

ORDE DO 19 DE XANEIRO DE 2007, SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

I.- ANTECEDENTES

1. O planeamento vixente no concello de Vigo é o Plan xeral de ordenación urbana aprobado definitivamente polo Consello da Xunta en data 29 de abril de 1993, ao abeiro da entón vixente Lei 11/1985, de adaptación da do solo a Galicia.
2. 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.

Rematada a fase de elaboración do plan e inmediatamente antes da súa aprobación inicial remitiuse á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda para o seu informe, que foi emitido en data 28 de xullo de 2004.

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 desta en data 31 de maio de 2006.

3. Esta Consellería, dentro do prazo de un mes previsto no art. 85.5 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (en adiante 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 requiriuse 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, notificáse ao Concello de Vigo a necesidade de obter o informe favorable da Administración autonómica en materia de costas, a declaración da Consellería de Medio Ambiente da inviabilidade de someter o documento a avaliación estratéxica ambiental e o informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia para a redución da franxa de protección de solo rústico de protección de costas, interrompéndose, de conformidade co establecido

no art. 117 da Lei 22/19888, de costas, e no art. 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, significándolle que o prazo de suspensión non excedería de tres meses.

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, sen que ata a data conste a declaración de inviabilidade solicitada.

A documentación remitida polo Concello de Vigo en data 27 de xullo de 2006 para xustificar a redución da franxa de solo rústico de protección de costas, aos efectos do disposto no art. 32.2.e) da LOUG, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, foi sometida á consideración da Comisión Superior de Urbanismo na súa sesión de 4 de outubro de 2006, na que se 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.

4. En cumprimento da lexislación sectorial vixente solicitáronse e emitíronse os seguintes informes:
 - a) 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 como, os emitidos con carácter previo á aprobación definitiva pola da Dirección Xeral de Costas do Ministerio de Medio Ambiente o 11 de xullo de 2006, sinalando a necesidade de introducir correccións no documento, e pola Dirección Xeral de Urbanismo, do 28/06/2006, en sentido desfavorable.

- b) En materia de portos, consta a emisión dos seguintes informes: de Portos de Galicia en datas 14/10/2002 e 8/04/2005; así como, da Autoridade Portuaria de Vigo en data 30/05/2006, emitido en sentido desfavorable.
- c) En materia de estradas consta que foron emitidos os seguintes informes:
- Da Demarcación de Estradas do Estado en Galicia, en data 12/08/2004, no que se formulan numerosas observacións e, en data 19/07/2006, no que se establece que a liña límite de edificación correspondente á autovía denominada “2º Cinturón de Vigo” se sitúa á distancia de 50 m da aresta exterior da calzada, de conformidade co establecido no artigo 25.1 da Lei 25/1988, de estradas.
 - 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.
- d) En materia de ferrocarrís, consta informe emitido en data 5/6/2006, pola Dirección Xeral de Ferrocarrís do Ministerio de Fomento, no que se sinala que a solución ferroviaria acordada para o “*Eje Atlántico de Alta Velocidade. Tramo Vigo-Pontevedra*”, o 3/03/2006 entre as administracións estatais, autonómica e local, non resulta compatible coa ordenación establecida polo documento aprobado provisionalmente.
- e) En materia de aeroportos, consta informe da Dirección Xeral de Aviación Civil de 5/8/2004, en sentido desfavorable, e informe de AENA o 13/04/2005, no que se formulan numerosas observacións.

En data 3/05/2006, o concello solicitou a emisión dun novo informe, certificándose polo titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, o 24/07/2006, que non se tiña recibido o informe solicitado.

- f) 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 sentido desfavorable.
- g) En materia de defensa nacional, consta a emisión de informe do Ministerio de Defensa, o 6/7/2006, en sentido favorable.
- h) 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 data 28/04/2006, o concello solicitou a emisión dun novo informe, certificándose polo titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, o 24/07/2006, que non se tiña recibido o informe solicitado.

- i) En materia de telecomunicacións, consta a emisión de informe o 6/04/2005, pola Secretaría de Estado de Telecomunicacións.
 - j) En materia de medio ambiente, consta a emisión de informe da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, o 28/03/2005, en sentido favorable.
5. A Dirección Xeral de Urbanismo emite informe en data 18 de xaneiro de 2007 que é asumido integramente e se transcribe nos fundamentos da presente resolución.

II.- FUNDAMENTOS

1. De conformidade co disposto no art. 89.1 da LOUG correspóndelle á conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes resolver sobre a aprobación definitiva do plan xeral de ordenación municipal.
2. Segundo o disposto nos arts. 85.7 e 227 da LOUG, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG), para resolver sobre a aprobación definitiva, a consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio analizou os seguintes aspectos:
 - a) a integridade e suficiencia dos documentos que integran o plan.
 - b) a conformidade do plan coa lexislación urbanística vixente e a adecuación das súas determinacións á protección do medio rural.
 - c) a incidencia do plan sobre as materias de competencia autonómica e sobre as políticas autonómicas de desenvolvemento sostible e a articulación das infraestruturas de carácter local cos elementos vertebradores do territorio de alcance supramunicipal.

En todo caso, dado o valor do litoral como recurso natural e ambiental non-renovable, entenderase que a ordenación urbanística dos terreos situados na franxa de 500 metros desde a ribeira do mar afecta os intereses autonómicos.

Segundo reiterada xurisprudencia, a diversidade de intereses concorrentes no ámbito do urbanismo fan do planeamento unha potestade de titularidade compartida polos concellos e a Comunidade Autónoma, determinando o principio constitucional de autonomía municipal a extensión do control da Comunidade Autónoma no momento da aprobación definitiva do planeamento, que queda reducida, aos aspectos regrados do plan, respecto dos que existe o control pleno da Comunidade, e aqueles aspectos discrecionais que inciden en materias de interese supramunicipal e comunitario, ao entenderse sempre predominante este, sobre o puramente local ou municipal.

3. En cumprimento do establecido na Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente, deben ser sometidos ao proceso de avaliación ambiental estratéxica regulado na dita lei os instrumentos de planificación que non estivesen aprobados definitivamente antes do 21 de xullo de 2006, como é o caso do plan xeral de ordenación municipal de Vigo.

Non obstante, ao abeiro da disposición transitoria primeira da dita Lei 9/2006, a autoridade ambiental competente poderá decidir, caso por caso e de forma motivada, a inviabilidade de someter o plan a avaliación, nos termos establecidos na dita lei. O Concello de Vigo ten presentada a solicitude de declaración de inviabilidade ante a Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible que, en escrito de data 20 de decembro de 2006, sinalou ao Concello os aspectos nos que se detectaron deficiencias que deben ser subsanadas para decidir sobre a solicitude de declaración de inviabilidade.

4. En cumprimento da lexislación sectorial de aplicación e atendendo ao contido dos informes preceptivos e vinculantes emitidos polas autoridades e organismos sectoriais competentes, débense incorporar ao plan as modificacións derivadas dos seguintes informes vinculantes:
 - En materia de costas: informe da Dirección Xeral de Costas do Ministerio de Medio Ambiente, de 11 de xullo de 2006, informe da Dirección Xeral de Urbanismo, de 28 de xuño de 2006
 - En materia de estradas: informe da Dirección Xeral de Obras Públicas desta Consellería, de 26 de xuño de 2006
 - En materia de ferrocarrís, informe da Dirección Xeral de Ferrocarrís do Ministerio de Fomento, de 5 de xuño de 2006
 - En materia de augas, informe de Augas de Galicia, de 19 de xuño de 2006
5. A Dirección Xeral de Urbanismo, en data 18 de xaneiro de 2007, emite informe no que se analiza o contido do plan, nos seguintes termos:

5.1. Valoración xeral do plan:

O Concello de Vigo presenta un conxunto de características particulares no que atinxe ao urbanismo e particularmente á planificación urbanística xeral:

- Vigo é o Concello máis poboado de Galicia e o centro da maior área de produción económica da Comunidade.
- É, seguramente, o máis complexo desde o punto de vista urbanístico, por unha serie de razóns entre as que cabe destacar a súa ampla extensión, topografía accidentada e situación xeográfica, orixe rural na maior parte do concello, crecemento acelerado e desorganizado superposto sobre a base rural, asentamento disperso, ausencia de zonificación por usos (convivencia de usos residenciais e produtivos), rede viaria e infraestrutural de enormes dimensións e graves dificultades técnicas-funcionais.
- O actual planeamento xeral vixente no Concello de Vigo foi o resultado final dun longo proceso, iniciado na primeira metade da década dos 1980, que pasou pola aprobación dun plan xeral de ordenación urbana (PXOU) en 1988, a aprobación en 1990 dun expediente de adaptación dese PXOU á Lei 11/1985 "LASGA", a posterior suspensión desta adaptación de 1990, e finalmente a aprobación polo Consello da Xunta o 29 de abril de 1993 do documento que actualmente se atopa en vigor. Como consecuencia, se pode

afirmar que o planeamento actualmente vixente ten diversas deficiencias, entre as que cabería destacar a súa falla de enfoque global e estruturador e a súa desactualización.

- Antes xa do plan de 1993, e en parte tamén durante a súa vixencia, os períodos de maior crecemento da cidade se producen, pois, en ausencia dunha planificación urbanística axeitada, tendo como resultado o estado actual do territorio.

No contexto descrito, a valoración xeral que se debe facer dos principios nos que se fundamentan os traballos de elaboración do PXOM de Vigo é positiva, polas seguintes razóns:

- Este PXOM de Vigo constitúe, e iso é a súa principal virtude, a primeira aproximación completa, desde hai máis de dúas décadas, á planificación urbanística-territorial do Concello de Vigo.
- Esta aproximación avanza na busca de solucións urbanísticas a unha realidade social e territorial complexa.
- E as solucións que se instrumentan son analizadas desde o punto de vista do seu encaixe coa sociedade e os sectores económicos que as han poñer en marcha.

Non obstante o antedito, o plan que se eleva para a súa aprobación definitiva ten importantes deficiencias, presentes xa desde as primeiras fases de traballo, e que foron expostas no informe previo á aprobación inicial emitido pola anterior Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, en data 28 de xullo de 2004, ao abeiro do disposto no artigo 85.1 da LOUG, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Ditas deficiencias se detallan nos puntos seguintes, se ben poden resumirse como segue:

- *A extensión da cidade.*

O principal problema urbanístico da cidade de Vigo é o da súa extensión e modo de asentamento. Na actualidade xa está transformada (urbanizada ou sub-urbanizada) unha grande cantidade de solo, en proporción superior á desexable para a poboación da cidade. Polo tanto, un criterio básico á hora de clasificar novos solos urbanos ou urbanizables debe ser o da contención, aínda a costa da densidade (a densidade media do conxunto da cidade actual está en valores baixos). O PXOM ofrece unha solución probablemente axeitada para os ocos do tecido existente nas beiras inmediatas da cidade compacta. Pero fóra dela, o plan plantexa tamén unha gran cantidade de pequenas extensións de solo urbano e sobre todo áreas de solo urbanizable cuxas capacidades residenciais superan as que se poden estimar como necesarias, provocando unha gran extensión global de solo a transformar, en principio innecesaria no prazo para o que se artella o plan xeral e, principalmente, que non resulta congruente cos principios de sostibilidade e utilización racional do solo, que son principios inspiradores da lexislación urbanística.

- *As infraestruturas.*

Na actualidade a rede de saneamento de augas residuais ten deficiencias de servizo, principalmente por falta de capacidade de depuración para os caudais altos. O PXOM non deixa resolto este problema, e mesmo o agrava, pois prevé un forte crecemento da cidade sen artellar, previamente, as solucións de infraestrutura.

Algo semellante ocorre coa rede de abastecemento de auga potable, pois o plan xeral non deixa previstas as actuacións necesarias para poder garantir o servizo aos consumidores actuais e aos futuros que xurdan co desenvolvemento do plan.

- *A estratexia de desenvolvemento*

O plan xeral vén obrigado a establecer a estratexia para garantir o seu desenvolvemento coherente. Debe garantir a viabilidade técnica e económica da obtención e execución dos sistemas xerais, como requisito previo para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e de solo urbanizable delimitado.

A estratexia de crecemento urbano do plan xeral non garante un desenvolvemento ordenado ao non acompañar o ritmo de crecemento da cidade coa execución dos sistemas xerais.

- *A clasificación do solo.*

O plan xeral non xustifica suficientemente a proposta de clasificación do solo que realiza, de tal modo que en diversas zonas, atendendo aos datos que contén o documento, a solución adoptada non responde aos requisitos que establece a lexislación vixente.

5.2. As proxeccións do plan xeral e as condicións para o seu desenvolvemento coherente:

- 5.2.1. De acordo coa súa memoria, o plan xeral se diseña para un horizonte temporal de 25 anos. Sobre este dato se realizan as estimacións de proxección futura da poboación e das actividades económicas. Se ben as cifras sobre esta proxección non son coincidentes entre os diferentes documentos do plan, deducense (páxina 434 da memoria) os seguintes escaerios: 150.000 vivendas en 2012, 185.000 vivendas en 2022 e 207.000 vivendas en 2030 (segundo os censos de 2001 existen en Vigo 122.000 vivendas), é dicir, que o plan xeral estima unha dinámica de mais de 3.000 vivendas novas por ano nos próximos 25 anos.

Segundo as devanditas estimacións, e aplicando un coeficiente de seguridade ou “rozamento” do 30% (que expresa a páxina 188 da estratexia de actuación e estudo económico), se obtería que o horizonte residencial bruto para o cal se diseña o plan xeral de Vigo sería de 3.900 vivendas novas por ano.

O plan xeral achega o dato de que na actualidade a cidade existente (equiparable co solo urbano consolidado) concentra as 122.000 vivendas existentes (ano 2001), que equivalen a uns 15.000.000 m². A capacidade residencial en solo urbano non consolidado e o solo urbanizable (único valor de nova capacidade que detalla o plan xeral), ofrece unha cifra total de algo menos de 14.300.000 m², que se poden facer equivaler a unhas 116.000 vivendas (4.640 vivendas por ano durante 25 anos). Así pois, aínda cun valor de capacidade residencial que non é completo, a capacidade do plan supera as súas propias proxeccións.

- 5.2.2. O plan deberá xustificar o cumprimento dos estándares mínimos de reserva de solo para sistemas xerais (artigo 47.1 da LOUG) para a capacidade residencial total, incluíndo (ademais das vivendas existentes, o solo urbano non consolidado e o urbanizable), a capacidade de nova acollida de vivendas en solo urbano consolidado e de núcleo rural.

A capacidade residencial total e determinante non só pola súa incidencia nas reservas obrigatorias de sistemas xerais, senón porque debe ser necesariamente considerada para os efectos de establecer as condicións para o desenvolvemento coherente do plan xeral.

- 5.2.3. Aínda que o horizonte temporal das proxeccións do plan é de 25 anos, a súa estratexia de actuación configúrase en dous periodos cuadrienais con outro cuadrenio adicional, é dicir, un total de 12 anos.

Este desaxuste temporal entre proxeccións e estratexia evidenciaría ou ben unha execución das previsións do plan máis acelerada que a prevista, o cal resulta evidentemente incongruente, ou ben que unha certa porcentaxe das actuacións de desenvolvemento do plan xeral quedan fóra da estratexia.

Efectivamente, a programación contemplada na estratexia de actuación (e estudo económico) non establece prazos para o desenvolvemento das seguintes actuacións:

- Ámbitos de solo urbano non consolidado: A-1-10, A-1-11, A-2-06, A-2-24, A-2-28, A-2-32, A-3-03, A-3-05, A-3-06, A-3-09, A-3-19, A-3-20, A-3-35, A-3-36, A-3-50, A-4-01, A-4-07, A-4-26, A-4-46, A-4-53, A-4-66, A-4-67, A-4-73, A-5-04, A-5-18, A-5-30, A-5-35, A-5-37, A-5-38, A-5-42, A-6-05, A-6-10, A-6-12, A-6-13, A-6-14, A-6-15, A-6-16, A-6-17, A-6-18, A-6-19, A-6-20, A-6-21, A-6-22, A-6-23, A-6-24, A-6-25, A-6-27, A-6-28, A-6-29, A-6-31, A-6-32, A-6-34, A-6-35, A-7-03, A-7-05, A-7-06, A-7-07, A-7-08, A-7-09, A-7-11, A-7-12, A-7-13, A-7-17, A-7-18, A-7-19, A-7-20, A-7-21, A-7-25, A-7-26, A-7-32, A-7-33, A-7-34, A-7-35, A-7-36, A-7-37, A-8-07, A-8-10, A-8-11, A-8-12, A-8-13, A-8-14, A-8-15, A-8-18, A-8-20, A-8-22, A-8-25, A-8-26, A-8-29, A-8-30, A-8-31, A-8-36, A-8-37, A-8-38, A-8-45, A-8-47, A-8-48, A-8-49, A-8-50, A-8-51, A-8-52. Todas estas zonas ofrecen unha capacidade residencial de algo máis de 1.600.000 m² edificables.

- Sectores de solo urbanizable delimitado: S-32-R, S-44-I, S-68-R, S-69-R, S-70-R, S-71-R, S-73-I/T, S-74-R. A capacidade residencial destes ámbitos acada 200.000 m² edificables.

O artigo 60.1 da LOUG obriga aos plans xerais a establecer unha estratexia para o seu desenvolvemento coherente. En relación co cal, non se atopa xustificada a coherencia de que o plan xeral prevea e mesmo impoña o desenvolvemento de sectores de solo urbanizable delimitado (sobre terreos naturais ou mínimamente transformados) antes que o desenvolvemento de ámbitos de solo urbano non consolidado, que por definición se atopan situados en zonas xa parcialmente transformadas (solo urbano).

O anterior atoparía xustificación no suposto de que efectivamente fora necesaria a transformación de todos os ámbitos de solo urbanizable delimitado. Pero esta necesidade non é absoluta, pois depende do tempo ao cal se refira, e o plan, como se dixo, estima as súas proxeccións a 25 anos, non a 12. É dicir, que o plan estima como necesario transformar máis superficie de solo urbanizable delimitado que o que pode someter a un desenvolvemento coherente por medio da súa estratexia. Efectivamente, dado que quedan á marxe dunha estratexia de prazos de execución un total de 1.800.000 m² edificables de uso residencial, a dinámica de produción de vivenda que efectivamente implica a estratexia do plan xeral é duns 12.500.000 m² edificables (equivalente a unhas 100.000 vivendas) para un período de 12 anos, é dicir, máis de 8.000 vivendas por ano. Este valor resulta aínda máis desproporcionado que o que se apuntou no anterior apartado 5.2.1, se se compara coa proxección de 3.900 vivendas por ano.

Polo antedito, atendendo ao disposto no artigo 14 da LOUG, deberán incluírse na categoría de solo urbanizable non delimitado os ámbitos de solo urbanizable (téñase presente o que se indica no apartado correspondente a respecto da clasificación do solo urbanizable e solo rústico) para os que a estratexia do plan xeral non estableza os prazos e as condicións para o seu desenvolvemento coherente. Para os ámbitos así clasificados se deberán establecer as determinacións ás que se refire o artigo 58 da LOUG.

5.3. *Estrutura xeral e orgánica do territorio e dotacións urbanísticas:*

- 5.3.1. Rede de abastecemento de auga: o plan xeral pon en evidencia as deficiencias da actual rede, mesmo expresa (páxina 273 da memoria) que na periferia da cidade é insuficiente para soportar futuros desenvolvementos urbanísticos. Apunta tamén que por este motivo a empresa concesionaria está elaborando un plan director de abastecemento, de ámbito metropolitano, no que se deseñan as solucións a este problema. Non obstante, e para os efectos do que dispón o artigo 60.1 da LOUG, a estratexia de actuación non determina as medidas e accións para garantir os reforzos ou novos elementos do sistema xeral de

abastecemento de auga, necesarios para os futuros desenvolvementos urbanísticos previstos.

- 5.3.2. O novo depósito de auga de Presas, reflectido no plano de ordenación 3.1 como elemento previsto non está recollido nin no documento de xestión de sistemas xerais (volume 6), nin na estratexia de actuación.
- 5.3.3. Rede de saneamento: a rede de saneamento da cidade de Vigo presenta problemas de capacidade e funcionamento, postos en evidencia xa non só polo propio plan xeral, senón tamén pola Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible (con data de 20/12/2006), e mesmo a sentenza de 15 de decembro de 2005, do Tribunal de Xustiza das Comunidades Europeas. En relación cos citados problemas, o plan xeral artella varias determinacións tendentes a mellorar a situación, como a previsión dunha nova estación depuradora de augas residuais dentro da zona portuaria de Bouzas (plano de ordenación 3.3), e a obriga de executar todas as novas redes de saneamento con separación de pluviais e fecais. Sen embargo, a actuación referida á nova depuradora non está recollida nin nas fichas de xestión de sistemas xerais nin na estratexia de actuación e, o que é máis importante, non quedan establecidas as limitacións pertinentes para evitar que se produzan novos desenvolvementos urbanísticos que non teñan efectivamente garantida a axeitada depuración das súas augas residuais. Limitacións estas últimas que cómpre determinar na estratexia de actuación (artigo 60.1 da LOUG), así como nas fichas correspondentes aos diferentes ámbitos de desenvolvemento (artigo 57.1 d) da LOUG).
- 5.3.4. Varios dos elementos que integran os sistemas xerais de infraestruturas non quedan cualificados nos planos de ordenación. Así, no plano de estrutura xeral e orgánica do territorio non se reflicte ningún destes sistemas xerais, e nos planos das series 1 e 2 non se reflicte tal cualificación para os seguintes elementos: as sete novas subestacións eléctricas, agás a do Castro; das tres depuradoras só se cualifica expresamente a de Coruxo; os depósitos de Presas, Marcosende e Bembrive. Ademais do antedito, nos planos correspondentes ás redes de saneamento e gas non se reflicte ningún elemento de nova creación previsto polo plan xeral. En conclusión, o plan non establece axeitadamente a determinación á que se refire o artigo 53.1 e) da LOUG.
- 5.3.5. No plano 3.2 (rede eléctrica) se reflicten novas liñas aéreas de alta tensión que atravesan terreos clasificados como solo urbano e solo urbanizable. O plan debe garantir unha axeitada coordinación entre as actuacións de execución das infraestruturas e o desenvolvemento urbanístico das citadas zonas, evitando a posible inviabilidade de unhas ou de outras (artigos 3.1 b), 52.2 e 52.3 da LOUG).
- 5.3.6. No tomo de fichas de xestión de sistemas xerais (volume 6) se inclúen diversas referencias a elementos xa existentes, sobre os que non semella preverse actuación ningunha, e para os que erradamente se fai referencia ás porcentaxes de obtención por cuadrinio. Véxase como exemplo os 12

depósitos descritos na rede de abastecemento de auga, que segundo o plano 3.1 son todos eles existentes. Todos estes elementos non deben relacionarse nunhas fichas configuradas para concretar as medidas de xestión para a obtención de novos sistemas.

5.4. Clasificación do solo:

5.4.1. Dos planos de información e ordenación do documento aprobado provisionalmente deduce-se a existencia de ámbitos que non cumpren os requisitos que establece o artigo 11 da LOUG, en base ás seguintes consideracións:

a) Terreos que se clasifican como solo urbano sen contar cos servizos de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento e respecto dos que tampouco se xustifica o grao de ocupación pola edificación nas condicións esixidas na letra b) do número 1 do dito artigo.

A este respecto cómpre sinalar que non procede a clasificación como solo urbano dos terreos colindantes polas estradas estatais, autonómicas ou provinciais polo mero feito de que por estas discorran as redes de servizos urbanísticos, é dicir, que pasen por alí casualmente e non como consecuencia da execución do planeamento urbanístico.

b) Terreos que, aínda contando con servizos urbanísticos ou ocupados pola edificación, non están insertos na malla urbana existente, nos termos e condicións do art. 11.2 da LOUG. Resultan transcendentales, á hora de aplicar este concepto de malla urbana, as circunstancias que poden ser indicativas de cal sexa o límite real o que ten chegado de modo ordenado o proceso urbanizador que transforma o solo, dándolle o aspecto e a imaxe que é propia dos asentamentos urbanos. Neste senso, resultan moi significativas os seguintes aspectos:

- que se clasifiquen como solo urbano terreos que no vixente Plan xeral de ordenación urbana se atopan clasificados como solo non urbanizable -nalgún caso incluso protexido-, ou solo urbanizable respecto do que non se aprobou o planeamento de desenvolvemento;
- que aínda que nalgúns casos existan edificacións illadas, estas se atopan rodeadas de terreos que conservan os seus valores naturais e as súas características (como hortas, matorrais, árbores, e similares), sen ofrecer a imaxe propia dos asentamentos urbanos;

Ademais de todo o anterior, observase que moitos destes terreos que non reúnen os requisitos necesarios para a súa clasificación como solo urbano presentan características similares a outros aos que o plan lles outorga outras clasificacións de solo e incluso os clasifica como solo rústico protexido.

De seguido se relacionan os ámbitos aos que se refiren as anteriores consideracións:

- Non dispoñen das redes de servizos as seguintes zonas:
 - Beira este da Avenida Marina Española entre o Camiño de Baixada Ríos e o APR A-5-05.
 - Parte dos terreos cualificados coa ordenanza 10.2º situados na beira noroeste da rúa arnela que limitan ó norte co APR A-5-07 (plano 3-P). M2
 - APR A-6-26.
 - follas 20-B e 20-C, SUC ó este da APR A-1-09 Currás
 - folla 11-H APR A-2-07 Cruceiro AOD.
 - folla 13-I APR A-3-21 A Bouza.
 - folla 14-K SUC en contacto co norte da APR A-3-28 Telleira
 - folla 15-P SUC ó oeste da APR A-7-12 Outeiro (Bembrive) e a propia APR
 - folla 16-E APR A-2-30 Breadouro2
 - folla 12-O SUC ó norte da APR A-8-50.
 - Ambos lados da parte alta do Camiño Cacharela (plano 1-Q).
 - folla 14-F noroeste da APR A-2-15 Samil 3.
 - folla 10-M, APR A-4-41 Barrios 2 (AOD).
 - folla 10-N, oeste da APR A-4-37 Ofimático.
 - follas 11-N e N-12 SUC ó sur da APR A-4-44 Raviso Industrial e la propia APR en contacto co SUC
 - folla 9-P APR A-4-31 Curros 2
 - folla 9-P APR A-4-20 Curros 3 oeste do Rustico de Proteccion Ordinaria
 - follas 10-P e Q-10-Q oeste da APR A-4-32 Sabaxáns
 - follas 3-O e 3-P APR A-5-05 Ríos 1
 - folla 11-M norte da APR A-4-43 Capelos
 - folla 7-S APR A-8-15 Parada Maceiriña 1
 - folla 7-V APR A-8-22 Carballedal 2, e SUC ó oeste da APR
 - folla 4-S SUC, ó norte da APR A-8-03 Hermide Salgueiro
 - folla 15-H APR A-3-38 Igrexa 2 e SUC ó sur da APR
 - folla 17-N SUC ó redor da APR A-7-31 Lago
 - folla 18-N APR A-7-33 Porto
 - folla 21-N APR A-7-36 Sobreira
 - folla 16-P SUC Estrada de Bembrive ó oeste da APR A-7-20 Carballedal e APR A-7-25 Cocho.
 - folla 16- Q SUC ó este da APR A-7-20 Carballedal.
 - follas 18-I 18-J, 19-I e 19-J APR A-6-13 San Xoan 1
 - folla 17-H SUC ó redor da APR A-2-35 Casás e la propia APR.
 - Os terreos que rodean polo lado suroeste o APR A-5-11 AOD (plano 3-O).
 - follas 11-F, 11-G e 10-F, SUC ó norte da APR-A-203 Fontes (AOD).

- folla 10-I, este da APR A-3-12 Tomas Alonso1
 - folla 10-I, este da APR A-3-13 Tomás Alonso 2
 - folla 10-J, SUC, ó nordeste da APR A-3-13 Tomás Alonso 2, e sureste da propia APR.
 - folla 10-J, SUC, ó norte da APR A-3-14 Chouzo, e parte da propia APR.
 - folla 13-F, SUC, ó este da APR A-2-9 Samil 1 e parte inmediata da propia APR.
 - follas 9-O, 10-O, 9-N e 10-N, SUC al noreste da APR A-4-37 Ofimático (AOD).
 - follas 9-R e 10-R, SUC ó redor da APR A-8-41 Alza e a propia APR.
 - folla 8-R, SUC ó oeste do solo urbanizable S-08-R Cereiro, e a APR A-8-24 Fonteoscura.
 - follas 6-R e 7-R, SUC ó redor das APR-A-09 Montepequeno, APR-A-12 Montepequeno 2, APR-8-13 Montepequeno 3, e as propias APR.
 - folla 8-T, SUC ó este da APR A-8-25 Besada, e ó norte da Avenida do Aeroporto.
 - follas 8-S e 9-S, SUC ó oeste da APR A-8-29 Feira e zona norte da propia APR.
 - follas 10-Q e 11-Q, SUC ó norte e ó sur da Estrada Vella de Madrid, e ó norte do solo urbanizable S-19-R Meixoeiro.
 - folla 11-R, SUC ó redor da APR A-8-47 Alza 2, e a propia APR.
 - folla 11-R, SUC ó este da APR A-8-48 Alza 3.
 - folla 13-P, APR A-7-02 Recaré (AOD)
 - folla 13-N, SUC ó sur do Solo Urble S-26-R Pescadeira (co que ten características idénticas)
 - folla 13-M, SUC rodeado do solo urble S-32-R Gorgoso (co que ten características idénticas)
 - folla 5-R, SUC ó norte e este da APR A-8-01 Devesa 1 e a propia APR.
 - folla 16-K, SUC ó norte da APR A-6-11 Lagarella 2 e a propia APR.
 - folla 17-L, SUC ó oeste da APR A-7-11 Macal e a propia APR
 - folla 18-L, SUC ó este a APR A-6-15 Carregal e parte en contacto da propia APR
 - folla 20-B, SUC ó norte do solo urble S-55-R Estomada 1
 - follas L-22, L-23, M-22 e M-23, SUC ó norte da APR A-6-30 Pomba, e a propia APR.
 - follas 11-I, 12-I, 11-J e 12-J, ó noreste da APR A-3-16 Figueirido.
- Constitúen ámbitos illados, completamente desligados do entramado urbanístico, as seguintes zonas:
 - Na APR A-5-12 Corral 2, atópanse catro illas
 - Na APR A5-0-7 Ríos 1.
 - Na APR A-5-21 Xuncal.

- Entre a APR A-4-20 Curros 3 e a APR A-4-21 Cambeses 2.
- Entre a APR A-8-34 Santa Clara 1 e a APR A-8-53 Santa Clara 2.
- Ó sur do solo urbanizable S-42-R Hermida.
- Ó sur da APR A-2-26 Taberna.
- Entre a APR A-6-15 Carregal e o solo urbanizable S-46-R Carneiras.
- Na APR A-7-11 Cabada 1.
- Duas illas de solo urbano consolidado entre a APR A-4-25 Mantelas e a Avenida de Madrid.
- Na APR A-4-48 Pontenova.
- Na APR A-4-47 Freixeiro.
- Entre a APR A-4-65 Pousa e o solo urbanizable S-34-R Falcoa.
- Entre a APR A-7-14 Macal e a APR A-3-34 Falcoa.
- Na APR A-7-15 Barallas.
- Entre o suroeste do solo urbanizable S-44-I Matamá-Valadares e a bolsa de solo rústico de protección forestal.
- Entre a APR A-8-45 Nogueira 2 e o solo urbanizable S-21-T/R Liñeiríños.
- No solo urbanizable S-13-R Igrexa-Cabral.
- Ó oeste da APR A-6-22 Bertolos.
- Ó sur da APR A-2-35 Casás.
- Ó sur da APR A-3-43 Igrexa 4.
- Ó oeste da APR A-3-41 Igrexa 3.
- Entre a APR A-3-39 Sanín 2 e a APR A-3-31 Igrexa-Sanín.
- No medio do solo urbanizable S-53-R Xunqueira.
- Ó sureste do solo urbanizable S-56-R Saiáns.
- Entre o solo rústico de protección de infraestructuras do sistema xeral aeroportuario e a bolsa de solo rústico de protección forestal ó noroeste do mesmo.
- Entre a APR A-8-15 Parada-Maceiriña e a bolsa de solo rústico de protección forestal situado ó oeste da mesma.
- Entre a APR A-8-08 Rabadeira e a bolsa de solo rústico de protección forestal situado ó oeste de a mesma.
- Entre a APR A-8-07 Becerreira e o solo urbanizable S-21-T/R Liñeiríños.
- Ó sur do solo urbanizable S-68-R Arriero.
- Entre a APR A-8-42 Penis e a bolsa de solo rústico de protección de augas e cauces situado ó sur de a mesma.
- Entre a APR A-8-19 Colina 2 e a bolsa de solo rústico de protección agrario paisaxístico.
- Entre a APR A-4-60 Viloura e o solo urbanizable S-25-R Costa-Castrelos.
- No solo urbanizable S-24-R Pescadeira.

- Entre o APR A-5-15 Traidra de Augas e a bolsa de solo rústico de protección forestal e de protección de augas e cauces situado ó sur de a mesma.

En consecuencia, agás que se incorporen ao plan xeral documentos xustificativos cos que acreditar a concorrencia dos requisitos que establece o artigo 11 da LOUG, as zonas anteriormente indicadas deberán recibir a clasificación que legalmente corresponda, de conformidade cos artigos 13, 14 ou 15 da LOUG.

5.4.2. Tal como dispón o artigo 13.3 da LOUG, as delimitacións dos núcleos rurais tradicionais deberán respectar a distancia máxima de 50 metros desde as edificacións de carácter tradicional, e non poderán incluírse en áreas de expansión de núcleo rural terreos que se deben clasificar como solo rústico de especial protección. O plan xeral deberá axustar as delimitacións dos núcleos rurais tradicionais ao disposto no artigo 13.3.

5.4.3. De conformidade co artigo 14 da LOUG, o solo urbanizable está composto polos terreos que sen ter que seren clasificados como solo urbano, de núcleo rural nin rústico, poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos que establece a propia Lei. Pola súa banda os artigos 15 e 32 da LOUG expresan as circunstancias que determinan a clasificación do solo rústico.

En relación co cal, á vista dos datos que incorpora o plan, non se atopa xustificada a clasificación como solo urbanizable nas seguintes zonas, porque nelas existe algunha das circunstancias que expresa o artigo 32.2 da LOUG (que se especificará):

- O sector S-35-R ten unhas características en principio semellantes ás dos terreos lindantes, clasificados como solo rústico de protección de espazos naturais e agropecuario/paisaxístico.
- Os sectores S-38-R, S-39-R e S-41-R teñen as mesmas características que o solo rústico de protección agropecuario/paisaxística lindante.
- A parte sur do sector S-17-R e o sector S-02-I teñen as mesmas condicións que o solo rústico de protección forestal lindante con eles.
- No documento aprobado inicialmente se clasificaban como solo rústico de especial protección de espazos naturais, por tratarse de zonas que o mesmo plan recoñece como de alto interese, e que no documento aprobado provisionalmente se clasifican como solo urbanizable delimitado, entre outros, os humedais de Goberna, San Andrés e A Fochanca de Pertegueiras, así como parte dos terreos do curso baixo, medio e alto do río Lagares, segundo se indica no informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais de 8 de maio de 2006.

5.4.4. Por outra banda, de conformidade co que dispoñen os artigos 15.e) e 32.1 da LOUG, o plan xeral debe clasificar como solo rústico de protección ordinaria os terreos que, aínda non presentando ningún dos valores ou

potencialidades que os farían merecedores dunha especial protección, non deban someterse a transformación urbanística en atención aos principios de utilización racional do solo e desenvolvemento sostible. A respecto do cal, como se apuntou anteriormente, o plan xeral deberá xustificar e determinar a superficie de solo que se xulgue necesario transformar para atender as proxeccións do plan, logo de computar e considerar os solos xa transformados (solo urbano consolidado e non consolidado e solo de núcleo rural).

- 5.4.5. De conformidade co que expresa o artigo 32.2.e) da LOUG, e visto que a Comisión Superior de Urbanismo non informou favorablemente a redución excepcional solicitada polo Concello, se debe establecer a clasificación de solo rústico de protección de costas na porción do sector de solo urbanizable S-01-R Rotea que se atope a unha distancia inferior a 200 metros medidos desde a liña interior da ribeira do mar.

Así mesmo deben clasificarse como solo rústico de protección de costas todos os terreos, fóra do solo urbano, situados a unha distancia inferior a 100 metros medidos desde a liña interior da ribeira do mar, subsanando deste xeito o erro que a este respecto se padeceu en varios sectores de solo urbanizable (S-01-R Rotea, S-14-R Fontes-Persegueiras, S-31-R Río, S-50-R Cabo Estai Norte).

- 5.4.6. De conformidade co artigo 32.2 c) da LOUG, o plan debe clasificar como solo rústico de protección de infraestruturas os terreos rústicos destinados a infraestruturas e as súas zonas de afección, como ocorre cos que están afectados polo trazado de subestacións e liñas eléctricas de alta tensión (existentes e previstas no plano 3.2 do plan), depósitos e outros elementos representados nos planos 3.0, 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4, así como os situados entre as liñas límite de edificación das estradas de carácter supramunicipal e os sistemas xerais viarios previstos polo plan xeral:

- Na AP-9 os sectores S-10-R e S-21-T/R.
- Na estrada N-120 os sectores S-23-R, S-29-R, S-73-R, S-17-R e S-28-R, nos que non se respecta a dimensión anteriormente exposta.
- Na estrada N-560 os sectores S-68-R, S-10-R e S-08-R.
- Na estrada PO-330 os sectores S-46-R e S-61-D.
- Na Ronda de Vigo os sectores S-12-R, S-16-R, S-28-R, S-26-R, S-30-R, S-25-R, S-32-R e S-33-I.
- No vial Universidade os sectores S-34-R, S-66-D, S-46-R, S-57-R, S-60-R, S-61-D, S-63-R e S-62-R.
- Outros sectores que afectan a sistemas xerais viarios de primeiro orde son S-03-R, S-13-R e S-21-T/R.

- 5.4.7. En diversos sectores de solo urbanizable (S-21-T/R, S-25-R, S-28-R, S-57-R, S-60-R) se observa unha superposición coa clasificación de solo rústico

de protección das augas, que mesmo se expresa como solo rústico incluído nas fichas correspondentes. Esta duplicidade de clasificacións non é posible, polo que deben clasificarse como solo rústico de protección das augas os terreos situados dentro da zona de policía definida pola lexislación de augas, sen prexuízo das excepcións que permite o artigo 32.2 d) da LOUG, que precisan en calquera caso da oportuna xustificación, e sen prexuízo tamén da posibilidade que recolle o artigo 32.4 daquela. Tamén se deberán incluír na citada clasificación as zonas inundables ás que fai referencia o informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais de 8 de maio de 2006.

5.5. Determinacións no solo urbano:

- 5.5.1. De conformidade co artigo 12 a) da LOUG se deben incluír na categoría de solo urbano consolidado só aquelas parcelas que xa reúnen a condición legal de soar, ou que a poidan adquirir mediante obras de escasa entidade que se poidan realizar simultaneamente coa edificación ou construción. Pola súa banda, o artigo 16 da LOUG define o concepto de soar, especificando que no caso de existir planeamento, as parcelas para seren consideradas soares deben estar urbanizadas de conformidade coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas polo plan.

Neste senso, no informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais, de 8 de maio de 2006, ponse de manifesto a existencia de áreas de ordenación pormenorizada nas que se propoñen actuacións que comportan un maior aproveitamento, unha urbanización importante e unha ordenación moi diferente da actualmente existente, nas que non resulta xustificada a súa inclusión na categoría de solo urbano consolidado. Igualmente se sinalan os ámbitos nos que se prevén vías de nova creación por carecer as parcelas de fronte a viario público existente, como por exemplo, no plano 4-N sobre Vulcano; plano 7-P xunto á A-5-46; plano 11-F xunto ao S-14-R; plano 12-N entre Lameiro e Pontillón; plano 13-O xunto á estrada de Madrid e na traseira do colexio Rosalía de Castro; plano 15-P na prolongación do C de Rapadouros e no desvío da rúa Cruz; plano 16-J C de Barxa; plano 22-A no C do Portiño; e outros. Estas zonas, en consecuencia, deben incluírse na categoría de solo urbano non consolidado.

- 5.5.2. Os puntos 7 dos artigos 9.3.11 e 9.4.10 da normativa do plan regula supostos excepcionais dentro das ordenanzas 3 e 4, respectivamente, para os que mediante un “estudo” ou o propio proxecto de edificación se poden alterar as condicións de altura, rasante ou aliñación establecidos polo plan xeral. Estas posibles alteracións á norma xeral resultan contrarias á natureza regrada das licenzas e non poden artellarse polo procedemento que se propón, debendo polo tanto expresarse nos citados puntos 7 que os reaxustes de aliñacións ou rasantes precisarán da tramitación dun estudo de detalle conforme ao artigo 73 da LOUG, e as

alteracións das alturas previstas polo plan xeral precisarán dunha modificación puntual do mesmo (artigo 93.3 da LOUG).

- 5.5.3. Na ordenanza 6 (artigo 9.6.8 da normativa) resultan indeterminados os valores dos “parámetros variables N”, o cal precisa da correspondente emenda para garantir a seguridade xurídica da norma.
- 5.5.4. A ordenanza 7 (residencial de media densidade), admite diversos usos, tipoloxías e alturas, o que non se corresponde cunha ordenación xeral uniforme (á que se refire o artigo 3.1.d) da LOUG), pois en cada parcela a solución edificatoria será consecuencia da vontade do seu promotor, e non da planificación previa á que ven obrigado un plan xeral.
- 5.5.5. Na regulación da ordenanza 13 de dotacións deben establecerse condicións de integración e coordinación co contido das ordenanzas nas que se insire, en orde a garantir a coherencia tipolóxica e volumétrica esixida polo artigo 46.1 da LOUG.

5.6. Determinacións no solo urbanizable:

- 5.6.1. O sector S-64-D, ademais de invadir terreos que se deben clasificar como solo rústico de protección de infraestruturas (artigo 32.2 c) da LOUG), tén unha superficie inferior a 20.000 m², en contra do que dispón o artigo 49.2 da LOUG, polo que, no caso de resultar efectivamente xustificada a súa clasificación como solo urbanizable, o sector deberá redelimitarse oportunamente.
- 5.6.2. De conformidade co artigo 48.2 da LOUG, os viarios principais en solo urbanizable non poderán ter unha dimensión inferior a 16 metros, polo que deberá subsanarse esta cuestión nos viarios de menor dimensión reflectidos nos sectores seguintes:
 - S-53-R Xunqueira na zona sur, que conecta a estrada Camposantos có sur.
 - S-44-I Matamá –Valadares, que o percorre polo seu límite sur.
 - S-67-I Garrida
 - S-48-R O Seixo, que o atravesa polo medio.
 - S-73-R Baruxáns
 - S-21-T/R Liñeiriños, prolongación das rúas Paredes e Becerreira.
- 5.6.3. Nos sectores que o plan xeral ordena pormenorizadamente, deberá achegarse no seu anexo correspondente unha memoria xustificativa do cumprimento da Lei e Regulamento de Accesibilidade e supresión de barreiras.

5.7. Estratexia de actuación e estudo económico:

5.7.1. Para os efectos de establecer as condicións para o desenvolvemento coherente do plan xeral (artigo 60.1 da LOUG) a estratexia de actuación debe establecer as previsións e os prazos para a execución das actuacións que xustificadamente sexan previsibles no horizonte temporal para o que se formula (neste caso 12 anos en total).

En relación co dito, e como se detallou no apartado 5.2 anterior, segundo a actual conformación das determinacións do plan, nos citados 12 anos se desenvolvería unha capacidade residencial de 12.500.000 m² edificables, sobre unha superficie de solo de 23.630.000 m² (dos que 11.390.000 m² corresponden a solo urbano non consolidado e 12.240.000 m² a solo urbanizable).

Desde a aprobación do planeamento vixente en 1993, a superficie total de solo desenvolvido por plans especiais ou plans parciais foi de algo menos de 7.000.000 m² (2.700.000 m² de solo urbanizable e 4.240.000 m² de solo urbano).

Comparando os datos anteriormente expostos, cómpre concluír que as previsións que recolle o plan xeral, en canto a superficie de solo e capacidade residencial a desenvolver no prazo de 12 anos non gardan coherencia co ritmo de desenvolvemento urbanístico do período precedente, o cal obriga a axustar as citadas previsións, co gallo de garantir as axeitadas condicións de desenvolvemento ás que se refiren os artigos 52 e 60.1 da LOUG.

5.7.2. A estratexia do plan xeral non establece axeitadamente a determinación á que se refire o punto 1 do artigo 60 da LOUG. Así, polo modo en que a propia estratexia recolle as súas previsións temporais, non queda determinada a execución dos sistemas xerais que deban crearse necesariamente para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e os sectores de solo urbanizable.

5.7.3. Se detectaron na estratexia de actuación e estudo económico (EEE) un conxunto de erros ou disfuncións que provocan a indeterminación dos citados documentos e correspondentemente a deficiencia das determinacións que legalmente lles corresponde concretar. Cítanse algúns dos erros detectados:

- Existen contradicións entre as porcentaxes correspondentes a cada cuadrenio que expresan as fichas de xestión de sistemas xerais e as que se deducen do anexo 7 do EEE nos seguintes casos: A-03 sistema ferroviario, A-04 Ronda de Vigo, A-06 autovía Vigo Porriño, e outros.
- Se consignan diferentes importes no anexo 7 do EEE e no cadro do gráfico de actuacións para o primeiro cuadrenio, en A-03 sistema ferroviario, A-04 Ronda de Vigo, A-06 autovía Vigo-Porriño e outros.
- Algunhas actuacións de sistemas xerais están vencelladas a ámbitos de xestión en solo urbano non consolidado ou urbanizable para os que non se establecen prazos para o seu desenvolvemento: A03-sistema

ferroviario, A04_Ronda de Vigo (parcialmente), B02_Rotea, B08_Eixo Avda. Castela-Avda. Europa, B15_Parque Botánico, B17_Monte da Xerra.

- Nos seguintes casos, o prazo para o desenvolvemento das actuacións urbanísticas ás que se vencella o sistema xeral é maior que o prazo que para a propia execución do sistema se fixa no anexo 7 do EEE: A04_Ronda de Vigo, A06_Autov. Vigo-Porriño, B08_Eixo Avda. Castela-Avda. Europa, B09_Lagares, B12_Xunqueira do Bao-Hermida, C01_Educativos, e D01_Abastecemento.
- Noutros casos, se expresan (nas fichas de xestión de sistemas xerais) como obtido o solo para certas actuacións de sistema xeral, para a que non se estima ningún presuposto de financiación para a súa execución no anexo 7 do EEE: A03-sistema ferroviario, A04_Ronda de Vigo, A-05 acceso ao aeroporto, A-06 Autoestrada Vigo-Porriño, A-07 enlace Ronda, A-08 estación autobuses, e outras.
- Por outra banda e en relación cos sistemas xerais a financiación de todos eles que consta nas fichas é para tres cuatrienios en proporción de 35%, 35%, 30%, incluso para os que o plan considera como prioritarios incluídos na estratexia para o primeiro cuatrienio ou para os existentes.
- Existen numerosas discrepancias entre o apartado 12 do EEE e o gráfico "prioridades do PXOM-actuacións do 1º cuatrienio".

5.7.4. Nin os documentos de xestión de sistemas xerais nin a estratexia recollen as actuacións referentes ao sistema xeral viario de segundo orde reflectido no plano de estrutura xeral e orgánica do territorio e consignado nas fichas dos sectores de solo urbanizable aos que afecta.

5.7.5. O EEE non inclúe as actuacións relativas a determinados viais de sistema xeral en solo urbano consolidado.

5.7.6. O estudo económico non poderá incluír previsións de investimento con cargo a outras Administracións distintas do Concello se non se acredita a súa conformidade, tal como expresa o artigo 60.3 da LOUG.

5.8. A normativa do plan:

5.8.1. Observacións de carácter xeral:

a) cómpre mellorar a calidade deste documento en aras da seguridade xurídica, atendendo ás recomendacións contidas no informe emitido polos servizos técnicos e xurídicos municipais, de 8 de maio de 2006, en particular as relativas a simplificar o articulado, eliminando duplicidades e preceptos confusos, e refundir e harmonizar os preceptos que regulando unha mesma cuestión se atopan en títulos ou capítulos distintos.

b) a regulación establecida para as edificacións existentes que se establece en diversos artigos da normativa non se acomoda ao réxime

legal de edificios fora de ordenación que se regula no art. 103 da LOUG, en particular:

- non poden cualificarse como fora de ordenación as edificacións realizadas sen a preceptiva licenza urbanística municipal respecto das que xa teñan transcorrido os prazos para o exercicio da acción de reposición da legalidade que están sometidas, non ao réxime legal de fora de ordenación senón ao réxime específico que establece o artigo 210.2 da LOUG.
- tampouco poden cualificarse como fora de ordenación as edificacións ilegais en solo rústico que están sometidas ao réxime establecido nas disposicións transitorias quinta e décimo primeira da LOUG.
- no caso de edificacións realizadas ao abeiro da licenza municipal e autorización autonómica en solo rústico, o réxime aplicable é o establecido na disposición transitoria cuarta da LOUG.
- a normativa crea unha nova categoría baixo a denominación de “fora de ordenanza” ao marxe do establecido no art. 103 da LOUG.
- o réxime das edificacións en situación de fora de ordenación se regula en preceptos dispersos que se atopan en títulos e capítulos distintos, e dun modo confuso; de acordo co sinalado no informe dos servizos técnicos e municipais debe refundirse e harmonizarse os preceptos que regulan esta materia.

5.8.2. En particular, sobre o texto articulado apreciáronse as seguintes deficiencias:

- Art. 1.0.2: contén referencia a lexislación derogada, como é o caso da Lei 1/1997, do solo de Galicia, a Lei 7/1995, de delegación e distribución de competencias en materia de urbanismo, o Decreto autonómico 151/1995, sobre exercicio de competencias da Comunidade Autónoma en materia de costas, e outras.
- Art. 1.0.9: as normas de interpretación establecidas neste artigo difiren das que establece o art. 6 da LOUG que son de aplicación para resolver as dúbidas na interpretación do planeamento urbanístico.
- Art. 1.0.10: os documentos que integran o plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente pola Consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, en exercicio das súas competencias, non pode ser obxecto de ningunha corrección polo concello sen obter a aprobación da Consellería, de conformidade co disposto nos artigos 85.5 e 89.1 da LOUG e no art. 105.2 da Lei 30/1992, de réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común.
- Art. 2.7.5: o número 4 deste artigo exonera do cumprimento das limitacións de intensidade máxima de uso residencial ao planeamento

parcial aprobado ao abeiro da lexislación anterior, o que resulta contrario ao establecido na disposición transitoria primeira da LOUG.

- Art. 2.7.8: no último paragrafo do número 2 se permite recoñecer aos propietarios un aproveitamento distinto do que lles corresponde legalmente, o que vulnere o disposto nos artigos 18 e 23, en relación coa disposición transitoria primeira, da LOUG e nos artigos 14 e 18, en relación coa disposición transitoria primeira, da Lei 6/1998, sobre réxime do solo e valoracións.
- Art. 2.7.10: se prevé a posibilidade de esixir a redacción dun texto refundido do planeamento de desenvolvemento para incorporar as modificacións introducidas polo Plan xeral, sen seguir o procedemento de modificación do planeamento, o que non ten cobertura na vixente LOUG, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Art. 3.6.5: o número 2, despois de declarar que deben respectarse as contías mínimas de solo para dotacións públicas locais, prevé a posibilidade de excepción establecendo xustificadamente outras contías; o que vulnera o disposto no art. 47, en relación co art. 49, da LOUG, cuías contías mínimas deben ser respectadas sen excepcións.
- Art. 4.1.3: a letra d) prevé a posibilidade de redactar un estudio de detalle para outra finalidade distinta das que establece o art. 73.1 da LOUG, o que debe eliminarse.
- Art. 4.1.5: a regulación dos plans especiais de reforma interior contida neste artigo non se acomoda ao disposto no art. 70, en relación cos arts. 55 e 68 da LOUG, especialmente porque se excede do obxecto legal deste tipo de plans que a lei circunscribe ás operacións de reforma en solo urbano non consolidado.
- Art. 4.1.6: a definición de plans especiais previstos no plan xeral que contén este artigo non se acomoda ao disposto no artigo 68, en relación cos arts. 53.1.e) e 55.2, da LOUG
- Art. 4.1.7: os límites do contido dos plans especiais que se especifican neste artigo omiten os condicionantes establecidos nas letras a), b), d) do número 1 e no número 2 do artigo 62 da LOUG.
- Art. 5.1.7: a remisión ao art. 5.1.20 é errónea.
- Art. 5.1.15: a definición de uso temporal por tempo indefinido é equívoca e non se acomoda ao disposto no art. 102 da LOUG
- Art. 5.1.21: a definición de usos tolerados en solo rústico non se acomoda a ningún dos que establece o art. 34.1 da LOUG.
- Art. 5.2.1: na regulación do uso de vivenda unifamiliar, na situación de condominio núm. 2, permítense a apertura de viario privado para dar acceso ás parcelas edificables, o que resulta contrario ao disposto no

art. 16.1 da LOUG que para que a parcela teña a condición de soar edificable esixe –en todo caso- que contén con acceso por vía pública.

Por outra parte, a regulación das situacións de condominio que se establece neste artigo e nos correlativos da normativa do plan permite a apertura de novo viario privado ao marxe da rede viaria trazada no plan e podería facilitar solucións contrarias á tipoloxía e características do contorno, especialmente nas parcelas de dimensións moi superiores á mínima edificable; o que non se acomoda ao disposto no art. 53.2, en relación co art. 104 da LOUG.

- Arts. 5.10.4 e 7.1.3: nas chamadas “vías de coexistencia” en zonas de vivendas unifamiliares se fixa un ancho mínimo de 6 metros, o que non se acomoda ao disposto no art. 106 da LOUG que esixe que as construcións en zonas non consolidadas pola edificación se desprazen un mínimo de 4 metros do eixo da vía pública á que dean fronte, agás que o instrumento de ordenación estableza unha distancia superior.
- Arts. 5.10.12, 5.10.18 e 5.10.22: estes artigos da normativa do plan prevén a posibilidade de cambio de uso de infraestructuras de transporte (ferroviario, porto e aeroporto) por outros usos distintos a través dun plan especial de infraestructuras en determinadas condicións, e a xuízo municipal, o que non se acomoda ao disposto no art. 47.5 da LOUG que esixe a concertación entre a Administración titular do ben, a consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo e o concello
- Art. 6.2.13: a posibilidade de que as parcelas dispoñan de acceso rodado a través do denominado “*espacio interpuesto*” non se acomoda ao disposto no art. 16.1 da LOUG que esixe para que a parcela teña a condición de soar edificable que, en todo caso, conte con acceso por vía pública.
- Art. 7.1.2: O trazado e características da rede viaria é unha función irrenunciable do planeamento urbanístico de conformidade coa LOUG e a posibilidade de abrir novos viarios privados ao marxe do trazado viario recollido no planeamento é contrario ao disposto nos arts. 3.1.e), 28.e), 35 da LOUG.
- Art. 10.4.3: debe axustarse ás dimensións mínimas de parcela que establece o artigo 29.1 a) da LOUG, pois no asentamento tradicional a redución excepcional da dimensión de 300 m² só procede cando se trate de parcelas situadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acadar a citada dimensión, e nas áreas de expansión non cabe ningunha excepcionalidade a respecto da dimensión mínima de 600 m².
- Art. 10.4.4: O contido da letra a) debe axustarse ao que expresan os artigos 28 e), 56 c), 171 e 172 da LOUG. Neste sentido, o plan xeral debe establecer o trazado da rede viaria pública, e é esta rede

identificada polo plan xeral a que se someterá ao procedemento de cesión de viais regulado na Lei, polo que non cabe prever cesións de solo para viario (“pasos”) que non se atopan determinados polo plan.

- Art. 12.0.11: a regulación establecida para os usos e edificacións existentes no solo rústico non se acomoda ao réxime establecido nas disposicións transitorias cuarta e quinta da LOUG.
- Art. 12.5.1: o ámbito do solo rústico de protección de costas definido neste artigo non se acomoda ao disposto no art. 32.2.e) da LOUG.
- Art. 12.5.2: o réxime de usos no solo rústico de protección de costas que se establece neste artigo non se acomoda ao establecido no art. 38 da LOUG.

5.9. Outras cuestións sobre a documentación do plan:

- 5.9.1. De conformidade co disposto no art. 7 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración local de Galicia, a normativa e demais documentos do plan deberá redactarse en lingua galega, sen prexuízo de poder facelo, ademais, en castelán.
- 5.9.2. Os planos de información sobre redes de servizos urbanísticos existentes non detallan as características das devanditas redes e, ademais, poden resultar desactualizados. Esta circunstancia inflúe directamente na xustificación da clasificación do solo urbano.
- 5.9.3. Nos planos de ordenación pormenorizada do solo urbano deben quedar reflectidas a totalidade das rasantes dos viarios ou espazos libres de nova apertura (artigo 54 f) e 55.1 da LOUG), pois se detectou en varios casos a ausencia desta determinación.
- 5.9.4. As superficies de sistema xeral viario referidas na ficha do sector S-20-R Fontaiña non están reflectidas en ningún dos planos de ordenación.
- 5.9.5. Nas fichas dos ámbitos de solo urbano non consolidado se detectaron unha serie de cuestións, aparentemente erros que cómpre emendar:
 - Fichas nas que se establece un prazo para o planeamento de desenvolvemento cando se trata de AOD (A-5-08, A-5-26,...).
 - Fichas nas que se expresa a iniciativa pública pero se indica como sistema de actuación o de compensación (A-4-08, A-5-08, A-5-11, A-5-12, A-5-31, A-5-37,...).
 - Na ficha A-8-39 non concordan as cifras e os planos no referente á superficie de zonas verdes.
- 5.9.6. A pesar das varias referencias á área A-5-38 Canadelo (índice das AOD, fichas das A-5-39, A-5-41 e outras), tal área non está recollida nin nos planos de ordenación nin nos documentos de xestión.

En virtude de todo o anterior, e de conformidade co disposto na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, de 29 de decembro, **RESOLVO**:

Primeiro.- De conformidade co disposto no art. 85.5.b) da LOUG, non procede outorgar a aprobación definitiva do Plan xeral de ordenación municipal de Vigo, polas razóns que se sinalan no corpo desta resolución.

Segundo.- Para aprobar definitivamente o plan, compre que o Concello de Vigo subsane as seguintes deficiencias:

- a) introducir no plan as modificacións precisas para emendar as deficiencias expresadas no fundamento 5 desta resolución.
- b) introducir as modificacións sinaladas nos informes sectoriais que se sinalan no fundamento 4 da presente resolución;
- c) obter da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible a declaración de inviabilidade prevista na disposición transitoria primeira da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente;

Unha vez subsanadas as deficiencias indicadas e aprobadas polo Pleno da Corporación as modificacións que procede introducir, se elevará de novo o documento a esta Consellería para a súa aprobación definitiva.

Santiago de Compostela, 19 de xaneiro de 2007.

A Conselleira de Política Territorial,
Obras Públicas e Transportes,

María José Caride Estévez