

6. DESARROLLO Y GESTION DEL PLANEAMIENTO

6.1 GENERALIDADES

El desarrollo del Plan General de Ordenación Municipal se realizará a través de los instrumentos jurídico-urbanísticos que procedan en función de la clase de suelo y de los objetivos pretendidos. Corresponde al Ayuntamiento directamente o por medio de los órganos que a tal efecto se constituyan, la realización de estas funciones de desarrollo y gestión.

Los particulares podrán participar en el desarrollo de las previsiones del PGOM redactando Planes y Proyectos de iniciativa particular, y por medio de cualquiera de los procedimientos que la Ley tiene establecido a tal efecto.

El PGOM se desarrollará:

-En el suelo urbano mediante la formulación de Estudios de Detalle y Planes Especiales de Reforma Interior.

-En el suelo urbanizable mediante la formulación de Planes Parciales.

-En el suelo de Núcleos Rurales, mediante planes Especiales de Mejora del Núcleo Rural.

-En el suelo rústico, mediante Planes Especiales o directamente tal como establecen las Normas.

En todos los instrumentos de desarrollo antes enumerados, se deberá tener en cuenta lo señalado en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia, en orden a garantizar la accesibilidad de las personas de movilidad reducida a los espacios de uso público.

6.2 DESARROLLO EN SUELO URBANO

6.2.1 FORMULAS DE DESARROLLO

En Suelo URBANO, salvo, en su caso, en aquellas zonas objeto de Planes Especiales de Reforma Interior, las determinaciones y previsiones del Plan General serán de aplicación directa e inmediata, sin perjuicio de que en algunos supuestos específicamente determinados, se exija la formulación de Estudios de Detalle y/o Proyectos de Urbanización.

Concretamente, el suelo urbano del núcleo de Luinta, se desarrollará mediante las fórmulas siguientes:

- 1) Por aplicación directa de estas normas cuando se den las condiciones de solar sobre una parcela y posean frente a vial definido en las normas.
- 2) Mediante redacción de Estudios de detalle, en los interiores de las manzanas reguladas por las ordenanzas SU.02, SU.03 y SU.05.
- 3) Por Planes Especiales, cuando así lo acuerde la corporación.

6.2.2 CONDICIONES DE LOS SOLARES

Los solares deberán cumplir los requisitos que se establecen en el artículo 69 de la LSG y en las presentes normas urbanísticas.

6.2.3 CONDICIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

En aquellos terrenos que conformen el interior de alguna de las manzanas reguladas por las ordenanzas antes señaladas en el punto 6.2.1. 2), deberá actuarse de forma conjunta, siendo necesario, previa a la solicitud de licencia de obra, la formulación de un Estudio de Detalle y de un Proyecto de Reparcelación, si fuese preciso, que abarque toda la Unidad.

La ejecución de las obras de urbanización, cuando sean necesarias, se realizarán mediante la redacción y aprobación de un Proyecto de Urbanización o un Proyecto de obras.

6.2.4 DESARROLLO POR PLANES ESPECIALES

El desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General para la instalación de infraestructuras generales podrá realizarse mediante la formulación del correspondiente Plan especial.

Asimismo tendrán que redactarse Planes Especiales para la protección del medio urbano, para su conservación y mejora, y en general para todos aquellos fines previstos por la Ley del Suelo para los Planes Especiales de Reforma Interior, en aquellos supuestos establecidos en este Plan General.

6.2.5 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS

-Cesión de terrenos

Los propietarios están obligados, en suelo urbano consolidado, a completar a su costa la urbanización necesaria para que su terrenos alcancen - si no la tienen - la condición de solar

-Costes de urbanización

Los propietarios de los terrenos están obligados a sufragar los gastos que comporten las obras de urbanización. Estas obras alcanzarán no solo las obras que afecten al frente de la fachada del terreno sobre el que se va a construir, sino también a la infraestructura necesaria para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios para la consideración de solar.

-Conservación de la urbanización

Los propietarios de los terrenos están obligados a conservar y mantener los servicios urbanos a su costa.

-Conservación de los edificios

Los propietarios de los edificios tendrán la obligación de conservarlos en las mejores condiciones de seguridad, higiene y ornato, ajustando la edificación existente a las determinaciones impuestas por el Plan y en general a cuantas disposiciones al respecto se dicte por el Ayuntamiento.

6.2.6 SISTEMA DE ACTUACION EN SUELO URBANO

El sistema de actuación en suelo urbano, es con carácter general el de cooperación. No obstante en las Unidades de Ejecución podrá optarse por otro sistema, dentro de las determinaciones de los artículos 124 a 151 de la LSG.

6.3 DESARROLLO EN SUELO DE NUCLEO RURAL

El desarrollo del plan General en el Suelo de Núcleo Rural, se realizará siempre por medio de la redacción de los planes Especiales de Mejora del Núcleo, de acuerdo con el contenido del artículo 27 de la LSG.

6.4 DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE

El desarrollo del Plan General en los Suelos URBANIZABLES, se realizará siempre por medio de Planes Parciales y Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

6.5 DESARROLLO EN SUELO RUSTICO

Las determinaciones del Plan General en Suelo rústico serán de aplicación directa e inmediata. Podrán, no obstante, formularse Planes Especiales de Mejora del Medio Rural, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la LSG, o Planes Especiales que tengan por objeto la protección del paisaje, del medio natural, de las vías de comunicación, de bienes culturales, la ejecución de sistemas generales o la mejora de las condiciones de salubridad, higiene y seguridad.

6.6 DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES

En cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente, los sistemas generales podrán desarrollarse por medio de Planes Especiales del tipo de los que define el artículo 26 de la LSG, tanto para la ejecución directa de infraestructuras del territorio, como para los elementos determinantes de la estructura del territorio, así como para la protección y conservación del medio rural, etc.

Estos planes especiales contendrán la regulación de los sistemas generales y nunca podrán sustituir al contenido que le corresponde por naturaleza al Plan General que desarrollan, al cual habrán de supeditarse en todo momento.

La aprobación del Plan General implicará la declaración de utilidad pública en las condiciones que se señala en el artículo 54 de la LSG.

Las obras a realizar y las instalaciones a ubicar dentro del ámbito de un sistema general, precisan de la obtención previa de la licencia de obras. Incluso cuando estos actos corresponden a órganos del Estado o de las Administraciones Autonómicas, si bien, en caso de urgencia o especial interés público se estará a lo previsto en el artículo 169 de la LSG.

DILIXENCIA: Pósea en secretaria do Concello para fac constar que este documento é:

- Copia auténtica de orixinal.
- É parte integrante do expediente do PGOM.
- Realizouse a aprobación definitiva do PGOM polo Pleno que tivo lugar o día 13 de novembro do 2001.

Nogueira de Ramuín, 30 de novembro do 2001

A secretaria

Asdo.: María del Carmen Linares
ACA Consultor de Planeamiento y Arquitectura