



ANEXO I.

ORDE DO 5 DE MAIO DE 2006 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DA ESTRADA (PONTEVEDRA)

O Concello da Estrada remitiu o plan xeral de ordenación municipal, para a súa aprobación definitiva, conforme ó artigo 85.5 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

I. ANTECEDENTES

1. Actualmente están en vigor unhas Normas subsidiarias de planeamento municipal do Concello da Estrada que foron aprobadas definitivamente o 11/10/1978.
2. Con data do 01/04/2004, emitíuse informe previo á aprobación inicial, de acordo co previsto no artigo 85.1 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
3. O concello aprobou inicialmente o plan o día 16/08/2004, e o someteu a información pública mediante anuncios nos diarios La Voz de Galicia e El Faro de Vigo dos días 08/09/2004 e 09/09/2004, así como no DOG de 08/09/2004. Simultaneamente deuse audiencia aos concellos de Teo, Boqueixón, Vedra, Padrón, Silleda, Forcarei, Cerdedo, Campo Lameiro, Cuntis, Valga e Pontecesures. Así mesmo se solicitaron informes da Consellería de Medio Ambiente, do Ministerio de Fomento (Dirección General de Ferrocarriles, Dirección General de Aviación Civil e Dirección General de Carreteras), Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo, da Deputación Provincial de Pontevedra, da Dirección Xeral de Obras Públicas desta Consellería, da Dirección Xeral de Industria, Enerxía e Minas da Consellería de Industria e Comercio, da Consellería de Política Agroalimentaria e Desenvolvemento Rural.
4. En sesión do 02/06/2005, o Concello acordou someter novamente o PXOM a información pública; foron publicados anuncios no diario El Correo Gallego dos días 11 e 12 de xuño de 2005 e no DOG do 10/06/2005, se lles deu audiencia aos concellos limítrofes, e se lle deu traslado aos distintos organismos de carácter sectorial en solicitude de novo informe.
5. Segundo consta no expediente administrativo remitido, foron emitidos os seguintes informes de carácter sectorial:
 - Da Deputación Provincial de Pontevedra, de 15/10/2004 e 05/08/2005, favorable.
 - A Dirección General de Carreteras do Ministerio de Fomento emitíu un informe o 27/10/2004, sinalando un conxunto de cuestións para a súa corrección ou incorporación. Posteriormente, o 21/06/2005, emitíu un novo informe, de carácter desfavorable. Finalmente consta un informe favorable do 01/12/2005 no que se impoñen certas correccións puntuais.
 - Do Gestor de Infraestructuras Ferroviarias, dependente do Ministerio de Fomento, do 03/11/2004.
 - Da Consellería de Industria e Comercio, do 05/11/2004.



- Da Dirección Xeral de Infraestruturas Agrarias da Consellería de Política Agroalimentaria e Desenvolvemento Rural, do 08/11/2004.
 - Da Dirección General de Aviación Civil do Ministerio de Fomento, do 30/11/2004 e do 12/07/2005, favorables pero imponendo determinadas correccións puntuais.
 - Da Delegación Provincial da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo, do 21/12/2004, desfavorable, e do 08/07/2005 imponendo determinadas correccións. Finalmente foi emitido informe favorable, con certas condicións, o 10/01/2006.
 - Da Dirección Xeral de Obras Públicas, do 30/08/2005, imponendo diversas correccións, e do 18/11/2005, favorable.
6. Constan no expediente os informes emitidos para os efectos previstos no artigo 85.4 da Lei 9/2002: xurídico de 30/06/2005 e 30/12/2005 e técnico do 07/09/2005 e 13/01/2006. Constan así mesmo informes do Secretario Xeral do 06/09/2005 e 05/01/2006 e da Interventora municipal do 14/09/2005 e 18/01/2006.
 7. O plan xeral foi aprobado provisionalmente polo concello en sesión plenaria de 30/01/2006.
 8. A documentación que integra o plan que o Concello eleva para a súa aprobación definitiva está elaborada pola empresa Adiu S.L., datada en outubro de 2005 e identificada con dilixencias da aprobación provisional do 30/01/2006.

II. CONSIDERACIÓNS E FUNDAMENTACIÓN

II.1. Con esta mesma data a Dirección Xeral de Urbanismo eleva un informe-proposta no que se expresan as seguintes consideracións:

A. Documentación do plan e tramitación administrativa

1. No segundo período de información pública só se publicou o correspondente anuncio nun diario, cando o artigo 85.2 da Lei 9/2002 establece que se debe publicar en dous diarios.
2. Non se achega o informe da Consellería de Medio Ambiente, requirido polo artigo 85.3 da Lei 9/2002, nin tampouco ningunha certificación municipal na que se faga constar, de ser o caso, que o citado informe non foi emitido dentro do prazo legalmente establecido.
3. Non se achega a certificación do acordo plenario do 30/01/2006 no que se aprobou provisionalmente o plan xeral.

B. Cuestións de carácter xeral

1. Como o propio plan xeral reconece e expresa na súa memoria (punto 2.4) "as proxeccións poboacionais futuras deben marcar a oferta e niveis de ocupación do espazo dedicado á construción de vivendas". Efectivamente, un dos principios de racionalidade aos que está obrigado o planeamento é que o crecemento que se



prevé sexa xustificadamente proporcional ás demandas e necesidades que cómpre atender (artigo 52 da Lei 9/2002). O cal esixe dúas cuestións que non cumpre o plan xeral da Estrada: primeiramente determinar cales son as necesidades que cómpre atender (no prazo para o que se formula a estratexia de actuación do plan) e en segundo lugar establecer unha planificación urbanística congruente e proporcional ás citadas necesidades.

O antedito incumprimento se manifesta no seguinte:

- Na memoria do plan non se incorpora ningún estudo ou análise xustificativa relativa á dinámica futura da demanda de vivenda e de solo para actividades empresariais.
- Tampouco se achega o necesario diagnóstico e proposta a respecto do modelo de asentamento no Concello, caracterizado pola existencia dunha vila principal cun claro carácter de centro urbano e unha enorme cantidade de núcleos rurais, para os que non se establece unha ordenación xerarquizada que tenda á consecución dunha estrutura territorial racional.
- Segundo as cifras expostas na memoria do PXOM, a capacidade residencial da proposta de ordenación é de 7.674.151 m² edificables (en solo urbano, núcleos rurais e urbanizable delimitado), o que se pode facer equivaler a unhas 51.000 vivendas (uns 150.000 habitantes), mentras que as estimacións demográficas que realiza o plan prevén, na hipótese máis optimista, unha poboación de algo menos de 11.000 habitantes na vila e de 24.000 habitantes no conxunto do concello. Por outra banda, aínda que o plan non fai ningunha consideración sobre a dinámica de construción de vivendas, segundo os datos do INE de 2001, existían algo menos de 11.000 vivendas no concello.
- Cos proposta de clasificación do plan, se xenerarían 14 asentamentos industriais diferentes.

En consecuencia, se deben introducir na ordenación do PXOM as correccións precisas para axustar tanto o modelo de organización territorial dos usos, como a capacidade residencial, tal como esixe o artigo 52 da Lei 9/2002. Concretamente, as devanditas correccións deben referirse á entidade superficial e á intensidade do solo urbanizable de uso residencial, á previsión de áreas de expansión en núcleos rurais, ao número e localización de zonas industriais e, en menor medida, á intensidade da ordenación no solo urbano.

2. Como máis adiante se detallará, o PXOM nin concreta axeitadamente as actuacións en materia de infraestruturas e servizos públicos necesarias para atender ao crecemento previsto, nin establece os mecanismos de xestión para a súa efectiva realización, incumprindo polo tanto o contido do artigo 52 da Lei 9/2002.
3. Debido aos grafismos empregados no plano de ordenación do termo municipal 1/5.000, o plan non establece a clasificación do solo (artigo 53.1 b) da Lei 9/2002) no ámbito das parcelas dotacionais (espazos libres e equipamentos) situadas fóra da vila ou dos núcleos rurais.



C. Estrutura xeral e orgánica do territorio e dotacións urbanísticas

1. O plan non achega ningún estudo informativo e de diagnóstico sobre o estado actual das redes de servizos urbanos, sobre o cal determinar a súa suficiencia, ou necesidade de reforzo, para atender ás previsións da ordenación proposta.
2. Tampouco se definen axeitadamente, nin nos planos de ordenación nin na documentación escrita, as previsións de ampliación ou de reforzo das citadas redes de servizos urbanos (artigo 47.9 da Lei 9/2002), que sen prexuízo da carencia apuntada anteriormente, semellan evidentemente necesarios.
3. Por mor da grande capacidade residencial prevista polo plan, e tendo presente que o equipamento público 11A (Academia Galega de Seguridade - 154.000 m²), ten un carácter marcadamente supramunicipal e representa o 40% da superficie total do sistema xeral de equipamentos públicos, cómpre concluír que a ordenación que establece o plan xeral non cumpre coa reserva mínima que esixe o artigo 47.1 b) da Lei 9/2002.
4. A definición dos elementos que integran os sistemas xerais lle corresponde ao plan xeral (artigo 53.1 e) da Lei 9/2002). En consecuencia, naqueles ámbitos remitidos a plans de desenvolvemento (tanto solo urbano non consolidado coma solo urbanizable) nos que se prevea a reserva de sistemas xerais, estes deberán ser cualificados polo PXOM.
5. O PXOM non achega ningunha xustificación coa que acreditar que a delimitación das áreas de reparto establecidas cumpre o disposto no artigo 112.2 da Lei 9/2002 a respecto da inclusión dos sistemas xerais.

D. Solo urbano

1. Como xa se indicara no informe previo á aprobación inicial, o plan propón ampliacións do ámbito actualmente clasificado como solo urbano, sobre zonas nas que non concorren os requisitos que expresa o artigo 11 da Lei 9/2002, razón pola cal non se pode considerar xustificada a clasificación de solo urbano proposta. As zonas son as seguintes:
 - Ámbito dos SUNC-1, SUNC-7 e SUNC-8.
 - Zona de equipamento 3-I.
 - Ámbitos cualificados coa ordenanza 4 ao nordeste e ao suroeste da vila.
2. As zonas nas que se dan as circunstancias que expresa o artigo 12 b) da Lei 9/2002 se deben incluír na categoría de solo urbano non consolidado, como é o caso dos terreos vencellados á rúa de nova apertura que fai de límite oeste do SUD-R-10.
3. Non se atopa xustificado, conforme ao que dispón o artigo 112 da Lei 9/2002, o equilibrio entre as diferentes áreas de reparto en solo urbano non consolidado, visto o feito de que se inclúan sistemas xerais só nalgúns delas.
4. Deben delimitarse correctamente as áreas de reparto en solo urbano non consolidado, pois naquelas ás que se lles adscriben sistemas xerais exteriores (SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3, SUNC-4, SUNC-6, SUNC-8, SUNC-10, SUNC-11 e SUNC-12) non están concretados os



solos de sistema xeral que quedan incluídas en cada unha das áreas de reparto (as fichas só expresan o valor da superficie).

5. Nas fichas do solo urbano non consolidado, as reservas para atender as demandas de vivendas suxeitas a protección pública (artigo 55.3 da Lei 9/2002) se referirán a solo e a edificabilidade, e consecuentemente se deberá ter en conta este uso no cálculo do aproveitamento tipo.
6. Debe detallarse o cálculo do aproveitamento tipo das áreas de reparto, realizado conforme ao que dispón o artigo 113 da Lei 9/2002. Lémbrese que se deben excluír as superficies dotacionais existentes que o plan manteña (como por exemplo certos viarios).
7. Deberán revisarse as determinacións establecidas para os ámbitos de solo urbano non consolidado (que se desenvolverán mediante plans especiais de reforma interior), pois se observa que para varios deles non resultan viables as cifras de reservas dotacionais (locais e xerais), viario (e prazas de aparcamento) e edificabilidade (atendendo ás ordenanzas previstas e ás condicións de edificación fixadas).
8. Na ordenanza 1 de edificación entre medianeiras cómpre establecer as medidas precisas para evitar paredes medianeiras á vista nas zonas en contacto con outras tipoloxías (ou outras cualificacións), para cumprir o disposto no artigo 104 da Lei 9/2002. Para este efecto, non pode considerarse axeitada a solución que se expresa na páxina 263 da normativa, pois se limita a establecer unhas condicións de tratamento construtivo, pero non evita a aparición de planos medianeiros (pechados) como os que se producen nas entregas da ordenanza 1 con ordenanzas de edificación exenta (dotacional, unifamiliar) ou espazos libres.

E. Solo de núcleo rural

1. Nas fichas dos núcleos recollidas na análise do modelo de asentamento poboacional deben expresarse os datos de consolidación dos asentamentos tradicionais (en función da ordenación proposta), para os efectos de xustificar o cumprimento do valor (50 %) que establece o artigo 13.3 da Lei 9/2002.
2. As motivacións que se expresan no apartado 3 do estudo do medio rural (así como no apartado 2.5 da memoria xustificativa) no que atinxe á situación actual, ao recoñecemento e delimitación dos núcleos rurais adoecen do seguinte:
 - Co réxime legal vixente a vivenda illada no solo rústico (agás que forme parte dunha explotación) está prohibida. Polo tanto, para evitar ese tipo de implantacións non é preciso nin xustificable que se prevea unha "significativa bolsa de solo de núcleo rural".
 - O criterio de concentrar a actividade edificatoria en determinadas áreas, racionalizando deste xeito a execución, custo e funcionalidade dos servizos públicos é da máxima importancia. Non obstante, a previsión polo PXOM de áreas de expansión nuns 400 núcleos rurais non pode considerarse congruente co criterio exposto.
 - Tampouco existe ningunha congruencia entre o diagnóstico dos asentamentos, do que se conclúe a súa clasificación en catro grupos segundo a dinámica demográfica, e as determinacións de ordenación establecidas polo PXOM. Así, mentras que o diagnóstico indica que a inmensa maioría dos núcleos son regresivos



ou fortemente regresivos, o plan prevé áreas de expansión (= crecemento) na maior parte deles.

O resultado do antedito é que o PXOM da Estrada, por suposto tendo presentes as cuestións de escala derivadas da súa dimensión e do moi elevado número de entidades de poboación, non só recoñece e delimita un elevado número de núcleos tradicionais (cuestión da que só cabe obxectar que se delimiten entidades practicamente deshabitadas), senón que, e este é o fondo do problema, prevé a potencial expansión da maior parte deles, provocando dúas consecuencias:

- A ampliación da superficie na que serán precisas actuacións de dotación ou mellora dos servizos públicos, co correspondente incremento dos custos e redución da súa eficiencia.
- A previsión dunha considerable capacidade residencial, contribuíndo ao desequilibrio entre previsións do PXOM e demandas estimables.

Ao que hai que engadir que moitas das áreas de expansión afectan a terreos nos que se dan circunstancias que de acordo co artigo 32 da Lei 9/2002 se deben clasificar como solo rústico protexido, infrinxindo polo tanto o punto 3 do artigo 13 da citada Lei (cuestión que xa se detallara no informe previo á aprobación inicial pero que non foi axeitadamente emendada).

Como consecuencia de todo o exposto, e co fin de darlle axeitado cumprimento ao que dispoñen os artigos 4 e), 4 g), 4 h), 13, 32, 52.2, e 52.3 da Lei 9/2002, deberán emendarse as previsións relativas ás áreas de expansión nos núcleos rurais, no sentido de:

- Prevelas só naqueles núcleos que o diagnóstico do propio PXOM determine como núcleos con expectativas de crecemento (o que sen prexuízo da súa posible pormenorización, na clasificación recollida na memoria presentada serían os núcleos "dinámicos" e "fortemente dinámicos").
 - Axustar a súa delimitación de tal xeito que, tal como esixe o artigo 13.3 da Lei 9/2002, non se afecte a terreos que se deben clasificar como solo rústico nalgunha das categorías de protección que establece o artigo 32.2 da Lei 9/2002.
3. As estacións de servizo non poden considerarse coma un uso admisible nos núcleos rurais (aínda que sexa nas áreas de expansión), consonte co que dispón o artigo 27 da Lei 9/2002, polo que cómpre emendar en consecuencia o contido do artigo 74 da normativa.
 4. Na páxina 448 da normativa, dentro do artigo 74.5, se inclúe un parágrafo no que se fai referencia á posibilidade de construír piscinas en solo rústico. Cómpre suprimir esta referencia; o réxime de usos e condicións de edificación en solo rústico se debe establecer nas súas correspondentes ordenanzas, axustadas ao réxime da Lei 9/2002.
 5. Debe axustarse o punto 6.2 do artigo 74 da normativa, no sentido de que nas áreas de expansión non é preciso obter autorización autonómica previa á licenza municipal.

F. Solo rústico

1. Sen prexuízo do disposto no artigo 32.3 da Lei 9/2002, o PXOM debe establecer a clasificación de solo rústico de protección das augas nos terreos aos que se refire o



artigo 32.2 d) da Lei 9/2002. No caso de que se produza algunha redución respecto da dimensión mínima legal, o PXOM debe achegar na súa memoria a correspondente xustificación.

2. Conforme ao artigo 32.2 c) da Lei 9/2002, deben ser clasificados como solo rústico de protección de infraestruturas os terreos afectados pola nova rede ferroviaria prevista (o plano de ordenación só reflicte a súa cualificación como sistema xeral ferroviario), así como os terreos afectados polas limitacións derivadas das liñas eléctricas de alta tensión.
3. O PXOM non achega ningunha xustificación coa que motivar a clasificación da maior parte do ámbito no que existen concesión de dereitos mineiros como solo rústico de protección ordinaria. Co gallo de facer congruente o tratamento urbanístico neste aspecto, e visto que as actividades extractivas e mineiras son usos autorizables, esta zona debe incluírse na categoría de protección forestal, como de feito se fai xa en parte da cuadrícula.

G. Solo urbanizable

1. O PXOM non achega ningunha xustificación axeitada sobre a clasificación de solo urbanizable proposta. A devandita xustificación se debe basear no contido dos artigos 14, 15 e 32 da Lei 9/2002, segundo os cales procede clasificar como solo urbanizable os terreos que non se deban incluír noutras clases, e especificamente aqueles que non se deben clasificar como solo rústico. E segundo o artigo 32 se deben clasificar como solo rústico, ademais de todos aqueles terreos nos que existen circunstancias que conlevan a súa protección, os terreos que non se deben transformar (urbanizar) en atención aos principios de utilización racional do solo e desenvolvemento sostible. A respecto do cal non pode considerarse racional nin sostible as previsións do PXOM en canto ás capacidades residenciais en solo urbanizable (883.585 m² edificables, equivalentes a unhas 5.800 vivendas), pois segundo as cifras que achega a memoria, a ordenación establecida para o solo urbano (consolidado e non consolidado) sería abonda para cubrir a demanda de vivenda na vila da Estrada durante un importante período de tempo.
2. Ademais do antedito, resulta particularmente inxustificable o seguinte:
 - A previsión de ámbitos de solo urbanizable residencial desvencellados da vila central da Estrada, illados no solo rústico ou lindeiros con núcleos rurais, en zonas nas que se dan circunstancias que obrigan á clasificación de solo rústico de especial protección. Lémbrese, ademais, que de conformidade co disposto no artigo 13 da Lei 9/2002, as expectativas de crecemento dos núcleos rurais (onde son necesarias) se resolven por medio de áreas de expansión.
 - A previsión de ámbitos illados de solo urbanizable para usos industriais, de reducidas dimensións, en difíciles condicións de acceso e funcionalidade, e sen conexión entre si ; e todo iso sen que o PXOM achegue ningún tipo de xustificación ao respecto. En calquera caso, cómpre indicar que a existencia de construcións ou actividades de carácter industrial ou comercial non xustifica, por si mesma, que o plan outorgue a clasificación de solo urbanizable, especialmente en caso de que se tratase de actuacións executadas á marxe da legalidade urbanística.
3. Tal como esixe o artigo 57 da Lei 9/2002, o plan xeral debe realizar un estudo no que, por unha banda, se analice o estado e capacidade das redes de servizos existentes, e por outra, se xustifiquen e detallen as características básicas (dimensión e/ou



capacidade) das accións de reforzamento ou mellora previstas, todo elo en atención ás demandas existentes e ás previsións derivadas dos usos e intensidades proxectados polo plan xeral, para garanti-lo seu axeitado funcionamento futuro.

En consecuencia co dito estudo, no solo urbanizable delimitado determinarase, para cada sector, os trazados das redes fundamentais de servizos, o que evidentemente inclúe as conexións cos sistemas xerais existentes e exteriores ós sectores e as ampliacións ou reforzos necesarios de acordo co estudio realizado.

4. O PXOM non achega ningún tipo de xustificación sobre a cal motivar os valores de edificabilidade establecidos en solo urbanizable (0,85 m²/m² en todos os sectores de uso residencial, cando as previsións sobre tipoloxía e alturas non son coincidentes). A este respecto cómpre indicar que os valores que especifica a Lei 9/2002 (artigo 46) constitúen límites máximos, debendo o plan xeral xustificar polo miúdo os valores adoptados, en atención ás características (tipolóxicas e de densidade) do entramado existente e o modo de crecemento previsto, aos criterios de equilibrio referidos no artigo 112.1 da Lei 9/2002 e ás cuestións de índole cualitativo que expresan os artigos 48 e 104 da Lei.
5. Non queda axeitadamente especificado se as reservas de solo para dotacións públicas que expresan as fichas do solo urbanizable son sistemas xerais ou dotacións locais:
 - No primeiro suposto, ao formar parte da estrutura xeral e orgánica do territorio, o PXOM debe concretar a súa cualificación (artigo 53.1 e) da Lei 9/2002).
 - Se por contra as cifras expresan dotacións locais: por unha banda existen discrepancias internas a este respecto (a memoria expresa que unha parte dos sistemas xerais corresponden a solos urbanizables); e por outra non ten xustificación (artigo 112.2 da Lei 9/2002) que os sectores de solo urbanizable non contribúan, alomenos na proporción que lles corresponde de acordo co artigo 47.1 da Lei 9/2002, á obtención dos sistemas xerais de dotacións públicas.
6. Debe detallarse o cálculo do aproveitamento tipo das áreas de reparto, realizado conforme ao que dispón o artigo 114 da Lei 9/2002, tendo presente o que en relación cos sistemas xerais establece o artigo 46.6 b) da Lei.
7. De conformidade co disposto no artigo 58 da Lei 9/2002, o PXOM deberá establecer as prioridades coas que garantir un desenvolvemento urbanístico racional do solo urbanizable, particularmente debería condicionarse a delimitación de sectores en solo urbanizable non delimitado ao previo desenvolvemento dos sectores xa delimitados polo PXOM.
8. Deberán concretarse na normativa, para cada sector ou ámbito de solo urbanizable, as medidas correctoras que determine como necesarias o estudo de sostibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico.

H. Estratexia de actuación e estudo económico

1. A estratexia de actuación non é completa nin realista, polo seguinte:
 - Non recolle ningún tipo de referencia ás actuacións de execución dos sistemas xerais que deben crearse necesariamente para o desenvolvemento do solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado.



- O número de actuacións prioritarias en solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado, xunto cos prazos que establece para o seu desenvolvemento, carecen de ningún tipo de xustificación coa que acreditar a súa efectiva viabilidade, atendendo tanto á dinámica recente de desenvolvemento urbanístico no Concello, como á estimación da súa evolución futura e aos medios dispoñibles para afrontala.
 - Aínda que as actuacións en solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado se atopan ordenadas por medio dun número de referencia, non se establece ningún tipo de estratexia relativa, coa que racionalizar o desenvolvemento dunhas actuacións en relación coas outras.
2. Sen entrar no método e criterios de valoración efectuados para determinar os importes de expropiación das actuacións puntuais en solo urbano especificadas no estudo económico, cómpre evidenciar o seguinte:
- Nas áreas de reparto en solo urbano non consolidado e solo urbanizable prevense os valores máximos de edificabilidade permitidos pola lexislación.
 - Os sistemas xerais incluídos ou adscritos nas devanditas áreas de reparto, sen prexuízo de certas indeterminacións que se comentaron anteriormente e a falta dun estudo xustificativo no plan, non semellan constituír cargas elevadas atendendo ás edificabilidades permitidas.
 - Sen embargo, boa parte dos sistemas xerais de nova creación responden a actuacións de expropiación por parte do Concello.

O anterior sen que no estudo económico se achegue unha xustificación suficiente da viabilidade das previsións de investimento con cargo a fondos propios do Concello, polas seguintes razóns:

- Non poden considerarse xustificadas nin suficientes os recursos derivados da valoración económica do aproveitamento urbanístico correspondente ao Concello, pois como se apuntou anteriormente, as previsións de crecemento que recolle o PXOM non son proporcionais á dinámica realmente esperable.
 - Ademais os bens do patrimonio municipal de solo (no que debe integrarse o aproveitamento municipal) quedan suxeitos ás finalidades que establece o artigo 177 da Lei 9/2002; sen que se atope suficientemente xustificada a simple afirmación de que non existe demanda de vivendas suxeitas a protección pública.
 - Os importes atribuídos á nova fiscalidade que se aplicará nos núcleos rurais están condicionados polo que se ten indicado ao respecto da clasificación do solo de núcleo rural.
3. Para os efectos de acreditar a conformidade da Deputación Provincial de Pontevedra para o financiamento da execución das circunvalacións norte e sur, cómpre completar o convenio subscrito, do que no expediente só se achega unha copia parcial.
4. Na estratexia de actuación e no estudo económico débense detallar as actuacións e os investimentos precisos para a execución das novas dotacións previstas, non só para a obtención do solo, como se fai coas zonas verdes ZV-126, ZV-127 e ZV-128, por exemplo.



I. Outras cuestións

1. Non pode considerarse axeitada a forma en que o plan xeral incorpora as determinacións das modificacións puntuais do planeamento vixente con anterioridade (artigo 19. 2 e 19.3 do regulamento estatal de planeamento). Cómpre que o plan incorpore, como propias, as determinacións das devanditas figuras, pero plasmándoas nos mesmos termos normativos que o resto das súas determinacións, non podendo admitirse a simple reprodución dos citados planeamentos (mesmo das memorias) no seo das ordenanzas 10 e 11.

II.2. De conformidade co artigos 89 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, 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

Visto canto antecede, RESOLVO:

1º. De acordo co punto 5.b) do artigo 85 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, non outorgar a aprobación definitiva ao plan xeral de ordenación municipal do Concello da Estrada. O Concello deberá introducir no proxecto as modificacións precisas para subsanar as deficiencias expresadas no apartado II.1 anterior, para logo de aprobalas e tras os trámites oportunos, remitir novamente o plan para a súa aprobación definitiva.

2º. Notifíquese esta orde ao Concello.

Santiago de Compostela, 5 de maio de 2006

A CONSELLEIRA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES

María José Caride Estévez

A Estrada, Xullo 2013

Fdº Juan Angel Visier Gil
Arquitecto redactor