



Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63115I002O 631/2021/13

Exp.: EXC-4/21

AO PLENO DO CONCELLO

INFORME PROPOSTA PARA A SUSPENSIÓN CAUTELAR DA TRAMITACIÓN DE PLANAMENTO, XESTIÓN E LICENZAS NO ÁMBITO DO POLÍGONO DAS ROSEIRAS E NO VENTORRILLO

INFORME PROPOSTA

I. ANTECEDENTES DE INTERESE

1. O Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña aprobouse definitivamente por Orde do 25.02.2013 da Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia, publicada no Diario Oficial de Galicia núm. 48, do 08.03.2013, que entrou en vigor o 27.07.2013 mediante a publicación da súa normativa no B.O.P. núm. 129, do 09.07.2013 (PXOM/13).

O PXOM/13 foi aprobado ao abeiro da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) e non está adaptado á vixente Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG/16).

A LSG/16, na súa disposición transitoria primeira, determina o réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado á lexislación urbanística vixente, nos seguintes termos:

“1. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme a las siguientes reglas:

a) Al suelo urbano, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo”.

2. O 18.11.2020, a Xunta de Goberno Local aprobou o proxecto de modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal no referente a Norma Zonal 8.

Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63115I002O 631/2021/13

Equipamentos, que contén o borrador da modificación puntual proposta e o documento ambiental estratéxico (DAE), promovido polo Concello e redactado por ARQYUR, S.C.

3. A dita modificación puntual abranguerá cambios na calificación urbanística de sistemas locais tanto de espazos libres como de equipamentos no ámbito do Polígono das Roseiras, debendo analizarse as variacións sufridas nos diversos planeamentos e na xestión solo, garantindo en calquera caso o cumprimento dos estándares urbanísticos.

II. OBXECTO E ALCANCE DA SUSPENSIÓN DE LICENZAS.

O obxecto e alcance da suspensión da tramitación de instrumentos de planeamento de desenvolvemento, equidistribución, execución de dotacións urbanísticas, expropiación forzosa, licenzas e aprobación de proxectos, refírese ao ámbito delimitado que se xunta a este acordo dentro do ámbito do Plan Parcial das Roseiras segundo o exposto anteriormente, así como aos terreos cualificados como espazo libre público na contorna dos depósitos do Ventorrillo, polo que procede a análise da súa titularidade, dado que catastralmente atópanse incorporados ao viario público e no planeamento cualifícanse como espazo libre público, sen que conte o dito contorno con referencia catastral específica.

Todos eles grafados no plano que acompaña á presente proposta.

A relación de parcelas catastrais afectadas é a seguinte:

- 6424905NJ4062N
- 6426503NJ4062N
- 5729202NJ4052N
- 6225905NJ4062N, agás a porción afectada pola Modificación Puntual nº 1/2016, relativa ao Camiño do Cura.

Igualmente resultan afectadas parcelas que non teñen referencia catastral pero que se identifican no plano que se xunta a este acordo.

Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📄 63115I002O 📁 631/2021/13

As circunstancias anteriores fan aconsellable, para garantir a efectividade da ordenación futura, a adopción dun acordo de suspensión cautelar de licenzas (aprobación de proxectos), obtención do solo e execución material do planeamento nos ámbitos anteriormente sinalados, ao abeiro do disposto nos artigos 47 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG/16), e 86 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento da Lei do solo de Galicia.

A Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia nº 319/09, do 18 de marzo, sinala a procedencia de aplicar a suspensión cautelar non só ao outorgamento de licenzas, senón tamén aos instrumentos de planeamento de desenvolvemento, a instrumentos de equidistribución e de urbanización.

Deste xeito, considérase conveniente suspender licenzas, así como a tramitación dos instrumentos de planeamento detallado, xestión do solo incluída a expropiación forzosa, así como a execución material das parcelas afectadas por estas suspensión.

III. TRAMITACIÓN E COMPETENCIA

É competente para acordar a suspensión proposta o Pleno municipal por ser ó órgano lexitimado para aprobar con carácter inicial o planeamento, de tipo xeral, sobre o que se localiza o ámbito afectado pola suspensión.

O artigo 47.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG/2016), dispón:

“ 1. Os órganos competentes para a aprobación inicial dos instrumentos de planeamento urbanístico poderán acordar a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas de parcelación de terreos, edificación e demolición para áreas ou usos determinados, co fin de estudar a súa formulación, revisión ou modificación. Esta suspensión extinguirase, en todo caso, no prazo dun ano.

O acordo de suspensión deberá publicarse no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión da provincia”.

Asemade, resulta de aplicación o previsto no art. 86 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o regulamento da Lei do Solo (RLSG/2016).

Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📄 63115I002O 📁 631/2021/13

A STSX de Galicia nº 481/2017, do 11 de decembro, lembra a finalidade da suspensión facultativa como medida cautelar para estudar a reforma ou modificación do planeamento.

A STS nº 1154/2018, do 9 de xullo (rec. 1798/2016), refírese á posibilidade de modificación sobrevida de planeamento, mesmo cando poidan existir solicitudes de expedientes expropiatorios por ministerio da Lei:

“La conclusión alcanzada en esta jurisprudencia se basa en la finalidad que cumple la advertencia previa, prevista para recordar a la Administración la existencia de una situación que le supone una merma de sus facultades edificatorias y del uso de tales terrenos, solicitando de la misma una actuación urbanística pendiente de ejecutar y/o la iniciación de un procedimiento expropiatorio para que se fije el justiprecio. Es por ello que aún hecha esta advertencia previa, y antes de que el propietario cumpla el resto de los plazos y requisitos legalmente previstos para que se entienda iniciado el procedimiento expropiatorio, es posible proceder a una modificación sobrevenida del Planeamiento, en la que la Administración varíe el destino de los bienes”.

O art. 65.12 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o regulamento da Lei do Solo, establece que:

“En todo caso, os plans deberán identificar, ademais das públicas, as dotacións urbanísticas existentes de titularidade e/ou uso privado. Ademais, os plans poderán prever solos para a implantación de novas dotacións privadas a nivel local e xeral”.

O acordo deberá de adoptarse por maioría simple do número legal de membros da Corporación, de conformidade co establecido no art. 47.1 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases de réxime local, ao ter natureza de medida cautelar para o estudo da modificación do planeamento e non referirse á tramitación dos instrumentos de planeamento xeral.

Polo exposto, elevase ao Pleno do Concello para a súa aprobación, se procede, a seguinte

Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📄 63115I002O 📁 631/2021/13

PROPOSTA DE ACORDO:

PRIMEIRO.- No marco da modificación puntual do PXOM da Norma Zonal nº 8 relativa a equipamentos, proceder ao estudio e análise da posible modificación da cualificación urbanística de determinadas parcelas cualificadas como dotacionais no Polígono das Roseiras, así como no contorno do depósito do Ventorrillo cualificado como espazo libre público, para os efectos de determinar a súa cualificación como pública ou privada, identificando as dotacións urbanísticas existentes de titularidade e/ou uso privado.

SEGUNDO.- Aprobar a proposta de suspensión cautelar de tramitación de instrumentos de planeamento, xestión do solo incluídos os de expropiación forzosa, execución material e licenzas no ámbito grafado que se xunta ao presente acordo e nas parcelas catastrais:

- 6424905NJ4062N
- 6426503NJ4062N
- 5729202NJ4052N
- 6225905NJ4062N, agás a porción afectada pola Modificación Puntual nº 1/2016, relativa ao Camiño do Cura.

Asemade, as parcelas obxecto deste acordo de suspensión que non contan con referencia catastral son as delimitadas no plano que se xunta a este acordo.

Xúntase a este acordo a delimitación do ámbito de suspensión grafada no plano que se achega, así como o resume executivo.

A duración máxima da dita suspensión será dun ano. Sen prexuízo do anterior, a dita medida cautelar poderá ser obxecto de alzamento no marco da tramitación da modificación puntual.

A suspensión non afectará aos usos e actividades sinalados no art. 86.3 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o regulamento da Lei do Solo.



Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento

63115I0020 631/2021/13

TERCEIRO.- Publicar o acordo de suspensión no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, así como na sede electrónica do Concello.

CUARTO.- Notificar este acordo aos Departamentos municipais implicados na execución do planeamento.

A Coruña, na data da sinatura electrónica deste documento

O xefe do Departamento de Planeamento

O xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo

A directora da Área de Urbanismo

V. e pr., O Concelleiro delegado de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade