



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PGOM DE
PONTECESO
MODIFICACIÓN DEL POLÍGONO DE SUELO
URBANO NO CONSOLIDADO AR-D3.2**

BORRADOR DE PLAN

SITUACION:

PONTECESO (A CORUÑA)

PETICIONARIO:

CONCELLO DE PONTECESO

septiembre2019

fc | a
arquitecturaurbanismo

álvaro fernández carballada
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

ÍNDICE

MEMORIA

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	1
1.1 ANTECEDENTES.....	1
1.2 MARCO LEGAL.....	1
1.2.1 Ley del Suelo de Galicia.....	1
1.2.2 Reglamento de la Ley del Suelo de Galicia.....	2
1.3 CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN.....	4
2 MEMORIA INFORMATIVA.....	5
2.1 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.....	5
2.2 DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	5
2.2.1 Situación geográfica.....	5
2.2.2 Situación sobre el planeamiento general municipal.....	7
2.2.3 Estructura parcelaria. Edificaciones existentes.....	7
2.2.4 Infraestructuras e instalaciones existentes.....	8
2.3 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	8
2.3.1 Características físicas y territoriales.....	8
2.3.2 Características socio económicas.....	9
2.3.3 Características ambientales.....	9
2.4 ANÁLISIS DE RIESGOS.....	9
2.5 AFECCIONES EXISTENTES.....	10
2.5.1 Aguas.....	10
2.5.2 Costas.....	16
2.6 PROBLEMÁTICA EXISTENTE.....	17
3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE FINES Y OBJETIVOS.....	19
3.1 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	19
3.1.1 Objetivo.....	19
3.1.2 Justificación del interés público de la modificación.....	19
3.1.3 Función del planeamiento propuesto respecto de la situación de partida.....	19
3.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	19
3.2.1 Criterios de la ordenación propuesta.....	19
3.2.2 Justificación de la ordenación propuesta.....	20
3.2.3 Justificación del cumplimiento del artículo 42 de la LSG.....	21
3.3 ANÁLISIS DE LA COMPATIBILIDAD ESTRATÉGICA.....	23

4	NORMATIVA PARA EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.....	25
5	ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO	26
6	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	27
7	DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR / MODIFICAR EN EL PGOM	28

ANEXO

DOG Nº 71 DEL MARTES 11 DE ABRIL DE 2017. RESOLUCIÓN DEL 21 DE MARZO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

PLANOS

INFORMACIÓN

- I-01. Situación
- I-02. Ortofoto
- I-03. Parcelario Catastral
- I-04a. Afecciones. Aguas
- I-04b. Afecciones. Costas y carreteras
- I-05. PGOM vigente

ORDENACIÓN

- Or-01: Ordenación propuesta

MEMORIA

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1 ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Municipal del Concello de Ponteceso (en adelante PGOM), fue aprobado definitivamente el 6 de mayo de 2015 por Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras. En él se incluyeron las delimitaciones de varios polígonos de suelo urbano no consolidado, incluyendo el denominado D3.2 objeto de modificación en el presente documento, cuyo ámbito está formado por una parte de la parcela catastral 8478308NH0887N0001TX.

Por parte de la propiedad de la citada parcela catastral fue interpuesto recurso contencioso-administrativo contra la citada Orden, sobre el que recayó Sentencia nº 685/2016, del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, que estimaba el recurso interpuesto. El fallo de la referida Sentencia establece lo siguiente (ver anexo):

"Por todo o exposto, en nome do Rei, pola autoridade que lle confire a Constitución, esta sala decidiu: 1) estimar parcialmente o recurso contencioso-administrativo interposto por D. Jaime Joaquín Valdés Parga contra a disposición indicada no primeiro fundamento desta sentenza; 2) anular dita disposición e o plan xeral que aproba no que se refire á cualificación da leira do actor con referencia catastral 8478308NH0887N0001TX, e declarar que será cualificada na súa totalidade como solo urbano consolidado; 3) desestimar tódalas demais pretensións da demanda; 4) non facer imposición das custas procesuais causadas".

El objetivo de la presente Modificación es dar cumplimiento al fallo de la referida Sentencia.

1.2 MARCO LEGAL

1.2.1 Ley del Suelo de Galicia

La principal normativa a considerar en la redacción de una modificación de planeamiento general, es la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante LSG), y más concretamente su artículo 83.

Artículo 83. Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas.
2. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de ellos o mediante la modificación de alguno de sus elementos.
3. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o el agotamiento de su capacidad.
4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración implicase cambios en la clasificación, la calificación del suelo o la delimitación del ámbito de los polígonos.
5. La revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de sus elementos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.
6. En el caso de las modificaciones del planeamiento general que tengan por objeto la delimitación del suelo de núcleo rural de acuerdo con lo establecido en el artículo 23, se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 78 de la presente ley.

Con lo anterior y teniendo en cuenta el objetivo que se persigue, se justifica la no necesidad de redactar una Revisión del planeamiento.

El único objetivo del presente documento es dar cumplimiento a una sentencia judicial, definiendo una ordenación para su ámbito acorde a las características de la zona en la que se inserta, por lo que se trata de razones de interés público derivadas de una necesidad real.

La Modificación incrementa la intensidad de uso prevista en el Plan General (aumenta la superficie edificable), y aunque no modifica ninguna parcela ordenada como equipamiento o espacio libre, por aplicación del apartado 1 del artículo 42 de la LSG resultará necesario incrementar las dotaciones públicas conforme los estándares definidos en el artículo citado, al contar este Concello con una población superior a 5.000 habitantes.

1.2.2 Reglamento de la Ley del Suelo de Galicia

El Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia (DOG nº 213, 9/11/2016) (en adelante RLSG), desarrolla la totalidad de la LSG, regulando el régimen urbanístico del suelo y la actividad administrativa relacionada con él.

Respecto al objetivo del presente documento, el RLSG establece lo siguiente.

Artículo 200. Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

- 1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas (artículo 83.1 de la LSG).*
- 2. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de ellos o mediante la modificación de alguno de sus elementos (artículo 83.2 de la LSG).*
- 3. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o el agotamiento de su capacidad (artículo 83.3 de la LSG).*
- 4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración implique cambios en la clasificación, la calificación del suelo o la delimitación del ámbito de los polígonos (artículo 83.4 de la LSG).*
- 5. La revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de sus elementos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación (artículo 83.5 de la LSG).*
- 6. En el caso de las modificaciones del planeamiento general que tengan por objeto la delimitación del suelo de núcleo rural (...).*

Visto el precepto legal transcrito, se observa que sus determinaciones son coincidentes con las establecidas en la LSG.

Respecto al presente documento de borrador de plan, el RLSG únicamente regula el contenido de los documentos de borrador de plan general, no establece el contenido de este documento para el resto de los documentos de planeamiento urbanístico, incluido el caso de las modificaciones de planeamiento como es el caso del presente documento. En este caso particular, dado que tanto la LSG como el RLSG establecen que *“la revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de sus elementos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación”*, resultará de aplicación lo estipulado para la redacción del plan general. A continuación se incluye el artículo referente al contenido del presente documento.

Artículo 145. Contenido del documento del borrador del plan general

El contenido del documento del borrador del plan debe ser suficiente para permitir su análisis ambiental y urbanístico. A tal efecto, contendrá los siguientes documentos:

1. Documentación escrita: una memoria justificativa con el siguiente contenido:

a) Parte I. Información:

- a.1) Características naturales del territorio, tales como las geológicas, topográficas, hidrológicas, climatológicas o análogas.
- a.2) Usos actuales del suelo.
- a.3) Identificación de las zonas del territorio en las que, por razones técnicas, sea desaconsejable el desarrollo urbanizador y edificatorio por concurrir riesgos tecnológicos, geotécnicos o naturales que puedan afectar a la seguridad de las personas y bienes.
- a.4) Relación de los núcleos de población existentes en el municipio, agrupados por parroquias.
- a.5) Determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en el ámbito del plan.
- a.6) Identificación de las afecciones derivadas de la normativa sectorial que incidan en el ámbito del término municipal.
- a.7) Análisis del planeamiento vigente en los ayuntamientos limítrofes, en los límites colindantes con el término municipal objeto del plan.
- a.8) Análisis del planeamiento vigente en la actualidad y de su grado de cumplimiento, en su caso.
- a.9) Análisis del grado de adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de la población.
- a.10) Características demográficas de la población asentada sobre el territorio.
- a.11) Análisis de las necesidades de vivienda y de suelo para actividades productivas.
- a.12) Otros datos informativos de interés para la redacción del plan general.

b) Parte II. Justificación:

- b.1) Justificación, en líneas generales, del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta, previo análisis de las alternativas valoradas.
 - b.2) Establecimiento de las clases y categorías de suelo incidentes en el plan, con expresión de los criterios generales utilizados para su delimitación.
 - b.3) Identificación de los ámbitos delimitados de suelo urbano no consolidado, de los sectores delimitados en suelo urbanizable, y de las delimitaciones de áreas de actuación integral en los núcleos rurales, en su caso, con expresión de sus superficies, y asignación de los usos globales e intensidades cuando corresponda.
 - b.4) Reservas mínimas de suelo exigidas para sistemas generales.
 - b.5) Reservas mínimas de suelo exigidas para vivienda protegida.
 - b.6) Justificación de la coherencia del plan con los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en el ámbito del plan; en particular justificación de la coherencia y conformidad del plan con las determinaciones y criterios establecidos por las directrices de ordenación del territorio, incorporando una valoración de la correspondencia de sus contenidos con respecto a lo dispuesto en ellas.
 - b.7) Informe justificativo del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.
 - b.8) Memoria justificativa de adaptación al medio ambiente y de la protección del paisaje.
2. Análisis del modelo de asentamiento poblacional, con el contenido determinado en el artículo 138 respecto de los planos y de las fichas informativas de cada núcleo.

3. Documentación gráfica:

a) Planos de información:

- a.1) Planos de información general, a escala y con el contenido definido en el artículo 140.
- a.2) Planos de información del suelo urbano: planos, a escala mínima 1:5.000, que sean precisos para expresar el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

b) Planos de ordenación:

- b.1) Planos de ordenación general del territorio a escala mínima 1:5.000:
 - 1º. Planos de la estructura general y orgánica del territorio, en los cuales se señalen los sistemas generales, así como los núcleos de población existentes en el municipio.
 - 2º. Planos de clasificación y categorización del suelo propuestas.
- b.2) Planos de ordenación del suelo urbano, a escala mínima 1:5.000, que recojan, por lo menos, la determinación de su ámbito concreto a partir de la delimitación de su perímetro y la diferenciación del suelo urbano consolidado del suelo urbano no consolidado.
- b.3) Planos de ordenación del suelo urbano consolidado, a escala mínima 1:2.000, referidos a los siguientes extremos:
 - 1º. La delimitación de los espacios libres y zonas verdes públicos existentes y previstos.
 - 2º. Emplazamiento de los equipamientos existentes y previstos, señalando su carácter público o privado.
 - 3º. Trazado de la red viaria y en particular, del viario de conexión con el sistema general de infraestructuras de comunicaciones, en su caso.

- 4º. Trazado de las redes de servicios que el plan prevea, así como de las conexiones previstas con el sistema general de infraestructuras de redes de servicios.*
- b.4) Planos de ordenación general del suelo urbano no consolidado, de las áreas en las que se prevean actuaciones integrales en los núcleos rurales y del suelo urbanizable que el plan general no ordene detalladamente, a escala mínima 1:5.000, referidos a los siguientes extremos:*
- 1º. Ámbito delimitado de cada sector de suelo urbanizable, de cada ámbito de suelo urbano no consolidado y de cada área de actuación integral con expresión de su superficie.*
 - 2º. Desarrollo de los sistemas de la estructura general del territorio afectos al ámbito o sector.*
 - 3º. Asignación de usos globales en las diferentes zonas con sus intensidades.*

Visto el artículo transcrito se comprueba que el alcance del documento de borrador que se establece, excede ampliamente las determinaciones de la Modificación de PGOM que se propone; por lo que el contenido del presente documento incluirá aquellos apartados que afectan a las determinaciones relacionados en el artículo anterior, omitiendo justificadamente los aspectos que no resultan de aplicación en el presente documento por tratarse de determinaciones sobre los que la presente Modificación no tiene incidencia.

1.3 CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN

Tal y como se recoge en el apartado anterior, el artículo 83 de la LSG exige que las modificaciones de planeamiento urbanístico se fundamenten en razones de interés público debidamente justificadas, las cuales se detallan en el presente apartado.

El objetivo de la presente Modificación es dar cumplimiento a una sentencia judicial, por lo que es de interés público.

2 MEMORIA INFORMATIVA

2.1 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

La Modificación que se propone no tiene incidencia en las características naturales del territorio (geología, topografía, hidrología, climatología o análogas), dado que los aspectos que se ven modificados no afectan a estas variables: el documento únicamente modifica la calificación urbanística de una parcela del núcleo urbano de Ponteceso, por lo que no altera las características naturales del territorio definidas en el PGOM en vigor.

2.2 DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

2.2.1 Situación geográfica

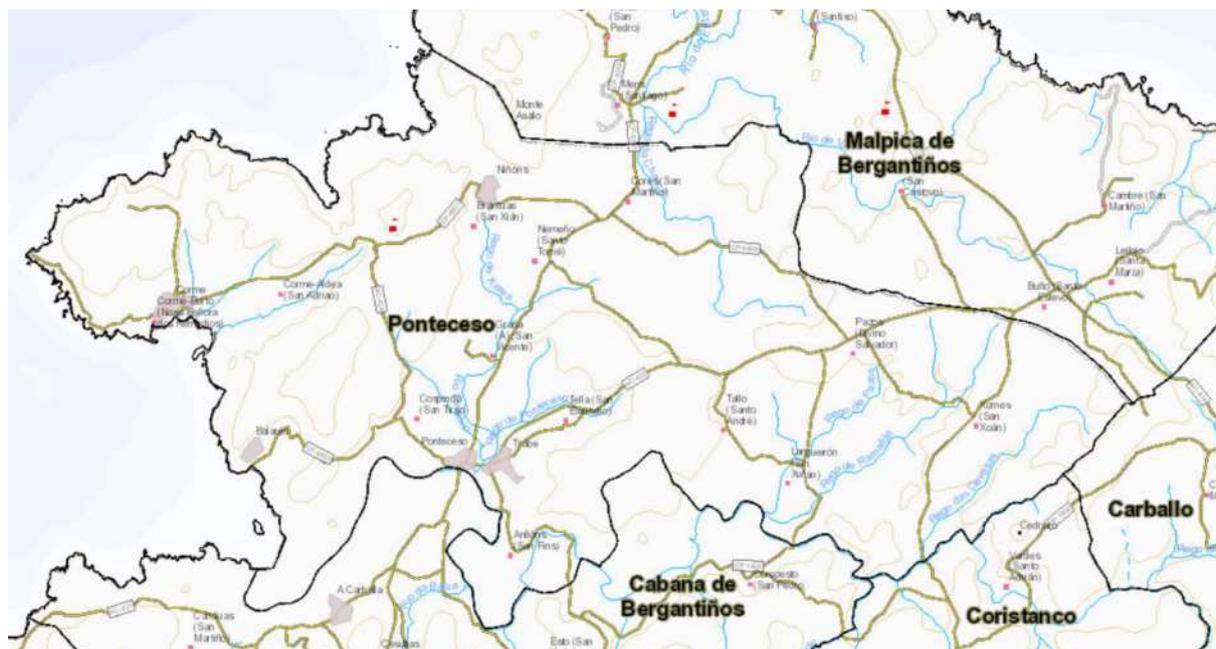
El término municipal de Ponteceso se localiza en el límite sureste de la provincia de A Coruña, en la costa atlántica gallega. Pertenece a la comarca de Bergantiños limitando con su capital, Carballo.



Fuente: Información Geográfica de Galicia. Xunta de Galicia.

El Concello limita con:

- Por el norte con el concello de Malpica de Bergantiños.
- Por el este con los concello de Carballo y Coristanco.
- Por el sur con el concello de Cabana de Bergantiños.
- Por el oeste con el océano Atlántico.



El Concello está dividido en 14 parroquias: San Fins de Anllóns, San Xián de Brántuans, San Martiño de Cores, Santo Adrián de Corme Aldea, Nosa Señora dos Remedios de Corme Porto, San Tirso de Cospindo, San Vicenzo da Graña, San Xián de Langueirón, Santo Tomé de Nemeño, San Xoán de Niñóns, San Salvador de Pazos, Santo Andrés de Tallo, Santo Eleuterio de Tella y San Xoán de Xornes.

La localización concreta del ámbito de la modificación es la siguiente.

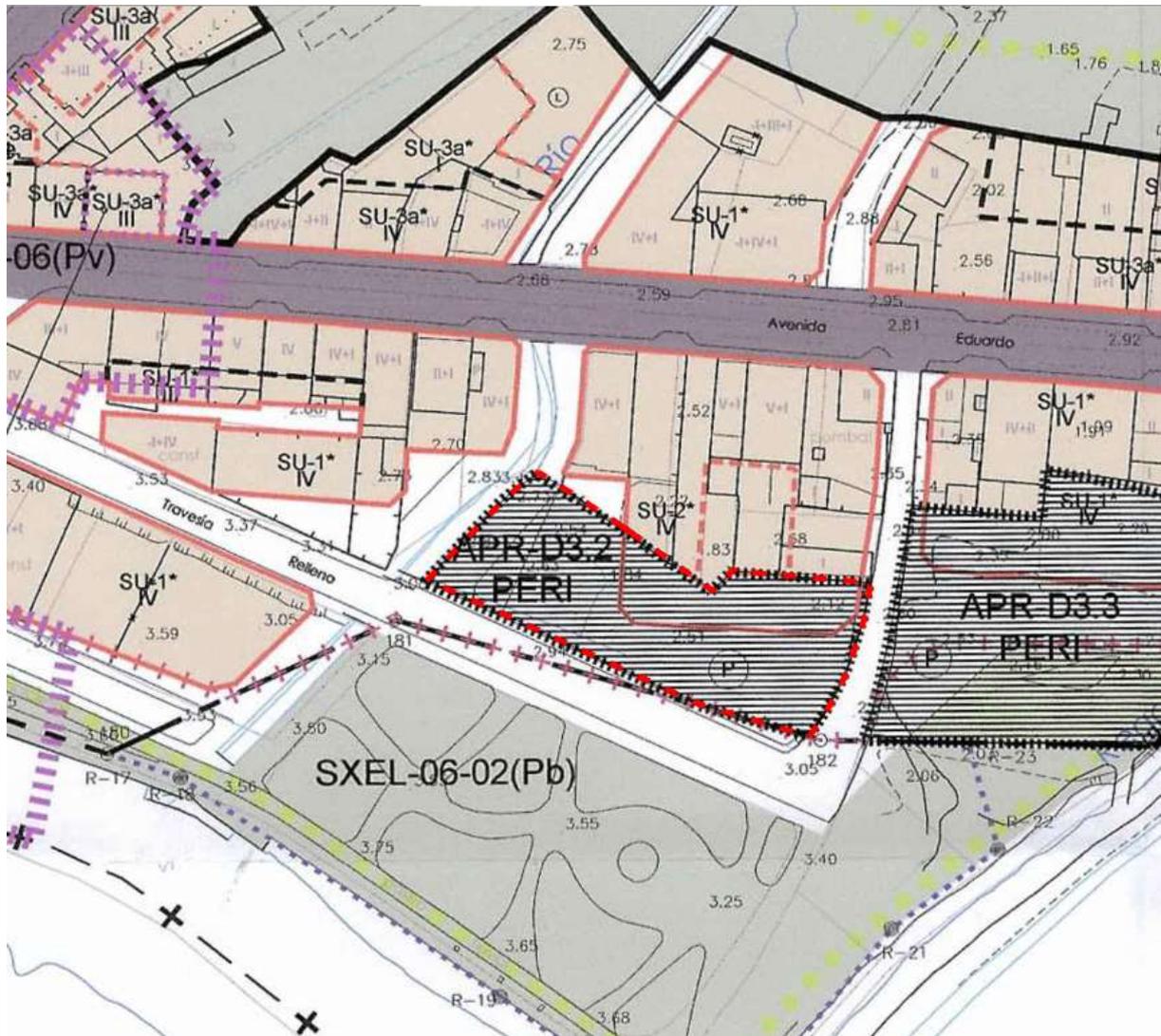


Fuente: Elaboración propia.

Tal y como se observa, la parcela se sitúa en el casco urbano de Ponteceso, núcleo que ostenta la capitalidad municipal.

2.2.2 Situación sobre el planeamiento general municipal

Tal y como se observa en la imagen siguiente, el ámbito se sitúa sobre terrenos clasificados como suelo urbano.



Fuente: PGOM de Ponteceso. Plano de ordenación del núcleo urbano de Ponteceso.

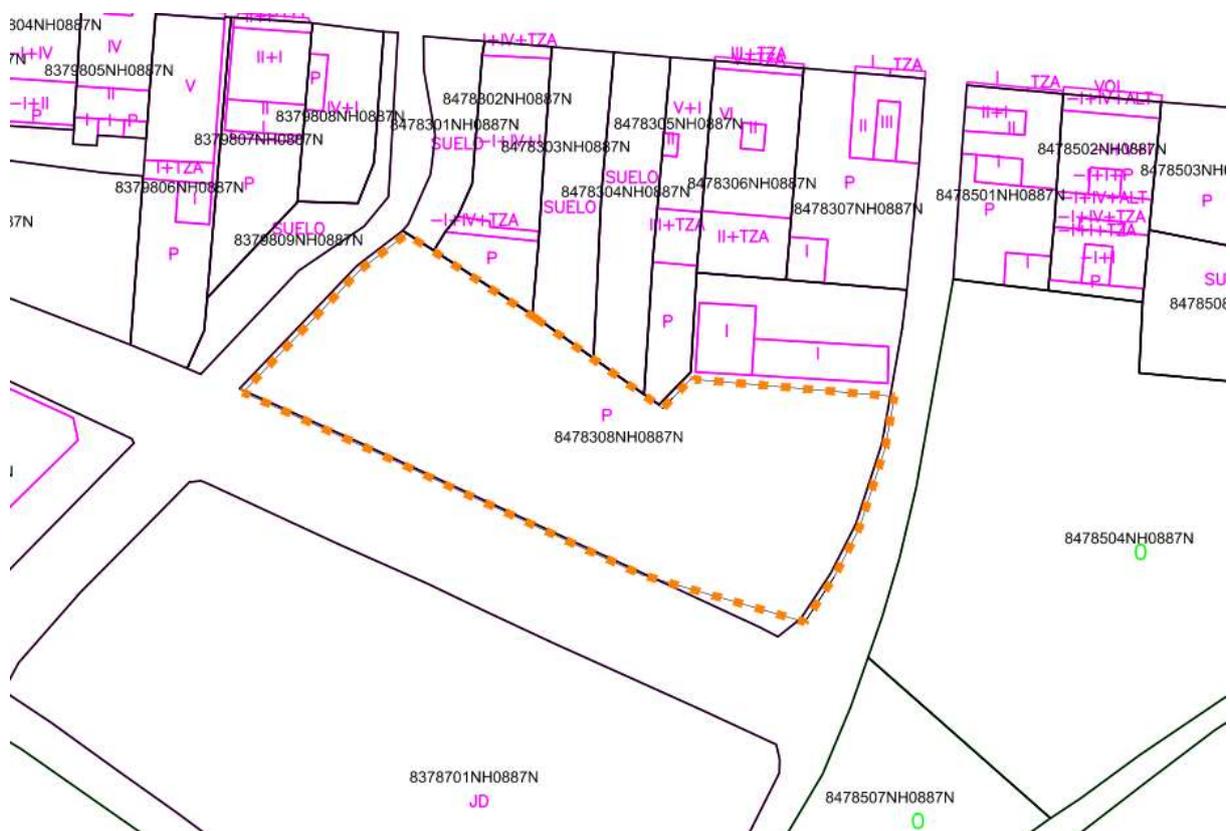
La parcela que conforma el ámbito de la Modificación se encuentra en su totalidad incluida dentro del polígono de suelo urbano no consolidado APR-D3.2.

2.2.3 Estructura parcelaria. Edificaciones existentes

La Modificación propuesta afecta a la parte que se encuentra sin edificar de una parcela catastral, con referencia catastral 8478308NH0887N0001TX, sobre la cual la Sentencia establece la necesidad de modificar su clasificación urbanística.

Tal y como se observa en la imagen siguiente, el ámbito incluye la mayor parte de esta parcela catastral, la cual se encuentra en el PGOM incluida como suelo urbano no consolidado; mientras que no incluye el extremo

noroeste de la parcela, en donde se sitúa una edificación y que se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado.



Fuente: Dirección General del Catastro.

2.2.4 Infraestructuras e instalaciones existentes

El ámbito cuenta con todos los servicios propios de ambientes urbanos; los servicios e instalaciones existentes no se van a ver afectados por la Modificación.

2.3 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

2.3.1 Características físicas y territoriales

El ámbito de la Modificación es de muy reducidas dimensiones, 2.100 m², y de características físicas y territoriales homogéneas, ya que la totalidad se sitúa sobre suelo urbano. La principal característica destacable es que se posiciona en la parte trasera de una manzana con frente a la Avenida Eduardo Pondal (principal arteria de comunicación del casco urbano), y que limita por el sur con el dominio público marítimo terrestre.

2.3.2 Características socio económicas

Ponteceso tiene una población de 5.565 habitantes (INE 2018), una superficie de 92 km² (INE) y una densidad de población de 60,49 hab/km². Ponteceso cuenta con dos núcleos de población de entidad:

- Ponteceso: está situado en la parroquia de Santo Eleuterio de Tella, y es el que ostenta la capitalidad municipal. Este núcleo se sitúa en el sur del término municipal, en la desembocadura del río Anllóns en el océano Atlántico.
- Corme Porto: está situado en la parroquia de Nosa Señora dos Remedios. Este núcleo se sitúa en el extremo suroeste del término municipal, y cuenta con el puerto pesquero más importante del Concello.

Ambos núcleos urbanos cuentan con sede de la Administración municipal, y son muy independientes económica y administrativamente, así como en lo referente a la prestación de servicios públicos.

2.3.3 Características ambientales

En el ámbito de actuación no se encuentra ningún elemento de valor natural, patrimonial, cultural o ecológico.

2.4 ANÁLISIS DE RIESGOS

En este apartado se incluye el análisis de riesgos en el ámbito, en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y de las Directrices de Ordenación del Territorio de Galicia.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GALICIA

3.1.14. Los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico deberán contener un análisis de los riesgos naturales y antrópicos a los que se exponen el territorio de su ámbito de influencia, y deberán estos terrenos expuestos quedar excluidos del proceso urbanizador y, en todo caso, de los usos por los que puedan verse afectados personas y bienes materiales o que dejen de ser funcionales en el caso de materialización del riesgo.

La clasificación propuesta en el ámbito de la Modificación coincide con la definida en el PGOM aprobado, únicamente se cambia la calificación de no consolidado a consolidado; y los usos previstos son los mismos que los actuales (residencial y viario), por lo que la Modificación no posibilita la aparición de nuevos usos o actividades que puedan ser susceptibles o generar nuevos riesgos en la zona.

Una vez analizado el ámbito se puede concluir que en el ámbito de la Modificación únicamente se tiene constancia de la existencia de riesgo por inundación.

Ponteceso se asienta en la ladera este del valle fluvial asociado al Rego Pelamio. Este cauce forma aguas arriba del núcleo, en su unión con el Rego das Bouzas, una llanura de inundación en la zona de desembocadura en el Rego do Ponteceso, en donde la topografía es prácticamente llana. Esta situación se traduce sobre el terreno en la formación de una amplia zona de brañas previa a su desembocadura en el río de Anllóns, que ya en este punto presenta influencia de las mareas.



Fuente: Nodo IDE de la Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.

Tal y como se observa gran parte del casco urbano de Ponteceso se encuentra en zona de flujo preferente, razón por la que el PGOM en vigor contempla medidas de protección frente a este riesgo.

Por último mencionar que en la redacción del presente apartado se ha tenido en cuenta información contenida en el Atlas de Galicia, obra editada por la Sociedade para o Desenvolvemento Comarcal de Galicia, entidad dependiente de la Xunta de Galicia.

2.5 AFECCIONES EXISTENTES

En el ámbito de la Modificación está totalmente afectado por las zonas inundables y de flujo descritas en el apartado anterior, así como las derivadas de su proximidad del dominio público marítimo terrestre.

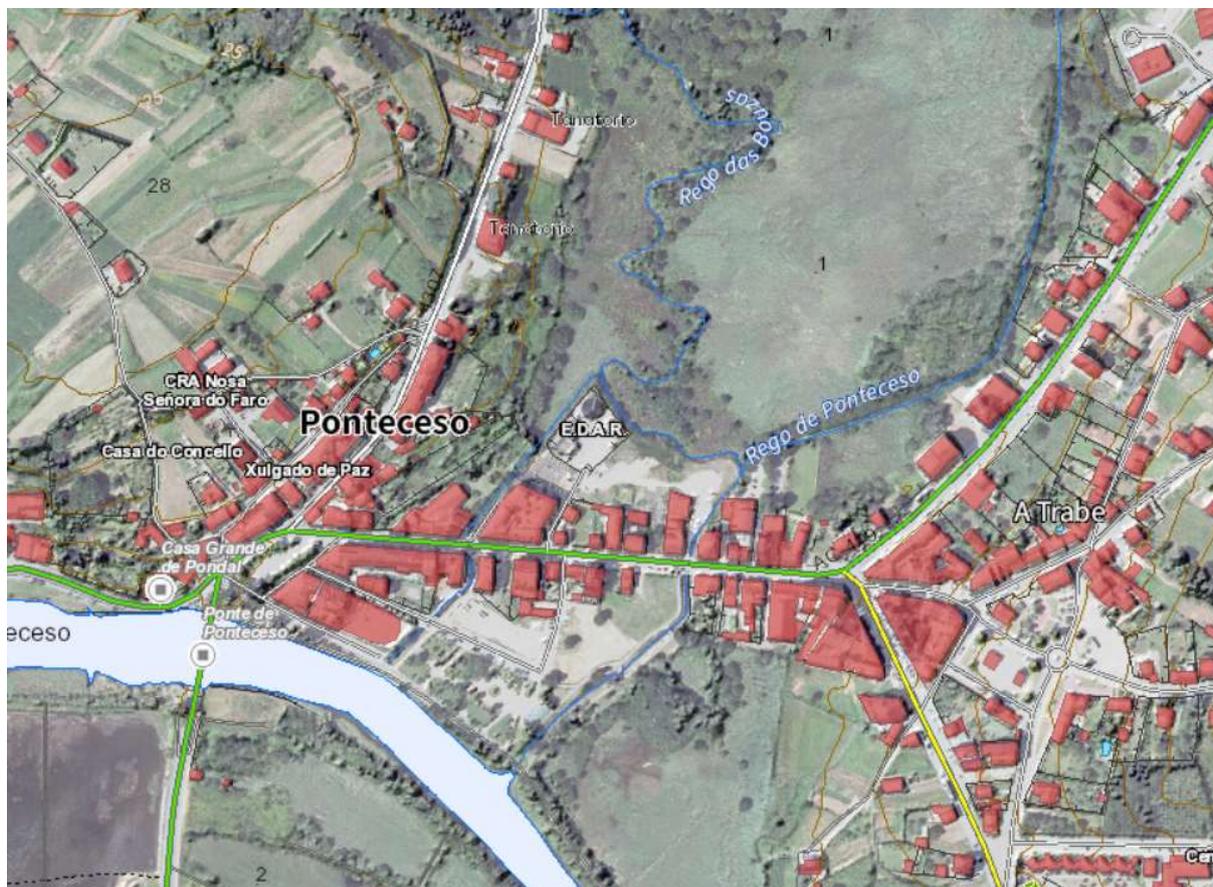
2.5.1 Aguas

El ámbito se encuentra próximo a dos cauces fluviales, el rego de Ponteceso y el rego das Bouzas, por lo que se encuentra afectado por las zonas de protección del dominio público hidráulico.

A este respecto mencionar que el PGOM en vigor incorpora las prescripciones legales vigentes en materia de aguas, las cuales no son objeto de modificación en el presente documento, manteniendo su plena vigencia. Así mismo destacar que el ámbito del presente documento se limita a una parte de la parcela catastral 8478308NH0887N0001TX, y no afecta a la normativa urbanística de aplicación en el término municipal ya que seguirá de aplicación el actual texto del Plan General.

Por otro lado, dado que la Modificación únicamente cambia la categoría urbanística de una parte de la citada parcela catastral, de urbano no consolidado a urbano consolidado, la afección prevista sobre el dominio público

hidráulico es coincidente con la prevista en el Plan General en vigor, ya que el presente documento no establece nuevas actuaciones, usos o actividades de los actualmente vigentes.



Fuente: Nodo IDE de la Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.

El rego Pelamio forma, en su unión con el Rego das Bouzas, una llanura de inundación en la zona que sobre el terreno se ha traducido en una amplia zona de brañas. Esta zona inundable se encuentra delimitada tal y como se muestra en la imagen siguiente por Aguas de Galicia, Administración hidrológica competente.

En este sentido destacar que esta delimitación es coincidente con la incorporada en el PGOM en vigor, no habiéndose modificado desde su aprobación.



Fuente: Nodo IDE de la Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.

Como consecuencia de lo expuesto en el presente apartado, es preciso señalar las disposiciones recogidas en los preceptos de las normas legales que se describen a continuación:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Artículo 2. Definición de dominio público hidráulico

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.*
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.*
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.*
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.*

Artículo 6. Definición de riberas

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.*

- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
2. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas (modificado a su vez por el RD 9/2008 de 11 de enero).

Artículo 6

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.
2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:
- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.
- b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.
3. La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.
4. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de dichas zonas en la forma que se determina en este Reglamento.

Artículo 7

1. La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:
- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.
2. Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior.
- Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.
3. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.
- Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquella.

Artículo 9

1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:
- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) *Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.*

2. *Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.*

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) *Que el calado sea superior a 1 m.*
- b) *Que la velocidad sea superior a 1 m/s.*
- c) *Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.*

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

3. *La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el apartado 2 del presente artículo, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.*

La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

4. *La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.*

- **Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de aguas de Galicia.**

Artículo 27. Competencias de las entidades locales

1. *Es competencia de las entidades locales, de acuerdo con lo que se establece en la legislación de régimen local, el suministro de agua potable, el alcantarillado y el tratamiento de las aguas residuales.*

2. *En particular, corresponden a las entidades locales las funciones siguientes:*

- a) *La elaboración y aprobación de los proyectos de obras y la ejecución de las infraestructuras correspondientes cuando se trate de obras de su competencia o cuando se actúe por delegación de la Administración de la Comunidad Autónoma.*
- b) *La explotación de los servicios de su competencia.*
- c) *En materia de distribución y alcantarillado:*
 - c.1. *La planificación, que se llevará a cabo a través de los instrumentos de ordenación urbanística adecuados según la legislación urbanística aplicable y en el marco de la legislación y la planificación autonómica de aplicación en esta materia.*
 - c.2. *El proyecto, construcción, explotación y mantenimiento de las redes de distribución y alcantarillado.*
 - c.3. *El control de vertidos al alcantarillado en el marco de lo que ordene la normativa de aplicación al respecto.*

3. Las entidades locales podrán realizar la explotación de los servicios de su competencia por sí mismas o en unión de otras entidades locales dentro de las posibilidades que contempla la legislación de aplicación de régimen local.
4. Las entidades locales podrán delegar el ejercicio de sus competencias en Aguas de Galicia mediante los instrumentos jurídicos previstos en la normativa vigente.
5. Las diputaciones provinciales, con arreglo a lo establecido en la legislación de régimen local, prestarán ayuda a las entidades locales para la mejor ejecución de sus competencias.
6. Excepcionalmente, cuando en los plazos y las condiciones establecidas en la legislación básica de régimen local se aprecie la imposibilidad por parte de la entidad local del adecuado ejercicio de sus competencias, la Administración hidráulica de la Comunidad Autónoma podrá realizar por sí misma las actuaciones que considere precisas de conformidad con el artículo 33º.2 de la presente ley.

Artículo 39. Informe de Aguas de Galicia de los planes territoriales y urbanísticos

1. Deberán someterse a informe de Aguas de Galicia los instrumentos de ordenación territorial y los planes generales de ordenación municipal tras su aprobación inicial. Igualmente deberán someterse a informe de Aguas de Galicia la aprobación y modificación de los planes parciales y especiales que contengan determinaciones con el mismo objeto que los planes regulados por la presente ley.
2. El informe versará exclusivamente sobre aquellos aspectos relacionados con las competencias en materia de agua y obras hidráulicas de la Comunidad Autónoma de Galicia y tendrá en ese ámbito carácter vinculante. Especialmente, se tratará en el informe del respeto por los instrumentos territoriales y urbanísticos del contenido de la planificación hidrológica, así como de los planes de abastecimiento y saneamiento, cuando estos existan.
3. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses; transcurrido este, se entenderá favorable. En caso de ser desfavorable, el informe indicará expresamente, en su caso, las normas vulneradas.

- Plan Hidrológico Galicia Costa, aprobado en el Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, de aprobación de varios Planes Hidrológicos.

Artículo 37. Criterios para el diseño del drenaje en las nuevas áreas a urbanizar

1. Los proyectos que se refieran a nuevas urbanizaciones, polígonos industriales, desarrollos urbanísticos e infraestructuras lineales que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante.
2. Cuando se estime necesario, dadas las características de la cuenca, en la fase de redacción de proyecto podrá exigirse la realización de un estudio hidrológico-hidráulico que justifique que el eventual aumento de la escorrentía producida por la impermeabilización-urbanización de una superficie, no resulta significativo. Este estudio será exigible, en cualquier caso, cuando la superficie de la nueva actuación suponga al menos el 25 % de la superficie total de la cuenca.

Artículo 38. Otras obras y actuaciones

1. Las actuaciones de todo tipo, realizadas en el cauce o la zona de policía deberán, con carácter general, dimensionarse para T=500 años, pudiendo la Administración hidráulica de Galicia autorizar el dimensionamiento para T=100 años, siempre que se justifique con el correspondiente estudio técnico que se puede asegurar la evacuación sin daños de las avenidas de hasta 100 años de período de retorno y evaluando los efectos en caso de presentarse la avenida de 500 años.
2. Las vías de comunicación evitarán en su trazado discurrir por zonas inundables. En todo caso, las obras de drenaje transversal se dimensionarán para la avenida de T=500 años, debiendo justificarse debidamente ante la Administración hidráulica de Galicia el uso de un período de retorno menor, o, en el caso del drenaje longitudinal, justificando el período de retorno utilizado, atendiendo a las peculiaridades de la zona y las características de las infraestructuras (tráfico, importancia...), así como su afección al dominio público hidráulico, de modo que no se produzca acumulación de las escorrentías en una determinada zona o que no se añadan a una vaguada áreas vertientes superiores en más de un 10 % a la superficie de la cuenca propia. Se tendrán en cuenta las normas específicas establecidas en el artículo siguiente.

3. Cualquier obra a realizar en el entorno de un río, especialmente en zonas de protección de cauces y en las zonas inundables, que impliquen un cambio de los usos del suelo y una modificación cuantitativamente sustancial de la escorrentía producida en la zona, deberán presentar una modelización hidrológico-hidráulica que refleje el comportamiento del río antes y tras la realización de las obras para distintos períodos de retorno hasta T=500 años. Se deberá analizar el tramo aguas arriba y aguas abajo de la actuación, así como la posible influencia en las zonas inundables del río en la zona de las obras.

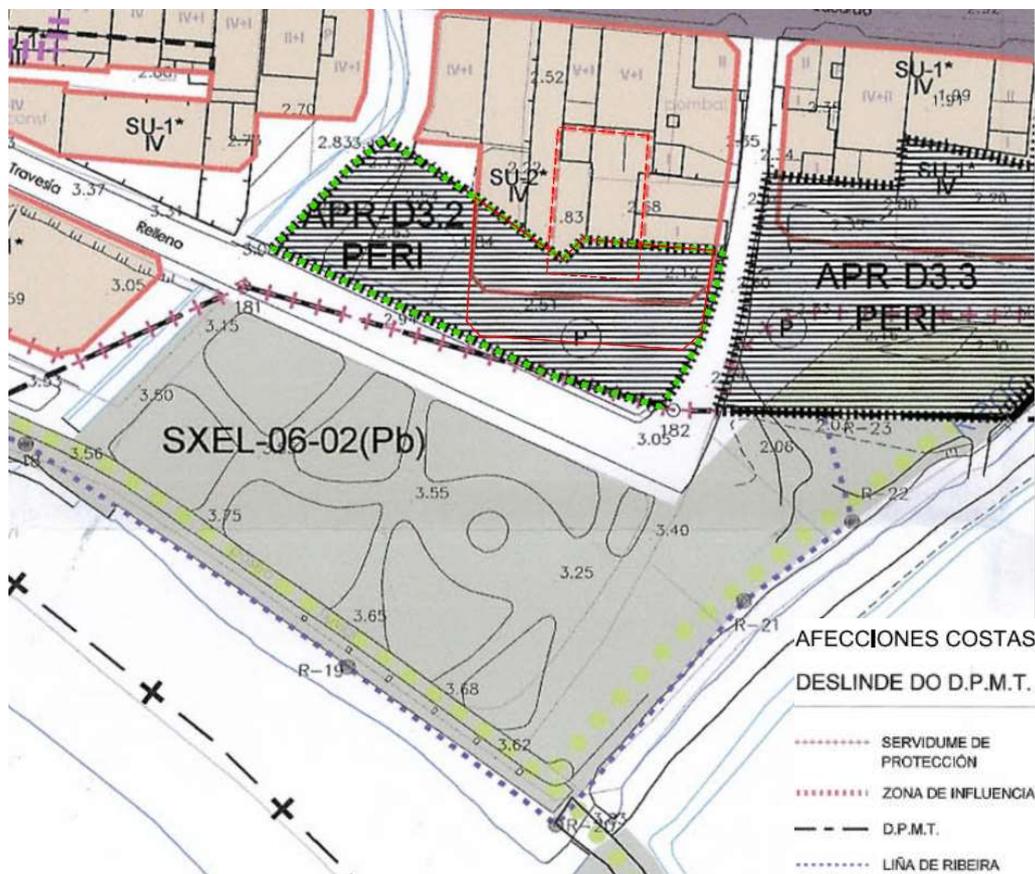
4. En todo caso en las nuevas urbanizaciones se reducirá al mínimo posible el sellado del suelo de cara a minimizar los efectos negativos, mediante la utilización de pavimentos filtrantes y la interposición de espacios verdes o sin pavimentar.

5. Los resguardos para laminación de avenidas deberán respetarse en todos los embalses, de acuerdo con sus normas de explotación y planes de emergencia.

La presente Modificación no altera la superficie del suelo urbano clasificada, y mantiene los preceptos recogidos en la legislación sectorial señalada anteriormente dado que el Plan General ya se encuentra adaptado a ella. Así mismo, durante la tramitación del presente documento se solicitará el preceptivo informe a Aguas de Galicia.

2.5.2 Costas

El ámbito se encuentra en la franja costera de la desembocadura del río Anllóns en el océano Atlántico, por lo que se encuentra afectado por el expediente de deslinde de dominio público marítimo terrestre que incluye desde el muelle de Balarés hasta el límite con Malpica de Bergantiños DES01/08/15/0005 (OM 22-01-2010); en este sentido destacar que la parcela objeto de la presente Modificación del PGOM limita con el propio dominio público marítimo terrestre.



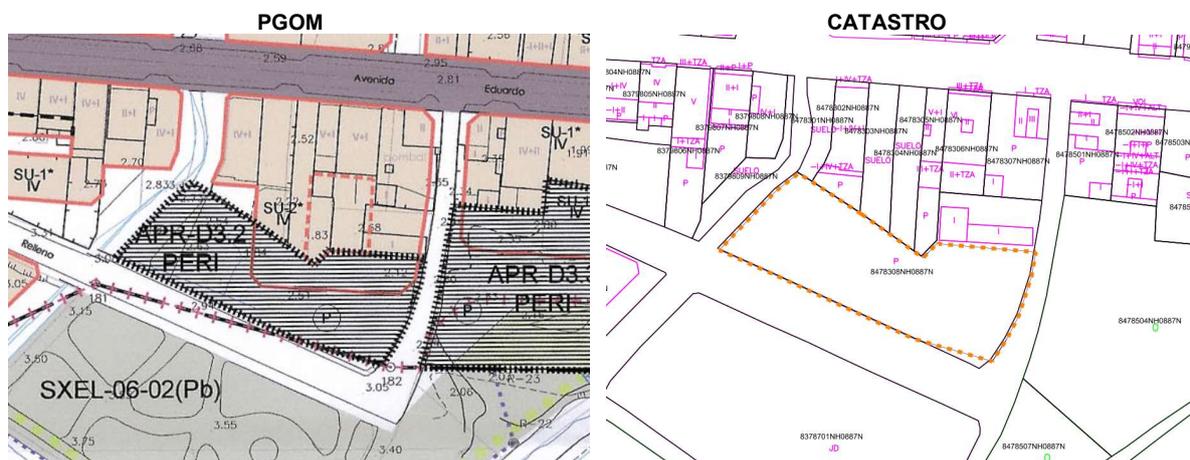
Fuente: PGOM en vigor

La Modificación da cumplimiento a todos los preceptos regulados por la normativa sectorial en materia de costas (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas), régimen de usos en el DPMT, en la zona de servidumbre de protección, así como de las exigencias de protección del DPMT en la franja de 500 m medidos a partir del límite interior de la ribera del mar.

A este respecto mencionar que el PGOM en vigor cuenta con el preceptivo informe favorable de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de 6-5-2012, e incorpora las prescripciones legales necesarias en materia de costas, las cuales no son objeto de modificación en el presente documento, manteniendo su plena vigencia. Así mismo destacar que el ámbito del presente documento se limita a una parte de la parcela catastral 8478308NH0887N0001TX, y no afecta a la normativa urbanística de aplicación en el término municipal ya que seguirá de aplicación el actual texto del Plan General. Por otro lado, dado que la Modificación únicamente cambia la categoría urbanística de una parte de la citada parcela catastral, de urbano no consolidado a urbano consolidado, la afeción prevista sobre el dominio público marítimo terrestre es coincidente con la prevista en el Plan General en vigor, ya que el presente documento no establece nuevas actuaciones, usos o actividades de los actualmente vigentes. No obstante mencionar que ante cualquier desajuste entre la representación de las citadas líneas prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

2.6 PROBLEMÁTICA EXISTENTE

El Plan General de Ordenación Municipal de Ponteceso fue aprobado definitivamente el 6 de mayo de 2015 por Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras. En él se incluye la delimitación del polígono de suelo urbano no consolidado denominado APR-D3.2, cuyo ámbito está formado por la parte no edificada de una única parcela catastral con referencia 8478308NH0887N0001TX.



Por parte de la propiedad de la citada parcela catastral fue interpuesto recurso contencioso-administrativo contra la citada Orden, sobre el que recayó Sentencia nº 685/2016, del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, que estimaba el recurso interpuesto. El fallo de la referida Sentencia establece lo siguiente (ver anexo):

"Por todo o exposto, en nome do Rei, pola autoridade que lle confire a Constitución, esta sala decidiu: 1) estimar parcialmente o recurso contencioso-administrativo interposto por D. Jaime Joaquín Valdés Parga contra a disposición indicada no primeiro fundamento desta sentenza; 2) anular dita disposición e o plan xeral que aproba no que se refire á cualificación da leira do actor con referencia catastral 8478308NH0887N0001TX, e declarar que será cualificada na súa totalidade como solo urbano consolidado; 3) desestimar tódalas demais pretensións da demanda; 4) non facer imposición das custas procesuais causadas".

A fin de dar cumprimento al fallo judicial se redacta el presente documento de planeamiento, el cual procede a ordenar la citada parcela como suelo urbano consolidado en su totalidad.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE FINES Y OBJETIVOS

3.1 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.1.1 Objetivo

El objetivo de la presente Modificación es dar cumplimiento a la Sentencia nº 685/2016, del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, que estima el recurso interpuesto por el propietario de la parcela catastral con referencia 8478308NH0887N0001TX, y determina su clasificación como suelo urbano consolidado.

La Modificación propuesta mantiene la clasificación del suelo vigente como suelo urbano, y únicamente cambia su calificación de no consolidado a consolidado, estableciendo una ordenación consecuenta a la existente en la manzana en la que se inserta.

3.1.2 Justificación del interés público de la modificación

El artículo 83 de la LSG exige que las modificaciones de planeamiento urbanístico se fundamenten en razones de interés público debidamente justificadas.

El objetivo de la presente Modificación es dar cumplimiento a una sentencia judicial, lo cual es de interés público además de obligado cumplimiento.

3.1.3 Función del planeamiento propuesto respecto de la situación de partida

La Modificación que se propone posibilita la ejecución de una sentencia judicial, conforme a las determinaciones fijadas en ella misma, estableciendo una ordenación acorde a las características urbanísticas de su ámbito inmediato.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

3.2.1 Criterios de la ordenación propuesta

La ordenación que se proponga tendrá en consideración los siguientes criterios generales:

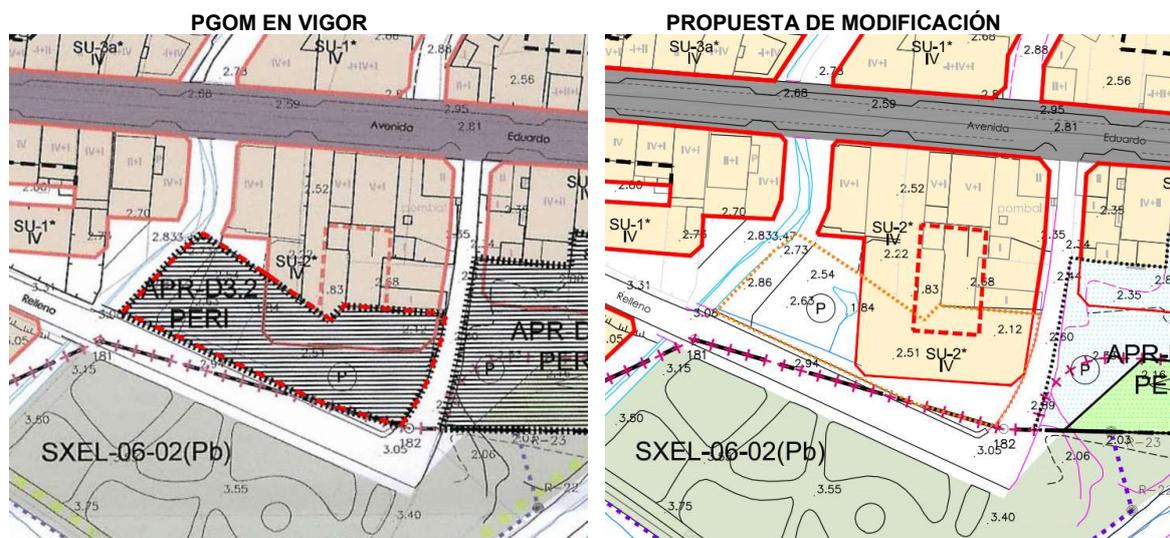
- Dar cumplimiento a las determinaciones de la sentencia judicial: clasificar en su totalidad la parcela como suelo urbano consolidado.
- Mantener los criterios generales del PGOM para esta zona:
 1. Asignar a la parcela privada que conforma el ámbito de la Modificación la misma ordenanza que la prevista en el resto de su manzana, SU-2; el mismo número de plantas previstas, IV; y un fondo edificable coincidente con el previsto en las parcelas linderas, a fin de no generar medianeras vistas.
 2. Posibilitar la ejecución de una zona de aparcamiento pública.

3. Cerrar las fachadas traseras de las edificaciones existentes en la manzana con frente a la avenida Eduardo Pondal, a fin de mejorar la fachada litoral del casco urbano, dando cumplimiento a las determinaciones del Plan de Ordenación del Litoral.

- Mejorar la ordenación prevista en esta zona: el PGOM prevé cerrar la manzana mediante la ejecución de vivienda colectiva entre medianeras, con una altura de cuatro plantas, pero con una crujía prevista para las edificaciones con frente al río que impiden el diseño de una edificación de calidad, que cumpla la actual normativa de habitabilidad en vigor, en especial en lo referente al soleamiento y condiciones de salubridad, generando un espacio exterior de calidad.
- Cumplir con los principios de equidad y proporcionalidad.
- Ser congruente con los criterios objetivos generales del Plan General.
- Simplificar la interpretación de la documentación, empleando una terminología sencilla e intuitiva.
- Buscar una solución sostenible en su triple vertiente: social, económica y ambiental.

3.2.2 Justificación de la ordenación propuesta

A continuación se incluye una imagen con los cambios de la ordenación propuestos.



Fuente: Elaboración propia.

La ordenación propuesta para el ámbito se limita a mantener los criterios de ordenación general que establece el PGOM (ordenanza, altura máxima, previsión de zona de aparcamiento), pero aumentando la superficie prevista para el patio de manzana, a fin de posibilitar el desarrollo de viviendas de calidad, que cumplan la legislación en materia de habitabilidad, con un índice de soleamiento adecuado sin generar espacios residuales o servidumbres a terceros; ya que la ordenación en vigor apenas prevé un fondo edificable en el solar resultante de 11,5 m (7,5 m en el punto más desfavorable), aspecto que condicionaría enormemente la apertura de luces del nuevo edificio hacia el patio de manzana existente.

Tal y como se observa, la modificación de la alineación fijada en el Plan General es mínima, y genera un fondo de parcela similar al del resto de los solares existentes en la manzana, permitiendo un tratamiento equitativo con el resto de las parcelas del ámbito. En este sentido hay que tener en cuenta que la superficie de cesión para completar el sistema viario circundante sigue posibilitando la ejecución en esta zona de más plazas de aparcamiento públicas, cuestión de importancia dada la prohibición de la ejecución de sótanos en la práctica totalidad de las parcelas de esta zona del casco urbano, a causa del riesgo de inundación existente.

3.2.3 Justificación del cumplimiento del artículo 42 de la LSG

Como se comenta en apartados precedentes, la Modificación incrementa la intensidad de uso prevista en el Plan General (aumenta la superficie edificable), y aunque no modifica ninguna parcela ordenada como equipamiento o espacio libre, por aplicación del apartado 1 del artículo 42 de la LSG resultará necesario incrementar las dotaciones públicas conforme los estándares definidos en el artículo citado, ya que el Concello cuenta con una población superior a 5.000 habitantes.

Artículo 42. Calidad de vida y cohesión social

1. El plan general habrá de prever, justificadamente, las reservas de suelo necesarias para la implantación de los sistemas generales al servicio de todo el término municipal, en proporción adecuada a las características del ayuntamiento y a las necesidades de la población y teniendo en cuenta la capacidad máxima residencial derivada del plan.

En los ayuntamientos con población superior a 5.000 habitantes y en ayuntamientos considerados nodos para el equilibrio del territorio en las Directrices de ordenación del territorio, estos sistemas generales serán, como mínimo, los siguientes:

- a) Sistema general de espacios libres y zonas verdes de dominio y uso públicos: en proporción no inferior a 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial.*
- b) Sistema general de equipamiento comunitario de titularidad pública: en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial.*

2. Con independencia de los sistemas generales, (...)

Para el cálculo del incremento de edificabilidad previsto en el presente documento se han considerados los mismos criterios que los empleados en la elaboración del PGOM (apartado 4.2 de su memoria), ya que del análisis efectuado se desprende que estos se mantienen plenamente vigentes.

Así resulta lo siguiente:

- En el PGOM en vigor el distrito 3 Ponteceso presenta la siguiente capacidad residencial en suelo urbano consolidado:

ÁMBITO ORDENANZA	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² C)	NÚMERO DE VIVIENDAS
DISTRITO 3 PONTECESO		
SU-1	58.418	531
SU-2	32.805	298
SU-3	110.161	734
SU-4	30.482	203
	231.865	1.767

Dado que la totalidad del ámbito de la Modificación se incluye en la ordenanza SU-2, se prevé un aumento de la superficie edificable de 3.392 m², lo que conlleva un incremento de 31 viviendas.

- En el PGOM en vigor el distrito 3 Ponteceso presenta la siguiente capacidad residencial en suelo urbano no consolidado:

CAPACIDADE EDIFICATORIA RESIDENCIAL EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO									
DISTRITO 3	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO	CÓDIGO DE GESTIÓN	SUPERFICIE ÁMBITO (m ²)		SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)			COEFICIENTE (m ² /m ²)	Nº DE VIVIENDAS
			BRUTA (m ²)	NETA (m ²)	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL		
	APR-D3.1	AR-D3.1	5.321	5.321		1.596		1.596	0,30
	APR-D3.2	AR-D3.2	2.100	2.100	2.100			2.100	1,00
	APR-D3.3	AR-D3.3	3.126	3.126	3.126			3.126	1,00
	APR-D3.4	AR-D3.4	3.479	3.479	3.479			3.479	1,00
	APR-D3.5	AR-D3.5	3.854	3.854	3.854			3.854	1,00
	APR-D3.6	AR-D3.6	5.054	4.554	1.139			1.139	0,25
	APR-D3.7	AR-D3.7	5.397	5.397	1.349			1.349	0,25
			28.331	27.831	15.047	1.596		16.643	0,60

Dado que la totalidad del ámbito de la Modificación se incluye como suelo urbano consolidado, se prevé una disminución de la superficie edificable de 2.100 m², lo que conlleva un descenso de 19 viviendas.

Así, con la ejecución de la Modificación se prevé un incremento total de 1.393 m² de edificabilidad, equivalente a 12 viviendas. Este incremento hay que dotarlo de sistemas generales de espacios libres y equipamientos; en concreto resulta un incremento de la dotación mínima de 209 m² de SG-EL, y 70 m² de SG-EQ.

A este respecto, el PGOM de Ponteceso establece las siguientes reservas de sistemas generales.

- Espacios libres:

CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES DE SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES		
CAPACIDADE EDIFICATORIA RESIDENCIAL TOTAL (m ² c)	SISTEMA XERAL DE ESPAZO LIBRE	
	SUPERFICIE MÍNIMA ESIXIDA (m ²)	SUPERFICIE PROPOSTA (m ²)
910.839	136.620	139.504

- Equipamientos:

CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES DE SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS		
CAPACIDADE EDIFICATORIA RESIDENCIAL TOTAL (m ² c)	SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS	
	SUPERFICIE MÍNIMA ESIXIDA (m ²)	SUPERFICIE PROPOSTA (m ²)
910.839	45.540	85.296

Una vez analizados los datos expuestos, dado que el PGOM prevé un exceso de sistemas generales de espacios libres y de equipamientos suficiente para dotar el incremento de edificabilidad previsto, se concluye que las reservas previstas en el PGOM cumplen con la establecida en la legislación de aplicación.

Por último hay que hacer mención que el sector de suelo urbano no consolidado que desaparece como consecuencia del fallo judicial tenía adjudicada la reserva del 10 % de su edificabilidad para la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección.

A continuación se incluye el desglose de esta reserva contenida en el PGOM.

CUMPRIMENTO DA RESERVA DE VIVENDA SOMETIDA A ALGÚN RÉXIME DE PROTECCIÓN

CÓDIGO DE ÁREA DE PLANEAMENTO	SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL (m ²)	EDIFICABILIDADE (m ² /m ²)	VIVENDA SOMETIDA A ALGÚN RÉXIME DE PROTECCIÓN			
			(m ²) PRTC = 8%	(m ²) MÍNIM 4% PRTC DISTRITO	RESERVA ESIXIDA	
					(m ²)	%
DISTRITO 1	AR-D1.1	1.374,00	0,60	318,63	428	5,4%
	AR-D1.2	403,80	0,60			
	AR-D1.3	423,60	0,60			
	AR-D1.4	927,00	1,00			
	AR-D1.5	632,00	1,00			
	AR-D1.6	558,00	1,00			
	AR-D1.7	578,00	1,00			
	AR-D1.8	159,60	0,60			
	AR-D1.9	2.909,70	0,30			
		7.965,70	0,49			
DISTRITO 2	AR-D2.1	2.491,20	0,60	293,13	635	8,7%
	AR-D2.2	1.133,07	1,00			
	AR-D2.3	2.724,00	1,00			
	AR-D2.4	980,10	0,30			
		7.328,37	0,65			
DISTRITO 3	AR-D3.1		0,30	601,87	1.256	8,3%
	AR-D3.2	2.100,00	1,00			
	AR-D3.3	3.126,00	1,00			
	AR-D3.4	3.479,00	1,00			
	AR-D3.5	3.854,00	1,00			
	AR-D3.6	1.138,50	0,25			
	AR-D3.7	1.349,25	0,25			
		15.046,75	0,60			
SOLO URBANIZABLE	APR-SECTOR-R1	9193,86	0,30		919,386	10,0%
CÓMPUTOS MUNICIPAIS		39.534,68		3.162,77	3.238	8,2%

A este respecto establecer que la LSG establece la necesidad de fijar esta reserva en los ámbitos de uso residencial de los polígonos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable, por lo que al desaparecer el polígono AR-D3.2 disminuye la edificabilidad que es necesario dotar en 2.100 m²; pero también desaparece la edificabilidad prevista para esta reserva en 210 m². De lo anterior resulta una reserva total en el Concello para edificabilidad de vivienda sometida a algún régimen de protección de 3.028 m², que representa un 8,1 % del total; y para el Distrito 3 la edificabilidad de vivienda sometida a algún régimen de protección ascendería a 3.028 m², que representa un 8,1 % del total del distrito.

A este respecto, la Resolución de 24 de enero de 2019, por la que se publican los porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida correspondientes al año 2019, establece para Ponteceso un PRTC del 1,08 %, y un porcentaje medio para el conjunto de Galicia de 5,74 %; por lo que la nueva reserva prevista derivada de la aplicación de las determinaciones del presente documento cumple con la actual normativa en vigor.

3.3 ANÁLISIS DE LA COMPATIBILIDAD ESTRATÉGICA

Para favorecer una adecuada coordinación territorial y garantizar la coherencia de la planificación prevista con los objetivos y determinaciones de las DOT, su artículo 10.1.18 establece la realización de un análisis a través de la metodología de análisis de compatibilidad estratégica.

10.1.18. Con el fin de conseguir una adecuada coordinación territorial, los instrumentos de ordenación territorial, y de urbanismo en ausencia de éstos, se ajustarán a las determinaciones de las DOT, concretando aquéllas que se desarrollen de modo particular en su ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.

Asimismo, incluirán un Análisis de compatibilidad estratégica (ACE) en los términos en los que se recoge en el Informe de sostenibilidad ambiental de estas Directrices, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos que pudiesen generar.

Tanto la justificación de la integración de las presentes determinaciones como la ACE deberán formar parte de la documentación de dichos instrumentos.

En el caso concreto del presente documento, dada la escasa entidad de la modificación que se pretende (cambio de la categoría de suelo urbano de parte de una parcela), y que la única actuación que realiza es dar cumplimiento a una sentencia judicial, no se considera necesario incluir este análisis.

4 NORMATIVA PARA EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN

La Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación será la contenida en el Plan General de Ordenación Municipal del Concello de Ponteceso, junto con sus posteriores modificaciones o revisiones, al igual que en el resto del término municipal, ya que para el desarrollo de las previsiones contenidas en la Modificación no resulta necesario definir nueva normativa u ordenanzas reguladoras del suelo.

5 ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

El artículo 58 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, determina los documentos que debe contener un Plan General de Ordenación Municipal, señalando como contenido obligatorio la “Estrategia de actuación y Estudio Económico”. El artículo 59 de la misma Ley define el contenido del modo siguiente.

Artículo 59. Estrategia de actuación y estudio económico

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán la estrategia para el desarrollo coherente del plan, determinando, en particular, la ejecución de los sistemas generales que hayan de crearse necesariamente para el desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable.

2. El plan general de ordenación municipal contendrá una evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales y de las actuaciones previstas, con indicación del carácter público o privado de la iniciativa de financiación, justificando las previsiones que haya que realizar con recursos propios del ayuntamiento.

La Modificación propuesta únicamente conlleva la ejecución por parte del Concello de la ampliación del sistema local viario en 1.169 m², lo que representa una actuación de escasa entidad a nivel municipal. El coste de ejecución de esta ampliación, considerando que se destinará a la ejecución de una nueva área de aparcamiento, se estima en 46.772 €. A este respecto el Concello tiene recursos suficientes para acometer su ejecución.

En conclusión, no resulta necesario modificar la estrategia de actuación ni el estudio económico del PGOM, dado que la nueva ordenación prevista no conlleva un incremento significativo del gasto municipal.

La eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del planeamiento aprobado queda condicionado a su publicación de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la LSG, a la inscripción del instrumento en el Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 de la misma ley, y a lo que disponga a tal efecto la legislación vigente en materia de régimen local.

La vigencia de esta, cumplidos los requisitos para la plena eficacia del mismo, será indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión.

6 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, determina en el apartado 4 del artículo 22, lo siguiente:

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

(...)

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

(...)

Con lo anterior es preceptivo incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se pondrá de manifiesto el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o la puesta en marcha de la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El presente documento tiene por objeto desarrollar y justificar tales determinaciones en el ámbito de la Modificación propuesta.

La Modificación altera la ordenación existente en su ámbito, en el sentido de disminuir ligeramente el sistema viario previsto (la superficie de cesión destinada a la ejecución de una nueva área de aparcamiento), por lo que el coste del mantenimiento es muy similar al previsto en el PGOM y, en todo caso, ligeramente inferior.

Con lo anterior, no se ven modificados aspectos que afecten a la sostenibilidad económica.

7 DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR / MODIFICAR EN EL PGOM

La presente Modificación Puntual del PGOM del Concello de Ponteceso, únicamente implica la modificación de los planos de ordenación del PGOM correspondientes a la ordenación detallada del núcleo urbano de Ponteceso, así como la eliminación de la ficha del polígono AR-D3.2 anexo a la Normativa del PGOM. La documentación modificada se incorporará en el documento que sea objeto de aprobación inicial.

Ponteceso, septiembre de 2019



Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Arquitecto



Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

Arquitecto

ANEXO

VI. ANUNCIOS**A) ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA****CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

RESOLUCIÓN de 21 de marzo de 2017, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se da publicidad a la parte dispositiva de la sentencia 685/2016, de 17 de noviembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia.

Para conocimiento general, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 104 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, se hace público que la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, con fecha 17 de noviembre de 2016, pronunció la sentencia 685/2016, dictada en el procedimiento ordinario número 4220/2015, interpuesto por Jaime Joaquín Valdés Parga, en relación con la Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de 6 de mayo de 2015 de aprobación definitiva del Plan general de ordenación municipal de Ponteceso, sentencia que en su parte dispositiva literalmente dice:

«Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido: 1) estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Jaime Joaquín Valdés Parga contra la disposición indicada en el primer fundamento de esta sentencia; 2) anular dicha disposición y el plan general que aprueba en lo que se refiere a la calificación de la finca del actor con referencia catastral 8478308NH0887N0001TX, y declarar que ha de ser calificada en su totalidad como suelo urbano consolidado; 3) desestimar todas las demás pretensiones de la demanda; 4) no hacer imposición de las costas procesales causadas».

La citada sentencia fue declarada firme.

Santiago de Compostela, 21 de marzo de 2017

María Encarnación Rivas Díaz
Directora general de Ordenación del Territorio y Urbanismo



PLANOS



SITUACIÓN

----- Ámbito de la Modificación Puntual



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR APR-D3.2 DEL PLAN GENERAL DE PONTECESO. PONTECESO - A CORUÑA

fernandezcarballeda asociados
equipo redactor

Peticionario: CONCELLO DE PONTECESO

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Escala:
1/20.000

Exp: 04104 agosto2019
Plano nº I-01



INFORMACIÓN
SITUACIÓN



Ámbito de la Modificación Puntual



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR APR-D3.2 DEL
PLAN GENERAL DE PONTEVEDRA.
PONTEVEDRA - A CORUÑA

Peticionario: CONCELLO DE PONTEVEDRA

Escala:
1/2.000

fc | a
arquitecturaurbanismo

fernandezcarballeda asociados
equipo redactor

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Exp: 04104 agosto2019

Plano nº I-02

INFORMACIÓN
SITUACIÓN SOBRE FOTO AÉREA



----- Ámbito de la Modificación Puntual



fc | a
arquitectura urbanismo

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR APR-D3.2 DEL PLAN GENERAL DE PONTECESO. PONTECESO - A CORUÑA

Peticionario: CONCELLO DE PONTECESO

Escala: 1/1.000

fernandez carballeda asociados
equipo redactor

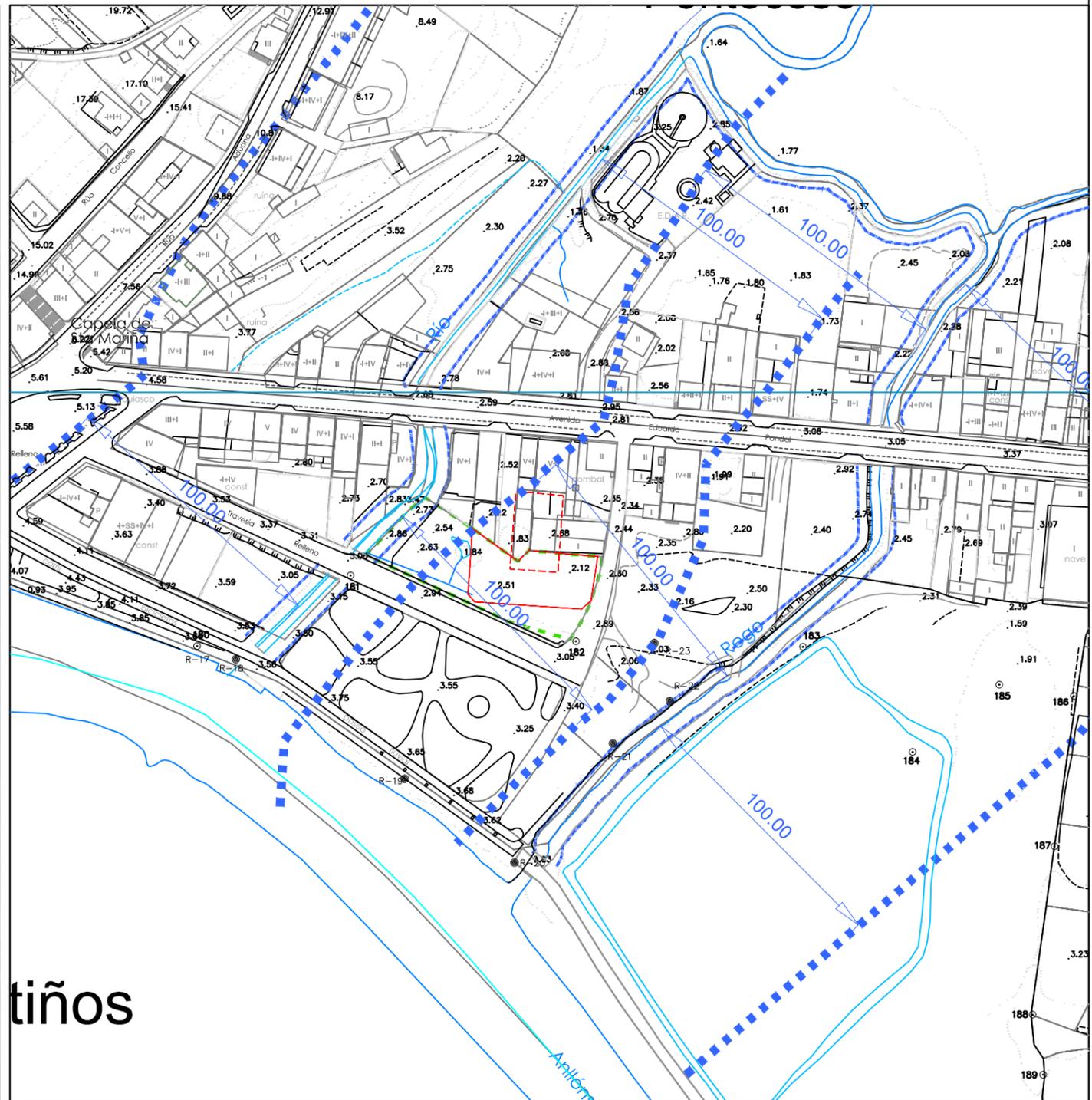
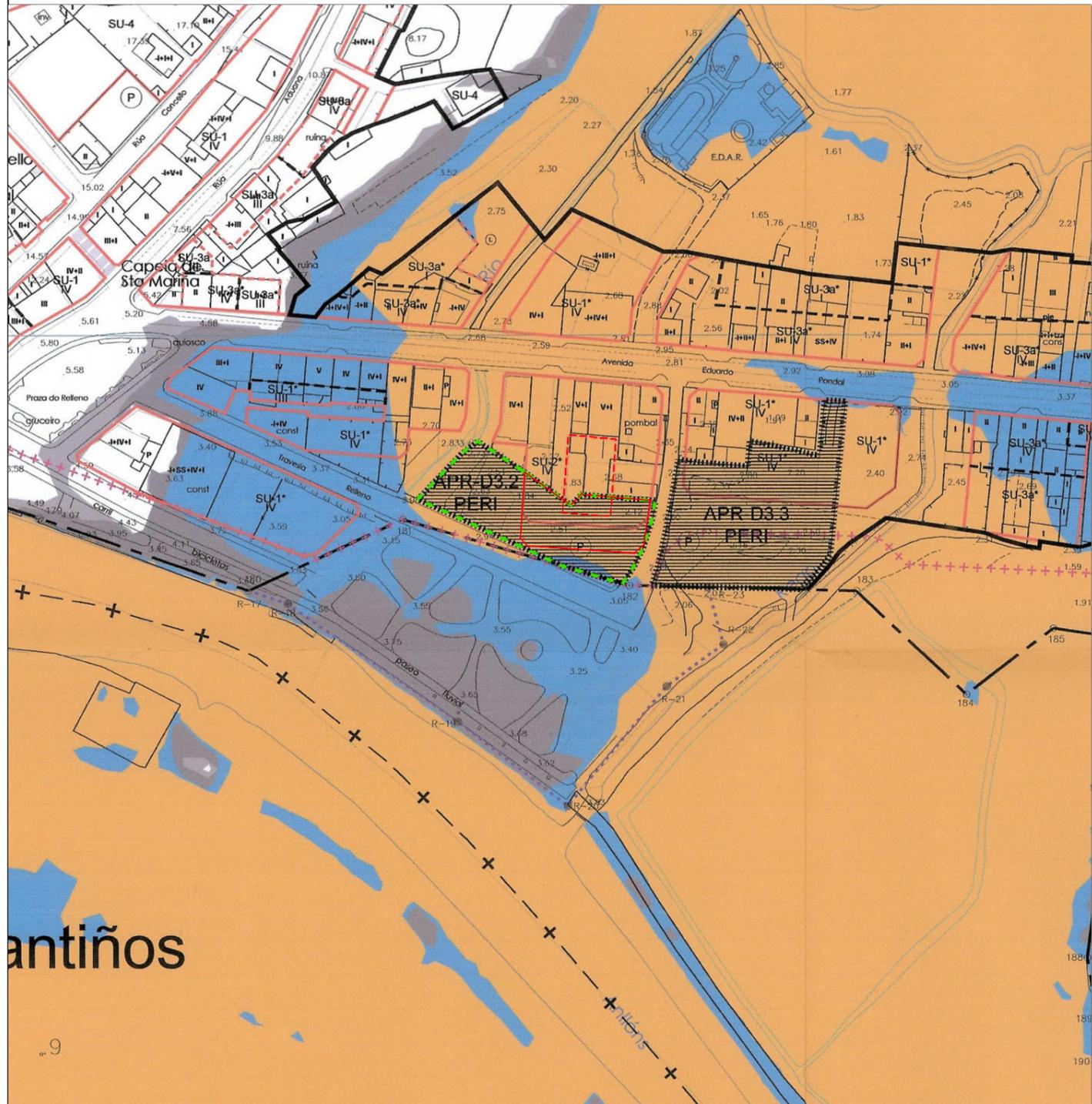
alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Exp: 04104 agosto 2019
Plano nº **I-03**

INFORMACIÓN
PARCELARIO CATASTRAL

Ordenación Detallada-Área Urbana. Plano: OD-07-P(a)
 Áreas de perigosidade e riscos das ARPSIs, segundo os estudos elaborados por augas de Galicia en cumprimento da directiva 2007/60/CE

AFECCIONES DE AGUAS SOBRE CARTOGRAFÍA



DIRECTIVA 2007/60/CE

ÁREAS DE PERIGOSIDADE E RISCO DAS ARPSIs

- DPHp DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO PROBABLE
- ZONA DE FLUXO PREFERENTE
- LÁMINA DE INUNDACIÓN PR 100
- LÁMINA DE INUNDACIÓN PR 500

AFECCIONES AGUAS

- LINEA DE POLICIA DE AGUAS
- SERVIDUMBRE DE PASO
- Ámbito de la Modificación Puntual
- Alineación propuesta

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR APR-D3.2 DEL PLAN GENERAL DE PONTECESO. PONTECESO - A CORUÑA

Peticionario: CONCELLO DE PONTECESO

Escala: 1/2.000

fernandezcarballeda asociados
equipo redactor

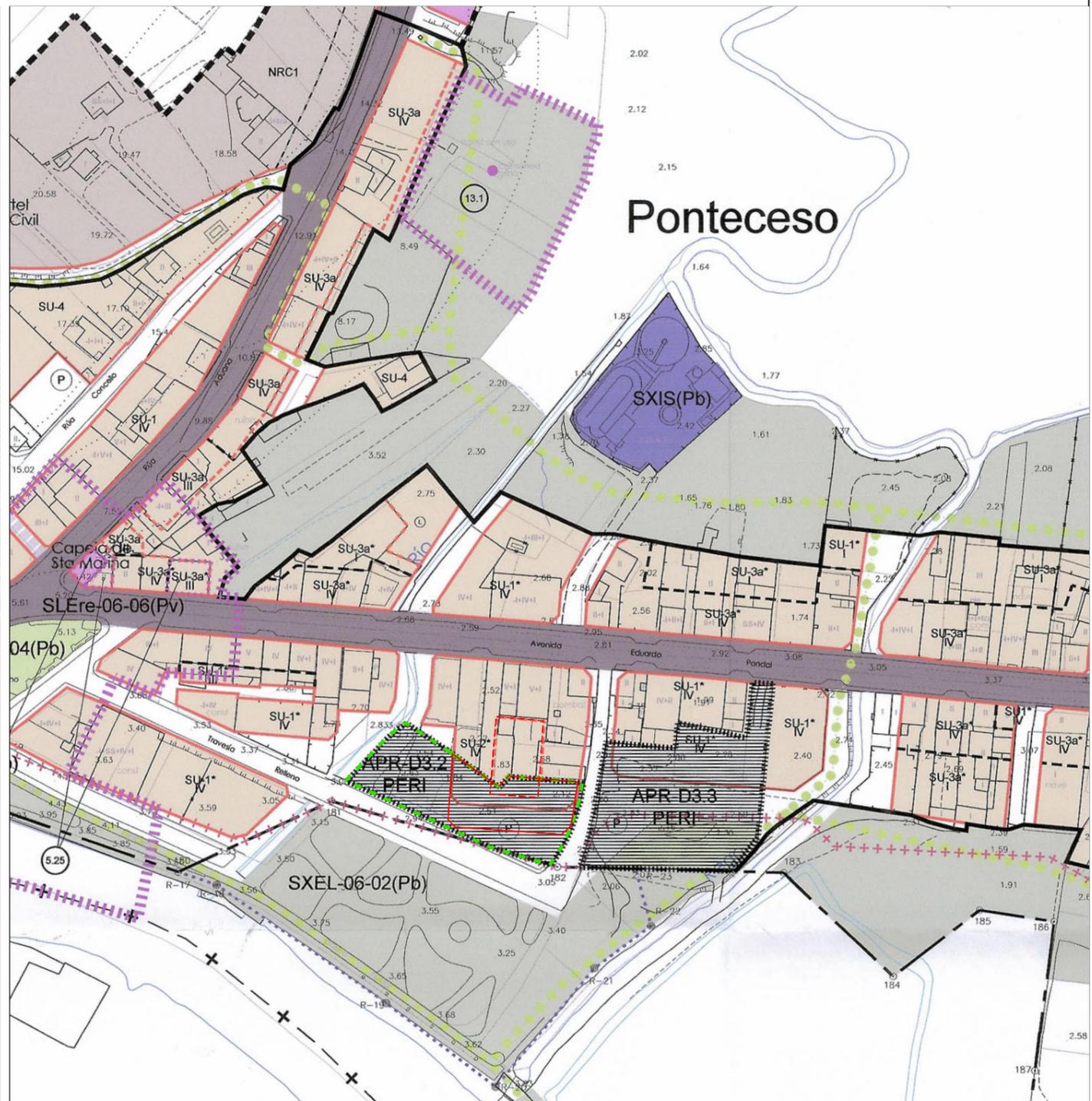
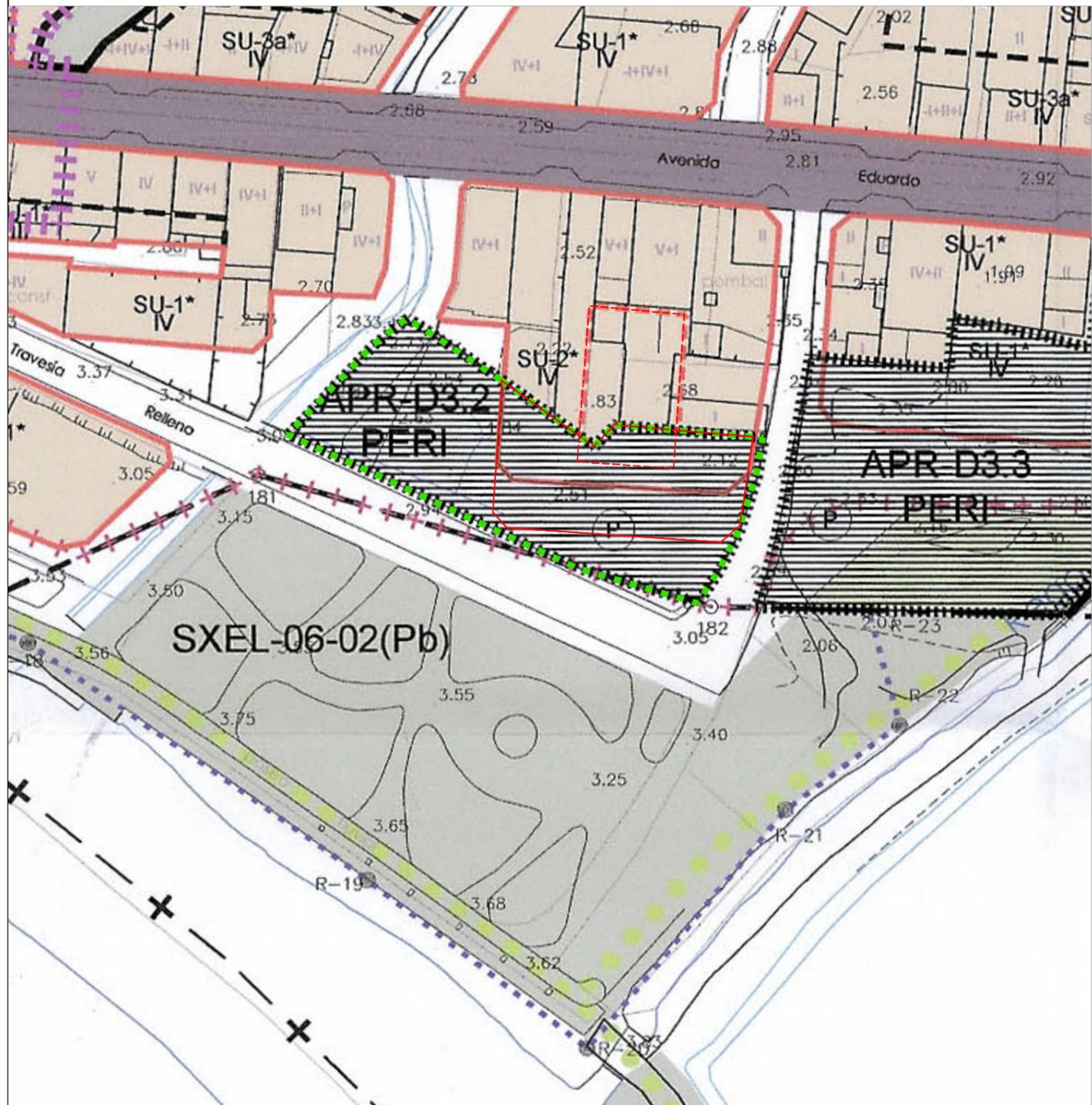
alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Exp: 04104 sept2019
Plano nº I-04a

INFORMACIÓN AFECCIONES AGUAS

Afecciones de Costas en Plano Ordenación Detallada-Área Urbana.
 Plano OD-01-P
 Zonificación. Escala:1/1.000

Afecciones de Carreteras en Plano Ordenación Detallada-Área Urbana.
 Plano OD-01-P
 Zonificación. Escala 1/2.000



AFECCIONES COSTAS
 DESLINDE DO D.P.M.T.

- SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- ZONA DE INFLUENCIA
- D.P.M.T.
- LIÑA DE RIBEIRA

AFECCIONES CARRETERAS

- LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

----- Ámbito de la Modificación Puntual
 ----- Alineación propuesta



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR APR-D3.2 DEL PLAN GENERAL DE PONTECESO.
 PONTECESO - A CORUÑA

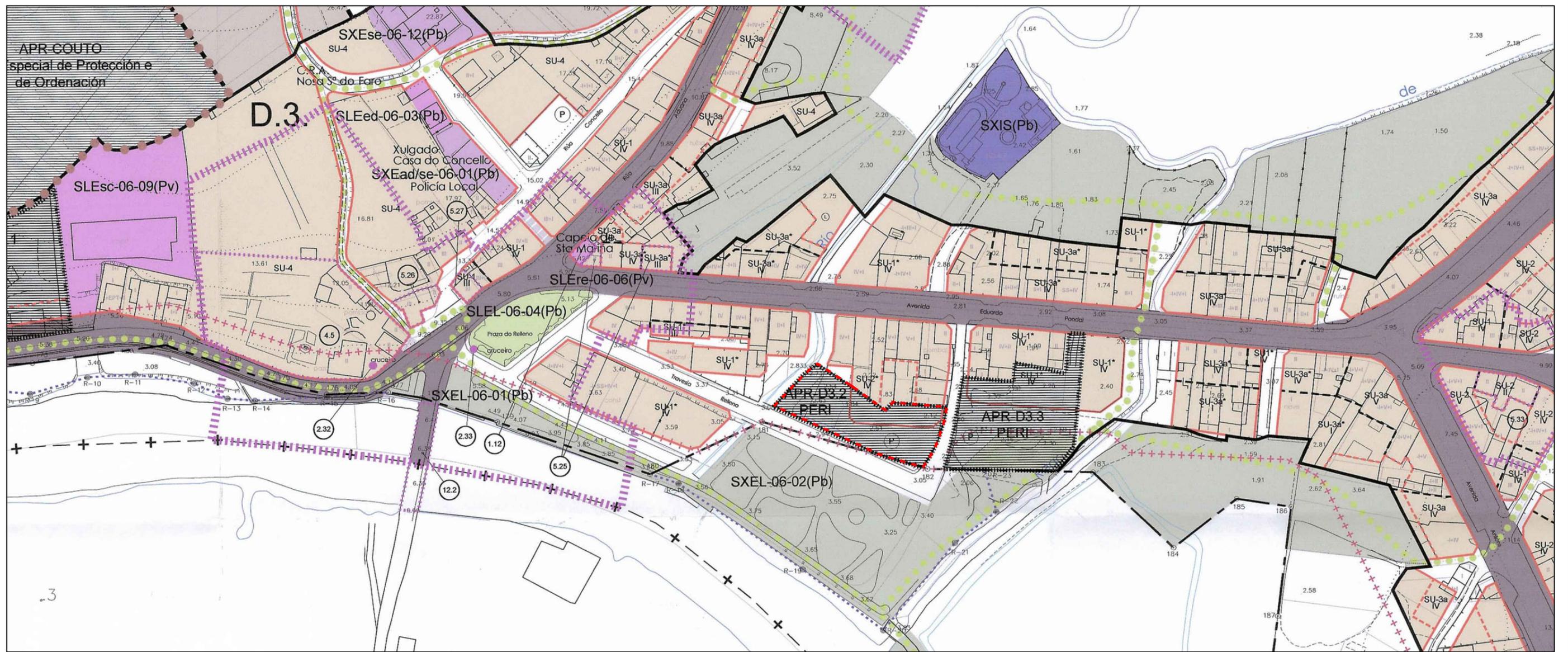
Peticionario: CONCELLO DE PONTECESO
 Escala: indicadas

fernandezcarballeda asociados
 equipo redactor

alvaro fernandez carballeda
 beatriz aneiros filgueira
 arquitectos

Exp: 04104 sept2019
 Plano nº I-04b

INFORMACIÓN
 AFECCIONES
 COSTAS Y CARRETERAS



DELIMITACIÓNS	ÁREAS DE PLANEAMENTO	DESLINDE DO D.P.M.T.	SIMBOLOXÍA	ORDENANZAS	USOS	SISTEMAS	PATRIMONIO
<ul style="list-style-type: none"> SOLO URBANO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO DISTRITOS DO SOLO URBANO SOLO URBANIZABLE SOLO DE NÚCLEO RURAL 	<ul style="list-style-type: none"> A.P.R. ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO P.E.R.I. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PLAN PARCIAL P.E.P.O. P. ESPECIAL DE PROTECCIÓN E ORDENACIÓN DE CORME PORTO P.E.P.O. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E ORDENACIÓN DE O COUTO A.O.P. ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA A.P.S. ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE 	<ul style="list-style-type: none"> SERVIDUME DE PROTECCIÓN ZONA DE INFLUENCIA D.P.M.T. LIÑA DE RIBEIRA 	<ul style="list-style-type: none"> ALIÑACIÓN LIÑA DE FONDO OU RECUAMENTO LIÑA DE SOPORTAL OU PASO EN PLANTA BAIXA LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN CAMBIO DE ORDENANZA OU ALTURA D.1 DISTRITO NÚMERO IV ALTURA MÁXIMA P APARCAMENTO L ÁREA LIBRE DE EDIFICACIÓN 	<ul style="list-style-type: none"> SU-1 RUEIRO COMPACTO SU-2 RUEIRO CON PATIO SU-3 EDIFICACIÓN AGRUPADA SU-4 VIVENDA UNIFAMILIAR SU-5 ESTACIÓN DE SERVIZO NRH NÚCLEO RURAL HISTÓRICO NRC NÚCLEO RURAL COMÚN <p>* Rueiro con prohibición de construción de sotos e semisotos</p>	<ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL SU/Suble SNRC SNRH TERCIARIO SU/Suble 	<ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMENTO ESPAZO LIBRE INFRAESTRUTURA I. PORTUARIA VIARIO MOBILIDADE SOSTIBLE <p>XERAIS LOCAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> SXE SLE SXEL SLEL SXIS SLIS SXIP <p>ad ADMINISTRATIVO al ALMACENAXE as ASISTENCIAL co COMERCIAL dp DEPORTIVO ed EDUCATIVO re RELIXIOSO rs RESIDENCIAL sa SANITARIO sc SOCIOCULTURAL se SEGURIDADE</p> <p>TITULARIDADE (Pb) PÚBLICA (Pv) PRIVADA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ARQUEOLÓXICO ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL CONTORNO DE PROTECCIÓN CÓDIGO DE ELEMENTO ARQUEOLÓXICO COORDENADA U.T.M. ARQUITECTÓNICO / ETNOGRÁFICO / NATURAL DELIMITACIÓN DO BEN / ELEMENTO PUNTUAL CONTORNO DE PROTECCIÓN CÓDIGO DE ELEMENTO ARQUITECTÓNICO

Leyenda

Nota: Según plano OD-01-P Zonificación del PGOM de Ponteceso



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR APR-D3.2 DEL PLAN GENERAL DE PONTECESO. PONTECESO - A CORUÑA

fernandezcarballeda asociados
equipo redactor

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Peticionario: CONCELLO DE PONTECESO

Escala:
1/1.000

Exp: 04104 agosto2019

Plano nº I-05

fc | a
arquitecturaurbanismo

INFORMACIÓN
PGOM VIGENTE
PLANO DE ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE PONTECESO

Ámbito de la Modificación Puntual

