



Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📄 63115I00EU 📁 631/2021/85

Exp: EXC-12/21

AO PLENO DO CONCELLO:

INFORME-PROPOSTA. SUSPENSIÓN CAUTELAR DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO, INSTRUMENTOS DE XESTIÓN E DE EXECUCIÓN URBANÍSTICA NO ÁMBITO DO EL-4 NON OBTIDO POLO CONCELLO.

ANTECEDENTES

PRMEIRO.- O vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal foi aprobado por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, do 25/02/2013.

O vixente PXOM establece unha programación da súa execución por quadrienios no documento 07- Estratexia de Actuación e Estudio Económico, apartado C, Programa de Actuación, contemplando para o terceiro quadrienio a execución do EL-4.

A superficie que figura na ficha é de 5.478,04 m², para a totalidade da acción EL-4, que tal e como se pode comprobar, está formada por dúas áreas diferenciadas, unha que conforma o interior dunha mazá con fronte á Avenida dos Caídos (na actualidade denominada Avenida da Concordia) polo seu extremo norte, e fronte á Rúa José María Hernansáez polo seu extremo nordeste, e outra tamén como área interior dunha mazá, con unha pequena fronte á Rúa Miramar-Castrillón.

No ano 2018 foi subscrito un acordo expropiatorio por mutuo acordo con respecto á porción de EL-4 que ten entrada pola rúa José María Hernansáez e pola Avenida da Concordia, na parcela con referencia catastral 9302101NJ4090S0001WX e cunha superficie de 2.238,63 m².

As outras parcelas englobadas dentro do espazo cualificado como EL-4, teñen entrada pola rúa Miramar Castrillón

Con respecto ao ámbito do EL-4 clasificado como solo urbano “non consolidado”, diferenciábanse dúas porcións:



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

📄 63115I00EU 📁 631/2021/85

- a) Unha que xa foi obtida mediante expediente expropiatorio por mutuo acordo no ano 2018.
- b) As demais parcelas afectadas pola acción EL-4, de solo urbano non consolidado.

Os obxectivos da ficha para o EL-4 abrangue: “obtener el suelo necesario para el sistema local de espacios libres que permita la implantación de aparcamiento en la planta subterráneo. El edificio de aparcamientos posibilitará el ajardinamiento de la cubierta”.

SEGUNDO.- Dende a aprobación definitiva do vixente PXOM no ámbito do barrio Castrillón teñen xurdido determinados fitos que afectan a necesidade de repensar o artellamento dos diversos sistemas de dotacións públicas e equipamentos, tendo en conta que posteriormente ao PXOM/2013, foi aprobada a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, así como o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que foi aprobado o regulamento da Lei do Solo (RLSG).

Asemade

- Mediante sentenza do 3 de xullo de 2020 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia foi confirmada a sentenza do Xulgado do Contencioso-Administrativo nº 3 da Coruña nº 201/2019 do 25/10/2019, que desestimou o recurso contencioso-administrativo interposto pola Xunta de Compensación do APE H9.01 “Parque de Oza”, contra o acordo da Xunta de Goberno Local do Concello da Coruña do 10.8.2018, que anulou o acordo do 26/12/2014 que aprobou definitivamente o texto refundido do proxecto de compensación do API Q-28 “Parque de Oza” e ordenou retrotraer as actuacións ao momento da súa aprobación inicial.
- Mediante resolución do 23/04/2021 téñense iniciado os trámites para o cambio do sistema de actuación de compensación a cooperación do API R-28-2 en Antonio Ríos.
- Atópase pendente de desenvolvemento o API R-28, relativo as rúas Begondo, C. Eirís e Oleoduto.



Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📄 63115I00EU 📁 631/2021/85

CONSIDERACIÓNS TÉCNICO- XURÍDICAS

PRIMEIRA.- O art. 22.6 do Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de decembro, polo que foi aprobado o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, dispón:

“Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local”.

O propio PXOM no apartado 11.1.1.c) da memoria sinala:

“Finalmente, será útil contar con unos instrumentos que permitan regular la actividad urbanística del municipio desde la concepción del proyecto hasta su ejecución pasando por todas las fases intermedias. Para ello se recomienda como instrumento integral el desarrollo de un Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad que establezca pautas, condicionantes y recomendaciones en el desarrollo de las figuras de planeamiento.

Un plan de este tipo debe contemplar aspectos como: la ocupación del suelo a partir de unos criterios de compatibilidad, el reparto de actividad económica en el territorio de acuerdo con la localización de las nuevas centralidades y la eficiencia en el uso de los recursos, entre otros”.

Ou no apartado 11.1.6. Recomendacións estratéxicas do mesmo documento, no que se indica:



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

📄 63115I00EU 📁 631/2021/85

“Dentro de los alcances de la Revisión del Plan General se propone como elemento clave, incentivar la elaboración de una serie de planes estratégicos que permitan llevar a cabo el cumplimiento de los objetivos ambientales planteados. En el caso del municipio de A Coruña, se deberán elaborar pautas y directrices de ordenación urbana indispensables en el desarrollo ambiental del conjunto de instrumentos de planificación. El Informe de Sostenibilidad Ambiental recomienda desarrollar los siguientes planes estratégicos:

1. Plan de Infraestructuras
2. Plan de Movilidad Sostenible
3. Plan de Descontaminación Atmosférica
4. Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad para las futuras actuaciones urbanísticas de A Coruña
5. Plan de Seguimiento

El Plan de movilidad sostenible ha de recoger propuestas sobre las redes de transporte público, bicicleta, sendas urbanas y vehículo privado. Para ello es necesario realizar un inventario de todas las variables necesarias para su correcto estudio y planificación, como son: ruido, aforos de tránsito vehicular, registros de partículas contaminantes, estado actual del espacio público, entre otras.

Así mismo, el Plan deberá establecer mecanismos disuasorios al uso del coche por parte de la ciudadanía y fomentar la utilización de los medios de transporte no motorizados. Para ello, se deberán contemplar estrategias basadas en la gestión del aparcamiento y mayor accesibilidad a las redes de transporte público.”.

Determinacións que se atopan asemade refrendadas no propio Informe de sostibilidade ambiental do plan xeral, apartado destinado ás Recomendacións estratéxicas para o desenvolvemento do plan.

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

📁 63115I00EU 📁 631/2021/85

SEGUNDA.- Como normativa posterior e sobrevida ao PXOM, cómpre ter en conta especialmente as determinacións do RLSG, que ten importantes novidades na configuración e diferenciación entre as condicións de reservas de solo para o sistema de espazos libres e zonas verdes.

Así, o art. 70.6 do RLSG, establece que: “Co fin de xustificar as reservas de solo para o sistema xeral, e para o sistema local de espazos libres e zonas verdes, a superficie considerada de espazos libres non poderá ser superior ao 25 % do sistema no ámbito correspondente, e deberá corresponder como mínimo o 75 % da reserva a zonas verdes”.

O art. 70.2 do RSLG establece diversas condicións de ordenacións para os zonas verdes, en función do seu destino a:

- Áreas de xogo, cunha superficie mínima de 200 metros cadrados e admitir a inscrición dunha circunferencia de Ø 12 metros, cun largo mínimo de 10 metros en todo caso.
- Xardíns, cunha superficie mínima de 1.000 metros cadrados e admitir a inscrición dunha circunferencia de Ø 30 metros, cun largo mínimo de 15 metros en todo caso.
- Os parques deberán ter unha superficie mínima de 25.000 metros cadrados e admitir a inscrición dunha circunferencia de Ø 100 metros, cun largo mínimo de 25 metros en todo caso.

Pola contra, os espazos libres, son os espazos que non cumpren coas características para ser considerados zonas verdes (art. 70.4 RLSG).

TERCEIRA.- A previsión actual da ficha do EL-4 de execución de aparcamentos na planta soterrada, non é unha previsión inmediata a pesares da expresa previsión contida no plan xeral, tanto no plano O6. Cualificación, como no artigo 5.2.6.2. Clase dotacional de espazos libres, xa que para a súa implantación podería ser conveniente a realización

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

📄 63115I00EU 📁 631/2021/85

dun plan especial de infraestruturas e dotacións regulado no art. 73 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

Asemade, deberá verificarse, no marco dos principios de mobilidade sostible (art. 3.3.f) Real Decreto Legislativo 7/2015) a necesidade de aparcamento en subsolo na totalidade do EL4, e no suposto de optar pola súa execución, o cumprimento das características da dotación de aparcamentos sinaladas no art. 75 do RLSG, debendo terse en conta que o fronte de acceso á parcela do EL-4 na rúa Miramar Castrillón é de aproximadamente 5,25 mts, atopándose unha parcela colindante con fronte a dita rúa de 4,65 mts excluída do dito EL-4.

Igualmente, cómpre sinalar que na tramitación do PXOM/2013, partíase da execución de tres aparcadoiros nas tres mazás colindantes: as dúas cualificadas como EL-4 e a outra corresponde a solos xa obitos polo Concello, todas elas cualificadas como EL-3 e co destino urbanístico de EL (PB), con posibilidade de aparcadoiro (P).

Dentro do ius variandi do planeamento e no marco do cumprimento dos principios de desenvolvemento territorial e urbano sostible, resultaría conveniente ponderar a adecuación da acción prevista para o EL-4, co gallo das novas disposicións legais vixentes posteriores a aprobación do PXOM/2013, nomeadamente: O RDLeg. 7/2015, do 30 de outubro, a LSG/2016 e o RLSG/2016.

CUARTO.- Aos efectos anteditos procede adoptar un acordo de suspensión do planeamento xeral vixente no ámbito, para estudo dunha posible modificación puntual do planeamento que afecte aos terreos cualificados como EL-4, na parte aínda non transferida á titularidade municipal, co gallo asemade, da tramitación da modificación puntual da Norma Zonal 8 “equipamentos” que xa ten superado a fase de avaliación ambiental estratéxica, estando pendente de confeccionar o documento para a súa aprobación inicial.

QUINTO.- 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.



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

📄 63115I00EU 📁 631/2021/85

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).

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”.



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

📄 63115I00EU 📁 631/2021/85

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.

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 estudio 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:

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 dos espazos cualificados como EL-4 non obtidos polo Concello da Coruña, para os efectos de determinar a asignación do uso do solo que mellor cumpra as finalidades do principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible, ponderando a necesidade da execución de aparcamentos no dito espazo ou outro usos adecuados.

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 seguintes parcelas catastrais: 9102032NJ4090S y la 9102034NJ4090S.

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.



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

📄 63115I00EU 📁 631/2021/85

A duración máxima do acordo de 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.

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.

O xefe de Departamento de Planeamento

O xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo

Vº e Pr. O concelleiro de Urbanismo, Vivenda, Mobilidade de Infraestruturas.



Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📁 63115I00EX 📁 631/2021/85

Exp: EXC-12/21

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO:

INFORME-PROPUESTA. SUSPENSIÓN CAUTELAR DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA EN EL ÁMBITO DEL EL-4 NO OBTENIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

ANTECEDENTES

PRMERO.- El vigente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado por Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, del 25/02/2013.

El vigente PGOM establece una programación de su ejecución por cuatrienios en el documento 07- Estrategia de Actuación y Estudio Económico, apartado C, Programa de Actuación, contemplando para el tercero cuatrienio la ejecución del EL-4.

La superficie que figura en la ficha es de 5.478,04 m², para la totalidad de la acción EL-4, que tal y como se puede comprobar, está formada por dos áreas diferenciadas, una que conforma el interior de una manzana con frente a la Avenida de los Caídos (en la actualidad denominada Avenida de la Concordia) por su extremo norte, y frente a la Rúa José María Hernansáez por su extremo nordeste, y otra también como área interior de una manzana, con un pequeño frente a la Calle Miramar-Castrillón.

En el año 2018 fue suscrito un acuerdo expropiatorio por mutuo acuerdo con respecto a la porción de EL-4 que tiene entrada por la Calle José María Hernansáez y por la Avenida de la Concordia, en la parcela con referencia catastral 9302101NJ4090S0001WX y con una superficie de 2.238,63 m².

Las otras parcelas englobadas dentro del espacio cualificado como ÉL-4, tienen entrada por la calle Miramar Castrillón

Con respecto al ámbito del EL-4 clasificado como suelo urbano “no consolidado”, se diferenciaban dos porciones:



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

📄 63115I00EX 📁 631/2021/85

- a) Una que ya fue obtenida mediante expediente expropiatorio por mutuo acuerdo en el año 2018.
- b) Las demás parcelas afectadas por la acción EL-4, de suelo urbano no consolidado.

Los objetivos de la ficha para el EL-4 abarca: “obtener el suelo necesario para el sistema local de espacios libres que permita la implantación de aparcamiento en la planta subterráneo. El edificio de aparcamientos posibilitará el ajardinamiento de la cubierta”.

SEGUNDO.- Desde la aprobación definitiva del vigente PGOM en el ámbito del barrio Castrillón han surgido determinados hitos que afectan la necesidad de repensar la articulación de los diversos sistemas de dotaciones públicas y equipamientos, toda vez que posteriormente al PGOM/2013, fue aprobada la Ley 2/2016, de 10 de febrero , del Suelo de Galicia, así como el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre , por el que fue aprobado el reglamento de la Ley del Suelo (RLSG).

Al mismo tiempo

- Mediante sentencia de 3 de julio de 2020 del Tribunal Superior de Justicia de Galicia fue confirmada la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de A Coruña nº 201/2019 del 25/10/2019, que desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Junta de Compensación del APE H9.01 “Parque de Oza”, contra el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Ayuntamiento de A Coruña del 10.8.2018, que anuló el acuerdo del 26/12/2014 que aprobó definitivamente el texto refundido del proyecto de compensación del API Q-28 “Parque de Oza” y ordenó retrotraer las actuaciones al punto de su aprobación inicial.
- Mediante resolución del 23/04/2021 se han iniciado los trámites para el cambio del sistema de actuación de compensación a cooperación del API R-28-2 en Antonio Ríos.

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

📄 63115I00EX 📁 631/2021/85

- Se encuentra pendiente de desarrollo el API R-28, relativo las calles Begondo, C. Eirís y Oleoducto.

CONSIDERACIONES TÉCNICO- JURÍDICAS

PRIMERA.- El art. 22.6 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de diciembre, por el que fue aprobado el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbano, dispone:

“Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local”.

El propio PGOM en el apartado 11.1.1.c) de la memoria señala:

“Finalmente, será útil contar con unos instrumentos que permitan regular la actividad urbanística del municipio desde la concepción del proyecto hasta su ejecución pasando por todas las fases intermedias. Para ello se recomienda como instrumento integral el desarrollo de un Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad que establezca pautas, condicionantes y recomendaciones en el desarrollo de las figuras de planeamiento.

Un plan de este tipo debe contemplar aspectos como: la ocupación del suelo a partir de unos criterios de compatibilidad, el reparto de actividad económica en el territorio de acuerdo con la localización de las nuevas centralidades y la eficiencia en el uso de los recursos, entre otros”.

O en el apartado 11.1.6. Recomendaciones estratégicas del mismo documento, en el que se indica:



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

📄 63115I00EX 📁 631/2021/85

“Dentro de los alcances de la Revisión de él Plan General se propone como elemento clave, incentivar la elaboración de una serie de planes estratégicos que permitan llevar a cabo el cumplimiento de los objetivos ambientales planteados. En el caso del municipio de A Coruña, se deberán elaborar pautas y directrices de ordenación urbana indispensables en el desarrollo ambiental del conjunto de instrumentos de planificación. El Informe de Sostenibilidad Ambiental recomienda desarrollar los siguientes planes estratégicos:

1. Plan de Infraestructuras
2. Plan de Movilidad Sostenible
3. Plan de Descontaminación Atmosférica
4. Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad para las futuras actuaciones urbanísticas de A Coruña
5. Plan de Seguimiento

Él Plan de movilidad sostenible ha de recoger propuestas sobre las redes de transporte público, bicicleta, sendas urbanas y vehículo privado. Para ello es necesario realizar un inventario de todas las variables necesarias para su correcto estudio y planificación, como son: ruido, aforos de tránsito vehicular, registros de partículas contaminantes, estado actual del espacio público, entre otras.

Así mismo, él Plan deberá establecer mecanismos disuasorios al uso del coche por parte de la ciudadanía y fomentar la utilización de los medios de transporte no motorizados. Para ello, se deberán contemplar estrategias basadas en la gestión del aparcamiento y mayor accesibilidad a las redes de transporte público.”.

Determinaciones que se encuentran al mismo tiempo refrendadas en el propio Informe de sostenibilidad ambiental del plan general, apartado destinado a las Recomendaciones estratégicas para el desarrollo del plan.

Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📁 63115I00EX 📁 631/2021/85

SEGUNDA.- Como normativa posterior y sobrevenida al PGOM, hace falta tener en cuenta especialmente las determinaciones del RLSG, que tiene importantes novedades en la configuración y diferenciación entre las condiciones de reservas de suelo para el sistema de espacios libres y zonas verdes.

Así, el art. 70.6 del RLSG, establece que: “Con el fin de justificar las reservas de suelo para el sistema general, y para el sistema local de espacios libres y zonas verdes, la superficie considerada de espacios libres no podrá ser superior al 25 % del sistema en el ámbito correspondiente, y deberá corresponder como mínimo el 75 % de la reserva a zonas verdes”.

El art. 70.2 del RSLG establece diversas condiciones de ordenacions para las zonas verdes, en función de su destino a:

- Áreas de juego, con una superficie mínima de 200 metros cuadrados y admitir la inscripción de una circunferencia de Ø 12 metros, con un ancho mínimo de 10 metros en todo caso.
- Jardines, con una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y admitir la inscripción de una circunferencia de Ø 30 metros, con un ancho mínimo de 15 metros en todo caso.
- Los parques deberán tener una superficie mínima de 25.000 metros cuadrados y admitir la inscripción de una circunferencia de Ø 100 metros, con un ancho mínimo de 25 metros en todo caso.

Por el contrario, los espacios libres, son los espacios que no cumplen con las características para ser considerados zonas verdes (art. 70.4 RLSG).

TERCERA.- La previsión actual de la ficha del EL-4 de ejecución de aparcamientos en la planta subterránea, no es una previsión inmediata a pesar de la expresa previsión contenida en el plan general, tanto en el plano O6. Calificación, como en el artículo 5.2.6.2. Clase dotacional de espacios libres, ya que para su implantación podría ser

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

📄 63115I00EX 📁 631/2021/85

conveniente la realización de un plan especial de infraestructuras y dotaciones regulado en el art. 73 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia.

Al mismo tiempo, deberá verificarse, en el marco de los principios de movilidad sostenible (art. 3.3.f) Real Decreto Legislativo 7/2015) la necesidad de aparcamiento en subsuelo en la totalidad del EL4, y en el supuesto de optar por su ejecución, el cumplimiento de las características de la dotación de aparcamientos señaladas en el art. 75 del RLSG, debiendo tenerse en cuenta que el frente de acceso a la parcela del EL-4 en la calle Miramar Castrillón es de aproximadamente 5,25 mts, encontrándose una parcela colindante con frente a dicha calle de 4,65 mts excluida de dicho EL-4.

Igualmente, hace falta señalar que en la tramitación del PGOM/2013, se partía de la ejecución de tres aparcamientos en las tres manzanas colindantes: las dos calificadas como EL-4 y la otra corresponde a suelos ya obtenidos por el Ayuntamiento, todas ellas calificadas como EL-3 y con el destino urbanístico de EL (PB), con posibilidad de aparcamiento (P).

Dentro del ius variandi del planeamiento y en el marco del cumplimiento de los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, resultaría conveniente ponderar la adecuación de la acción prevista para el EL-4, con motivo de las nuevas disposiciones legales vigentes posteriores a la aprobación del PGOM/2013, nombradamente: El RDLeg. 7/2015, de 30 de octubre, la LSG/2016 y el RLSG/2016.

CUARTO.- A los efectos antedichos procede adoptar un acuerdo de suspensión del planeamiento general vigente en el ámbito, para estudio de una posible modificación puntual del planeamiento que afecte a los terrenos calificados como EL-4, en la parte aun no transferida a la titularidad municipal, con la finalidad al mismo tiempo, de la tramitación de la modificación puntual de la Norma Zonal 8 “equipamientos” que ya ha superado la fase de evaluación ambiental estratégica, estando pendiente de confeccionar el documento para su aprobación inicial.



Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📄 63115I00EX 📁 631/2021/85

QUINTO.- ES competente para acordar la suspensión propuesta el Pleno municipal por ser el órgano legitimado para aprobar con carácter inicial el planeamiento, de tipo general, sobre el que se localiza el ámbito afectado por la suspensión.

El artículo 47.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG/2016), dispone:

“ 1. Los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán acordar la suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para áreas o usos determinados, con el fin de estudiar su planteamiento, revisión o modificación. Esta suspensión se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año.

El acuerdo de suspensión deberá publicarse en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia”.

Al mismo tiempo, resulta de aplicación lo previsto en el art. 86 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que fue aprobado el reglamento de la Ley del Suelo (RLSG/2016).

La STSG de Galicia nº 481/2017, de 11 de diciembre, recuerda la finalidad de la suspensión facultativa como medida cautelar para estudiar la reforma o modificación del planeamiento.

La STS nº 1154/2018, de 9 de julio (rec. 1798/2016), se refiere a la posibilidad de modificación sobrevenida de planeamiento, mismo cuando puedan existir solicitudes de expedientes expropiatorios por ministerio de la Ley:

“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 él propietario cumpla el resto de



Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade
Dirección de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
📄 63115I00EX 📁 631/2021/85

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”.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia nº 319/09, de 18 de marzo, señala el origen de aplicar la suspensión cautelar no solo al otorgamiento de licencias, sino también a los instrumentos de planeamiento de desarrollo, a instrumentos de equidistribución y de urbanización.

El acuerdo deberá de adoptarse por mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo establecido en el art. 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases de régimen local, al tener naturaleza de medida cautelar para el estudio de la modificación del planeamiento y no referirse a la tramitación de los instrumentos de planeamiento general.

Por lo expuesto, elevara al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, si procede, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- En el marco de la modificación puntual del PGOM de la Norma Zonal nº 8 relativa a equipamientos, proceder al estudio y análisis de la posible modificación de la calificación urbanística de los espacios calificados como EL-4 no obtenidos por el Ayuntamiento de A Coruña, a los efectos de determinar la asignación del uso del suelo que mejor cumpla las finalidades del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, ponderando la necesidad de la ejecución de aparcamientos en dicho espacio u otro usos adecuados.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de suspensión cautelar de tramitación de instrumentos de planeamiento, gestión del suelo incluidos los de expropiación forzosa, ejecución material y licencias en el ámbito grafiado que se junta al presente acuerdo y en las siguientes parcelas catastrales: 9102032NJ4090S y la 9102034NJ4090S.



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

📄 63115I00EX 📁 631/2021/85

Al mismo tiempo, las parcelas objeto de este acuerdo de suspensión que no cuentan con referencia catastral son las delimitadas en el plano que se junta la este acuerdo.

Se junta a este acuerdo a delimitación del ámbito de suspensión grafiada en el plano que se incorpora, así como el resumen ejecutivo.

La duración máxima del acuerdo de suspensión será de un año.

Sin perjuicio de lo anterior, dicha medida cautelar podrá ser objeto de levantamiento en el marco de la tramitación de la modificación puntual.

La suspensión no afectará a los usos y actividades señalados en el art. 86.3 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que fue aprobado el reglamento de la Ley del Suelo.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de suspensión en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, así como en la sede electrónica del Ayuntamiento.

CUARTO.- Notificar este acuerdo a los Departamentos municipales implicados en la ejecución del planeamiento.

El jefe de Departamento de Planeamiento

El jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión del Suelo

Vº Bº El concejal de Urbanismo, Vivienda, Movilidad de Infraestructuras.