

INFORMACIONES

RELATIVAS AL ESTADO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS MUNICIPIOS GALLEGOS



NOV//2009

1

POCO MÁS DEL 40% DE LOS MUNICIPIOS GALLEGOS DISPONE DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN INTEGRAL DE SU MUNICIPIO,

Según los datos que obran en el Colegio de Arquitectos de Galicia (COAG), el **40,64%** es decir **sólo 128 de los 315** ayuntamientos gallegos **cuentan con Plan General de Ordenación Integral** de su municipio. Este porcentaje se puede reducir en un 4,12%, si consideramos que en 12 de los casos, se tratan de planeamientos obsoletos.

Esto a pesar que tal y como establece la LOUGA, -Ley 9/2002, de Ordenación Urbanística y protección del Medio Rural de Galicia en su art.52-:

“ Los Planes generales de Ordenación Municipal son instrumentos urbanísticos de ordenación integral, abarcarán uno o varios términos municipales completos, clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establecerán las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución.”

2

POCO MÁS DEL 37% DE LOS AYUNTAMIENTOS GALLEGOS SIGUEN CONFIANDO COMO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, CON NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Según los datos recopilados por el COAG, **118 de los 315 ayuntamientos gallegos** siguen basando la Ordenación de su Término Municipal en unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que, en el mejor de los casos datan de 1997, y en el peor de ellos de 1977. La actual Ley 9/2002 establecía la necesidad de aprobar un PXOM adaptado a dicha Ley antes de enero de 2006, aspecto que genéricamente se ha incumpliendo, ya que al día de hoy sólo 41 municipios (el 13,02% del total), se han adaptado.

3

CASI EL 22,00% DE LOS AYUNTAMIENTOS GALLEGOS NO CUENTAN CON NINGÚN PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICO INTEGRAL.

El 21,90% de los ayuntamientos gallegos basan su desarrollo urbanístico en las pautas dadas por Instrumentos de Ordenación generales al carecer de planeamiento urbanístico, como es el caso de los **69** ayuntamientos que se rigen por unas reglas mínimas contenidas en las **Normas Subsidiarias Provinciales de Planeamiento de Galicia** (publicadas en el DOG 19/06/1991).

Los datos por provincias se resumen del siguiente modo:

- En **A Coruña**: (8)
 - Abegondo, Monfero, Frades, Dumbría, Muros y Touro.
 - Tordoia y Camariñas (estos además cuentan con una mínima DSU). (1)
- En **Lugo**: (22)
 - Alfoz, Ribeira de Piquín, O Corgo, O Páramo, Navia de Suarna, Cervantes, As Nogais, Triacastela, Pedrafita do Cebreiro, Folgoso do Caurel, A Pobra do Brollón y Pantón.
 - Antas de Ulla, Guntín de Pallares, Samos, Pol, Castro de Rei, A Pastoriza, Abadín, Riotorto, Trabada y Negreira (estos además cuentan con una mínima DSU). (1)
- En **Ourense**: (35)
 - Piñor, Boborás, San Amaro, Punxín, Cenlle, Cartelle, Cortegada, Padrenda, A Bola, Lobeira, Muíños, A Porqueira, Os Blancos, Baltar, Cualedro, Sarreaus, Baños de Molgas, Xunqueira de Espadañedo, San Xoan de Río, Chandrexa de Queixa, Vilariño de Conso, Viana do Bolo, A Mezquita, O Bolo, Rubiá y Oimbra.
 - Beariz, San Cristovo de Cea, A Arnoia, Gomesende, Montederramo, Trasmiras, Larouco, Vimianzo y Villamartín de Valdeorras (estos además cuentan con una mínima DSU). (1)
- En **Pontevedra**: (4)
 - Portas, Cerdedo, Gondomar y Dozón.

(1) DSU: Delimitación de suelo urbano del núcleo/os principal/es del municipio.

4

LUGO Y OURENSE SON LAS PROVINCIAS CON MENOS PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APROBADO.

Según los datos que obran en el COAG, únicamente 8 de los 67 ayuntamientos **lucenses** ha aprobado su PXOM con posterioridad al año 2000. 27 de los 59 restantes tienen un instrumento de planeamiento urbanístico anterior a 1990; otros 20 se aprobaron entre el año 1990 y el año 2000; y 12 no tienen aprobado ningún tipo de instrumento de planeamiento. (2)

Los ayuntamientos de **Ourense** aprobaron 12 instrumentos de planeamiento antes de 1990; 19 entre 1990 y el año 2000; 35 después del año 2000 y 26 municipios no tienen absolutamente ningún tipo de ordenación. (2)

Por su parte, en **A Coruña** 15 de sus 94 ayuntamientos tienen un instrumento de planeamiento anterior a 1990; 35 lo aprobaron entre 1990 y el año 2000; 38 lo hicieron después del año 2000 y 6 no tienen ningún tipo de instrumento de planeamiento. (2)

Finalmente de los 62 ayuntamientos de **Pontevedra**, 9 tienen un instrumento de planeamiento anterior a 1990, 32 lo aprobaron entre 1990 y el año 2000; 17 después del año 2000 y 4 municipios no tienen ninguno.

(2) (En las provincias de A Coruña (2), Lugo (10), y Ourense (9), hay municipios que han aprobados delimitaciones de suelo urbano, que si bien se consideran a todos los efectos como municipios sin planeamiento, se han incluido a efectos de esta referencia como "acción urbanística" realizada.

5

DE LOS 128 MUNICIPIOS GALLEGOS QUE CUENTAN CON LA FIGURA DE PLAN (PGOU ó PGOM, ó POMR), 13 DE ELLOS NI SIQUIERA SE ENCUENTRAN ADAPTADOS A LA LEY 1/1997 DEL SUELO DE GALICIA.

De los 128 ayuntamientos gallegos que cuentan con la figura de Plan (ya sea PGOU, POMR ó PXOM), sólo **41** están adaptados a la Ley 9/2002, 74 se encuentran adaptados a la Ley 1/1997, y 13 ni siquiera se han adaptado a la ley 1/1997.

Destaca la provincia de **Pontevedra** en la que 22 de los 29 ayuntamientos con Plan sólo están adaptados a la ley 1/1997, 5 de ellos están adaptados al RD. 1346/1976 y sólo 2 están adaptados a la LOUGA.

6

LA ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL A LA LOUGA ARROJA UNAS CIFRAS MUY BAJAS.

Según los datos que obran en el Colegio de Arquitectos de Galicia solamente 41 ayuntamientos de los ayuntamientos gallegos- el **13,02%**-, cuentan con un **Plan General de Ordenación Municipal adaptado a la Ley 9/2002**, la Ley de Ordenación Urbanística en vigor en la Comunidad Gallega desde el 1 de Enero de 2003. Esto ocurre a pesar de que la LOUGA, en su **Disposición Transitoria 2ª** "Adaptación del planeamiento", establece que:

"1. El planeamiento urbanístico vigente en la actualidad deberá adaptarse a lo dispuesto en esta ley en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En el plazo de **tres años**.
- b) Cuando se proceda a su revisión.
- c) Cuando concurriesen circunstancias objetivas en el ayuntamiento afectado que lo aconsejen y así lo determine el Conselleiro competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2. En todo caso, los ayuntamientos podrán adaptar sus planes generales o Normas Subsidiarias en cualquier momento."

7

EL 79,36% (3) DE LOS AYUNTAMIENTOS GALLEGOS APLICAN UNA LEGISLACIÓN EN SU PLANEAMIENTO ANTERIOR AL AÑO 2002

A pesar de que la legislación urbanística, tanto en el ámbito **estatal** (RDL 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo), como a nivel **autonómico** (Ley 9/2002 "de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia", modificada posteriormente por la Ley 15/2004, por la Ley 6/2007 "de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia", y la Ley 6/2008 "de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo") han sufrido una gran modificación desde el año 2002, que afecta a todos los ámbitos de la Ordenación Urbanística, todavía hay un **79,36%** de los ayuntamientos gallegos que dispone de un instrumento de ordenación municipal obsoleto aprobado **antes del año 2002**.

- **A Coruña:** anterior a 2002: (69), posterior (25, si bien 7 de ellos se tramitaron por la DT3ª de la LOUGA). (4)
- **Lugo:** anterior a 2002: (60), posterior (7, si bien 1 de ellos se tramitó por la DT3ª de la LOUGA). (4)
- **Ourense:** anterior a 2002: (68), posterior (24, si bien 9 de ellos se tramitaron por la DT3ª de la LOUGA). (4)
- **Pontevedra:** anterior a 2002: (53), posterior (9, si bien 7 de ellos se tramitó por la DT3ª de la LOUGA). (4)

(3) Este porcentaje subiría al 86,80% en caso de incluir los planeamientos tramitados por la Disp. Transitoria 3ª de la LOUGA (en el primer semestre del año 2003)

(4) La adaptación a la Disp. Transitoria 3ª de la LOUGA, no implica que estos planeamientos estén adaptados a dicha Ley.

8

LA PROVINCIA DE A CORUÑA ES LA QUE PRESENTA UN MAYOR NÚMERO DE AYUNTAMIENTOS CON PXOM ADAPTADO A LA LEY 9/2002

Según los datos recopilados por el COAG, **A Coruña** es la provincia con mayor número de ayuntamientos dotados de Plan General, y en concreto de Planes adaptados a la Ley 9/2002, con:

- 18 PXOMs adaptados (19,14% provincial): Cerdido, As Somozas, A Capela, Vilamaior, Paderne, Oleiros (parcialmente), Curtis, Sobrado, Toques, Boimorto, Arzúa, Oroso, Santiago de Compostela, Vedra, Laxe (parcialmente), Zas, Lousame y A Pobra do Caramiñal.

En el extremo opuesto se encuentra la provincia de **Pontevedra**, con:

- 2 PXOMs adaptados (3,22% provincial) Vigo y Rodeiro.

Después están **Ourense**, con:

- 15 PXOMs adaptados (16,30% provincial): Avión, Melón, Amoeiro, Ourense, Ergos, Paderne de Allariz, San Cibrao das Viñas, Taboadela, Xunqueira de Ambia, Sandiás Rairiz de Veiga, Vilar de Barrio, Laza, Castrelo do Val y Vilardevós.

y **Lugo** con:

- 6 PXOMs adaptados (8,95% provincial): Rábade, Castroverde, Paradela, O Incio, Sober (parcialmente), y Ribas de Sil.

Estos 41 municipios con planeamiento adaptado, supone el 13,02% del total a nivel Galicia y Sólo 5 de ellos son costeros: Pobra de Caramiñal, Laxe, Oleiros y Paderne en A Coruña y Vigo en la provincia de Pontevedra.

9

13 AYUNTAMIENTOS GALLEGOS TIENEN EN ESTE MOMENTO SU INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SUSPENDIDO O ANULADO.

Trece son los ayuntamientos de la Comunidad gallega que tienen en este momento su **planeamiento suspendido o anulado**, con casos bastante destacables como son:

- En la provincia de A Coruña: Sada y Ares (por su situación costera), Teo y Abegondo (por su proximidad a los núcleos urbanos de Santiago de Compostela y A Coruña respectivamente),
- En la provincia de Lugo: Viveiro, Barreiros y Ribadeo, todos ellos situados en la costa de la mariña lucense.
- En la provincia de Ourense: el ayuntamiento de Verín.
- En la provincia de Pontevedra: O Grove (por su situación costera y su complejidad urbanística), A Estrada (uno de los ayuntamientos de mayor superficie de Galicia con 280,8 km²), Pontearreas, Tui y Gondomar (por su proximidad al núcleo urbano de Vigo).

Se puede observar que **6** de los 13 ayuntamientos que se encuentran en esta situación, se sitúan en la **costa gallega**, lo cual hace evidente que las actuaciones realizadas al amparo de estos instrumentos urbanísticos han tenido unas **consecuencias** especialmente preocupantes al afectar a una franja del territorio tan sensible como es la costa, cuestión que se espera pueda regular convenientemente el Plan de Ordenación del Litoral de Galicia, de al parecer inminente tramitación.

10**146 DE LOS 315 AYUNTAMIENTOS GALLEGOS SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE EN ESTADO AVANZADO DE TRAMITACIÓN DE SU PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

Según los datos que obran en el COAG, en la actualidad el **46,35%** de los ayuntamientos gallegos se encuentran en este momento en alguna fase de **tramitación avanzada de un nuevo PXOM** adaptado a la legislación vigente, habiéndose redactado el **Avance**; obtenido ya el Informe Previo a la Aprobación Inicial por parte de la Consellería competente en materia de Urbanismo (**IPAI**); la **Aprobación Inicial Municipal**; o incluso algún trámite posterior. Así a nivel provincial se han contabilizado en:

- **A CORUÑA:** 3 Avances de Planeamiento, 18 ayuntamientos con IPAI y 15 con Aprobación Inicial. (36), representando un total provincial del 38,29%.
- **LUGO:** 6 Avances de Planeamiento, 14 ayuntamientos con IPAI y 17 con Aprobación Inicial. (37), representando un total provincial del 55,22%.
- **OURENSE:** 4 Avances de Planeamiento, 20 ayuntamientos con IPAI y 18 con Aprobación Inicial. (43), representando un total provincial del 46,74%.
- **PONTEVEDRA:** 5 Avances de Planeamiento, 14 ayuntamientos con IPAI y 11 con Aprobación Inicial. (30), representando un total provincial del 48,38%.

11**87 AYUNTAMIENTOS SE ENCUENTRAN EN UNA FASE INCIPIENTE DE TRAMITACIÓN DE SU PXOM.**

Son 87 ayuntamientos los que se encuentran en una **fase incipiente** de la tramitación de su PXOM, habiendo iniciado **la licitación o la contratación** de la redacción del Plan, constituyendo el **27,62%** de los ayuntamientos gallegos.

Los números se reparten uniformemente en las 4 provincias gallegas: A Coruña (26, el 27,66% provincial), Lugo (19 el 28,35% provincial), Ourense (24, el 26,08% provincial) y Pontevedra (18, el 29,03% provincial).

Por lo que se puede decir que casi un **74%** de los municipios gallegos (sumando los porcentajes de tramitación de cualquier tipo, indicados en la noticia anterior, y de contratación), se encuentran tramitando planeamiento urbanístico.

12**5 EMPRESAS DEDICADAS AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN GALICIA DESARROLLAN CASI EL 37% DE LOS ACTUALES TRABAJOS PARA LA REDACCIÓN DE PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

De las 5 empresas que en este momento están redactando el 37% de los PXOM en tramitación 4 son **gallegas**, y de los datos que obran en el COAG se extraen los siguientes números:

- Consultora Galega es la empresa que se sitúa a la cabeza con 19 PGOM en redacción.
- Le siguen Eptisa con 17, Servicat con 12, Estudio Técnico Gallego con 10, Monsa Urbanismo S.L. con 9 y OTEA Planes y Proyectos S.L. Con 8.
- Por detrás tenemos ya varias empresas con 6 o menos PGOM en redacción como Habitat 6, CEINSA, ARQYUR, OAU...

13**31 DE LOS AYUNTAMIENTOS CON MÁS POBLACIÓN DE GALICIA (EN TORNO A 10.000 HABITANTES) NO DISPONEN DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

De acuerdo a los datos que obran en el COAG, y los recopilados del INE (datos referidos a cifras de población a 01/01/2008 del Instituto Nacional de Estadística), 31 de los ayuntamientos gallegos con población en torno a los **10.000 habitantes** no cuentan con **PXOM**. Destacan por provincias, los casos de:

- En **A Coruña**:
Arteixo (28.961hb), Betanzos (13.522hb), **Cambre** (22.900hb), Muros (9.823hb), Noia (14.875hb), Ordes (12.534hb), As Pontes de G^a Rodríguez (11.384hb), Rianxo (11.578hb), Sada (14.036hb) y **Teo** (17.625hb).
- En **Lugo**:
Burela (9.171hb), Foz (9.880hb), **Monforte de Lemos** (19.486hb), Sarria (13.473hb), **Vilalba** (15.406hb), o **Viveiro** (16.052hb).
- En **Ourense**:
Destaca sólo el caso de Verín (14.237hb).
- En **Pontevedra**:
Bueu (12.375hb), Cambados (13.620hb), **Cangas** (25.537hb), **A Estrada** (21.886hb), Gondomar (13.713hb), O Grove (11.264hb), **Marín** (25.879hb), **Moaña** (18.709hb), Mos (14.505hb), **Nigrán** (17.869hb), **Ponteareas** (22.750hb), **Redondela** (30.036hb) o Vilanova de Arousa (10.645hb).

Como se puede observar, 13 de ellos superan ampliamente incluso los 15.000 habitantes.

De acuerdo a los datos que obran en el COAG, y los recopilados del INE (datos referidos a cifras de población a 01/01/2008), nos encontramos con una serie de casos de **preocupante situación** dentro del panorama **urbanístico** gallego como son:

- En **A Coruña**:
 - **Sada** (14.036hb): con sus NSPM (10/01/1997) afectadas por D.29/2006 del 16/02/2006 y D.193/2008 del 28/08/2008, y por tanto suspendidas.
 - **Teo** (17.625hb): con sus NSPM (19/08/1996) afectadas por D.115/2001 del 25/05/2006 y Orden del 18/02/2002, y por tanto suspendidas.
- En **Lugo**:
 - **Viveiro** (16.052hb): con sus NSPM (02/09/1997) afectadas por D.102/2006 del 22/06/2006 y por tanto suspendidas.
 - **Ribadeo** (10.043hb): con su PXOM (05/11/1993), con sentencia judicial firme de suspensión, entando vigente por tanto el PXOM anterior del año 1977.
- En **Ourense**:
 - **Verín** (14.237hb): con su PGOM (03/08/1998) anulado por sentencia judicial firme de 27/02/2003 y 23/10/2003.
- En **Pontevedra**:
 - **A Estrada** (21.886hb), con sus NSPM (11/10/1978) afectadas por D.207/2006 del 16/11/2006 y por tanto suspendidas.
 - **Gondomar** (13.713hb), con su PGOM (08/09/1997) anulado por sentencia judicial firme del TSXG de 15/11/2001.
 - **O Grove** (11.264hb), con sus NSPM (25/04/1996) afectadas por D.208/2002 del 20/06/2002 y por tanto suspendidas.
 - **Ponteareas** (22.750hb), con sus NSPM (11/05/1995) afectadas por D.207/2002 del 20/06/2002, D.180/2004 del 29/06/2004, D.319/2004 del 29/12/2003, y D.267/2007 del 28/12/2007, y por tanto suspendidas.
 - **Tui** (16.948hb), con su PXOU afectado por D. 27/2006 de 16/02/2006

Decir también que están suspendidos o anulados, los planeamientos de **Abegondo** (anulación firme del T.S. de 27/11/2003), y **Ares** (anulación firme del TSXG de 23/10/2003), en la provincia de A Coruña y de **Barreiros** (NNSS afectadas por el D. 15/2007 del 01/02/2007) en la provincia de Lugo, que si bien son municipios inferiores a 10.000 hb, por su situación costera o por su inmediatez a las grandes ciudades representan también situaciones preocupantes.

Además de las situaciones preocupantes descritas en los puntos **3, 13 y 14** de este informe, relativas a municipios sin planeamiento, o con situaciones de suspensión judicial existen municipios que arrastran una ordenación obsoleta que ni tan siquiera están adaptados a la Ley de Adaptación del Suelo de Galicia del año 1985, o lo están de una forma imperfecta. Dicho municipios son:

En A Coruña:

- Ares con Normas Subsidiarias del año 1978.
- Dodro con Normas Subsidiarias del año 1977.
- Mañón con Normas Subsidiarias del año 1978.
- Outes con Normas Subsidiarias del año 1977.
- Aranga con Normas Subsidiarias del año 1985.
- Rianxo con Normas Subsidiarias del año 1985.
- Santiso con Normas Subsidiarias del año 1985.

En Lugo:

- Meira con Plan General del año 1977.
- Mondoñedo con Normas Subsidiarias del año 1978.
- Ribadeo con Plan General del año 1977.
- Chantada con Normas Subsidiarias del año 1985.
- Fonsagrada con Normas Subsidiarias del año 1984.
- Foz con Normas Subsidiarias del año 1981.
- Guitiriz con Normas Subsidiarias del año 1985.
- Láncara con Normas Subsidiarias del año 1984.
- Monforte de Lemos con Normas Subsidiarias del año 1985.
- Ourense con Normas Subsidiarias del año 1984.
- A Pontenova con Normas Subsidiarias del año 1984.
- Portomarín con Normas Subsidiarias del año 1983.
- O Saviñao con Normas Subsidiarias del año 1983.
- Vilalba con Normas Subsidiarias del año 1984.

En Ourense:

- Castrelo de Miño con Normas Subsidiarias del año 1985.
- Maside con Normas Subsidiarias del año 1985.
- Parada de Sil con Normas Subsidiarias del año 1985.
- Petín con Normas Subsidiarias del año 1985.

En Pontevedra:

- A Estrada con Normas Subsidiarias del año 1978.
- Marín con Normas Subsidiarias del año 1978.
- Redondela con Normas Subsidiarias del año 1987.
- Silleda con Plan General del año 1981.
- Vilaboia con Normas Subsidiarias del año 1988.

16**EN GALICIA EXISTEN 42 AREAS OFICINAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (A.R.I.), REPARTIDAS EN 33 MUNICIPIOS.**

De los datos recopilados por el COAG se deduce que **A Coruña** ocupa el primer lugar en lo que a **A.R.I.s** se refiere, con **16** en 11 municipios de la provincia.

Le sigue la provincia de **Lugo** con **10** en 9 municipios, **Pontevedra** con **9** en 7 municipios y **Ourense** con **7** en 6 municipios, haciendo todo ello un total de 42 áreas de rehabilitación en tan sólo 33 municipios

17**LAS ÁREAS DELIMITADAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL SE CONCENTRAN ESPECIALMENTE EN LAS GRANDES CIUDADES.**

Las **grandes ciudades gallegas** acogen la mayor parte de las A.R.I.s, destacando el caso de a Coruña con 4, Santiago de Compostela con 3 y Vigo, Ourense, Lugo y el caso excepcional de Vilagarcía de Arousa con 2, y con tan sólo 1, en Pontevedra y Ferrol.

18**EXISTEN MUNICIPIOS CON CASCOS ANTIGUOS PROTEGIDOS QUE NO CUENTAN CON ÁREAS U OFICINAS DE REHABILITACIÓN.**

Casi todos los municipios gallegos que tienen un Casco Histórico declarado disponen de oficina de Rehabilitación al servicio del mismo, si bien sorprenden que los ayuntamientos de **A Pobra do Caramiñal y Pontedeume** en la provincia de A Coruña no la dispongan, y en la provincia de Pontevedra, lo mismo ocurre con el caso del ayuntamiento de **Baiona**, pero especialmente es relevante el caso de la **capital pontevedresa**, que si dispone de oficina de rehabilitación del pequeño núcleo mariner de Estribela, pero sin embargo no lo dispone para su importante casco antiguo declarado hace casi 60 años.