



EXCELENTÍSIMO CONCELLO
DE
PONTEVEDRA
SUMAPH/ FOMENTO
XMT

ASUNTO: APLICACIÓN DO RÉXIME TRANSITORIO DA LEI 9/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA (LOUG) MODIFICADA POLA LEI 15/2004, DO 29 DE DECEMBRO NO QUE ATINXE Ó SOLO DE NÚCLEO RURAL: CRITERIO INTERPRETATIVO RESPECTO DO XEITO DE MEDICIÓN DO GRAO DE CONSOLIDACIÓN DE NÚCLEO DETERMINANTE DO RÉXIME APLICABLE ÓS NÚCLEOS DELIMITADOS POLO VIXENTE PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Á vista do oficio remitido pola Delegada Provincial da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes (CPTOPT), datado o 7/11/06, con entrada no rexistro xeral o 9/11/06 baixo o número 31840, o informe-consulta elevado por este Concello así como a contestación remitida pola Dirección Xeral de Urbanismo o 23/01/07 que tivo entrada no rexistro xeral o 25/01/07 baixo o número 3193, na que, en conclusión, non atende á interpretación municipal, e estima que no ámbito dos núcleos rurais delimitados polo vixente PXOU, nos que non resulte posible xustificar que "na data de entrada en vigor da Lei 15/2004" de modificación da Lei 9/2002 se teña producido un grao de consolidación pola edificación "segundo a ordenación vixente" superior ao 50%, resulta de aplicación o réxime establecido no artigo 24 para as áreas de expansión dos núcleos rurais (e nas que sí o réxime do solo de núcleo), e que "a xustificación do grao de consolidación pola edificación existente nun núcleo rural concreto, e, en consecuencia, a determinación do réxime xurídico que resulte de aplicación, deberá acreditarse nos informes técnicos e xurídicos municipais que con carácter preceptivo deban incorporarse ao expediente de concesión de licenza, de xeito similar ó que ocorre coas licenzas que se outorgan en solo urbano", por parte da Tenencia de Alcaldía e Dirección Xeral da Área se teñen convocadas reunións cos responsables das oficinas técnicas e xurídicas municipais de planeamento e xestión urbanística, disciplina urbanística e urbanismo e medio ambiente co fin de fixa-los criterios para determinar o procedemento de acreditación do grao de consolidación dos núcleos segundo os parámetros da contestación recibida e criterios da Subdirección Xeral de Urbanismo, chegando ás seguintes conclusións:

1º.- Con anterioridade ó outorgamento de calquera licenza de parcelamento, determinarase o grao de consolidación do núcleo á data referida pola Dirección Xeral por parte da Oficina Técnica de Planeamento e Xestión Urbanística á que se lle remitirá o expediente polo órgano responsable da tramitación.



EXCELENTÍSIMO CONCELLO
DE
PONTEVEDRA
SUMAPHI/ FOMENTO
XMT

14

2º.- Tanto nos procedementos xa iniciados e pendentes de resolución como nos que se inicien a partir desta data referidos a solicitudes de parcelamentos en núcleos rurais, acordarase a suspensión do prazo máximo de resolución e notificación, o que se lle participará ó interesado, significándoselle, ó abeiro do disposto no art. 42.5 c) da Lei 30/1992 do réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común modificada pola Lei 4/1999 do 13 de xaneiro, que a suspensión motívase na solicitude de informe á Oficina técnica de Planeamento e Xestión Urbanística verbo do grao da consolidación do núcleo determinante do réxime aplicable consonte á Disposición Transitoria 1ª da LOUG e interpretación da Dirección Xeral de Urbanismo da CPTOPT. O devandito informe deberá ser emitido no prazo máximo de dez (10) días hábiles, consonte ó disposto nos art. 82 e 83 da Lei 30/92.

3º.- Para o cálculo do grao de consolidación do núcleo e seguindo a base da liña perimetral de delimitación dos núcleos nos planos de clasificación do solo a escala 1/5000 "01" do vixente PXOU, procederase a dividir o número de vivendas ou edificacións principais existentes no ámbito na data de entrada en vigor da Lei 15/2004 polo número de edificacións posibles segundo a ordenación vixente, aplicando como superficie media das parcelas ós efectos de determinar a parcela mínima, segundo ordenación vixente, a do PXOU e subsidiariamente a de 500 m² e descontando a superficie real destinada a viais e dotacións ou equipamentos no ámbito, ou ben unha ponderación desta representada polo coeficiente corrector de 0,85.

a) Cálculo do grado de consolidación:

a.1) Fórmula:

$$\text{Grao de consolidación} = \frac{\text{Nº de edificacións principais existentes}}{\text{Nº de edificacións principais posibles}} \times 100$$

a.2) Nº de edificacións principais posibles (NEPP)

$$\text{NEPP} = \frac{\text{Superficie edificable}}{\text{Parcela mínima edificable segundo PXOU}}$$

ou subsidiariamente



EXCELENTÍSIMO CONCELLO
DE
PONTEVEDRA
SUMAPH/ FOMENTO
XMT

$$NEPP = \frac{\text{Superficie edificable}}{500}$$

a.3) Superficie edificable=

(Superficie total do núcleo ou bruta – Superficie destinada a viais, equipamentos e dotacións públicas)

Ou subsidiariamente

Superficie total ou bruta do núcleo × 0,85

4.- Da referida interpretación, logo do dictame da Comisión Informativa Municipal de Urbanismo e Medio Ambiente darase traslado, para xeral coñecemento, ós colexios profesionais e demais axentes intervinientes no proceso edificatorio.

Pontevedra, 6 de febreiro de 2007.
O DIRECTOR XERAL DA ÁREA

Asdo. Xosé Manuel Tato Camino.