



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

INFORME XURÍDICO PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPAIS NO ÁMBITO DO POBOADO DAS VEIGAS

En cumprimento do previsto no artigo 60.6 da Lei 02/2016, do 02 de febreiro, do solo de Galicia, e 144.6 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, emítese o seguinte informe:

ANTECEDENTES DE FEITO

- A proposta de modificación puntual xunto co documento de inicio do procedemento de avaliación ambiental estratéxica, foi remitida á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas (CMATI) para os efectos do inicio do citado procedemento ambiental, en data 17/02/2017 (RS 565). Recíbese na consellería o 21/02/2017.
- En data 25/01/2016 (RE núm. 433), recíbese da CMATI a resolución do 09/05/2017 coa que se formula o informe ambiental estratéxico relativo a esta modificación puntual (DOG núm. 106 do 06/06/2017); na resolución propónse non someter a modificación puntual ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria; a resolución perderá a súa vixencia se a modificación puntual non se aproba no prazo máximo de catro anos dende a publicación desta declaración no DOG; coa resolución remítese o informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, de data 25/04/2017; o informe do Instituto de Estudos do Territorio, de data 11/04/2017; o informe da Consellería de Infraestruturas e Vivenda, de data 03/03/2017; e o informe da Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica, de data 20/04/2017. O concello debe ter en conta as consideracións destes informes no proceso de elaboración da modificación puntual.
- O equipo redactor da modificación puntual, Jornet-Llop-Pastor, SLP, entrega o texto da MP, en CD, para a súa aprobación inicial o día 20/10/2017 no edificio administrativo da Xunta de Galicia en Vigo; recíbese no concello o día 24/10/2017 (RE núm. 6534); o texto da modificación puntual, está asinado en outubro de 2017. O día 08/11/2017 (RE núm. REC 1209) o equipo redactor presenta na sede electrónica común un escrito no que di que aporta a documentación para a aprobación da MP no ámbito do Poboado; o día 09/11/2017 (RE núm. REC 1229) xunta dous arquivos; en data 13/11/2017 (RE sede núm. 941 a 944) presenta a documentación completa en formato dixital.
- O arquitecto Edmundo González Truque emite informe o día 31/10/2017; no informe indicase que a alteración da normativa para adecuala a unha realidade preexistente encaixa no suposto legal requirido como razóns de interese público; reflicte unha omisión respecto das precisións que realizou a DXOTU e a necesidade de actualizar a normativa en materia de barreiras arquitectónicas e urbanísticas; efectúa unha consideración sobre o engarce entre o planeamento proposto e o vixente; estas puntualizacións deberán corrixirse no documento que se presente para a aprobación provisional; o arquitecto informa favorablemente a aprobación inicial da modificación puntual das Normas subsidiarias de Planeamento do Concello das Pontes no ámbito das Veigas (Poboado Encaso).
- En data 26/12/2017 (RE sede núm. 1251), ENDESA Generación, SA, presenta a través da sede electrónica do concello o convenio urbanístico de planeamento e execución para a cualificación, cesión gratuíta e urbanización dos equipamentos públicos, infraestrutura e viario resultante da modificación puntual das normas subsidiarias do Concello das Pontes de García Rodríguez no ámbito do Poboado das Veigas. O convenio o asina Fernando de Roda García, na súa calidade



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

de Director de Patrimonio de ENDESA. O convenio exclúe dos equipamentos obxecto de cesión gratuíta a parcela da Igrexa do Poboado con 3295 m² de superficie e identificada na documentación da MP coa clave (E7a), así como a edificación.

- O representante do concello das Pontes asina o convenio en data 28/12/2017.

LEXISLACIÓN APLICABLE

- Lei 02/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Real Decreto Legislativo 07/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei do solo e rehabilitación urbana (TRLSRU).
- 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 (RLSG).
- Lei 39/2015, do 01 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas (LPAC).
- Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LRBRL).
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio (DOT).
- Normas Subsidiarias do Concello das Pontes, aprobadas en data 09/12/1985 (NNSS) e modificadas neste ámbito en data 28/10/1992.

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRO

O artigo 85 do RLSG, en desenvolvemento do disposto no artigo 51 da LSG, respecto da redacción dos instrumentos de planeamento establece o seguinte:

1. A redacción dos instrumentos de planeamento urbanístico efectuarana facultativos ou facultativas coa correspondente titulación universitaria (artigo 51.1 da LSG).

Para tal efecto, deberán ser redactados por persoas ou equipos multidisciplinares, que serán ou nos que polo menos un membro dos mesmos deberá ser arquitecto ou arquitecta ou enxeñeiro ou enxeñeira de camiños, canles e portos, ou terá o grao en arquitectura ou enxeñaría de camiños, canles e portos.

2. A redacción do proxecto de plan xeral deberá ser realizada por un equipo multidisciplinar formado por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo ou terceiro ciclos, dos cales, polo menos, un deles terá que ser arquitecto ou arquitecta ou enxeñeiro ou enxeñeira de camiños, canles e portos ou ter o grao en arquitectura ou enxeñaría de camiños, canles e portos (artigo 51.1 da LSG).

3. O Plan básico autonómico e os plans básicos municipais serán redactados por equipos multidisciplinares da mesma condición que os exixidos para a redacción do Plan xeral de ordenación municipal.

4. No caso de modificacións puntuais dos instrumentos de planeamento relacionados nos números anteriores, ou da redacción ou modificación dos seus instrumentos de desenvolvemento, estes poderán ser redactados polas persoas ou equipos determinados no punto 1 deste artigo”.



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

A redacción da modificación puntual a realiza o arquitecto Joan Enric Pastor Fernández, arquitecto do equipo Jornet-Jop-Pastor, SLP; o arquitecto está colexiado como tal no Colexio de Arquitectos de Cataluña (COAC), co número 16722-3, co que se conclúe o cumprimento dos requisitos de habilitación profesional que esixe a LSG para a redacción deste documento.

SEGUNDO

O artigo 3 do TRLSRU, consagra o principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible. Así, indica que “1. As políticas públicas relativas á regulación, ordenación, ocupación, transformación e uso do solo teñen como fin común a utilización deste recurso conforme ao interese xeral e segundo o principio de desenvolvemento sostible, sen prexuízo dos fins específicos que lles atribúan as Leis. 2. En virtude do principio de desenvolvemento sostible, as políticas a que se refire o apartado anterior deben propiciar o uso racional dos recursos naturais harmonizando os requirimentos da economía, o emprego, a cohesión social, a igualdade de trato e de oportunidades, a saúde e a seguridade das persoas e a protección do medio ambiente, contribuíndo en particular a: (...).3. Os poderes públicos formularán e desenvolverán, no medio urbano, as políticas da súa respectiva competencia, de acordo cos principios de competitividade e sostenibilidade económica, social e medioambiental, cohesión territorial, eficiencia enerxética e complexidade funcional, procurando que, este suficientemente dotado, e que o solo se ocupe de xeito eficiente, combinando os usos de forma funcional. En particular: (...)”.

A modificación proposta cumpre cos principios de desenvolvemento territorial e urbano sostible.

TERCEIRO

O decreto 19/2011, do 10 de febreiro (DOT), cando describe os obxectivos xerais e a estrutura básica do modelo territorial, establece no punto 1.4 que “Os instrumentos de ordenación territorial, os restantes da planificación sectorial, así como os instrumentos de planeamento urbanístico, deberán xustificar a súa coherencia e conformidade coas determinacións e criterios establecidos polas directrices de ordenación do territorio, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ao disposto nas DOT”.

O texto da modificación puntual, no seu artigo 4 indica que “2. A Modificación das Normas Subsidiarias, estará ao abeiro das Directrices de Ordenación do Territorio, Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio de Galicia”.

Conclúese, entón, que a modificación puntual non afecta a estrutura básica territorial prevista nas DOT.

CUARTO

O artigo 4 do TRLSRU, indica, no seu apartado 1 que “1. A ordenación territorial e a urbanística son funcións públicas non susceptibles de transacción que organizan e definen o uso do territorio e do solo de acordo co interese xeral, determinando as facultades e deberes do dereito de propiedade do solo conforme ao destino deste. Esta determinación non confire dereito a esixir indemnización, salvo nos casos expresamente establecidos nas leis. O exercicio da potestade de ordenación territorial e urbanística deberá ser motivado, con expresión dos intereses xerais a que serve”.

Neste mesmo sentido, o artigo 83.1 da LSG (artigo 200.1 do DLSG) establece que “1. Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas”.



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

O artigo 1 da normativa reflicte o obxecto da modificación puntual; diferénciase un obxectivo xeral (adaptar e completar a normativa urbanística á realidade dos terreos obxecto da modificación, delimitando e cualificando os solos destinados a sistemas e a zonas comúns e a precisar as súas determinacións co gallo de garantir os límites de sustentabilidade marcados na Lei 2/2016 do solo de Galicia, e permitir a integración do Poboado das Veigas no conxunto urbano pontés e no seu desenvolvemento urbanístico sostible e de mellora calidade de vida e integración co territorio) e uns obxectivos específicos (garantir a cesión dos solos destinados a sistemas de titularidade pública, determinadas na presente modificación puntual; precisar as condicións de edificación cunha ordenanza específica para cada unha das tipoloxías edificatorias existentes que estableza unha regulación detallada dos usos, volumetrías e características da edificación e da súa contorna; establecer unhas características e trazado das redes de abastecemento de auga, redes de subministración, enerxía eléctrica e alumeadado público; e favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído dos espazos urbanos relevantes do ámbito das Veigas).

Á vista do exposto infórmase que o interese público é un concepto xurídico indeterminado, e debe de ser o órgano encargado da aprobación do plan o que valore se se cumpre debidamente coa xustificación do interese público esixida pola lei.

Non obstante, esta Secretaría considera xustificadas os motivos e os fins da modificación puntual e que responden ao interese público que esixe a normativa urbanística.

QUINTO

O artigo 24. 1 do TRLSRU establece que “1. As actuacións sobre o medio urbano que impliquen a necesidade de alterar a ordenación urbanística vixente, observarán os trámites procedimentais requiridos pola lexislación aplicable para realizar a correspondente modificación.(...)”.

De conformidade co artigo 83 apartados 2 e seguintes da LSG (artigo 200 apartados 2 e seguintes do RLSC) “2. A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos. 3. Enténdese por revisión do planeamento xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto, pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da súa capacidade. 4. Nos demais supostos, a alteración das determinacións do plan considerarase como modificación deste, aínda cando a dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos. 5. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación. 6. No caso das modificacións do planeamento xeral que teñan por obxecto a delimitación do solo de núcleo rural de acordo co establecido no artigo 23, tramitaranse seguindo o procedemento establecido no artigo 78 desta lei”. Respecto dos núcleos rurais, o artigo 200.6 do DLSC, engade que “O mesmo procedemento será de aplicación para o suposto de modificacións das delimitacións de núcleos rurais, así como as que afecten as súas ordenanzas reguladoras”.

Polo tanto, atopámonos ante unha modificación das NNSS de planeamento que debe cumprir as disposicións previstas na LSG e no RLSC para a súa tramitación e aprobación.

SEXTO

O artigo 58 da LSG establece a documentación na que se desenvolverán as determinacións do plan



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

xeral de ordenación municipal, co contido que se fixe regulamentariamente, e cita:

- a) *Memoria xustificativa dos seus fins e obxectivos, así como das súas determinacións.*
- b) *Estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional e da mobilidade.*
- c) *Memoria xustificativa da adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.*
- d) *Estudo ambiental estratéxico e declaración ambiental estratéxica.*
- e) *Planos de información, incluíndo as afeccións sectoriais.*
- f) *Planos de ordenación urbanística.*
- g) *Normas urbanísticas.*
- h) *Estratexia de actuación e estudo económico.*
- i) *Catálogo de elementos que se deben protexer.*
- j) *Informe ou memoria de sustentabilidade económica.*
- k) *Informe xustificativo do cumprimento da normativa sectorial aplicable.*

Os artigos 131 e seguintes do RLSG regulan de xeito pormenorizado o contido desta documentación.

Pola súa banda, o artigo 83 do RLSG, refírese á sinxeleza e proporcionalidade na documentación; así, indica que “*O contido dos instrumentos de planeamento urbanístico deberá desenvolverse conforme os principios de máxima sinxeleza, lexibilidade e proporcionalidade en relación coas características do ámbito. No caso da redacción de plans xerais de ordenación municipal, aplicaranse estes principios en función das características do concello pola súa poboación e dinámica de crecemento, pola súa pertenza a ámbitos territoriais con relacións supramunicipais significativas ou por contar con valores singulares relativos á paisaxe ou ao patrimonio cultural ou natural. O contido dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento redactarase conforme os mesmos principios, segundo as características da súa natureza e ámbito territorial*”.

No documento da modificación puntual recóllense os seguintes extremos: I Memoria de información, onde se describe a situación actual; II Memoria xustificativa da ordenación, na que se describe a oportunidade da modificación puntual, o seu contido e xustificación; III Normas urbanísticas; IV estratexias de actuación e estudo económico; V Anexos. Tamén recolle os planos de información e de ordenación.

Polo tanto, conclúese que a modificación puntual recolle os documentos precisos para xustificar a modificación puntual e describe de xeito preciso a súa extensión e finalidade.

Respecto da consideración do ámbito como solo urbano consolidado, debe terse presente o regulado no TRLSRU e na LSG.

Así, o artigo 21.3 do TRLSRU indica que “*Atópase na situación de solo urbanizado o que, estando legalmente integrado nunha malla urbana conformada por unha rede de viais, dotacións e parcelas propias do núcleo ou asentamento de poboación do que forme parte, cumpra algunha das seguintes condicións:*

- a) (...).



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

- b) *Ter instaladas e operativas, conforme ao establecido na lexislación urbanística aplicable, as infraestruturas e os servizos necesarios, mediante a súa conexión en rede, para satisfacer a demanda dos usos e edificacións existentes ou previstos pola ordenación urbanística ou poder chegar a contar con eles sen outras obras que as de conexión coas instalacións preexistentes. O feito de que o solo sexa colindante con estradas de circunvalación ou con vías de comunicación interurbanas non comportará, por si mesmo, a súa consideración como solo urbanizado.*
- c) (...)”.

Por outra parte, este texto tamén regula no artigo 7 as actuacións de transformación urbanística; define como tales, entre outras a) *As actuacións de urbanización, que inclúen: 1) As de nova urbanización, que supoñen o paso dun ámbito de solo da situación de solo rural á de urbanizado para crear, xunto coas correspondentes infraestruturas e dotacións públicas, unha ou máis parcelas aptas para a edificación ou uso independente e conectadas funcionalmente coa rede dos servizos esixidos pola ordenación territorial e urbanística. 2) As que teñan por obxecto reformar ou renovar a urbanización dun ámbito de solo urbanizado, nos mesmos termos establecidos no parágrafo anterior.*

O artigo 16 da LSG define o solo urbano do seguinte xeito:

“1. Os plans xerais e os plans básicos clasificarán como solo urbano os terreos que estean integrados na malla urbana existente, sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:

- a) *Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas ou pertencentes ás comunidades de usuarios reguladas pola lexislación sectorial de augas, e con características axeitadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.(...)”*

O artigo 17 da LSG indica que *“Os plans xerais diferenciarán no solo urbano as seguintes categorías, sen prexuízo do disposto para os plans especiais no artigo 71.2:*

- a) *Solo urbano consolidado, integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación.”*

O artigo 18.1 da LSG define os solares como *“as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación público, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Si existise planeamento, ademais do anterior, haberán de estar urbanizadas de acordo coas alienacións e rasantes de todas as vías ás que dean fronte”.*

Da normativa exposta despréndese que:

- 1º) *Nas actuacións de nova urbanización requírese partir dun ámbito en situación de solo rural e chegar á situación de solo urbanizado, dotando a aquel das correspondentes infraestruturas e dotacións públicas, dando lugar á creación dunha ou máis parcelas aptas para a edificación ou uso independente. O solo do Poboado das Veigas debe considerarse como un solo urbanizado, dotado dos servizos que esixe o artigo 16 da LSG para ser considerado como*



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

solo urbano (o texto da MP establece que “O Poboado das Veigas, conta con redes de saneamento, abastecemento e rede eléctrica que abastecen as zonas residenciais e os equipamentos. (...)”), sen prexuízo da alteración da titularidade das redes de servizo en virtude do convenio urbanístico que se tramita con esta MP, e da execución das obras de urbanización precisas e que se executarán a través do proxecto de obras ordinarias de urbanización que se elabore; non se trataría dunha actuación de nova urbanización.

2º) As actuacións de renovación urbana teñen por obxecto reformar ou renovar a urbanización xa existente nun ámbito de solo urbanizado.

Na MP do Poboado das Veigas, respecto do solo privado preténdese:

- A consolidación da trama actual do poboado. Recoñécense as divisións parcelarias actuais e se regularizan as súas condicións e usos. Nos casos nos que o parcelamento rolda os 6 metros de ancho de parcelas, admítense unións de varias parcelas segundo se especifica na normativa de cada subzona.
- O recoñecemento de tres parcelas con potencial edificatorio (agora vacantes) na zona residencial; establécese unha regulación concreta en función das características da subzona na que se sitúan.
- As aliñacións establecidas seguen o criterio de regularización, formalización e consolidación da trama existente.

No resto do solo prevese a titularidade pública de todas aquelas dotacións que polas súas condicións de uso actuais considéranse un ben de utilidade pública para todo o ámbito municipal; os parques, xardíns e a rede viaria, acadarán a titularidade pública, en virtude do convenio urbanístico que se xunta, de xeito que se consolidan os espazos que na actualidade xa gozan de uso destinado a lecer e mobilidade, axustando as cualificacións vixentes nas NNSS.

Polo tanto, con esta MP non se trata de implantar, con carácter xeral, novos usos, tipoloxías ou incrementar aproveitamentos, senón de adaptar e completar a normativa urbanística á realidade dos terreos que comprenden o ámbito do Poboado das Veigas, delimitando e cualificando os solos destinados a sistemas e a zonas comúns e a precisar as súas determinacións co gallo de garantir os límites de sustentabilidade marcados na LSG, e permitir a integración do Poboado das Veigas no conxunto urbano pontés, o seu desenvolvemento urbanístico sostible coa mellora da calidade de vida e a integración co territorio.

En consecuencia, esta Secretaría estima que o contido desta MP non ten cabida nas actuacións de transformación urbanística previstas no artigo 7.1 a) 2 do TRLSRU (actuacións de reforma ou renovación da urbanización dun ámbito de solo urbanizado nos termos previstos para as actuacións de nova urbanización) sen que se produza a alteración da clasificación do solo de urbano consolidado a non consolidado. O solo, polo tanto, considerase como solo urbano consolidado e as obras de urbanización a executar, de carácter ordinario.

SÉTIMO

O artigo 53 da LSG (artigo 113 do RLSG) reflicte as determinacións que conterán os plans xerais de ordenación municipal en solo urbano consolidado.



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

Os artigos 114 a 118 desenvolven estas determinacións.

Efectúanse as seguintes consideracións respecto da cualificación do terreo; o artigo 114.1 do RSLG, sobre a cualificación dos terreos, establece que:

“1. O plan xeral deberá establecer a cualificación urbanística do solo urbano consolidado.

A cualificación urbanística comprende:

- a) *A asignación dos usos pormenorizados correspondentes a cada zona, adscribindo os usos permitidos aos tipos previstos no seguinte parágrafo, ou indicando o único ou únicos usos permitidos, quedando prohibidos os demais.*

Os usos pormenorizados son aqueles usos correspondentes ás diferentes tipoloxías en que poden desagregarse os usos globais e que o plan xeral, no caso do solo urbano consolidado, asigna a cada zona concreta.

O réxime pormenorizado de usos distinguirá:

1º. Usos permitidos: principal, complementarios e/ou compatibles.

2º. Usos prohibidos.

- b) *A asignación da intensidade de uso ou edificabilidade, que se pode expresar en forma numérica ou en forma volumétrica, establecendo os parámetros e as condicións da edificación que definen o volume permitido.*

(...)”.

A MP prevé os seguintes usos:

- Nas parcelas con edificación existente e con edificabilidade potencial que conforman o tecido residencial do Poboado das Veigas, identificados coa clave 4, establécese como uso principal das edificacións principais, no artigo 33 “o uso residencial, compatible con garaxes e almacéns nas construcións auxiliares”. Polo tanto, o único uso principal é o residencial e o complementario, nas construcións auxiliares, os garaxes e almacéns. Non se concretan os usos prohibidos, co que non se cumpren as esixencias do artigo 114.1 do RLSG.

Esta Secretaría considera que deberían detallarse de xeito máis pormenorizado, de pretenderse a súa autorización, os usos compatibles co uso residencial na zona delimitada coa clave 4 (artigo 33 da MP). Neste punto lémbrese, de acordo co artigo 11 do TRLSRU que o réxime urbanístico da propiedade do solo é estatutario e resulta da súa vinculación a concretos destinos, nos termos que dispón a lexislación de ordenación territorial e urbanística; por iso, de pretenderse que nas vivendas podan desenvolverse outros usos estes deben contemplarse expresamente así como as súas condicións.

- Solos reservados para uso terciario que se identifican nos planos de ordenación coa clave 6. O uso principal é o uso terciario comercial, sendo compatible con terciario de tipo sociocultural, oficinas, docente, asistencial. Como usos prohibidos non se admiten os usos que impliquen: transformacións volumétricas, uso de materiais nocivos para a saúde pública, elevados niveis de son.



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

- Solo reservado a aparcadoiros colectivos cubertos. Sinálanse nos planos de ordenación coa clave 6a. O uso principal é o de garaxe, compatible con almacén ou obradoiro particular sen uso comercial. Non se concretan os usos prohibidos, co que non cumpre as esixencias do artigo 114.1 do RLSG.

Respecto dos espazos libres e zonas verdes, dotacións e equipamentos, e trazado da rede viaria pública e de servizos, o réxime de aplicación contense nos artigos 115, 116, 117 e 118 do RLSG.

Efectúanse as seguintes observacións:

- En canto aos equipamentos existentes, o artigo 25.2 da MP establece sobre o seu uso que “a asignación de uso dos equipamentos existentes é a que teñen na actualidade, sen prexuízo de ser modificada previa xustificación da súa utilidade pública”.

Respecto deste artigo efectúanse dúas consideracións:

- o A MP debería reflectir o uso dos equipamentos existentes e non a actividade específica que se está a desenvolver neles (así se describen no artigo 24); o artigo 71.1 do RLSG determina os usos que poderán ter os equipamentos de titularidade pública e o 71.3 reflicte os usos que poderán ter os equipamentos de titularidade privada.
- o O artigo 25.2 da MP, relativo á alteración do uso dos equipamentos, debe diferenciar si se trata de equipamento público ou privado; se é público o procedemento para alterar o uso contéplase no artigo 42.5 da LSG (e 65.7 do RLSG) sen necesidade de modificar o planeamento (acordo plenario acadado por maioría absoluta sempre que se manteña a titularidade pública do equipamento). En caso de que o equipamento sexa privado, o artigo da MP debe contemplar a necesidade de articular o cambio de uso (non de actividade dentro dun mesmo uso) mediante unha modificación de planeamento.
- O artigo 25.3 da MP regula as condicións específicas de ordenación das parcelas de equipamento público (Ea*) e privado (Eb*) con potencialidade edificatoria (E1a*; E2a*; E9a* e E10b*).

A parcela E2a*, relativa a “Ampliación de parcela sanitaria”, contéplase como un equipamento público (artigo 24.1) a pesar de que a principal, a parcela E3b*, prevese como dotacional privada destinada a centro médico e centro de fisioterapia (uso sanitario asistencial) (artigo 24.2); ademais de deixarse constancia de que non é facilmente comprensible que a parcela principal non cumpre “unha función estruturante dentro do conxunto municipal” (artigo 24.2 da normativa) e a ampliación si, apuntase que no suposto de que se pretenda que a parcela E2a* sexa de titularidade pública, a MP terá que determinar o sistema de obtención do terreo (artigo 116.3 do RLSG). A MP limitase a prever no seu punto 1.1 (xustificación e contido da modificación. Necesidade, oportunidade e conveniencia da modificación) que “a obtención de solo de sistemas xerais (...) se vehiculizará por medio de convenio urbanístico de planeamento segundo o expresado no artigo 129.1 da LSG” e no apartado 1.2 (estratexia de actuación. Actuacións. Actuacións concretas) que “A obtención dos terreos destinados a sistemas xerais, baixo as condicións fixadas nesta Modificación Puntual, ratifícanse por medio



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

dun Convenio Urbanístico”; sen embargo, o convenio urbanístico asinado en data 28/12/2017 non recolle esta parcela.

Na parcela E10b* faise referencia á mellora do “servizo público”; esta mención pode dar lugar á confusión coa titularidade da parcela e do uso; recoméndase referirse a mellora das instalacións dotacionais.

- Nos elementos arquitectónicos catalogados permítense (artigo 45.7 da MP) “aqueles usos actuais que non sexan incompatibles coa súa adecuada conservación e protección dos valores culturais que posúen. Permitiranse os cambios de uso cando están destinados a recuperar o uso orixinal do edificio ou aqueles usos para os que foron ideados. Independentemente do sinalado, calquera cambio de uso será avaliado e sometido á autorización da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural. No caso do elemento identificado no Catálogo co código PV01 (Igrexa) permitirase calquera uso destinado a actividades culturais”.

Esta redacción non aclara cales son os usos actuais da igrexa (único elemento catalogado xunto co cruceiro) o que impedirá determinar cando estaremos ante un cambio de uso para os efectos da autorización de patrimonio.

Este equipamento prevese no convenio asinado en data 28/12/2017 como de titularidade privada; nin a LSG nin o RLSG prevén os equipamentos destinados a usos relixiosos como de titularidade pública; así, o artigo 71.1 do RLSG e o Anexo I de definicións do RLSG reflicte os usos aos que se poderán destinar as edificacións e instalacións de uso e titularidade pública; o uso relixioso contéplase expresamente no apartado 3 deste mesmo artigo para os equipamentos de uso e/ou titularidade privados.

- No artigo 48 da MP reflíctense os usos dos elementos de carácter arqueolóxico.

OITAVO

En canto á tramitación da modificación puntual, o artigo 60 da LSG (e 144 do RLSG) regula o procedemento para a aprobación do plan xeral de ordenación municipal. Neste intre, destácase o previsto nos apartados 6 a 8 do citado artigo, que establecen que “6. O concello, logo do informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais sobre a conformidade do plan coa lexislación vixente, procederá á súa aprobación inicial e someterá o documento a información pública durante un prazo de dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia.

A documentación sometida a información pública abarcará todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluídos un resumo executivo, o estudo ambiental estratéxico e un resumo non técnico do estudo ambiental estratéxico”.

Este mesmo artigo no seu apartado 6 desenvolve os aspectos que deberá ter o resumo executivo.

7. O concello trasladará esta documentación ao órgano competente en materia de urbanismo, o cal realizará as consultas previstas no documento de alcance do estudo ambiental estratéxico, dará audiencia aos municipios limítrofes e solicitará os informes sectoriais autonómicos preceptivos, que deberán ser emitidos no prazo de tres meses; transcorrido este, entenderanse emitidos con carácter favorable.



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

Cumpridos os trámites anteriores, o órgano competente en materia de urbanismo remitirá ao concello o seu resultado, e poderase continuar o procedemento.

8. O concello deberá solicitar, no momento en que corresponda, os demais informes sectoriais que resulten preceptivos de conformidade coa lexislación vixente.

Os informes sectoriais que deben solicitarse ao abeiro deste artigo veñen determinados, de acordo co artigo 146.7 do RLSG, no anexo II do propio regulamento. De acordo coa circular informativa da directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo recibida no concello o día 06/04/2017 (RE núm. 2270), esta táboa ten carácter orientativo, debendo respectarse, en todo caso, o disposto na normativa sectorial vixente, así como os cambios e modificacións que na mesma se producen.

Nos apartados seguintes do artigo 60 da LSG, e correlativo do RLSG, regúlanse os trámites a realizar antes da aprobación provisional do expediente e unha vez producida esta até a súa aprobación definitiva; esta aprobación, nos concellos de menos de 50 000 habitantes corresponde a consellería competente en materia de urbanismo.

A aprobación inicial do expediente corresponderá ao Pleno do concello por maioría absoluta. Así se deduce tanto do artigo 22.2 c) da LRBRL, como do artigo 47.2 ll) da LRBRL; no artigo 22.2 c) da LRBRL, atribúese ao pleno do concello a competencia para a aprobación inicial do planeamento xeral e a aprobación que poña fin á tramitación municipal dos plans e demais instrumentos de ordenación previstos na lexislación urbanística; o artigo 42.7 ll) da LRBRL, esixe maioría absoluta para acadar “os acordos que corresponda adoptar á corporación na tramitación dos instrumentos de planeamento xeral previstos na lexislación urbanística”.

NOVENO

O artigo 129 da LSG (artigo 315 do RLSG) regula a obtención do solo dos sistemas xerais e locais. Este artigo indica que en solo urbano consolidado e en solo de núcleo rural obteranse mediante expropiación forzosa, por convenio entre a Administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio público municipal do solo.

Neste caso a obtención dos equipamentos públicos, viario público, aparcamento en vía pública, zonas verdes e infraestruturas prevese realizar a través dun convenio urbanístico, mediante a cesión de tales terreos por parte da propietaria, ENDESA Generación, SA. O convenio describe os terreos a ceder e que pasarán a ser de titularidade pública e prevé a renovación das infraestruturas do Poboado, previa aprobación do proxecto de obras ordinarias de urbanización pertinente; tamén se contemplan as facultades do concello durante a fase de execución das obras e a súa recepción.

As determinacións dos convenios urbanísticos contéñense nos artigos 165 a 168 da LSG (398 a 403 do RLSG).

Destácase o previsto no artigo 168, no que se regula a formalización e perfeccionamento dos convenios. Así, establécese que “1. Unha vez negociados e subscritos, os convenios someteranse ao trámite de información pública, mediante anuncio publicado no «Diario Oficial de Galicia» e nun dos xornais de maior difusión da provincia, por un período mínimo dun mes. 2. Cando a negociación dun convenio coincida coa tramitación do procedemento de aprobación do instrumento do planeamento co que garde directa relación, haberá de incluírse o texto íntegro do convenio na documentación sometida a información pública propia de devandito procedemento, substituindo esta a prevista no número anterior. (...)”.

O artigo 401 do RLSG regula de xeito pormenorizado a tramitación dos convenios urbanísticos.



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

O convenio urbanístico que se tramita xunto coa MP cumpre cos requisitos previstos na normativa urbanística e de xestión vixente; o convenio tramitarase de acordo co previsto na LSG e RLSG.

CONCLUSIÓN

O texto do convenio urbanístico asinado en data 28/12/2017 non coincide co borrador contido na MP ao excluírse de entre os equipamentos de cesión gratuíta a parcela da Igrexa do Poboado con 3295 m² de superficie e identificada na documentación da MP coa clave (E7a), así como a edificación. Este feito da lugar a que exista unha contradición no texto e planimetría da MP que contempla tal equipamento como público; en consecuencia reduciríase en 3295 m² a superficie destinada a equipamentos públicos, que quedaría en 98 946,28 m²; de acordo coa MP a superficie destinada a uso residencial é de 120 848,46 m². Esta alteración non supón a vulneración da LSG respecto dos estándares dotacionais en canto que so se esixen para o solo urbano non consolidado; en calquera caso tales estándares no ámbito da MP si se cumprirían a pesares da redución do solo destinado a equipamento público (o artigo 42.2 b) para o solo urbano non consolidado esixe 10 m² de solo destinado a equipamentos públicos por cada 100 m² edificables).

O convenio reflicte a corrección que esixía o informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo de data 25/04/2017.

Infórmase favorablemente o convenio urbanístico subscrito con ENDESA Generación, SA, en data 28/12/2017.

En canto ao texto presentado para a aprobación inicial da modificación puntual das NNSS do concello no ámbito do Poboado das Veigas (ENCASO) que redactou Jornet-Llop-Pastor, SLP, asinado en outubro de 2017 (formato CD), e que se recibiu no concello o día 24/10/2017 (RE núm. 6534) e a través da sede electrónica o día 13/11/2017 (RE sede núm. 941 a 944), á vista do razoado nos fundamentos xurídicos deste informe, informase favorablemente a súa aprobación inicial, se ben no texto que se presente para a aprobación provisional recolleranse os extremos que se indican de seguido. Este informe ven referido á consideración da Igrexa do Poboado como un equipamento privado.

Os extremos a emendar na documentación que se presente para a aprobación provisional son os seguintes:

- De acordo co razoado no fundamento xurídico sétimo deste informe:
 - o Á vista do contido estatutario do réxime do solo, de estimarse a súa conveniencia, concretaranse os usos complementarios do solo residencial na zona delimitada coa clave 4.
 - o Determinaranse os usos prohibidos, en cumprimento do previsto no artigo 114.1 do RLSG, tanto na zona residencial (clave 4) como na zona reservada a aparcadoiros colectivos cubertos (clave 6a).
 - o Respecto dos usos dos equipamentos: debería establecerse o uso previsto para cada un deles, sen limitarse a actividade específica que se reflicte no artigo 24.1 e 2 da MP.
 - o En canto ao procedemento de modificación dos usos dos equipamentos estímase que o artigo 25.2 da MP non cumpre co previsto na normativa urbanística; así, debe



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000108

Ref.:SEC

diferenciarse se estes son de titularidade pública ou privada. No caso dos equipamentos de titularidade privada requirirase a modificación do planeamento.

- o En canto a parcela E2a* xustificárase a necesidade de que sexa de titularidade pública e, de manterse esta, preverase o modo de obtención do terreo (artigo 116.3 do RLSC). Si se considerase como equipamento privado, modificaranse as superficies dos terreos destinados a estes equipamentos na documentación que contén a memoria de ordenación e concretarase a finalidade.
 - o Respecto da parcela E10b* recoméndase referir a construción de edificacións de apoio á mellora da instalación dotacional, non a mellora do servizo público.
 - o Aclararase a redacción do artigo 45.7 da MP de xeito que se identifique o uso actual da igrexa e se clarifiquen os supostos de petición de autorización de patrimonio. Regularanse os seus usos de acordo coa súa natureza de equipamento privado.
- Corrixírase a documentación da MP no relativo á consideración da Igrexa como un equipamento público ao terse excluído este ben do convenio asinado o día 28/12/2017.
 - Aclararase si é de aplicación no ámbito do Poboado das Veigas a previsión contida no apartado 10.2.2.6 das NNSS, no que se indica que os equipamentos (non distinguen as NNSS se públicos ou privados) “poderán ubicarse ben nas parcelas destinadas nas normas a este fin ou noutros solos cualificados con outros fines, debendo adaptarse, nese caso, ás ordenanzas respectivas” ou si esta previsión debe entenderse que non é aplicable neste ámbito en base á Disposición Derrogatoria da MP.
 - En diversos apartados da MP (respecto das edificacións adxectivas, no parágrafo 4.2, na zona cualificada como 6a e no artigo 38.3 relativo á mesma zona) faise remisión á disposición transitoria terceira que non existe; aclararase o réxime de aplicación. O artigo 32.2 da MP, relativo ás edificacións en volume desconforme, remítese á DT 1ª, cando semella que a remisión correcta sería á DT 2ª.
 - O Plano O2 memoria de ordenación non reflicte a lenda do espazo La; neste plano semella que existe un erro nas cores da zona L arredor da igrexa e do viario.
 - Incluíranse as prevencións que reflicte o informe do arquitecto Edmundo González Truque de data 31/10/2017.

Este informe emítese sen prexuízo de outro mellor fundado e do que se estime pertinente resolver.

As Pontes de García Rodríguez, 29 de decembro de 2017

A secretaria municipal

Marina Núñez Orjales