



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

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

Ref.: CMM
2/2018

INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: Aprobación inicial da modificación puntual das normas subsidiarias municipais no ámbito do poboado das Veigas.

LEXISLACIÓN APLICABLE:

- Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local.
- Real decreto lexislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local.
- Real decreto lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais.
- Lei Orgánica 2/2012 de 27 de abril, de Estabilidade Orzamentaria e Sostibilidade Financeira.
- Real decreto 1174/1987, de 18 de setembro, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.
- Lei 02/2016, do 02 de febreiro, do solo de Galicia.
- Real Decreto Lexislativo 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).

CONSIDERACIÓNS PREVIAS:

- O informe limitarase ao exame da documentación que conforma a Estratexia de actuación, e o Estudo Económico da modificación puntual.
- En todo caso, corresponde aos servizos técnicos e xurídicos do Concello informar a calidade técnica do proxecto así como a súa legalidade.

INFORME

PRIMEIRO

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 RLSG) “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 considerárase 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 DLSCG, engade que “O mesmo procedemento será de aplicación para o suposto de



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

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

Ref.: CMM
2/2018

modificacións das delimitacións de núcleos rurais, así como as que afecten as súas ordenanzas reguladoras”.

SEGUNDO

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

Así, o artigo 143 sinala que:

“1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán la estrategia para el desarrollo coherente del plan, determinando, en particular, la ejecución de los sistemas generales que hayan de crearse necesariamente para el desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable (artículo 59.1 de la LSG).

2. El plan general de ordenación municipal contendrá una evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales y de las actuaciones previstas, con indicación del carácter público o privado de la iniciativa de financiación, justificando las previsiones que haya que realizar con recursos propios del ayuntamiento (artículo 59.2 de la LSG).

Asimismo, el plan realizará una evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización que resulten necesarias para la remodelación de urbanizaciones y espacios públicos existentes y para las intervenciones aisladas que prevea en el suelo urbano consolidado y en el suelo de núcleo rural.

3. El estudio económico del plan general incorporará una memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la ordenación propuesta, con el contenido mínimo señalado en la legislación estatal.

4. El contenido del estudio económico será proporcional a la complejidad de la ordenación y características del ayuntamiento.

5. Además del estudio económico se incorporará el informe de sostenibilidad económica, con el contenido establecido en la legislación estatal. El informe se dividirá en dos partes:

a) Parte I: evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.

Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la



CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

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

Ref.: CMM
2/2018

ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos por el planeamiento, tanto los correspondientes a los sistemas generales definidos en el plan como a los sistemas locales dimensionados, mediante los estándares que el plan establezca. Asimismo, se estimarán los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones del plan general.

b) Parte II: análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Este análisis se incorporará en tanto que el plan general debe asignar los usos globales, así como las intensidades edificatorias de las actuaciones previstas destinadas tanto al uso residencial como al productivo generador de empleo.”

O contido da estratexia de actuación contén o obxectivo xeral e os específicos da Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello das Pontes de García Rodríguez, así como as actuacións concretas e nas infraestructuras, e un plan de prazos que sinala que “ dada a necesidade e urxencia da aplicación desta Modificación puntual, estímase unha execución inmediata da adecuación dos terreos destinados a sistemas xerais.”, considero que dicir “inmediata” non é suficiente, debería precisarse o prazo de execución.

Polo que corresponde ao estudo económico, analízase as previsións para o seu desenvolvemento, indicando os m2 de solo para sistema xeral de espazos libres, de equipamento e xeral viario e o custo de mantemento dos novos sistemas xerais obtidos a través desta modificación puntual, prevendo, na hipótese mais desfavorable un custe total de 67.863€/anuais. Entende esta intervención que o custe de 0,40€/m2 ano, ademais de estimarse un valor baixo, non está debidamente xustificado, non se indica nos custes de mantemento a cales se refire nin o seu custe unitario, polo que debe correxirse e especificalo.

Por outro lado, non é correcto computar como ingreso neto o IBI, dado que xa se recada. Si sería admisible no suposto de incremento de recadación pola propia execución da Modificación Puntual (novas construcións, incremento VC...), pero non se acredita. Asemade, non se ten en conta os ingresos que deixaran de recadarse como consecuencia da cesión de todolos bens previstos no convenio ao concello das Pontes.

CONCLUSIÓN

O 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), polo que respecta ao punto IV estratexias de actuación e estudo económico, informase desfavorablemente por canto que se considera que a estimación feita polo quipo redactor dos importes de custos e ingresos non se encontra debidamente xustificadas.

As Pontes de García Rodríguez
A interventora

Cristina Morán Monzo