

I. ANTECEDENTES E ENCARGO.

Con data de 17 de xullo de 1996 o Concello de Fisterra aprobou definitivamente as Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento urbanístico. A súa publicación realizouse no D.O.P. nº 192 de 21 de Agosto. Dende aquela están en vigor.

No que atinxe ao equipamento docente as ditas Normas Subsidiarias Municipais (no sucesivo NSMF); e concretamente na súa Memoria de Ordenación, dicían:

"4.1.3.2. Equipamento docente.

- a) **Existente:** 1) *De carácter público: Colexio Público de E.X.B. de Fisterra e Colexio Público de E.X.B. de Sardiñeiro.* 2) *De carácter privado: Colexio Nosa Sra. do Carme.*
- b) **Previsto:** *Instituto de Ensino Secundario Obrigatorio (E.S.O.)"*

Na Memoria Informativa xa se recollen os criterios informadores das determinacións que debe recoller o planeamento encol deste tipo de equipamento. Consisten, básicamente, en:

- a) *Procurar o mantemento das dúas zonas escolares xa existentes no Concello para seguir acobillando os niveis de Preescolar e E.X.B. E máis adiante, os primeiros niveis de ensino da Reforma: Infantil e Primaria.*
- b) *Resolver as carencias procurando a máxima calidade das infraestructuras e da súa localización e o menor custo económico e social.*

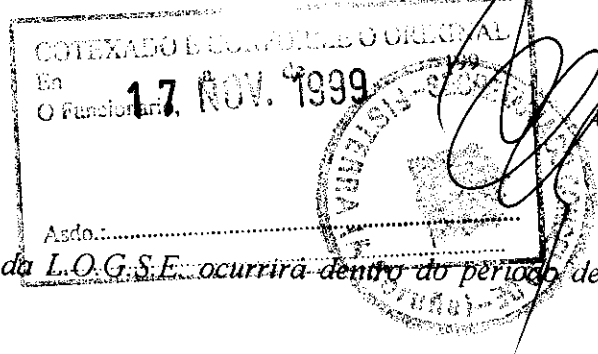
Os contactos establecidos coa propiedade onde se prevé a localización do futuro Instituto de E.S.O. xa permitiron a xestión dos terreos necesarios para o Centro, mercede ao asinamento dun Convenio Urbanístico que, como todos os asinados, se incorpora ao expediente das presentes N.S.M.F."

Nos Planos de Ordenación das N.S.M.F., e concretamente no nº 2.2. (Folla 751-5-13) recóllese esa previsión nunha parcela de 5.000 m², superficie que, daquela era abondo para un módulo elemental (oito unidades) de Ensino Secundario Obrigatorio (ESO).

As razóns da localización nesta zona deste novo equipamento expuxéronse igoalmente na Memoria Xustificativa das N.S.M.F. Alí dicíase:

"É preciso, ao noso xuízo, prever reserva de solo para a creación en Fisterra dun Centro de Ensino Secundario. As previsións demográficas, estimamos, demandan

consultora galega s.l.



esta dotación, pois a entrada en vigor da L.O.G.S.E. ocurrirá dentro do período de vixencia das presentes N.S.M.F.

Dadas as dificultades existentes para ampliar a zona escolar actual, entendemos que o lugar máis axeitado para o novo centro que impartiría o ensino cos novos parámetros da LOGSE... -conforme cos criterios que se barallan sobre o deseño futuro da vila- sería a zona de San Roque-Langosteiro, aproveitando as ruínas da vella fábrica de Salgazón ali existente, a parcela da mesma e as parcelas necesarias para darlle acceso comenente dende a estrada C-552".

Máis ou menos no tempo no que se aprobaban as N.S.M.F., a D.X. de Costas acometeu na praia de Langosteira, a realización dun paseo peatonal blando. E, xustamente, na parte Leste da finca pensada para futuro Instituto, o proxecto preveía a realización de aparcamentos para uso de praia.

Nun principio nada había que obxetar a esa realización se se acometía deixando libre deste destino as ruínas da fábrica de salgazón ali existente. Porque eses aparcamentos de praia, durante o ano escolar podían servir igoalmente para uso de estacionamento do Instituto.

A realidade foi que a obra executada non se axustou enteiramente a esta exigencia e a superficie de finca ocupada para o uso que vimos de apuntar foi moito maior da que inicialmente se pensara e, polo mesmo, a superficie dispoñible para usos docentes mingou considerablemente.

De calquera maneira, á vista da pretensión da Consellería de Educación, de proceder a construír o Instituto de ESO de Fisterra, o Concello ofreceulle a finca reservada para ese fin no planeamento urbanístico vixente.

Pero técnicos da dita Consellería estimaron que esa finca era insuficiente para acobillar toda a edificación e instalacións requeridos polo futuro Instituto (en base aos novos módulos utilizados pola dita Consellería).

Esa exigencia, na práctica, obrigaba a mudar de emprazamento, pois as condicións das parcelas lindantes coa reservada, ou ben acollián xa edificación, ou foran obxeto de Convenio, ou se correspondían coa zona de protección da Costa.

Por esa razón foi preciso buscar un novo emprazamento, coa prioridade de buscalo no solo urbano das proximidades, para así, non mudar o criterio que guiou a redacción das N.S.M.F.

O Concello entendeu que unha boa localización era á beira do Equipamento Deportivo situado no solo urbano de San Martiño-San Roque, calificado coa Ordenanza nº 3 de Edificación Extensiva (onde xa se localiza o Campo de Fútbol e o Pavillón Polideportivo Municipal), situado a, escasamente, 250 metros da parcela reservada para equipamento docente nas N.S.M.F. Alí o Concello posúe xa terreos e resulta relativamente doado adquirir por compra aos propietarios privados lindeiros, os terreos necesarios para completar a demanda superficial requirida pola Consellería de Educación para a finalidade que nos ocupa.

Ofrecidos á Consellería os ditos terreos, esta considerounos aptos dende o punto de vista técnico.

De calquera xeito e para que se poida materializar neles a edificabilidade requirida e o uso demandado fai falla levar a cabo unha Modificación Puntual do Planeamento. Amén deso a Modificación ven demandada porque se afecta a unha moi pequena porción de solo apto para urbanizar.

Por escrito de 16 de Xuño pasado oficiouse a Consultora Galega para encargarlle a redacción da Modificación Puntual devandita.

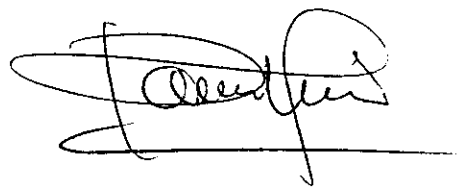
O presente Documento foi redactado por:

Daniel Pino Vicente, Sociólogo-Urbanista.

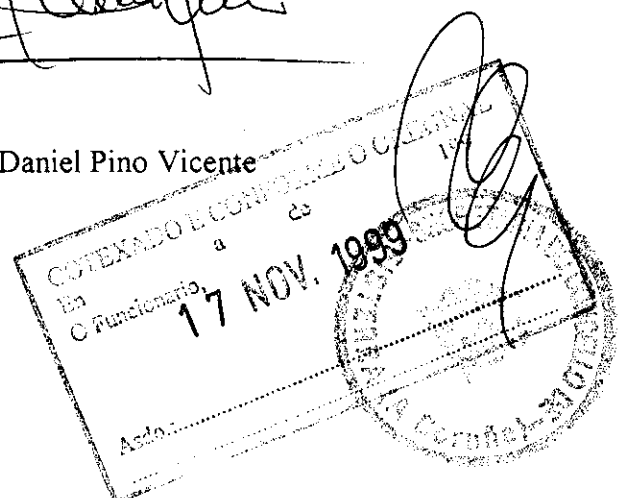
Xoan Carlos Portela Regodeseves, Arquitecto.

Xulio Martínez Seco, Delineante.

En Pontevedra a 22 de xuño de 1998



Asdo. Daniel Pino Vicente



II. XUSTIFICACIÓN DAS MODIFICACIÓNS.

II.1. Abeirado xurídico.

A presente Modificación redáctase ao abeiro do disposto no artigo 50 da Lei do Solo de Galicia (Lei 1/1997, de 24 de marzo, no sucesivo L.S.G.).

Alcanza exclusivamente a unha zona: os terreos que rodean polo Suroeste ao Campo de Fútbol e Pavillón Polideportivo de San Roque.

Dada a proximidade do novo emprazamento do Instituto de ESO, verbo da localización prevista nas N.S.M.F. vixentes, e dado igoalmente que os cambios de clasificación do solo da área na que se quere cambiar o uso (de urbanizable a urbano) só supoñen un 6 % do total¹ así como que, na área, xa se permite uso docente de calquera categoría, entendemos que nos atopamos no suposto contemplado no artigo 49,3 da L.S.G., pois non se da eiquí ningunha das situacións enumeradas no apartado 2 dese artigo. É dicir, a modificación proposta non supón nin a adopción de novos criterios verbo da estrutura xeneral e orgánica do territorio nin da clasificación do solo motivada pola elección dun modelo territorial distinto, nin da aparición de circunstancias sobrevindas de carácter demográfico ou económico, senón que responden a un pequeno axuste que resulta preciso para o millor cumprimento dos obxetivos e criterios do planeamento xeral vixente, como é a consecución dunha dotación equipamental de extraordinaria importancia para a poboación municipal.

Non se produce eiquí ningún incremento do uso residencial nen de ningún outro tipo de aproveitamento lucrativo, polo que non se considera necesaria a previsión de maiores espazos libres á que fai mención o artigo 50,2 da L.S.G.

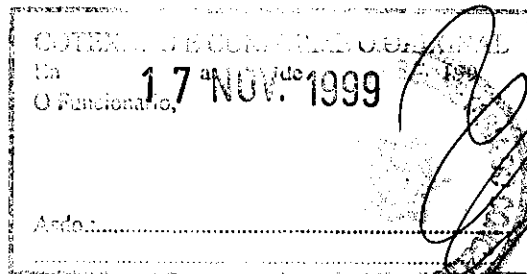
Non se afectan zonas verdes ou espazos libres públicos previstos polo planeamento xeral vixente, como se demostra pola documentación gráfica da presente Modificación Puntual.

Trátase só de materializar dous cambios:

¹ O resto do terreo ten xa a consideración de urbano, nunha parte como equipamento deportivo (49,24 %) e noutra parte como solo de Edificación Extensiva (44,5 %).



consultora galega s.l.



- 1) **O cambio de uso.** Que afecta só á parte do ámeto da Modificación que aparecía calificado coa ordenanza nº 6 de Equipamentos, pero de carácter deportivo exclusivamente.
- 2) **O cambio de clasificación.** Que afecta só a unha pequena parte dos terreos que nas N.S.M.F. vixentes aparecen clasificados como Aptos para Urbanizar (537,5 m² dun total de 249.200 m² -ou sexa, o 0,21 %-).

Porque no resto da parcela (a calificada como Edificación Extensiva - Ordenanza 3) xa cabe o uso equipamental docente de calquera categoría.

Por último, o feito de localizar o Instituto de ESO noutro lugar distinto (aunque próximo) ao previsto no planeamento, non comporta o cambio de calificación que teñen os terreos onde tal previsión se contiña; que, polo de agora, seguirán a ter a calificación de equipamento docente na parte non ocupada polos aparcamentos construídos á beira da praia de Langosteira.

II.2. Consideracións de carácter técnico.

A previsión do Centro de ESO no novo emprazamento ten como aspecto positivo máis notorio o da súa localización, á beira de onde xa se localizan importantes dotacións deportivas (campo de fútbol e pavillón polideportivo municipal).

No cabe dúbida de que son os rapaces de entre 13 e 16 anos os que máis precisan practicar deporte a cotío. A existencia das instalacións deportivas citadas fai que sexa innecesaria a previsión de novas instalacións deste tipo no futuro Instituto, (agás, quizais, un ximnasio).

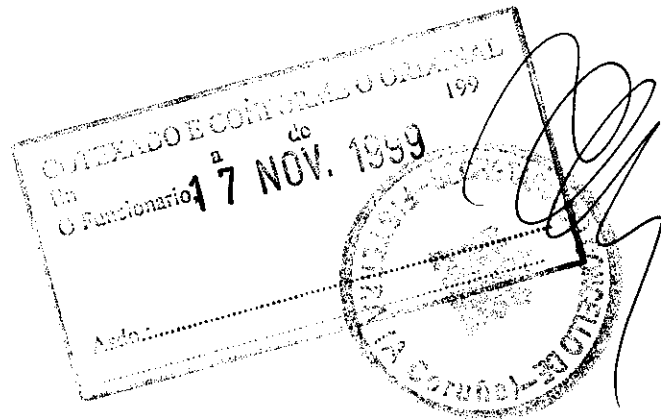
Tamén resulta positivo o feito de que non se muda a área na que se vai inscribir o futuro Centro que ven sendo a mesma que xa se prevera nas N.S.M.F., elexida por ser a que vai constituir nun futuro non lonxano o novo centro fisterrán, por canto se sitúa entre o Casco Histórico, e a área de expansión urbana cara a San Martiño, Anchoa e Escaselas.

Doutra parte, no que atinxe ás comunicacións, o emprazamento novo non sofre moito verbo do anterior, pois a parcela da fronte á vía que dende o cruce de San Roque leva a San Martiño, á Praia de Mar de Fóra e a sectores de Solo Urbanizable situados ao N-NW da vila cunha anchura de 12 metros, situándose a tan só 155 metros da C-552, no cruce devandito.

Doutra parte, a parcela dá fronte á rúa existente (asfaltada igoalmente) que serve de acceso ao Campo de Fútbol e ao Pavillón Polideportivo.

Doutra parte, tanto dende o punto de vista topográfico como xeotécnico, os terreos son moi axeitados para o fin ao que se quere destinar, pois, son completamente planos e sobre de rocha granítica, como proba a existencia dunha canteira próxima e, mesmo, os afloramentos pétreos de toda a zona.

Por último, ao pé da parcela xa existen en este momento todos os servicios básicos: acceso rodado, abastecemento de auga, alcantarillado, enerxía eléctrica (baixa tensión) e alumeadado. Amáis deso, a menos de 50 metros pasa unha liña de Media Tensión e a uns 200 metros hai un C.T.



III. ACAEMENTO AOS OBXETIVOS XERAIS ESTABLECIDOS NAS N.S.M.F.

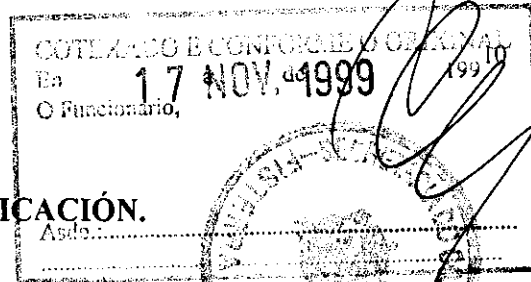
Coa Modificación que agora se acomete, axilízase a materialización dun equipamento de grande relevancia para o T.M. de Fisterra, como é un Centro de Ensino Secundario ata o de hoxe inexistente, polo que os rapaces teñen que se trasladar todos os días lectivos do Curso escolar a Centros situados fóra do municipio, coas conseguientes perdas de tempo, molestias e minoración de calidade de vida e a do propio ensino.

Xa que logo, a Modificación ven supoñer un reforzo para o cumprimento do 1º dos Obxetivos marcados na Memoria de Ordenación das N.S.M.F. cal é: "*A PROCURA DA MAIOR CALIDADE DE VIDA POSIBLE*".

Como xa se dicía alí, este Obxetivo "*haberá de ter correspondencia con todas as determinacións das Normas Subsidiarias, mais, como é lóxico, ten unha relación máis directa, plasmarase de xeito máis nidio, na previsión e no deseño de dotacións...*".

Tamén ha de axudar á construción do Instituto, ao cumprimento do 2º Obxetivo, cal é o de que sen alterar grandemente o modelo tradicional prexistente, se faga concordar o sistema de asentamentos tradicionais coas tendencias mías positivas de hoxendía. E tamén ao do terceiro: mellora da parroquia como institución básica da convivencia cotián, procurando o mantemento da poboación no seu territorio.





IV. CRITERIOS SEGUIDOS NA MODIFICACIÓN.

Polo que xa se leva dito, coidamos que aparecen nidos os criterios seguidos para a elaboración da Modificación que nos ocupa. E que son:

- a) Dunha parte, a localización na área de San Roque. Esta é unha cuestión primordial, e así se fai constar en varios lugares da Memoria de Ordenación das N.S.M.F.
- b) Doutra, a propia conveniencia da ensemblaxe de varias dotacións; neste caso tan complementarias como as deportivas e as docentes.

Tanto no emprazamento anterior como no que agora se acomoda para o Centro de ESO, o que se está a perfiar é un elemento determinante da acaída expansión urbán.

Na Memoria de Ordenación, e no epígrafe 4.4. criterios relativos ao deseño da futura vila logo de describir as principais áreas da vila consolidada, dende a vila histórica ata a Insua ou A Atalaia, se engadía:

"Todo este conglomerado ven limitado ao norde e ao sur por dúas realidades moi distintas pero ambas as dúas definidoras do futuro espacio urbano:

- a) *Ao sur, o Promontorio Nerio, un espacio natural que ten a vila primitiva ao seu abeiro...*
- b) *Ao Norde, o espacio de expansión máis recente, no que, á súa vez, é posible advertir dúas áreas:*
 - *San Roque e Martiño de Abaixo -nun principio, froito dunha expansión semellante ás xa citadas, medrando sobre de núcleos primixenios de escasa relevancia espacial e poboacional.*
 - *Anchoa e Escaselas.*

A ordenación que propoñemos para facer que todas estas pezas adquiran organicidade nesa realidade glocal que debe ser todo espacio urbano complexo, parte de ligar todas as áreas descritas, a base de:

- *Un cuidado deseño da rede viaria...*
- *Unha acaída localización das principais dotacións nas zonas que xogan o papel de charnela antre a vila anterior e a expansión máis recente. A título de exemplo: consolidación da zona deportiva, de futuros parques urbanos e tamén do futuro Centro de Ensino Secundario Obrigatorio na rótula-*

charnela que ligará a vila orixinal coa liñal que se conformou nos últimos lustros.

- *O achegamento doutro fito natural importante, como é a praia do Mar de Fóra a esa futura vila....
etc"*

Como podemos apreciar son estes todos, criterios que se seguen a asumir na presente Modificación Puntual. A este respecto temos que suliñar que non se vai incrementar, máis ben ao contrario, a edificabilidade xa agora permitida na área².



² A aplicable neste momento vai dende 0,5 m²/m² a 0,8 m²/m².

V. OS CAMBIOS QUE COMPORTA A PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

- 1º) O ámeto da presente Modificación supón un total superficial de 8.564 m², como se desprende do plano parcelario a escala 1: 1.000 que figura na Información Gráfica como plano nº 4.
- 2º) Dacordo co plano de Ordenación vixente a escala 1: 5.000 (plano nº 1 dos de Información da presente Modificación) os terreos devanditos aparecen coa seguinte clasificación:

- Solo urbano: 8.026,5 (93,72 %).
- Solo Apto para Urbanizar 537,5 (6,28 %).

E xa, dentro do solo urbano os terreos tiñan a seguinte clasificación:

Ordenanza 3: Edificación Extensiva: 5.009,5 m² (62,42 %).

Ordenanza 6: Equipamento Deportivo: 3.017,0 m² (37,58 %).

Por medio da presente Modificación a totalidade dos terreos clasifícanse como solo urbano e califícanse como a) Ordenanza 6. Equipamento Docente (con carácter exclusivo): 5.467 m² (63,84 %); e b) Ordenanza 6: Equipamento Mixto Docente e Deportivo: 3.097 m² (36,16 %).

