

VI. ANUNCIOS**B) ADMINISTRACIÓN LOCAL****CONCELLO DE BUEU**

ANUNCIO de aprobación definitiva do estudo de detalle no lugar de Fonte Alta, Bueu (expediente 2452/2022).

O Pleno da Corporación Municipal, en sesión do 2.5.2023, adoptou o seguinte acordo de aprobación definitiva do estudo de detalle para o reaxuste das aliñacións no ámbito do solo de núcleo rural de Fonte Alta, do termo municipal de Bueu. Encóntranse dentro do ámbito as parcelas coas seguintes referencias catastrais: 36004A052005460001WI, 36004A052003650001WW, 36004A052003650000QQ, 36004A052003660001WA e 36004A052007220001WG.

«Aprobar a proposta do concelleiro delegado de Urbanismo, Vivenda e Infraestruturas Públicas, asinada o 17.4.2023, relativa á aprobación definitiva de estudo de detalle. Parcelas afectadas dentro do ámbito do instrumento: parcelas 365, 366, 546 e 722 do polígono 52 do núcleo rural de Fonte Alta, na parroquia de Cela, Bueu, nos seguintes termos:

1. Aprobar definitivamente o estudo de detalle relativo ao reaxuste das aliñacións no ámbito do solo de núcleo rural de Fonte Alta, na parroquia de Cela, promovido de oficio segundo a documentación presentada por Oficina de Planeamiento, S.A. (CIF A15030422), mediante escrito do 30.11.2022 (RE núm. 2022-E-RE-3890).

2. Levantar e deixar sen efecto a suspensión dos procedementos de outorgamento de licenzas de parcelación, de construción de novas edificacións, substitución e rehabilitación integral das existentes, na área de solo de núcleo rural histórico-tradicional obxecto do estudo de detalle, acordada no acordo de aprobación inicial.

3. Notificarlle o presente acordo aos interesados, así como publicalo de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016. A inscrición do instrumento deberá realizarse no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 208 e seguintes do Decreto 143/2016, e co que dispoña para ese efecto a lexislación vixente en materia de réxime local. A solicitude de inscrición do instrumento no Rexistro de



Planeamento Urbanístico de Galicia levarase a cabo mediante o correspondente modelo normalizado establecido pola Orde do 10 de marzo de 2017, pola que se establecen os modelos normalizados de solicitudes para a inscrición, modificación e certificación de datos no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, previstas no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia».

Contra o acordo de aprobación definitiva, que pon fin á vía administrativa, pódese interpor recurso contencioso-administrativo ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza, no prazo de dous meses, contados desde o día seguinte á súa publicación, de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, consonte o disposto nos artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso-administrativa.

O anterior faise público en cumprimento do disposto no artigo 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 199 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia. Para estes efectos, o documento Estudo de detalle en Fonte Alta, Cela, Bueu (Pontevedra) estará disponible na páxina web do Concello de Bueu (<https://concellodebueu.gal/>), así como no portal de transparencia da súa sede electrónica (bueu.sedelectronica.gal).

Bueu, 22 de maio de 2023

Félix Juncal Novas
Alcalde





**ESTUDO DE DETALLE EN FONTE ALTA. CELA. BUEU.
(PONTEVEDRA).**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
ÍNDICE XERAL DO DOCUMENTO

ESTUDO DE DETALLE EN FONTE ALTA. CELA. BUEU. (PONTEVEDRA).

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

NOVIEMBRE 2022

ÍNDICE XERAL

Nº PÁXINAS
OU DE PLANOS

36004_ED_FTEALTA_202211_AI...

(01.MX) MEMORIA XUSTIFICATIVA

..._01MX. MEMORIA XUSTIFICATIVA 8

(02.PINF) PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

..._PINF01. DELIMITACIÓN E ESTADO ACTUAL 1

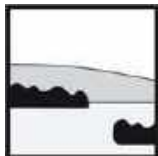
..._PINF02. PLAN XERAL VIXENTE 1

..._PINF01. ALIÑACIÓNS PLAN XERAL 1

(03.PORD) PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

..._PORD01. ALIÑACIÓNS PROPOSTAS ESTUDO DE DETALLE 1

..._PORD02. SUPERPOSICIÓN ALIÑACIÓNS PLAN XERAL E ALIÑACIÓNS PROPOSTAS ESTUDO DE DETALLE 1



Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa@odepsa.com
tél (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

ESTUDO DE DETALLE EN FONTE ALTA. CELA. BUEU. (PONTEVEDRA).

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

NOVIEMBRE 2022

O Documento para Aprobación Inicial do Estudo de Detalle en Fonte Alta. Cela en Bueu, foi producido pola Oficina de Planeamiento, S.A. para o Concello de Bueu, elaborándose en desenvolvemento do contrato de data 01.07.2022.

Participando na súa redacción: Alfonso Díaz Revilla, arquitecto.



**ESTUDO DE DETALLE EN FONTE ALTA. CELA. BUEU.
(PONTEVEDRA).**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
MEMORIA XUSTIFICATIVA

NOVIEMBRE 2022





Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
tél (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

ESTUDO DE DETALLE EN FONTE ALTA. CELA. BUEU. (PONTEVEDRA).

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.
MEMORIA XUSTIFICATIVA

NOVIEMBRE 2022



ESTUDO DE DETALLE EN FONTE ALTA. CELA. BUEU. (PONTEVEDRA).

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.
MEMORIA XUSTIFICATIVA

NOVIEMBRE 2022

ÍNDICE	PÁX.
1. OBJECTO DO ESTUDO DE DETALLE	2
2. CONVENIENCIA DA REDACCIÓN DO ESTUDO DE DETALLE	3
3. SOLUCIÓN PROPOSTA PARA O ESTUDO DE DETALLE	4
4. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN VIXENTE	5
5. PLANOS	8

1. OBXECTO DO ESTUDO DE DETALLE

O presente Estudo de Detalle redactado para o Concello de Bueu, ten por obxecto reaxustar as aliñacións establecidas polo vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente en data 22.09.2017, no ámbito do solo de núcleo rural de Fonte Alta, na Parroquia de Cela, conforme ao establecido no artigo 79 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, en adiante LSG, que no seu punto 1 establece:

“...

Artigo 79. Estudos de detalle

1. *En desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e plans especiais, poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:*
 - a) *Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes.*
 - b) *Ordenar os volumes edificables.*
 - c) *Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do planeamento.*

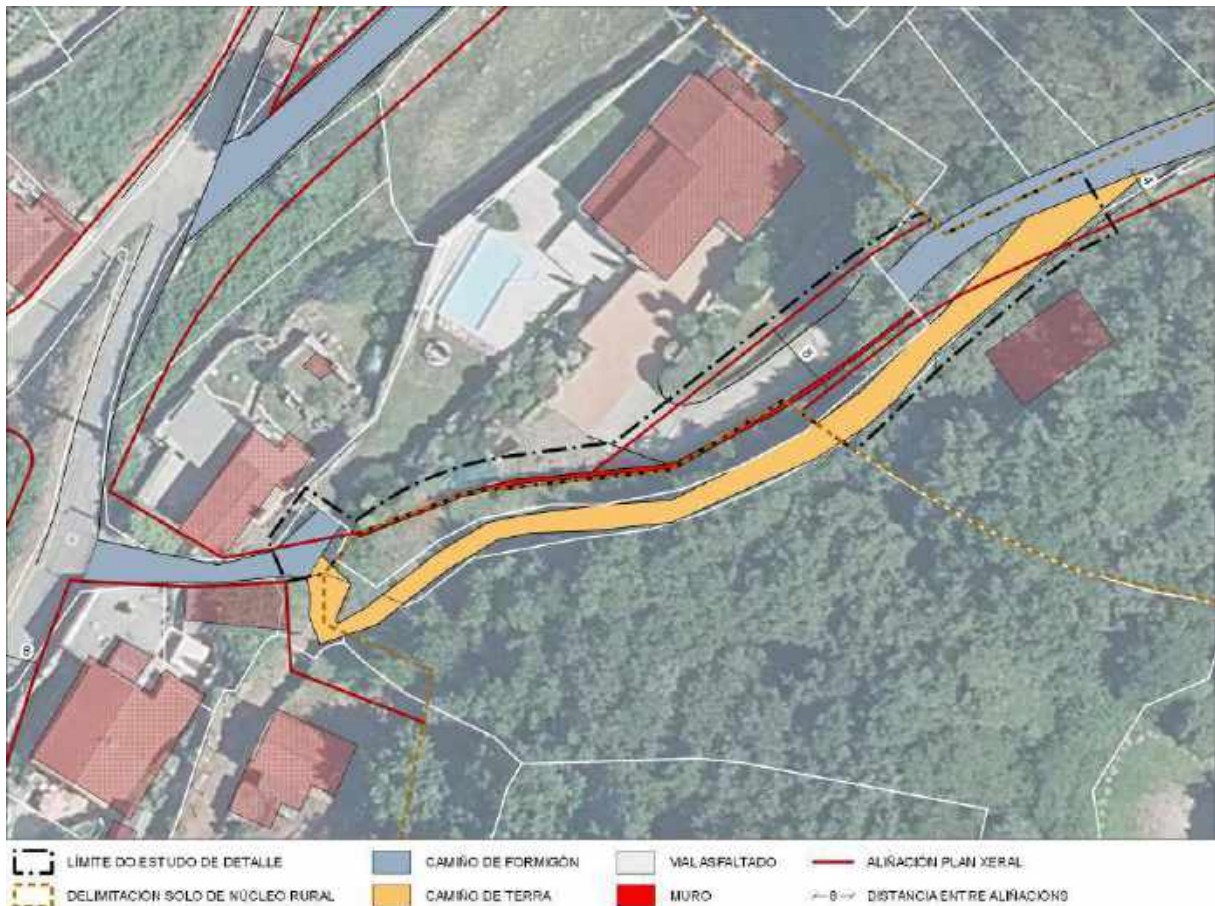
...”

O seu contido documental regúlase no artigo 193 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, en adiante RLSG.

2. CONVENIENCIA DA REDACCIÓN DO ESTUDO DE DETALLE

A conveniencia da redacción do Estudo de Detalle fundaméntase na necesidade de adaptar e reaxustar á realidade do vial público existente as aliñacións e rasantes xa fixadas polo Plan Xeral, nun ámbito onde a cartografía do instrumento de planeamento municipal presenta erros na configuración e trazado do mesmo, tal e como se detalla na planimetría adxunta.

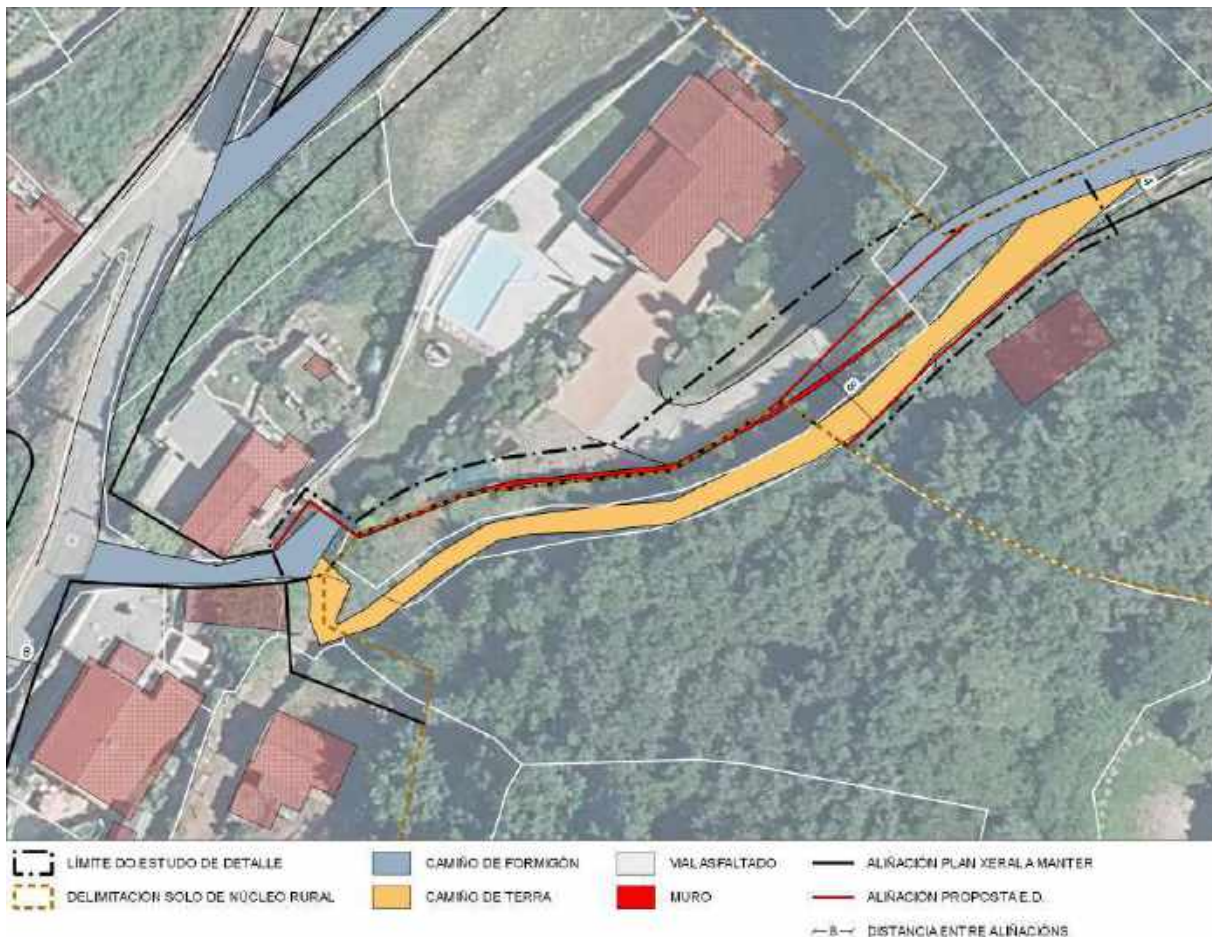
Esta determinación de reaxuste e adaptación de aliñacións e rasantes en modo algún supón unha alteración do Plan Xeral, nin reduce a anchura do espazo destinado a viario, nin orixina aumento de volume ao aplicar as ordenanzas ao resultado do reaxuste realizado, tal e como se xustifica no apartado correspondente da presente memoria de conformidade co establecido no artigo 79 da LSG e 192 do RLSG, así como no artigo 11 da Normativa Urbanística do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal.



PLAN XERAL

3. SOLUCIÓN PROPOSTA PARA O ESTUDO DE DETALLE

A solución proposta polo Estudo de Detalle parte da pormenorización do real trazado do vial público existente mediante unha cartografía axeitada á escala do presente planeamento, a partir do cal establece unhas aliñacións que reaxustan e adaptan as existentes, mantendo a sección viaria de oito metros (8) establecida no Plan Xeral, e respectando na medida do posible os muros existentes en concordancia co criterio establecido polo artigo 114.7 da Normativa Urbanística do Plan Xeral de Ordenación Municipal, que regula as aliñacións e rasantes na ordenanza N1 do núcleo rural histórico-tradicional, que é de aplicación ao ámbito.



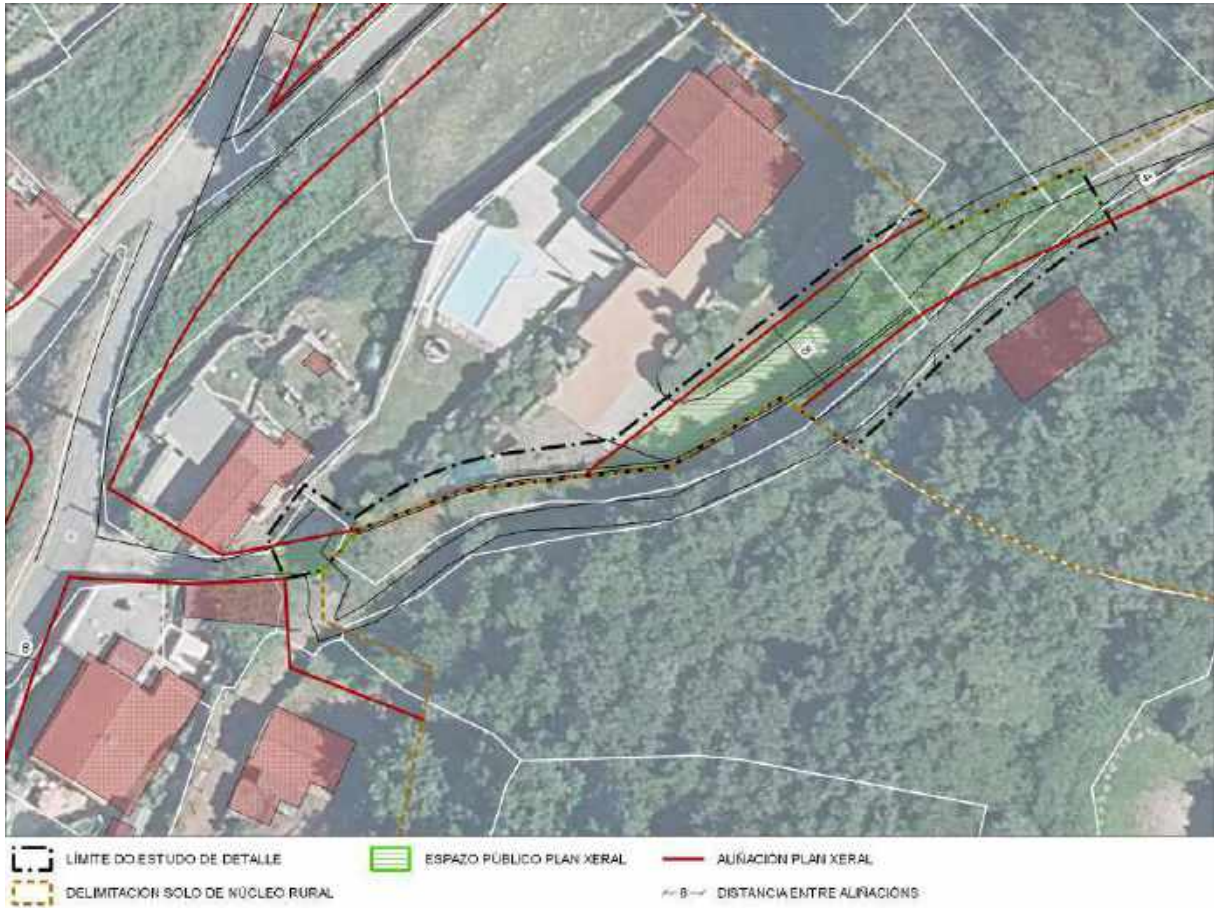
PROPOSTA ESTUDO DE DETALLE

4. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN VIXENTE

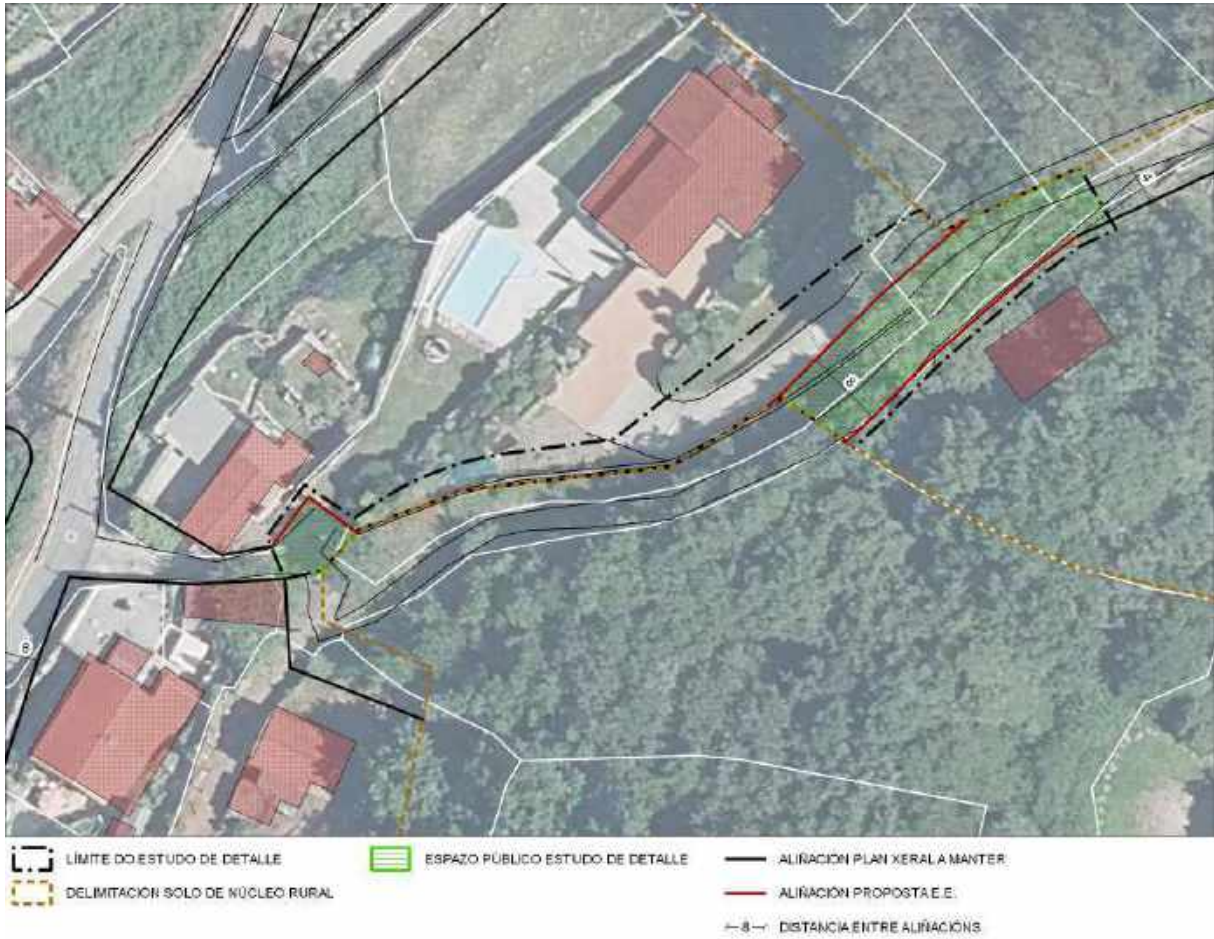
O artigo 79 da LSG establece que os estudos de Detalle non poden:

- a) *Alterar o destino urbanístico do solo.*
- b) *Incrementar o aproveitamento urbanístico.*
- c) *Reducir as superficies destinadas a viarios, espazos libres ou dotacións públicas.*
- d) *Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen.*
- e) *Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.*
- f) *Non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles imponha o correspondente plan.*
- h) *Establecer novos usos e ordenanzas”.*

Conforme ao anterior, o Estudo de Detalle non altera o destino urbanístico do solo, mantendo a clasificación e cualificación urbanística vixente; non incrementa o aproveitamento urbanístico toda vez que conforme ao establecido na ordenanza N1 de núcleo rural histórico-tradicional que é de aplicación o “*aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máxima de 0,50 m²/m² medido sobre parcela bruta*”; non reduce a superficie destinada a viario ao manter a sección viaria establecida no planeamento; non prevé a apertura de novos viarios ao tratarse exclusivamente do reaxuste da aliñación sobre o viario xa existente e previsto polo planeamento; non aumenta a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso ao non alterar a cualificación urbanística de aplicación; non parcela o solo; axústase ao establecido no artigo 11.2 do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal; e, por último, non establece novos usos ou ordenanzas.



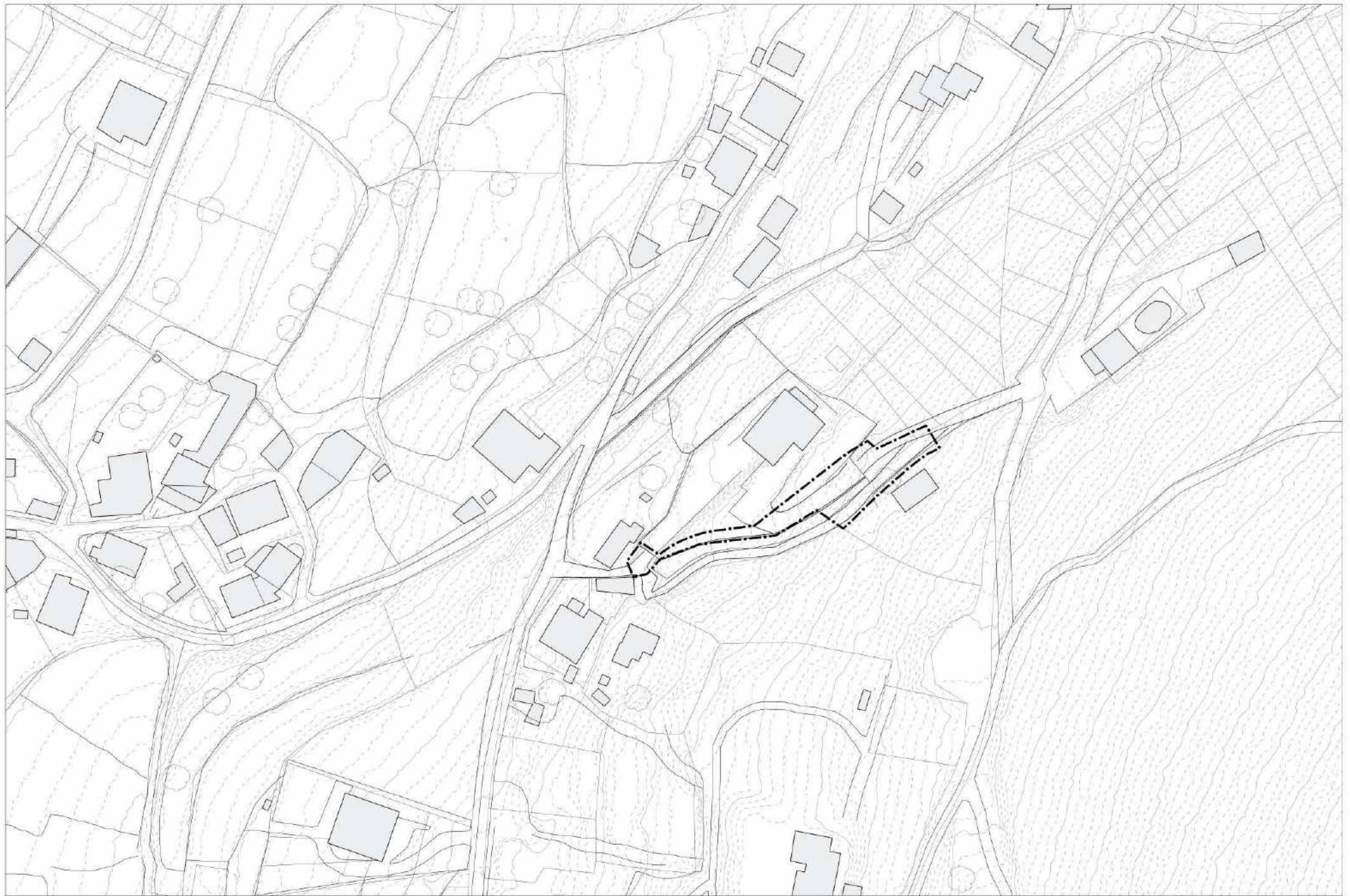
ESPAZO PÚBLICO SEGÚN AS DETERMINACIÓNS DO PLAN XERAL



ESPAZO PÚBLICO SEGÚN PROPOSTA ESTUDO DE DETALLE



5. PLANOS



 ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE



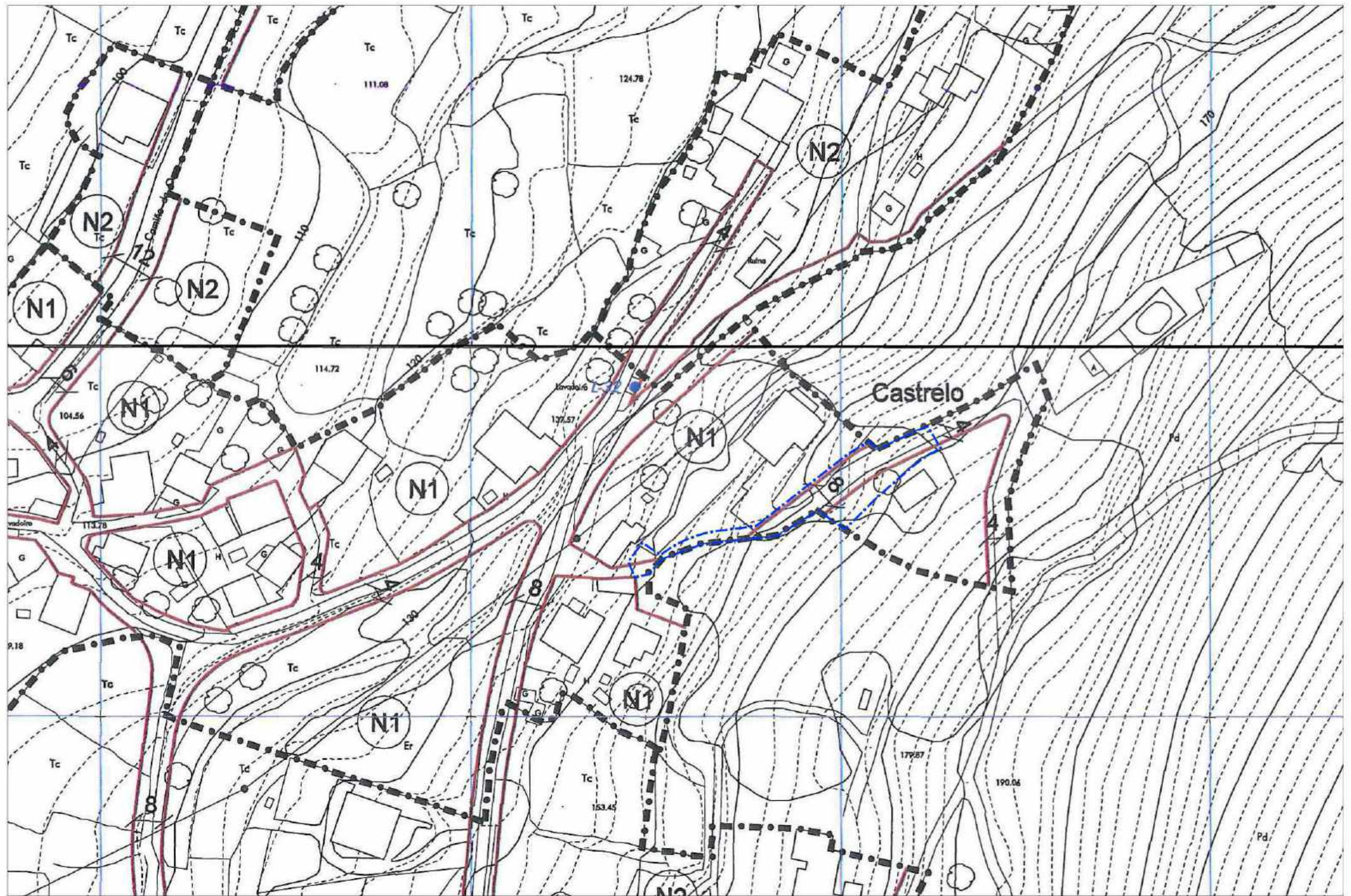
CONCELLO DE BUEU
 ESTUDO DE DETALLE EN FONTEALTA. CELA
 Oficina de Planeamiento S.A.
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

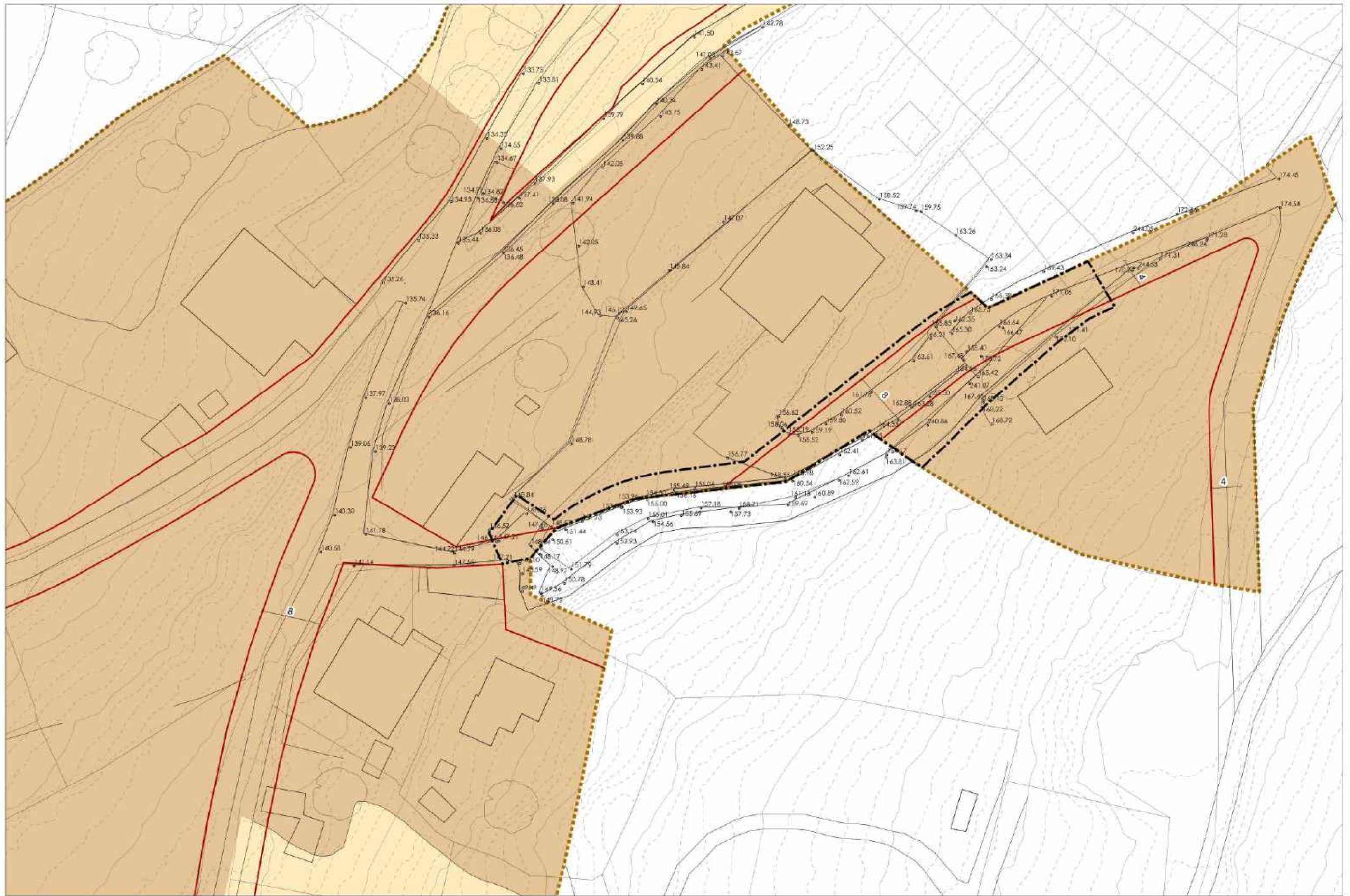
NOVEMBRO
 2022

DELIMITACIÓN E ESTADO ACTUAL

PINF 01







 ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE

CLASES E CATEGORÍAS DO SOLO

 SOLO DE NÚCLEO RURAL

 COMÚN

 TRADICIONAL

 ALIÑACIÓNS PLAN XERAL

 DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS



OFICINA DE PLANEAMENTO

NOVEMBRO 2022

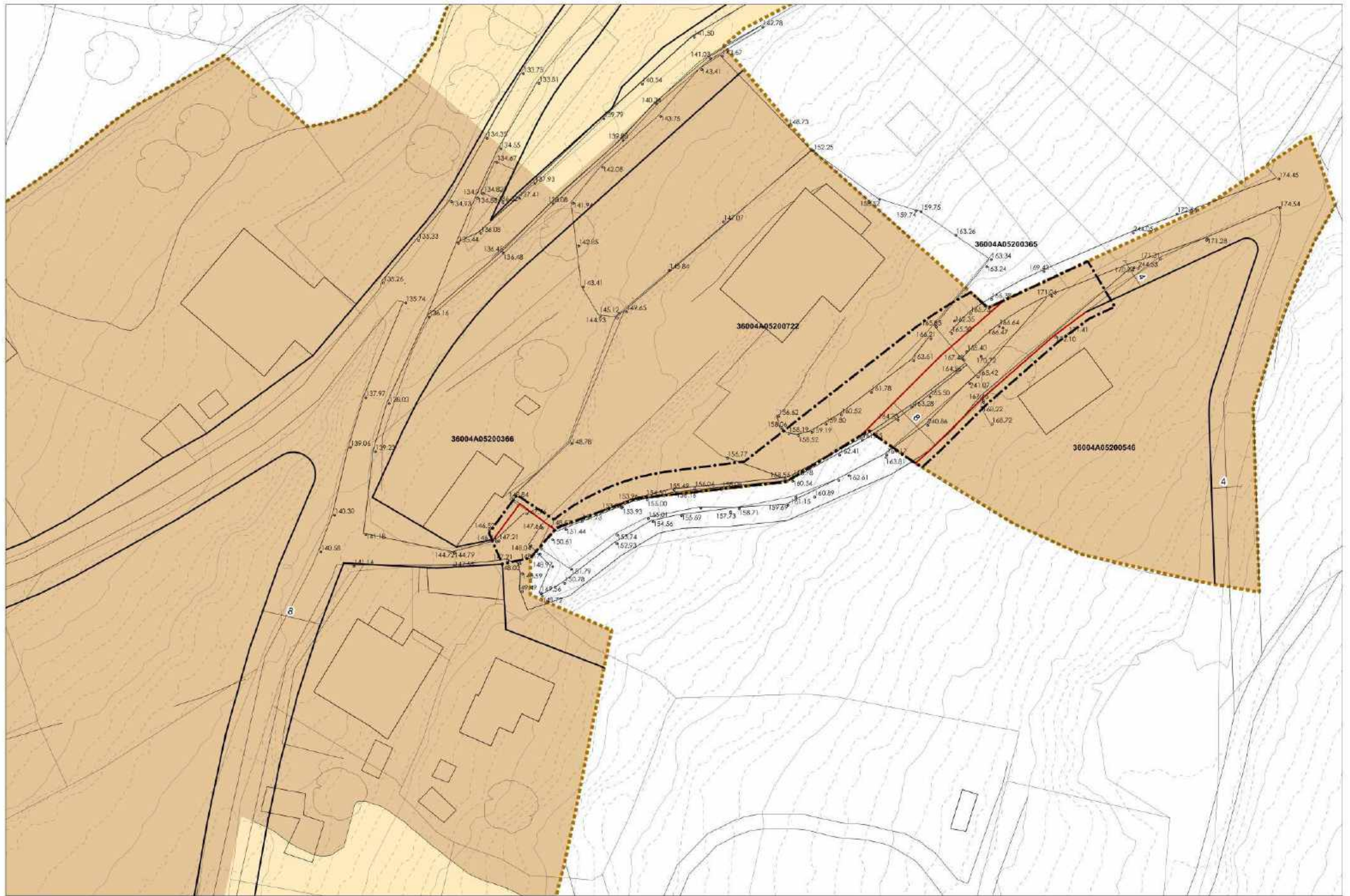
1:500

CONCELLO DE BUEU
ESTUDO DE DETALLE EN FONTEALTA. CELA
Oficina de Planeamiento S.A.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ALIÑACIÓNS PLAN XERAL




PINF 03





 ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE

CLASES E CATEGORÍAS DO SOLO

-  SOLO DE NÚCLEO RURAL
-  COMÚN
-  TRADICIONAL

— ALIÑACIÓNS PLAN XERAL QUE SE MANTÈNEN

— ALIÑACIÓN PROPOSTA POLO ESTUDO DE DETALLE

— DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS



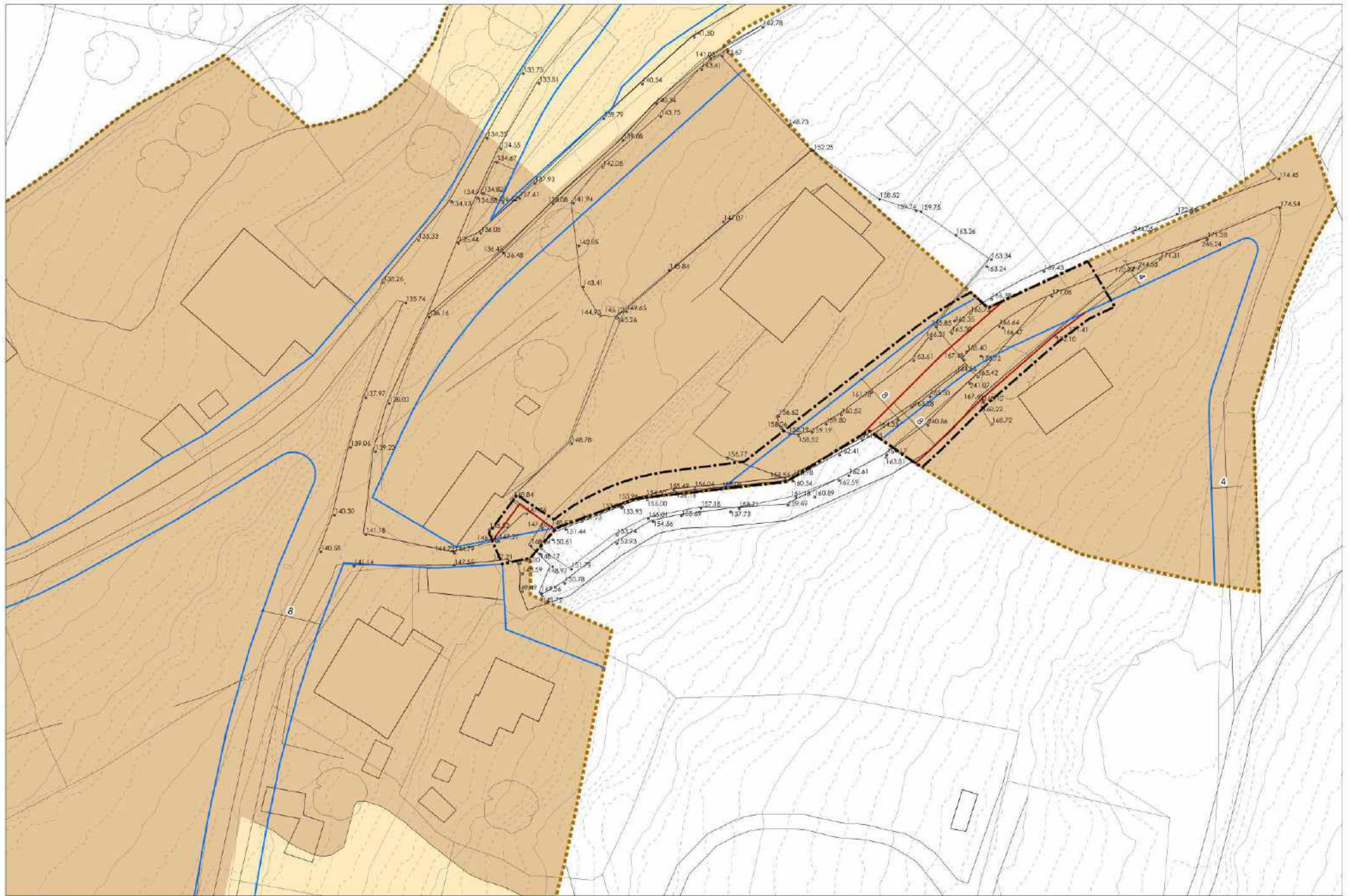
CONCELLO DE BUEU
 ESTUDO DE DETALLE EN FONTEALTA. CELA
 Oficina de Planeamiento S.A.
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

NOVEMBRO 2022

ALIÑACIÓNS PROPOSTAS ESTUDO DE DETALLE

PORD 01





ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE

CLASES E CATEGORÍAS DO SOLO

- SOLO DE NÚCLEO RURAL
- COMÚN
- TRADICIONAL

ALIÑACIÓNS PLAN XERAL VIXENTE

- ALIÑACIÓN PROPOSTA POLO ESTUDO DE DETALLE
- DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS

OFICINA DE PLANEAMENTO

NOVEMBRO 2022

1:500

CONCELLO DE BUEU

ESTUDO DE DETALLE EN FONTEALTA. CELA

Oficina de Planeamento S.A.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

SUPERPOSICIÓN ALIÑACIÓNS PLAN XERAL E ALIÑACIÓNS PROPOSTAS ESTUDO DE DETALLE PORD 02