar as súas determinacións ao contido dos estudos informativos aprobados pola Administración competente en materia de estradas. En consecuencia, debe axustarse a ordenación do PXOM nos seguintes ámbitos afectados polo trazado da vía citada:

- *Conexión coa A-55: plano nº 11 da serie 1 a escala 1/5000, plano 13-O da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *Solo urbanizable S-73-I/T Baruxáns: plano nº 11 da serie 1 a escala 1/5000, planos 13-O, 14-O da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000, e ficha correspondente.*
- *Solo urbano consolidado na beira da rúa Xeme: plano nº 11 da serie 1 a escala 1/5000, plano 14-O da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *Solo rústico de protección de espazos naturais, rústico de protección de cauces, rústico de protección forestal e rústico de protección agro-paisaxística: planos nº 11, 12 e 17, da serie 1 a escala 1/5000, planos 14-O, 15-O, 15-P, 16-P, 17-P, 17-Q, 18-Q, 19-Q e 19-R da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *Varias zonas de solo urbano consolidado: plano nº 17 da serie 1 a escala 1/5000, plano 16-P da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*
- *Solo de núcleo rural NR-03 San Cibrao: plano nº 17 da serie 1 a escala 1/5000, plano 17-Q, 18-Q da serie 2 a escala 1/1000 e 1/2000*

II.5 Posibilidade e procedencia da aprobación parcial:

A técnica da aprobación definitiva parcial do planeamento urbanístico de rango xeral resulta acuñada pola doutrina xurisprudencial, a partir do pronunciamento en sentenza do Tribunal Supremo de 27 de xullo de 1987, desde a óptica dos principios constitucionais de eficacia na actuación administrativa (artigo 103.1 CE), principio este de aplicación a todas as Administracións Públicas.

De conformidade co disposto no artigo 85.5 a) da LOUG "a aprobación poderá ser parcial cando as deficiencias só afecten a áreas ou determinacións tan concretas que, prescindido delas, o planeamento se poida aplicar con coherencia. A parte de obxecto de reparos quedará en suspenso ata que o concello enmende as deficiencias e lle remita o documento corrixido á consellería para a súa aprobación definitiva".

De conformidade co artigo 89 da LOUG, e co artigo 1 do Decreto 519/2005, do 6 de outubro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes, a competencia para resolver sobre a aprobación definitiva dos plans xerais de ordenación municipal lle corresponde á Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes.

III. RESOLUCIÓN

En base ao antedito, RESOLVO, de conformidade co disposto no artigo 85.5 a) da LOUG:

- **Aprobar definitivamente de forma parcial o plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo, deixando en suspenso as áreas, determinacións e documentos obxecto de reparos no apartado II anterior, en todo canto se refira ás deficiencias que se expresan no devandito apartado.**
- **O Concello deberá introducir nos documentos referidos anteriormente e en aqueles outros non citados (como listados, gráficos ou cadros da memoria do PXOM) nos que resulte preciso para evitar contradicións, as modificacións necesarias para emendar as deficiencias que respecto deles se expresaron no apartado II anterior.**

- Unha vez corrixidos os citados documentos, e tras a súa aprobación polo Concello, serán elevados a esta Consellería para a súa aprobación definitiva e incorporación ao PXOM.

Contra esta orde cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán dende o día seguinte ó da súa publicación, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contenciosa-administrativa.

De conformidade co disposto polos artigos 92 da Lei 9/2002, e 70 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, o Concello deberá publicar no Boletín Oficial da Provincia a normativa e ordenanzas do plan aprobado definitivamente.

Notifíquese esta orde ao Concello e publíquese no Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, 16 de maio de 2008

A CONSELLEIRA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES

María José Caride Estévez