



## **CONCELLO DE POIO**

**Ref: MC**

**(Secretaría)**

ACTA DA SESION EXTRAORDINARIA, NÚMERO CINCOCENTAS DEZASEIS REALIZADA POLO PLENO DESTA CORPORACION O DÍA VINTE DE MAIO DE DOUS MIL QUINCE.

Na Casa Consistorial de Poio, ás dezanove horas e corenta e cinco minutos do día vinte de maio de dous mil quince, baixo a presidencia do Sr. Alcalde D. Luciano Sobral Fernández e coas asistencias dos Srs./as. Concelleiros Xulio Barreiro Lubián, Silvia Díaz Iglesias, Margarita Caldas Moreira, Lidia Salgueiro Piñeiro, Jose Angel Lodeiro Cancela, Angel Moldes Martínez, Celeste Nieto García, Juan J. Rodríguez Grandal, Aberto Villaverde Méndez, M<sup>a</sup> del Carmen Torres Castiñeiras, Manuel Domínguez Álvarez, Gregorio L. Agís Gómez e Consuelo Besada Lores; escusan a non asistencia os concelleiros D. Xosé Luis Martínez Blanco e D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Mar Villaverde Rosales e a Interventora Municipal Olga Fernández Rodríguez. Actuando a Secretaria Xeral do Concello D<sup>a</sup>. Paula Díaz Ramos. Reuníronse en primeira convocatoria para realizar a sesión extraordinaria correspondente ó día de hoxe e para a que foron previamente citados en tempo e forma. Pola Presidencia declárase aberta a sesión, para tratar os asuntos que figuran na Orde do Día.

4105.- INTERVENCIÓN, PROPOSTA DE MODIFICACIÓN DAS BASES DE EXECUCIÓN DO ORZAMENTO EXERCICIO 2015.- Dáse conta do expediente tramitado e do ditame emitido pola Comisión Informativa de Facenda, Gobernación e Contas na súa sesión ordinaria realizada o 18 de marzo de 2015 e que di o seguinte: “Dáse conta do expediente, do informe de Intervención Municipal de data 12 de maio de 2015 e da proposta do concelleiro delegado Xulio Barreiro Lubián de data 11 de maio de 2015 que di o seguinte: “ Coñecida a adxudicación do contrato relativo a prestación do servizo consistente na asistencia técnica e colaboración material na inspección da Taxa pola utilización privativa ou aproveitamento especial constituído no solo, subsolo e voo das súas vías públicas municipais a favor de empresas explotadoras de servizos e subministros, adxudicado á empresa Bonafide Tributos Locales mediante acordo da Xunta de Goberno Local celebrada con data 30 de marzo de 2015.

Coñecido que o prezo do mencionado contrato formalizado son uns honorarios do 9,90% mais IVE da débeda descuberta e ingresada derivada dos procedementos de inspección e sancionadores cun límite de facturación de 18.000€ mais IVE e sabendo que a mencionada débeda se corresponderá con dous aplicacións de ingresos do Orzamento municipal: a 332.00 “Taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial por empresas de servizos de subministros” e a 333.00 “ Taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial por empresas de servizos de Telecomunicacións”.

En previsión de que os ingresos a obter no presente exercicio con relación as dúas aplicacións orzamentarias mencionadas se verán incrementados con respecto as previsións iniciais, como consecuencia de levar a cabo o procedemento de inspección mencionado, e que esta maior recadación se traducirá nun incremento do gasto previsto na aplicación de gasto 931.22799 “Política económica e fiscal. Traballos realizados por outras empresas”.

**SE PROPÓN:**

A modificación da base 11<sup>a</sup> de execución do Orzamento do exercicio 2015 co fin de incluír como conceptos de ingresos ampliáveis (durante o presente exercicio 2015 ámbito temporal de

realización dos traballos descritos na presente proposta) as aplicacións de ingresos 332.00 “Taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial por empresas de servizos de subministros” e a 333.00 “Taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial por empresas de servizos de Telecomunicacións” sendo a aplicación de gastos que ampliarían a 931.22799 “Política económica e fiscal. Traballos realizados por outras empresas” co fin de dar cobertura o gasto que suporá o procedemento de contratación mencionado do que se derivará unha maior recadación nas taxas mencionadas.“

A Comisión por unanimidade de asistentes acordou dictaminar favorablemente dito asunto e propor ao Pleno a súa aprobación.”.

Non suscitándose debate ningún o Pleno da Corporación polo voto favorable dos quince membros presentes sendo dezasete o seu número legal de membros aprobou o ditame emitido pola Comisión Informativa de Facenda, Gobernación e Contas adoptándose o seguinte acordo:

**Primeiro:** Aprobar inicialmente a modificación da base 11ª de execución do Orzamento do exercicio 2015 co fin de incluír como conceptos de ingresos ampliables (durante o presente exercicio 2015 ámbito temporal de realización dos traballos descritos na presente proposta) as aplicacións de ingresos 332.00 “Taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial por empresas de servizos de subministros” e a 333.00 “Taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial por empresas de servizos de Telecomunicacións” sendo a aplicación de gastos que ampliarían a 931.22799 “Política económica e fiscal. Traballos realizados por outras empresas” co fin de dar cobertura o gasto que suporá o procedemento de contratación mencionado do que se derivará unha maior recadación nas taxas mencionadas.

**Segundo:** Someter o expediente a información pública mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da Provincia polo prazo de quince días hábiles, a contar desde o seguinte ao da súa publicación, e unha vez rematado dito prazo de non presentarse alegación ou reclamación ningunha entenderase aprobado definitivamente.

**Terceiro:** Facultar ao Sr. Alcalde para os trámites sucesivos do expediente.

4106.- INTERVENCIÓN, DAR CONTA DA OBRIGA DE SUBMINISTRO DE INFORMACIÓN DAS ENTIDADES LOCAIS AO MINISTERIO DE FACENDA E ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DOS DATOS REFERENTES AO PRIMEIRO TRIMESTRE DO 2015.- Dáse conta do expediente tramitado e do ditame emitido pola Comisión Informativa de Facenda, Gobernación e Contas na súa sesión ordinaria realizada o 18 de marzo de 2015 e que di o seguinte: “A interventora municipal da conta do expediente manifestando que dando cumprimento á Orde HAP/2105/2012, de 1 de outubro remitiuse, o pasado 29 de abril de 2015, a obriga trimestral de subministro de información das Entidades Locais ao Ministerio de Facenda e Administracións Públicas con relación os datos referentes ao primeiro trimestre do exercicio 2015.

A Comisión dáse por enterada.”.

Non suscitándose debate ningún o Pleno da Corporación dáse por enterada da remisión da obriga trimestral de subministración de información das Entidades Locais ao Ministerio de Facenda e Administracións Públicas.

NESTE MOMENTO ENTRA NO SALÓN DE SESIÓNS A CONCELLEIRA Dª. ALICIA MARTÍNEZ GONZÁLEZ.

4107.- CONTRATACIÓN, DAR CONTA DA RESOLUCIÓN DO 8 DE MAIO DE 2015 DO TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CENTRAL DE RECURSOS CONTRACTUAIS SOBRE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DO SERVIZO PÚBLICO DE PRE-RECOLLIDA, RECOLLIDA, TRANSPORTE E TRANSFERENCIA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

(SÓLIDOS E SELECTIVA), LIMPEZA VIARIA E LAVADO E LIMPEZA DE CONTEDORES E PAPELEIRAS DO CONCELLO DE POIO.- Dáse conta do expediente tramitado e do ditame emitido pola Comisión Informativa de Facenda, Gobernación e Contas na súa sesión ordinaria realizada o 18 de marzo de 2015 e que di o seguinte: “Dáse conta da Resolución do Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuais de data 8 de maio de 2015 sobre expediente de contratación servizo público de prerrecollida, recollida, transporte e transferencia de residuos sólidos urbanos (sólidos e selectiva), limpeza viaria e lavado e limpeza de contedores e papeleiras do Concello de Poio desestimando os recursos interpostos pola unión temporal de empresas ASCAN-GEASER, contra os acordos do pleno do Concello de Poio, que, un, acordaba acatar a resolución nº 67/2015 dictado polo mesmo Tribunal e dábaselle ao novo adxudicatario un prazo de dez días para presentar a documentación oportuna e outro, que adxudicou a VALORIZA, SERVICIOS MEDIOAMBIETALES, S.A. o contrato para a xestión do servizo público de prerrecollida, recollida, transporte e transferencia de residuos sólidos urbanos (sólidos e selectiva), limpeza viaria e lavado e limpeza de contedores e papeleiras do Concello de Poio e levantar a suspensión do procedemento de contratación según o establecido no artigo 47.4 do TRLCSP.

Así mesmo dáse conta da Proposta da Alcaldía de data 14 de maio de 2015 que, textualmente, di o seguinte: “ Comunicado polo TACRC a resolución dos Recursos 209/2015 e 296/2015 interpostos pola UTE ASCAN-GEASER contra a adxudicación da xestión do servizo público que se indica no asunto, adxudicada á empresa Valoriza de Servicios Medioambientales, coa finalidade de dar cumprimento ao disposto na cláusula 30 do Prego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rexe o procedemento de licitación e contratación, relativa á designación de responsable do contrato,

Propoño ao órgano de contratación o nomeamento do Enxeñeiro Municipal D. José Luís Arias Rodríguez como responsable do contrato para o exercicio das funcións que se encomendan e definen na devandita cláusula do PCAP indicado.

Igualmente se propón como responsable de impulso político e interlocutor único entre este Concello e a empresa adxudicataria ao Concelleiro D. Xosé Anxo Lodeiro Cancela.“.

A Comisión por unanimidade de asistentes acordou dictaminar favorablemente dito asunto, prestando aprobación a Proposta da Alcaldía e propor ao Pleno a súa aprobación.”.

Non suscitándose debate ningún o Pleno da Corporación por 9 votos a favor (7 BNG e 2 PSOE), ningún voto en contra e 6 abstencións do PP aprobou o ditame emitido pola Comisión Informativa de Facenda, Gobernación e Contas adoptándose o seguinte acordo:

**Primeiro:** Darse por enterados do contido da resolución de data 8 de maio de 2015 do Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuais dos recursos 209/2015 e 296/2015 interpostos pola UTE ASCAN-GEASER contra a adxudicación da xestión do servizo público que se indica no asunto, adxudicada á empresa Valoriza de Servicios Medioambientales.

**Segundo:** Nomear ao Enxeñeiro Municipal D. José Luís Arias Rodríguez como responsable do contrato para o exercicio das funcións que se encomendan e definen na cláusula 30 do PCAP.

**Terceiro:** Nomear como responsable de impulso político e interlocutor único entre este Concello e a empresa adxudicataria ao Concelleiro D. José Ángel Lodeiro Cancela.

**Cuarto:** Notificar o presente acordo aos interesados con indicación dos recursos que procedan.

4108.- URBANISMO, CONVENIO URBANÍSTICO DE XESTIÓN E PLANEAMENTO ENTRE O CONCELLO DE POIO E D. FRANCISCO FRANCO SOLLA, PARA A EXECUCIÓN DA OBRA DE “HUMANIZACIÓN DA RÚA GONZALO FERNÁNDEZ DE LA MORA Y MON.”.- Dáse conta do expediente tramitado e sometido á consideración da Comisión Informativa de Urbanismo na súa sesión realizada o 5 de maio de 2015 emitíndose o seguinte ditame: “Previa lectura do informe emitido pola Secretaria Xeral e pola Interventora Municipal Municipal que di textualmente:

“Asunto: convenio urbanístico de planeamento e xestión

Situación: rúa Gonzalo Fernández de la Mora e Mon, parcela 8

Interesado/a: Francisco Franco Solla  
Expediente: 56/12

Olga Fernández Rodríguez e Paula E. Ramos Díaz, funcionarias con habilitación de carácter nacional, na súa condición de interventora e secretaria do Concello de Poio, de conformidade có establecido no artigo 195 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (en adiante LOUGA), emiten o seguinte INFORME

Antecedentes de feito máis destacados

Informe da arquitecto municipal de 28 de marzo de 2011

Informe do enxeñeiro municipal de 2 de xuño de 2011 de valoración dos terreos a ceder ao concello, 3.242,30 euros e o importe das actuacións que se compromete esta entidade a realizar, por valor de 1.910,00 euros.

Informe do enxeñeiro municipal de 31 de marzo de 2011 no que se describen as actuacións a realizar polo concello e se valora o seu custe de execución.

Proposta de convenio urbanístico de planeamento e xestión. Compromisos a asumir polas partes:

- Os particulares comprométense a ceder ao concello unha superficie de 34,64 m<sup>2</sup> necesarios para a execución da obra "Humanización de la rúa Fernández de la Mora y Mon".

- Para o concello supón entre outros dos detallados na cláusula "TERCEIRA" do convenio:

a) Asunción dos custes de elevación a escritura pública e inscrición no Rexistro da Propiedade da superficie de cesión.

b) Retirada de portal de madeira de acceso á finca e substitución de novo portal de entrada de 3,80 me de largo en láminas de aluminio pintadas, con sistema de apertura automática a motor tipo BFT de 600 antiplastamiento con fotocélula.

c) Retirada de portal de madeira de acceso á finca e substitución de novo portal de entrada ao garaxe en láminas de aluminio pintadas, con sistema de apertura automática a motor tipo BFT de 600 antiplastamiento con fotocélula.

d) Cambio de aliñación no novo PXOM desafectando a vivenda e o cerramento

As obras teñen finalizado no ano 2012.

A revisión do PXOM acadadou a fase de informe previo da Xunta de Galicia previo á súa aprobación inicial.

#### CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS E ECONÓMICAS.

Tendo en conta a concurrencia dos mesmos feitos e consideracións xurídicas a ter en conta que no informe emitido con data 23 de abril de 2013, reproducéase a continuación o seu contido:

"...1. A partir do sinalado pola arquitecto municipal con data 28 de marzo de 2011 obrante noutros expedientes vincualdos a convenio tramitados con idéntica finalidade, (planos 4.1 e 4.2 de usos pormenorizados do solo urbano de San Salvador e plano 0.4 de ordenación xeral PXOM), os terreos afectados teñen a consideración de solo urbano.

O PXOM do Concello de Poio non está adaptado á LOUGA polo que en atención a súa disposición transitoria primeira apartado a), deberáse en atención ao disposto nos arts. 11 e 12 do seu texto, verificar se se trata dun ámbito de solo urbano consolidado ou non consolidado.

2. Os convenios, preséntanse como de planeamento e xestión, polo que o concello adquire unha superficie de terreos para ampliación de viario con motivo das obras incluídas no proxecto "Humanización da rúa Gonzalo Fernández de la Mora y Mon" co compromiso, entre outros, de que na revisión do PXOM que se está a tramitar se altere a aliñación que corresponde ao seus terreos, ou á realización de diversas obras tal e como se describen nos antecedentes de feito. No texto da proposta de convenio detállase igualmente as consecuencias que para o concello poda supoñer o incumprimento dos compromisos que asume.

Os particulares comprométense pola súa banda, a segregar unha superficie de cesión ao Concello.

3. En función da referida clasificación do solo urbano en función da concorrencia ou non das circunstancias previstas nos citados arts. 11 e 12 LOUGA, a obtención de terreos para dotacións públicas locais, non estando previsto no art. 19 LOUGA a cesión obrigatoria e gratuita para tal finalidade, a diferenza do que sucede noutras na normativa urbanística doutras comunidades autónomas, en solo urbano consolidado e solo urbano non consolidado deberase realizar conforme ao establecido no art. 167 LOUGA.

Tal e como se advertía por intervención e secretaría en informes anteriores, entre outros no emitido con data 5 de maio de 2011, non consta no expediente pronunciamento en relación ao carácter da rúa Gonzalo Fernández de la Mora y Mon, de simple red local ou de conexión entre sistemas xerais ou de verdadeiro sistema xeral nos termos do art. 165.2º LOUGA para os efectos da correcta aplicación do establecido nos referidos arts. 166 e 167 LOUGA (distinción non obstante que na práctica non tería alcance en solo urbano consolidado por canto as formas de obtención de uns e outros son as mesmas a tenor dos arts. 166.1º e 167.1º LOUGA: expropiación, convenio urbanístico ou permuta forzosa con PMS). Concurrindo circunstancias de feito similares entre os convenios xa tramitados e o que se está a tramitar en razón aos compromisos que asume o Concello e o informado nese momento para o convenio a asinar con motivo da mesma obra, reproducense as consideracións realizadas no mesmo:

"...FUNDAMENTOS DE DEREITO:

Emitido informe conxunto de Secretaría e Intervención , con data 20 de abril de 2011 con relación o borrador do convenio do día 14 de abril de 2011, se recibe un novo borrador de Convenio de data 5 de maio de 2011, que ó conter algunha variación con respecto o anteriormente presentado , se volve a emitir novo Informe acerca do mesmo.

Dado que son diversas as cuestións a estudar no Informe que nos ocupa imos tratar de darlles un tratamento individualizado a cada unha das cuestións que se plantexan con vistas a tratar de proporcionar unha resposta o mais clara posible.

1.- Da posibilidade de adquisición de terreos para dotacións públicas mediante Convenio.

No borrador da proposta de Convenio posta a disposición desta Secretaría e Intervención se fixa o obxecto fundamental do mesmo na cláusula primeira na que se establece que ; “O obxecto fundamental da presente proposta de convenio, basease na necesidade que ten o Concello de Poio de ter a dispoñibilidade do terreo afectado pola execución da obra do proxecto de “Humanización da rúa Gonzalo Fernández de la Mora y Mon redactado por o Enxeñeiro Municipal D.Jose Luis Arias Rodriguez en decembro de 2009 para o que necesita o concello adquirir os terreos dos outros comparecentes que se identifica no plano que se achega confeccionado por o Enxeñeiro Municipal e que comprende a parcela Nº 6 de 114,35 m2 e a parcela Nº 7 de 18 ,91 m2 e valorandose por o Enxeñeiro Municipal os terreos a ceder ao Concello na cantidade de 12.473,14 € (.....)”.

Por o que respecta a posibilidade de asinar Convenios de Xestión de Planeamento debemos facer unha referencia o réxime xurídico que se establece na LOUGA 9/2002 con as súas respectivas modificacións. Acerca desta posibilidade o artigo 233 desta disposición legal establece que ; “Concepto, alcance e natureza.

1. A Administración Autonómica e os municipios, así como as súas organizacións adscritas e dependentes e as demais organizacións por eles creadas conforme a esta Lei, poderán celebrar, conxunta ou separadamente, e sempre no ámbito das súas respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre si e con persoas públicas ou privadas, en orde á súa colaboración e máis eficaz desenvolvemento da actividade urbanística.

2. A negociación, celebración e cumprimento dos convenios urbanísticos a que se refire o número anterior rexeráse polos principios de transparencia e publicidade.

3. Serán nulas de pleno dereito as estipulacións dos convenios que contravengan, infrinxan ou defrauden obxectivamente, en calquera forma, normas imperativas legais ou regulamentarias, incluídas as do plan urbanístico, en especial as reguladoras do réxime urbanístico do chan e dos deberes dos propietarios do mesmo.

4. Os convenios regulados nesta sección terán para todos os efectos carácter xurídico-

administrativo e as cuestións relativas á súa celebración, cumprimento, interpretación, efectos e extinción serán competencia do órgano xurisdiccional contencioso-administrativo.”

Así, en principio xa se faculta ós Municipios para a celebración de Convenios Urbanístico, Convenios que estarán sometidos en todo caso as normas imperativas legais e regulamentarias ,incluídas o Planeamento Urbanístico , tal e como establece o apartado 3 do artigo antes transcrito, tendo en conta que a contravención destas disposicións xerará a inmediata nulidade das estipulacións que se establezcan nos mesmos.

A continuación a LOUGA distingue entre Convenios de Planeamento e de Execución do Planeamento, establecendo o artigo 234 o que segue; “. Obxecto.

Os convenios urbanísticos diferenciaranse polo seu contido e finalidade en:

Convenios Urbanísticos de Plan: Aqueles que inclúan ou poidan ter como consecuencia ou resultado posibles modificacións do plan urbanístico, ben directamente, ben por ser estas precisas en todo caso para a viabilidade do estipulado.

Convenios Urbanísticos para a Execución do Plan: Aqueles que non afectando en absoluto á ordenación urbanística limítense á determinación dos termos e condicións da xestión e execución do plan e demais instrumentos existentes no momento da súa celebración. Do cumprimento destes convenios en ningún caso poderá derivarse ou resultar modificación, alteración, excepción ou dispensa do plan”.

No caso que nos ocupa se denomina o borrador do Convenio posto a disposición desta Secretaría e Intervención coma Convenio de Xestión e Planeamento, figura que se nos antoxa canto menos extraña , dado que a LOUGA , fai mención os Convenios Urbanísticos do Plán e Convenios Urbanísticos para a execución do Plán , pero non fai mención a esta figura mixta de Convenio de Xestión e Planeamento que como unha sorte de “refrito” refunde as dúas figuras nunha soa modalidade que por un lado planea e por outro executa , canto menos bastante dubidosa pero que imos tratar de analizar en profundidade .

No tocante os Convenios de Planeamento debemos estar o artigo 235 no que se establece o seguinte:

“Artigo 235. Convenios urbanísticos de plan.

A Administración autonómica e os municipios, así como os organismos adscritos ou dependentes dunha e outros, poderán celebrar entre si e con outras administracións convenios para definir de común acordo e no ámbito das súas respectivas competencias:

a) Os criterios de ordenación a que deba axustarse o plan urbanístico e as súas modificacións e revisións.

b) Os termos en que deba preverse no plan urbanístico, ou as súas modificacións ou revisións, a realización dos intereses públicos que xestionen.

Cando se tramiten os procedementos de aprobación dos plans de ordenación urbanística ou das súas modificacións ou revisións aos que se refiran os convenios previstos no número anterior, estes deberán ser incluídos, para coñecemento xeral, como anexo á memoria do proxecto ou entre a documentación sometida ao preceptivo trámite de información pública, se son posteriores á aprobación inicial.

Con ocasión do exercicio da potestade de plan, a Administración autonómica e os municipios, no ámbito das súas respectivas competencias e conxunta ou separadamente, poderán celebrar con calquera persoas, públicas ou privadas, convenios urbanísticos relativos á formación, modificación ou revisión dun plan de ordenación urbanística.

Os convenios a que se refire o número anterior:

a) Só poderán negociarse e subscribirse co carácter de preparatorios da resolución e até o momento en que o procedemento de aprobación do plan ou, no seu caso, da súa modificación ou revisión sexa sometido ao preceptivo trámite de información pública. (neste senso debemos destacar que o PXOM do Concello de Poio está actualmente en proceso de revisión e aínda non foi sometido a exposición pública.)

b) As seus estipulacións só terán, nesta fase, o efecto de vincular ás partes para a iniciativa e tramitación do pertinente procedemento Lei 9/2002 de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia sobre a base do acordo respecto da oportunidade, conveniencia e posibilidade de

concreta ou concretas solucións de ordenación. En ningún caso vincularán ou condicionarán en calquera outra forma o exercicio polas administracións públicas, incluídas as que sexan parte neles, da potestade de plan.

c) Deberá incluírse, entre os seus estipulacións, a cuantificación de todos os deberes legais de cesión e determinarse a forma en que estes serán cumpridos.

A ordenación urbanística derivada do convenio celebrado deberá incorporarse ás correspondentes determinacións e documentos do plan.”

Entrando no análise das cláusulas do Convenio que fan referencia a posible modificación do planeamento , dado que inclúen modificacións no mesmo no tocante as aliñacións e ancho do vial previstas na actual planimetría do PXOM aprobado por este concello no ano 2000, estes Informantes teñen a ben dicir o que segue:

Na cláusula terceira do borrador do Convenio se establece que; “(...) Comprometendose tamén o Concello a que na revisión do PXOM que se tramita actualmente lles quede liberada da aliñación que figura actualmente no Plán xeral a edificación destinada a vivenda dos comparecentes fixándose a aliñación definitiva da rúa na revisión do Plán xeral sen afectar a vivenda dos mesmos nin ao valo de cerramento unha vez retranqueado e construído (...).” Acerca desta cuestión no Informe da Arquitecta Municipal de data 28 de marzo de 2011 se afirma que co convenio que se pretende asinar é posible materializar un ancho de vial de 8,50 metros medidos a partir do valo de contención existente na marxe esquerda do vial , destacando posteriormente que no PXOM vixente se define nos planos 4.1 e 4.2 un ancho de vial de 12 m, e que no proxecto de revisión do PXOM se define un ancho de vial de 9,40 m , concluíndo que os planos de ordenación dos proxectos de revisión actualmente en fase de tramitación a fase previa a aprobación inicial o ancho definido para a rúa Gonzalo Fernández de la Mora e Mon é menor que o definido no PXOM vixente, recoñecendo que este proxecto de revisión do PXOM é un documento en tramitación que pode sufrir modificación no transcurso desta por motivos de diversa índole.

Por o tanto aínda que o obxecto do Convenio se definía por a necesidade que ten o Concello de adquirir os terreos necesarios para executar un proxecto de obras , consistente ( básicamente ) en cambiar o sentido dun vial , construción de birarrúas e asfaltar e incrementar o espacio do mesmo , ata un ancho inferior o recollido na planimetría do PXOM actual , implica coma condición desta adquisición, o compromiso de modificación da aliñación actual , e da anchura do vial.

É precisamente este espírito modificador das determinacións recollidas no planeamento actual o que lle aporta esa natureza de Convenio de Planeamento, aludida o comezo do noso Informe, posto que os convenios urbanísticos de execución do plan , se celebran para determinar as condicións e os termos da xestión e execución do plan urbanístico en vigor no momento da celebración do mesmo, e no caso que nos ocupa se recollen obrigacións para o Concello que inclúen modificacións a tramitar no marco do actual procedemento de revisión do plan.

O problema ven dado por que , tal e como enunciábamos cando expusimos o réxime xurídico dos Convenios de Planeamento , estes convenios se subscriben con carácter preparatorio a resolución ( e dicir da aprobación definitiva do PXOM ) , e “as súas estipulacións só terán, nesta fase, o efecto de vincular ás partes para a iniciativa e tramitación do pertinente procedemento Lei 9/2002 de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia sobre a base do acordo respecto da oportunidade, conveniencia e posibilidade de concreta ou concretas solucións de ordenación” remarcándose a continuación que ; “ En ningún caso vincularán ou condicionarán en calquera outra forma o exercicio polas administracións públicas, incluídas as que sexan parte neles, da potestade de plan.” , mentres que no caso que nos ocupa o exercicio polas Administracións Públicas da potestade do plan , queda en boa medida condicionado polo feito de que no caso de que na aprobación definitiva do plán non se consiga desafectar totalmente a edificación destinada a vivenda e o cerramento reconstruído , os outros asinantes do Convenio terán dereito a que o Concello os indemnicen con a cantidade de 12.473,14 €, por non descoidar que esta modificación nas determinacións do planeamento, futuramente a ser traspasadas o documento definitivo que será obxecto da aprobación que finalizará o procedemento de revisión do plan, van a ser inmediatamente executadas , posto que estes terreos recuados conforme a futura aliñación son necesarios para a execución da obra do proxecto de “Humanización da rúa Gonzalo Fernández de la Mora y Mon.”. ...

No tocante a natureza propia dun convenio urbanístico para a execución do plan , comezaremos analizando o artigo 236 no que se precisa que; “. Convenios urbanísticos para a execución do plan.

1. A Administración autonómica e os municipios, así como as entidades públicas adscritas ou dependentes dunha e outros e os consorcios creados por tales administracións, poderán celebrar, no ámbito das súas respectivas competencias e conxunta ou separadamente, convenios con persoas públicas ou privadas para determinar as condicións e os termos da xestión e execución do plan urbanístico en vigor no momento da celebración do convenio.

2. Os convenios nos que se acorden os termos do cumprimento de deberes legais de cesión pola súa substitución polo pago de cantidade en metálico cando non poidan cumprirse con solo destinado a vivenda sometida a algún réxime de protección pública en virtude da reserva correspondente, e, especificamente, a dos terreos en que se localice o 10% do aproveitamento tipo do ámbito de referencia deberán incluír, como anexo, a valoración pertinente, practicada polos servizos administrativos que teñan atribuída tal función, con carácter xeral ante a correspondente administración.” ; tendo en conta que dende o punto de vista procedimental no artigo 237 se vai a concretar todo o relativo a celebración e perfeccionamento e se regula o seguinte; “. Celebración e perfeccionamento.

1. Unha vez negociados e subscritos, os convenios someteranse ao trámite de información pública, mediante anuncio publicado no Diario Oficial de Galicia e en, polo menos, un dos xornais de maior difusión na provincia, por un período mínimo de vinte días.

2. Cando a negociación dun convenio coincida coa tramitación do procedemento de aprobación do instrumento de plan co que garde directa relación, deberá incluírse o texto íntegro do convenio na documentación sometida a información pública propia do devandito procedemento, substituíndo esta a a prevista no número anterior.

3. Tras a información pública, o órgano que negociase o convenio deberá, á vista das alegacións, elaborar unha proposta de texto definitivo do convenio, da que se dará vista á persoa ou persoas que negociasen e subscribisen o texto inicial para a súa aceptación, reparos ou, no seu caso, renuncia.

4. O texto definitivo dos convenios haberá de ratificarse polo órgano competente, debendo asinarse dentro do quince días seguintes á notificación da aprobación do texto definitivo pola persoa ou persoas interesadas, privadas ou públicas. Transcorrido devandito prazo sen que tal firma tivese lugar, entenderase que renuncian a aquel.”

Unha vez feitas estas consideracións xerais con a finalidade de establecer o marco xurídico no que nos imos a mover , procederemos a analizar a posibilidade do obxecto do mesmo , que non é outra que a adquisición duns terreos de titularidade privada con a finalidade de executar o o proxecto de obra “Humanización da rúa Gonzalo Fernández de la Mora y Mon”, por o que imos facer un análise dos Capítulos VII e VIII do Tit IV da LOUGA, capítulos que se refiren a obtención de terreos para sistemas xerais e dotacións públicas.

Pero en primeiro lugar consideramos necesario facer unha breve reseña introductoria acerca destes terreos destinados a dotacións públicas ou sistemas xerais, introdución obtida do traballo “Dotacións públicas, espazos libres e zonas verdes como factor de calidade da cidade.” elaborado por Ángel Ruiz Checa , para a prestixiosa revista xurídica de el Consultor. Esta introdución nos servirá , sen dubida ningunha , para fixar os contidos onde nos imos mover.

O equipamento é peza fundamental e condicionante de todo desenvolvemento urbano . O pleno desenvolvemento da vida en comunidade require da existencia dunha serie de elementos para atender de



forma adecuada as necesidades colectivas que demanda a sociedade, con todo zonas verdes e dotacións públicas foron institucións que aínda reflectidas nas leis non se lles dispensou todo o amparo e a protección necesaria.

Na lexislación estatal non existiu nunca un concepto perfectamente diáfano e acuñado condensado nun precepto dedicado ex profeso a concretar que haxa de entenderse por dotación pública . O tratamento que o ordenamento xurídico fai do solo dotacional é relativamente recente, xa que as dotacións públicas non se regulan até o Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (A LEI 611/1976), polo que se aproba o Texto Refundido da Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana, aínda que na Lei do Solo de 1956 (A LEI 9/1956) xa latexa a preocupación do lexislador por estas cuestións , regulando na súa art. 3.1 como facultades concernentes á competencia urbanística sobre plan as de concretar o trazado de vías públicas e medios de comunicación, espazos libres, centros cívicos de ensino e culturais, aeroportos e lugares análogos. É de destacar a falta de concreción dun réxime xurídico específico para cada tipo de dotación, sen que poidan distinguirse entre dotacións locais e sistemas xerais.

Na Lei de Solo de 1976 apréciase a preocupación do lexislador polos usos dotacionais, por canto nas determinacións de carácter xeral que o Plan de Ordenación ha de conter figuran: os sistemas xerais de comunicación e as súas zonas de protección, os espazos libres destinados a parques públicos e zonas verdes en proporción non inferior a cinco metros cadrados por habitante, zonas deportivas e de recreo, templos, centros docentes, sanitarios, culturais, rede viaria e aparcadoiros. Habemos de destacar que para iso se introduce a figura do estándar urbanístico, en virtude do cal a Lei se limita a establecer uns criterios mínimos que deben ser respectados, en todo caso, polos plans urbanísticos so pena de incorrer en nulidade naquilo en que os contradigan ou se opoñan . De forma máis detallada refírese ás dotacións públicas o art. 25 do Real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño (A LEI 1195/1978), polo que se aproba o Regulamento de Plan Urbanístico.

Podemos definir a dotación pública como: “os terreos, edificios e instalacións que o plan cualifique como tales, por estar destinados ao establecemento dos usos colectivos e servizos públicos precisos para asegurar o dereito da poboación a unha mellor calidade de vida dos núcleos urbanos” .

Seguindo a MORENO LÓPEZ definiremos ás dotacións como os servizos de interese público e social establecidos de forma proporcional ás necesidades e características socioeconómicas da cidade e a súa zona de influencia. As dotacións así definidas concréntanse na práctica en infraestruturas e equipamentos.

A dispersión normativa que padece desde hai anos o noso sistema xurídico débenos levar a distinguir entre o réxime xurídico contido na lexislación estatal e o réxime propio das distintas normas autonómicas. O Texto Refundido da Lei de Solo distingue no seu art. 16 entre dotacións públicas e redes xerais. Esta mención debe conectarse coa Exposición de Motivos do propio Texto Refundido, que sinala no seu apartado IV, que “o estatuto da cidadanía inclúe dereitos e deberes de orde socio-económico e ambiental de toda persoa con independencia de cales sexan a súa actividade ou o seu patrimonio, é dicir, no entendemento da cidadanía como un estatuto da persoa que asegure a súa goce en liberdade do medio no que vive, a súa participación no medio no que vive, a súa participación na organización de devandito medio e o seu acceso igualitario ás dotacións, servizos e espazos colectivos que demandan a calidade e cohesión do mesmo”. A pesar da retórica que se emprega na Exposición de Motivos do Texto Refundido, cabe colegir que o lexislador está a pensar á hora de falar de dotacións públicas naqueles solos destinados á execución de equipamentos que, pola súa natureza, están chamados a servir á colectividade, xa sexa porque están orientados á definición e posta en práctica do “modelo de cidade”, xa porque poden ser utilizados por todos os “cidadáns” . É por iso polo que o Texto Refundido da Lei de Solo concreta minimamente o obxecto das dotacións ao falar a título de exemplo de viarios, espazos libres e zonas verdes, como paradigmas do que deben ser as infraestruturas de carácter dotacional; é neste sentido no que han de entenderse as distintas referencias a “redes xerais de servizos”, ou, como tamén sinala a lei, a “redes de dotacións e servizos”.

Sucedee, con todo, que os solos correspondentes a estas dotacións ou redes non poden destinarse exclusivamente a viarias ou espazos libres, senón que para o establecemento do modelo de cidade, é necesario que o solo se destine a outros moitos equipamentos e servizos, tales como redes de infraestruturas, comunicacións, servizos públicos e de interese xeral.

Na actualidade a regulación legal das dotacións públicas habemos de buscala na lexislación das diferentes Comunidades Autónomas, ao amparo do art. 148.1.3.<sup>a</sup> da Constitución (A LEI 2500/1978).

As dotacións públicas atopan a súa regulación fundamental nos preceptos das leis relativos ao plan . Debendo de distinguirse entre sistemas xerais ou dotacións públicas de carácter xeral e dotacións públicas locais.

### 1. Sistemas Xerais

As dotacións públicas de carácter xeral ou sistemas xerais defínense porque dan servizo e cumpren unhas funcións que abarcan máis dun ámbito de plan. Neste sentido ordenan estruturalmente a cidade, establecendo zonas de espazos libres, equipamentos colectivos, infraestruturas como subministración, saneamento e depuración de augas, electricidade, alumado telecomunicacións e outros servizos que poidan establecerse. As dotacións que configuran a rede de sistemas xerais realízase desde o plan.

Podemos concluír que, a falta dunha definición xeral, o Texto Refundido da Lei de Solo, e aínda de forma illada e asistemática refírese a varios elementos fundamentais do concepto de sistemas xerais ou, por usar a súa nova terminoloxía, de redes xerais de servizos. Tales elementos son:

a) A orixe da cesión obrigatoria do solo por parte dos particulares. A Lei establece claramente o deber de ceder os solo e ademais, o deber de correr cos gastos e coa execución das infraestruturas necesarias para a súa conexión.

b) O destino a usos e finalidades que poden definirse como de interese xeral, na medida que serven á colectividade e están orientados a execución do modelo de cidade que pretende desenvolver o Plan. Entre estes usos a Lei cita, con carácter enunciativo, os seguintes:

Viarios, espazos libres e zonas verdes.

Infraestruturas de conexión coas redes de potabilización, subministración e depuración de auga e coas infraestruturas de transporte público que se requiran para unha mobilidade sustentable.

Á hora de analizar a definición dos sistemas xerais por parte da pléyade de disposicións autonómicas vixentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo atopámonos con que o tratamento que se dispensa a esta institución non é nin moito menos homoxéneo nin uniforme. Ademais das diverxencias na terminoloxía, existen notables diferenzas no que aos termos en que se definen os sistemas xerais ou redes públicas refírese. Da variedade lexislativa imos tentar esbozar un concepto. Os sistemas xerais son os usos característicos aos que se destina solo de titularidade pública, obtido normalmente pola Administración Pública a través de cesión directa dos titulares anteriores, relacionados co establecemento de infraestruturas ou a prestación de servizos que se caracterizan todos eles pola satisfacción de usos colectivos ou intereses xerais e, en definitiva, pola contribución esencial á definición e execución do “modelo de cidade” previsto no plan.

Os elementos básicos deste concepto son os seguintes:

A) Titularidade pública. Non cabe dúbida de que os solo sobre os que se asintan os sistemas xerais son de titularidade pública. A titularidade pública dos solo non predetermina a natureza xurídica do solo en si, nin por suposto a natureza e mesmo a titularidade das instalacións que se executen sobre

ese solo. A posibilidade de edificar elementos de natureza patrimonial sobre ou baixo o solo é pacificamente admitida .

B) Obtención por ministerio da Lei. Os sistemas xerais caracterízanse igualmente porque o solo que se destina ao seu establecemento, execución e desenvolvemento é obtido por parte das Administracións Públicas titulares a través dos medios establecidos na Lei. Dentro destes, ocupa un lugar importante a cesión que a Lei prevé a favor das Administracións Públicas, e que constitúe un dos deberes básicos que conforman o estatuto da propiedade do chan. O art. 7 do Real Decreto Lexislativo 2/2008, de 20 de xuño (A LEI 8457/2008), polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo establece que o réxime urbanístico da propiedade do solo é estatutario e resulta da súa vinculación a concretos destinos, nos termos dispostos pola lexislación sobre ordenación territorial. Os propietarios de solo deben satisfacer concretos deberes para materializar os seus dereitos urbanísticos. O dereito a transformar o terreo, a realizar obras, a executar as previsións que lle recoñece o plan, a incorporar ao seu patrimonio o aproveitamento urbanístico, a exercitar o ius aedificandi, etc, son dereitos que están supeditados ao cumprimento de determinados deberes urbanísticos. FORTES LÓPEZ di que as cesións obrigatorias fundámense nunha sólida convicción que deriva de dúas ideas básicas: a necesidade de que a asignación do beneficio que outorga aos propietarios do chan teña algunha contrapartida e atope unha xustificación e, doutra banda, a conveniente obtención dos recursos mínimos para satisfacer as obrigacións e servizos públicos que a urbanización xera. Atopando o seu encaixe constitucional no art. 47, ao proclamar “que a comunidade participará nas plusvalías que xere a acción urbanística dos entes públicos” e canalizar eses deberes e cesións como unha manifestación da función social da propiedade inmobiliaria, segundo establece o art. 33 CE (A LEI 2500/1978).

Estas cesións obrigatorias integran o estatuto básico da propiedade inmobiliaria e, en consecuencia, a súa regulación é competencia do lexislador estatal, que con fundamento no art. 149.1.1 da Constitución debe preservar a igualdade no exercicio dos dereitos. O Tribunal Constitucional na Sentenza 61/1997, de 20 de marzo (A LEI 9921/1997) lembrou esta afirmación.

O Real Decreto Lexislativo 2/2008, de 20 de xuño (A LEI 8457/2008), polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo, no seu art. 16 precisa as cesións obrigatorias de maneira esencial ao establecer os deberes que implican as actuacións de urbanización ou de dotación.

Esta cesión ten á súa vez tres caracteres fundamentais: é directa, obrigatoria e gratuíta. O deber de cesión convértese, así, nun das canles a cuxo través materialízase o principio de participación da comunidade nas plusvalías. Xunto á cesión existen outras formas de obter os terreos que se destinarán á execución e establecemento de sistemas xerais, como son a ocupación directa, a permuta de terreos ou de aproveitamento ou, mesmo, a expropiación.

Entrando xa no análise concreto da normativa autonómica primeiro debemos facer unha definición de dotación pública e sistema xeral , definición que se establece no artigo 165 no que se establece que; “ Definicións.

1. Enténdese por terreos destinados a dotacións públicas os de titularidade do municipio ou, no seu caso, da Comunidade Autónoma que tenden a satisfacer necesidades colectivas e implantar usos ou servizos públicos, tendo o carácter de bens de dominio público.

2. Son terreos de sistemas xerais os dotacionais públicos que están deseñados ou previstos para o servizo da totalidade do municipio e, en especial, para implantar as infraestruturas básicas do modelo de cidade.

3. Non terán o carácter de sistemas xerais os terreos, instalacións e infraestruturas de titularidade estatal ou autonómica de carácter supramunicipal que non estean contemplados no plan xeral, e cuxa vocación exceda do servizo ao municipio, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial

de aplicación.

4. Son terreos destinados a dotacións locais os dotacionais públicos de titularidade do municipio, que están deseñados ou previstos predominantemente para o servizo do polígono ou sector, no seu caso.” Así a vista deste artigo no suposto que nos ocupa estaríamos ante unha dotación local, aínda que este tipo de cuestión sería máis adecuado que fosen concretadas por un Informe Técnico . Por o que respecta os modos de adquisición de terreos para dotacións públicas se establecen con carácter xeral no artigo 167 que regula o que segue; “ Obtención de terreos destinados a dotacións locais.

1. Os terreos destinados polo plan a dotacións locais en chan urbano consolidado obteranse mediante expropiación forzosa, por convenio entre a Administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal do chan.

2. Os terreos destinados a dotacións locais en chan urbano non consolidado e en chan urbanizable obteranse mediante cesión obrigatoria e gratuíta a través do sistema de actuación que se adopte ou por expropiación, ocupación directa ou permuta forzosa.

A obrigaón de cesión gratuíta dos terreos destinados a dotacións de carácter local inclúe tamén a súa urbanización, á conta dos propietarios incluídos no correspondente polígono.” . Así se establecen con carácter xeral tres sistemas ; convenio,expropiación ou permuta forzosa. . No caso que nos ocupa esta modificación do ancho do vial ata 8,50 m , non está contemplada no PXOM do Concello, dado que nos planos 4.1 e 4.2 do PXOM actual se define un ancho de vial de 12 m .

Neste senso debemos de ter en conta que que a xurisprudencia do TS ven esixindo con carácter xeral que previamente a expropiación dos terreos necesarios para dotacións públicas estas estean contempladas no Plán, e que a LOUGA non establece unha diferenciación en canto a esixencia de previsión de destino no Plan para os supostos que se adquiren estes terreos por Convenio, ou por expropiación ou permuta.

Esta conclusión é lóxica dende o punto de vista da conceptualización do Plán coma previsión , coma debuxo do que se quere que sexa unha cidade, coma modelo , concepto en consonancia con a definición global de ordenación do territorio , así o artigo 52. da LOUGA fai as seguintes; Consideracións xerais.

1. Os plans xerais de ordenación municipal, como instrumentos urbanísticos de ordenación integral, abarcarán un ou varios termos municipais completos, clasificarán o chan para o establecemento do réxime xurídico correspondente, definirán os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio e establecerán as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.

2. O contido dos plans xerais de ordenación municipal deberá ser congruente cos fins que nos mesmos determinense e adaptarse ás características e complexidade urbanística do territorio que sexa obxecto da ordenación, garantindo a coordinación dos elementos fundamentais dos respectivos sistemas xerais.

3. Así mesmo, o plan xeral deberá garantir a coherencia interna das determinacións urbanísticas, a viabilidade técnica e económica da ordenación proposta, o equilibrio dos beneficios e cargas derivados do plan entre as distintas áreas de repartición, a proporcionalidade entre o volume edificable e os espazos libres públicos de cada ámbito de ordenación e a participación da Comunidade nas plusvalías xeradas en cada área de repartición.” De feito no artigo 56 da LOUGA xa se establecen as determinacións que deberá conter os PXOM no núcleo rural , entre as que se fixan as seguintes; “Artigo 56. Determinacións en chan de núcleo rural.

1. Os plans xerais de ordenación municipal conterán a ordenación detallada dos núcleos rurais e, para ese efecto, incluírán as seguintes determinacións:

Delimitación do seu perímetro.

No seu caso, emprazamento reservado para dotacións e equipamentos, sinalando o seu carácter público ou privado.

Trazado da rede viaria pública e sinalización de aliñacións.

Regulación detallada dos usos, volume e condicións hixiénico-sanitarias dos terreos e construcións, así como das características estéticas da edificación e da súa contorna.

Previsión das áreas dos núcleos rurais nos que se contemple a realización de actuacións de carácter integral, nese caso deberá delimitar os correspondentes polígonos e garantir a integración da actuación coa morfoloxía, os servizos e as características do tipo básico ao que pertenza o núcleo en que se insira, sen que a densidade máxima da actuación integral poida superar as vinte e cinco vivendas por hectárea. En ningún caso poderán preverse actuacións integrais nos núcleos histórico-tradicionais, nin na parte delimitada como tal nos núcleos rurais complexos.

Cantas outras resulten convenientes para a ordenación e mellora do núcleo e salvagádaa das canles naturais e as redes de camiños rurais, así como para a conservación e recuperación da morfoloxía dos núcleos histórico-tradicionais e da súa estrutura parcelaria histórica e os seus usos tradicionais.

Fixación dos indicadores que deban dar lugar á necesidade de redactar un plan especial de ordenación dun núcleo rural para facer fronte á complexidade urbanística sobrevinda no mesmo.”

Así na opinión destes informantes con carácter previo a tramitación e sinatura deste Convenio se debería proceder ou ben , a tramitación dunha modificación puntual do PXOM que recollese a modificación da rede viaria así coma na aliñación vixente na actualidade , así coma a planimetría da mesma e os terreos afectados por esta modificación da aliñación , ou por outra banda aproveitar o procedemento de revisión do plán, para introducir estas modificacións . Do contrario se estaría mensocabando o réxime xurídico dos convenios de xestión dado que tal e como enunciabamos a principio deste Informe cando definíamos os convenios de xestión como; “Aqueles que non afectando en absoluto á ordenación urbanística limítense á determinación dos termos e condicións da xestión e execución do plan e demais instrumentos existentes no momento da súa celebración. Do cumprimento destes convenios en ningún caso poderá derivarse ou resultar modificación, alteración, excepción ou dispensa do plan.” .

Por tanto , por moi loable que poida ser o querer mellorar unha dotación pública mediante a ampliación ou reforma da mesma para uso e disfrute dos veciños , tamén debemos ter en conta que a ordenación do territorio e primeiro planificación e posteriormente execución e non o revés , a execución de proxectos de obras que supoñen unha alteración do plán e posteriormente tratar de legalizar a través do instrumento de planeamento correspondente .

Segundo o informe emitido pola arquitecto municipal de 28 de marzo de 2011, o ancho actual definido para o vial no PXOM é de 12 m ( consideración técnica 3.) e nas propostas de convenio é de 8,50 m.

A salvo erro ou omisión involuntaria, o a aprobación do proxecto de obras no levou consigo a declaración de utilidade pública das actuacións nel contempladas.

Polo que para as funcionarias que subscriben este informe seguen a manter vixencia as consideracións xa realizadas respecto dos convenios subscritos no ámbito co mesmo obxeto: ou se

modificaba previamente o PXOM, de acordo cos arts. 93 e 94 LOUGA ( opción rexeitada pola corporación) para lexitimar a adquisición dos terreos con destino a viario co ancho descrito ou o suposto habilitador existente tería que consistir, a través dalgún dos sistemas sinalados no art. 167.1º LOUGA, na ampliación do viario ate os 12 m recollidos no planeamento xeral, xa que como indica a arquitecto municipal e posteriormente intervención e secretaría, as determinacións contidas no anteproxecto de planeamento teñen o carácter de mera previsión, debendo ser obxecto de dous convenios diferenciados, un de planeamento con modificación do ancho e alineacións do viario no seu caso, e outro posterior de xestión.

4. En relación as consideracións igualmente realizadas sobre a dispoñibilidade dos terreos e os requisitos previstos na lexislación contractual aplicable, seguen a manter igualmente vixencia as consideracións realizadas por intervención e secretaría, entre outros, no seu informe de 5 de maio de 2011 ás que nos remitidos e se transcribe de seguido:

"....

2.- Do cumprimento do requisito da dispoñibilidade de terreos necesarios para a execución dun proxecto de obras .

Neste senso resulta clarificadora o Informe 13/2009, de 25 de setembro de 2009 , emitido por a Xunta Consultiva de Contratación , que resulta clarificador no tocante a esta cuestión . Neste Informe a Xunta consultiva de contratación afirma o seguinte; “ A consulta exposta polo Alcalde de Benicásim (Castellón) desexa coñecer cando debe esixirse o requisito de dispoñibilidade dos terreos a que se refiren os artigos 110.2 do á Lei de Contratos do Sector Público e 139 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas así como se tal requisito pode ser acreditado mediante unha cesión dos terreos necesarios para a execución do contrato de obra correspondente realizada en documento privado e, consecuentemente sen constancia en documento oficial establecido pola normativa directamente aplicable, todo iso para axilizar os trámites necesarios para a preparación e aprobación do expediente de contratación.

Unha das características do contrato de obras é que as mesmas se executen nunha ben propiedade do órgano de contratación. A tal fin a Lei de Contratos do Sector Público no seu artigo 110.1 dispón que aprobado o proxecto e previamente á tramitación do expediente de contratación da obra, procederase a efectuar o replanteo do mesmo, o cal consistirá en comprobar a realidade xeométrica da mesma e a dispoñibilidade dos terreos precisos para a súa normal execución, que será requisito indispensable para a adxudicación en todos os procedementos, sinalando o apartado 2 a excepción referida a tal requisito nos expedientes de contratación referentes a obras de infraestruturas hidráulicas, de transporte e de estradas, nos que se dispensará do requisito previo de dispoñibilidade dos terreos. Respecto dos casos de cesión de terreos ou locais o apartado 3 esixe que tales cesións se efectúen por Entidades públicas, indicando que será suficiente para acreditar a dispoñibilidade dos terreos, a achega dos acordos de cesión e aceptación polos órganos competentes.

3. A dispoñibilidade dos terreos como documento incorporado ao reformulo do proxecto, trámite que se verifica novamente no acto de comprobación de reformulo, regulado no artigo 212 da Lei e no artigo 139 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas, ten por finalidade garantir que o órgano de contratación dispón efectivamente dos terreos sobre os que se executarán as obras tanto en canto refírese á instrumentación do expediente como respecto da posición que o contratista asume no contrato, configurándose como sinalamos por tal motivo como un requisito básico do contrato de obras.

4. A dispoñibilidade dos terreos acredítase mediante o documento de titularidade do mesmo con expresión da súa libre disposición previo cumprimento, respecto das Entidades locais, das disposicións establecidas ao efecto no Regulamento de bens das Entidades Locais, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, das que cabe destacar a obrigaçión de inscrición do ben no Rexistro da Propiedade e a incorporación ao inventario dos bens e dereitos da Entidade local.

En canto ao que se refire á cesión dos bens ao Concello cabe precisar que só están excluídos de cumprir os requisitos de orde xeral cando tal cesión foi efectuada por unha Entidade pública, o que segundo se deduce da consulta recibida non é o caso.

Establecidos tales requisitos, as normas reguladoras han de cumprirse no sentido que son promulgadas e das que cabe concluír que non se aprecia a posible excepción de cumprimento da regra establecida, debendo en consecuencia o Concello acreditar a dispoñibilidade dos terreos no momento de reformulo do proxecto, sen poder demorar tal acreditación ao momento en que se formalice a anunciada permuta.”

Esta cuestión non é un tema baladí , tanto en cuanto , tal e como enunciabamos o comezo do noso Informe , este proxecto de obras xa foi aprobado e adxudicado estando a obra en curso de execución. Por tanto , cobra importancia o tema anteriormente mencionado acerca de si os terreos que se tratan de obter son necesarios para a execución deste proxecto , tal e como se anuncia na cláusula primeira deste Convenio, ou ben no proxecto aprobado para as obras de humanización, os traballos non supoñen a cesión de terreos por parte dos propietarios dos terreos que dan fronte o vial tal e como se establece no Informe Técnico asinado por a Arquitecta Municipal con data 28 de marzo de 2011.

No caso de que efectivamente estes terreos estivesen contemplados no proxecto de humanización que foi aprobado, adxudicado e está en curso de execución , se estaría incumpliendo o apartado 1 do artigo 110 da Lei de Contratos do Sector Público, toda vez que se agora estes terreos van a ser obxecto de cesión , evidentemente aínda non están inscritos no Rexistro da Propiedade deste Concello , e por tanto aínda non se ten a dispoñibilidade sobre os mesmos.

Cabe lembrar que o art. 233.3º LOUGA sanciona cun vicio de nulidade de pleno dereito todas aquelas estipulacións convencionais que supoñan o incumprimento da normativa, non so a urbanística senon igualmente a contractual aplicable as administracións públicas.

5. A execución dos compromisos vinculados aos aspectos de convenio de xestión urbanística suporían para o concello a realización de prestacións en especie definidas nos antecedentes de feito do presente informe por un total de 8.280,00 euros.

Obra no expediente informe do enxeñeiro municipal de data 29 de setembro de 2011 no que se xustifica que o valor de ditas prestacións non supera o importe da valoración dos terreos.

Consta tamén informe con data 23 de abril de 2015 polo enxeñeiro municipal no que informa que as obras descritas no informe emitido con data 29 de setembro de 2011 foron xa realizadas no día da data, polo que non suporón novos compromisos de gasto con cargo o Orzamento actual vixente.

Con relación a indemnización prevista no último apartado da cláusula terceira, fixada para o caso de que coa aprobación definitiva do PXOM non se conseguira a fixación da aliñación indicada na rúa Fernández de la Mora e na PO-308, consistente no custo do valor dos terreos cedidos, 9.787,75€ segundo informe do enxeñeiro municipal, o descoñecerse a data previsible de aprobación definitiva do Plan Xeral non é posible determinar cando sería posible ter que facer fronte a indemnización prevista e, polo tanto, determinar a existencia de crédito para afrontar o gasto, ou a necesidade de consignar dito crédito no Orzamento correspondente para afrontar o compromiso adoptado coa sinatura do Convenio.

En canto a indemnización fixada no parágrafo terceiro da cláusula terceira, relativa a execución dos traballos relativos a construción dun acceso de 3,5m, co seu portal, para dar servizo o resto da finca propiedade dos outros comparecentes, a que se compromete o Concello no caso de que así o soliciten os outros comparecentes se mantén a mesma indefinición en canto o momento temporal no que habería que facer fronte o compromiso adoptado descoñecendo tamén a repercusión económica do mesmo xa que no documento o que se refire a cláusula mencionada (documento nº12) unicamente se recolle un plano do replanteo das actuacións a levar a cabo, sen existir unha cuantificación económica

das mesmas.

Á marxe do cuestionamento xurídico da licenza de segregación correspondente aos terreos a adquirir, cabe destacar que a lexislación urbanística galega non contempla unha regulación específica sobre as consecuencias que xenera o incumprimento das estipulacións dos convenios urbanísticos, sendo necesario distinguir segundo se trate de convenios de planeamento ou de xestión urbanística.

Respecto dos convenios de planeamento, a xurisprudencia nega a existencia de responsabilidade patrimonial nos termos dos arts. 139 e seguintes da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, ao considerar que non hai dano provocado polo funcionamento normal ou anormal dos servizos públicos (STS de 3 de abril de 2001, rec. nº 8856/1996; STS de 17 de novembro de 2003, rec. nº 1827/2001; STSJ de Canarias de 9 de julio de 2006, rec. nº 402/2003; STS de 27 de diciembre de 2005, rec. Nº 4875/2002.) nin da regulada no Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da lei do solo, por entender que as meras expectativas urbanísticas derivadas de convenio non son susceptibles de xenerar indemnización ningunha, polo que é necesario que se produza unha perda do aproveitamento previamente patrimonializado polo cumprimento dos deberes de cesión, urbanización e equidistribución ( STS de 5 de enero de 1990; STS de 28 de septiembre de 1993; STS de 18 de octubre de 1993; STS de 7 de diciembre de 1994; STS de 11 de febrero de 1995; STS de 9 de diciembre de 1997; STS de 27 de febrero de 1999; STS de 12 de abril de 2006, rec. nº 228/2003; STS de 2 de noviembre de 2006, rec. nº 3307/2003; STS de 12 de diciembre de 2007, rec. nº 2911/2005; STSJ de Valencia de 30 de enero de 2007, rec. nº 1873/2004; STSJ de Santa Cruz de Tenerife de 20 de noviembre de 2006, rec. Nº 1294/2003).

Desta forma a construción doutrinal do incumprimento realízase pola consideración do convenio urbanístico como contrato, no que se pacte unha indemnización dos danos e prexuízos que o incumprimento pola Administración poda causar ao particular ou repoñer a éste na situación xurídica anterior. Máis para elo debería ser acreditado o incumprimento culpable da Administración na tramitación da modificación do planeamento ou a súa manifesta ilegalidade ao que debe engadirse que os terreos que como tipo de "prestación anticipada" se ceden polos interesados, serán obxecto de contraprestación en especie. Esta debe ser a xuízo desta intervención e secretaría o réxime aplicable igualmente para o incumprimento das cláusulas propias do convenio de xestión.

Xunto con todo iso, lémbrese que a potestade de planeamento é indispoñible e irrenunciable e que ademáis ten carácter regrado na consideración ou concurrencia de solo urbano consolidado ou non consolidado (arts. 11 e 12 LOUGA).

6. En canto á tramitación dos convenios, deberá seguir as regras marcadas no artigo 237 LOUGA:

- Subscrición inicial entre as partes (fase xa realizada).
- Información pública por un periodo mínimo de 20 días mediante a inserción de anuncio no DOG e nun dos diarios de maior difusión da provincia.
- Redacción de proposta de texto definitivo dando conta ás persoas coas que se teña negociado e subscrito o texto inicial para a súa aceptación, reparos ou renuncia.
- Ratificación polo órgano competente e sinatura dentro dos 15 días seguintes á notificación da probación do texto definitivo.

É órgano competente para a tramitación de convenio de planeamento, tanto inicial como para a súa ratificación posterior (artigos 21 e 22 da Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases do Réxime Local, o Pleno e de forma contraria, o alcalde, ou por delegación efectuada por Decreto de 30 de xuño de 2011 na Xunta de Goberno Local, éste último órgano colexiado.

Ase mesmo, deberá observarse o contido do artigo 70 ter da Lei 7/1985, de 2 de abril, introducido pola disposición adicional novena do Real Decreto Lexislativo 2/2008, do 30 de xuño,



poñendo a disposición dos cidadáns que así o soliciten, exemplares dos convenios urbanísticos que se formalicen.

En atención ao exposto e estando presente as mesmas incidencias que nos convenios anteriores (exp. 53/12, 54/12, 55/12 ou 56/12), infórmase desfavorablemente o presente expediente.

Poio, 8 de maio de 2015.

A interventora, Olga Rodríguez Fernández; A secretaria Paula E. Ramos Díaz”

Sometido este asunto a votación, esta resulta:

Votos a favor: Tres, dos membros do B.N.G.

Votos en contra: Dous, dos membros do P.P.

Abstencións; Ningunha

polo que esta Comisión acorda:

Primeiro: Informar favorablemente dito convenio...

Segundo: Comunicar este acordo á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas (CMATI), en cumprimento do disposto no artigo 92.5 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e a Delegación concedida a ese Organismo pola Orde de 6 de marzo de 2003, (DOG de 12 de marzo de 2003, apartado 9º.1 c).

Terceiro: Que se notifique o acordo que conceda a Xunta de Goberno Local o/aos interesado/s con indicación do réxime de recursos aplicable..”.

Non suscitándose debate ningún o Pleno da Corporación de conformidade co disposto no artigo 22 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local por 9 votos a favor (7 BNG e 2 PSOE), 6 votos en contra do PP e ningunha abstención queda aprobado o ditame emitido pola Comisión Informativa de Urbanismo adoptándose o seguinte **acordo**:

**Primeiro:** Aprobar inicialmente o convenio urbanístico de xestión e planeamento entre o Concello de Poio e Francisco Franco Solla para a execución da obra “Humanización da rúa Gonzalo Fernández de la Mora y Mon”.

**Segundo:** De conformidade co establecido no artigo 237 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, someter o expediente a información pública polo prazo de 20 días mediante anuncio que se debe publicar no Diario Oficial de Galicia e nun xornal de maior tirada da provincia.

**Terceiro:** Facultar ao Sr. Alcalde para os trámites legais procedentes.

4109.- PATRIMONIO, DAR CONTA DO ACORDO NÚMERO 13062 ADOPTADO POLA XGL DE INICIO DE EXPEDIENTE PARA A DETERMINACIÓN DO CARÁCTER PÚBLICO OU PRIVADO DE TRAMO EXISTENTE ENTRE O CMÑO LOUREIRO E O CMÑO DO SOUTO EN COMBARRO.- De conformidade co establecido no Real decreto 2568/1986, do 28 de novembro, de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais sométese á votación a inclusión do presente asunto na orde do día por non ser ditaminado previamente por comisión informativa ningunha o que por 9 votos a favor (7 BNG e 2 PSOE), ningún voto en contra e 6 abstencións do PP , quedando aprobada dita inclusión.

A continuación dáse conta do acordo 13062 adoptado pola Xunta de Goberno Local de data 04 de maio de 2015 no que se acordou iniciar o procedemento de investigación de oficio para determinar o carácter público ou privado dun tramo de camiño situado entre os camiños públicos de Camiño do Loureiro e Camiño do Souto.

Non suscitándose debate ningún o Pleno da Corporación dáse por enterada do inicio do expediente de investigación.

4110.- URBANISMO, SOLICITUDE DE INFORME AO MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN E MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN Á REDUCCIÓN DA LIÑA DE SERVIDUME DE PROTECCION DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DE 100 A 20 MT. EN APLICACIÓN DA LEI 2/2013 E RD 876/2014, DO 10 DE OUTUBRO.- De conformidade co establecido no Real decreto 2568/1986, do 28 de novembro, de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais sométese á votación a inclusión do presente asunto na orde do día por non ser ditaminado previamente por comisión informativa ningunha o que por 9 votos a favor (7 BNG e 2 PSOE), ningún voto en contra e 6 abstencións do PP , quedando aprobada dita inclusión.

A continuación dáse conta das actuacións desenvolvidas a instancia da concellería de urbanismo en orde á solicitude ao Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente da redución da liña de servidume de protección en ámbitos de termo municipal afectados pola mesma, emitíndose informe con data 18 de maio de 2015 pola Arquitecta Municipal no que se detallan os ámbitos de solicitude de redución da liña de servidume do dominio público terrestre e que di o seguinte: “Con motivo de la posibilidad de solicitar de redución de la línea de servidumbre de protección de 100m a 20m según la DT1ª L2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y el RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el reglamento General de Costas en áreas de Chancelas, Casalvito y Lourido (núcleo rural) del término municipal de Poio, la técnico municipal que subscribe emite el siguiente **informe**:

## I. ANTECEDENTES

- Informe de cálculo de consolidación por la edificación de varios ámbitos del término municipal de Poio, de 04/02/2011.
- Orden Ministerial del 20/06/2011 de aprobación definitiva del deslinde del DPMT del término municipal de Poio.
- OM de 14/12/2011 por la que se estima en parte el requerimiento previo formulado por el Concello de Poio contra la OM del 20/06/2011 y se modifica la anchura de la zona de servidumbre de protección “*únicamente en lo relativo a los denominados núcleos de población de Covelo, Lourido y Campelo*”.
- OM del 29/10/2012 que presta conformidad a los planos a escala 1/1000, hojas 30, 31, 33, 35 y 36, de enero de 2012, y hojas 10, 11, 12 e 13, de julio de 2012, en los que se recoge la modificación indicada.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (BOE núm. 129 de 30/05/2013).
- Solicitud del Ayuntamiento de Poio de redución de la línea de servidumbre de protección del DPMT de 100m a 20m en un ámbito del suelo urbano de Raxó clasificado en el PGOM vigente desde octubre de 2000.
- RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el reglamento General de Costas.
- Informe técnico municipal de 03/03/2015 en respuesta al oficio de 26/11/2014 de solicitud de documentación al Concello de Poio remitido por el Servicio Provincial de Costas de

Pontevedra de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del MAAMA (entrada en el Registro del Concello el 03/12/2014).

## II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1. Se hace constar que el Ayuntamiento de Poio, en el plazo de 3 meses establecido en la DT 1ª, apartado 3, de la Ley 2/2013, solicitó al Ministerio la reducción de la servidumbre de protección del DPMT de 100m a 20m en un ámbito de Raxó clasificado por el PGOM vigente como suelo urbano, por lo que ese ámbito que no es objeto de este informe.

2. En la actualidad, el planeamiento vigente en Poio es el Plan General de Ordenación Municipal (en adelante PGOM) aprobado adaptado a la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

El Plan General de Ordenación Municipal de Poio fué aprobado definitivamente por acuerdo plenario en la sesión celebrada el 28 de julio de 2000, fué publicada su Normativa en el Boletín Oficial de la Provincia nº 193 de 06 de octubre de 2000 y entró en vigor a partir del día siguiente al de su publicación.

3. La Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, apartado 1, establece que *“En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que a su entrada en vigor, no estuvieran clasificados como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos:*

*a) En **municipios con planeamiento, los terrenos que**, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de su superficie, o bien **careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en dos terceras partes de su superficie, de conformidad con la ordenación de aplicación.**”*

4. En el Concello de Poio a la entrada en vigor de la Ley de Costas (el 29/07/1988) el planeamiento vigente, desde el 01/04/1985, eran las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS), aprobadas según el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, por lo que a los efectos de aplicación de la DT 3ª de la Ley 22/1988, el Ayuntamiento de **Poio** se considera un **municipio con planeamiento**.

5. En el deslinde aprobado definitivamente por OM de 20/06/2011, se fija la línea de servidumbre de protección a 100m en áreas que conforman núcleos rurales según los criterios de clasificación de la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, que los considera un caso particular de suelo urbano en Galicia.

Los núcleos rurales de Chancelas, Casalvito y Lourido (núcleo rural), son ejemplos de núcleos rurales que no han sido clasificados como tal en toda su extensión ya que en parte, según los criterios de clasificación de la Ley 1/1997, el PGOM los clasificó como suelo rústico de protección de costas cuando en realidad tenían todas las características de suelo de núcleo rural (por lo tanto, urbano según la Ley 1/1997).

6. De acuerdo con Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, apartado 1, **se trata de justificar que las áreas de Chancelas, Casalvito y Lourido (núcleo rural) estaban consolidadas por la edificación como mínimo en dos terceras partes de su superficie, de conformidad con la ordenación de las NNSS de Planeamiento de Poio vigentes antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas** ya que con la información de que dispone el Concello de Poio de fechas anteriores a la

entrada en vigor de la Ley de costas, no constan datos suficientes sobre los servicios existentes en las áreas que se pretenden justificar.

### III. JUSTIFICACIÓN DEL GRADO DE CONSOLIDACIÓN

1. Según los fundamentos expuestos se procede a la justificación del grado de consolidación de áreas consolidadas por la edificación en dos terceras partes de su superficie.

2. Se plantea el análisis de los ámbitos de tres núcleos rurales (actualmente clasificados como suelo rústico de protección de costas) para su consideración como urbanos a los efectos de señalamiento de la línea de servidumbre de protección a 20m desde el límite interior de la ribera del mar. Estos ámbitos coinciden con los núcleos de Chancelas, Casalvito y Lourido (núcleo rural).

3. El método empleado para el cálculo de la consolidación es el mismo que se utilizó para los ámbitos de Lourido, Campelo y Covelo, aceptados por la Dirección General de sostenibilidad de la Costa y del Mar del MAAMA y que sirvió como justificación para la reducción a 20m de la línea de servidumbre de protección del DPMT en la aprobación definitiva del Deslinde (DL 157) del término municipal.

Para el cálculo del grado de consolidación se ha utilizado la metodología que la Axencia de Protección da Legalidade de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de la Xunta de Galicia utiliza para determinar el grado de consolidación de los núcleos. Esta **metodología** consiste en lo siguiente:

1º. Identificación del núcleo: según documentos de la normativa municipal (memoria, planimetría, información, ...)

2º. Datos del núcleo: los reflejados en los diferentes documentos de la normativa municipal (ámbito, superficie, superficie mínima de la parcela edificable, número de edificaciones en el momento de la normativa, ...)

3º. Superficie neta edificable: como método general se le aplicará una reducción del 20% a la superficie del núcleo en estudio (obtenida de fichas o planos) que correspondería a los viarios, zonas verdes, espacios públicos, dotaciones, parcelas in edificable por diferentes razones, etc, por lo que se considerará al restante 80% como la superficie neta edificable.

4º. Número de parcelas edificables: la superficie neta edificable resultante de la operación anterior se dividirá por la superficie mínima de parcela establecida por la normativa urbanística vigente, obteniéndose el número de parcelas edificables.

5º. Grado de consolidación: se obtiene comparando el número de edificaciones en el momento de la redacción de la normativa (obtenido anteriormente) con el número de parcelas edificables.

4. Respecto a los **datos** de cada ámbito, se han manejado los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento en formato papel y se han restituido los límites de clasificación de suelo y las edificaciones en ellos representados a los efectos de cuantificar superficies y número de edificaciones existentes. En cuanto a las edificaciones, se ha completado la información con las fotografías aéreas verticales obtenidas de la Cartoteca Provincial Domingo Fontán de la Diputación de Pontevedra correspondientes a los vuelos aéreos realizados en los años 1985 y de 1975, en los casos en los que no existen las correspondientes del año 1985. Como documentación complementaria se ha manejado información catastral protegida obtenida de la Sede Electrónica del Catastro, a la cual tiene acceso el Concello de Poio mediante clave autorizada, a los efectos de averiguación de datos de titulares que se pudiesen cruzar con la base de datos de licencias concedidas en aquellas fechas.

5. Como criterio general, las áreas a analizadas comprenden superficies delimitadas por tres líneas: línea de ribera del mar del expediente de deslinde, línea de servidumbre de protección (ambas restituidas de los planos del expediente DT-157, escaneados, sobre la cartografía vigente del término municipal) y límite de clasificación de suelos de las NNSS (restituida de los planos de las NNSS escaneados).

6. En los casos en que un área analizada estuviese afectada por más de un tipo de suelo clasificado, se ha subdividido en ámbitos ya que la ordenanza de aplicación es una y diferente en cada suelo y la parcela mínima edificable no tiene porqué coincidir en cada ámbito.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Poio de 1985 los usos se pormenorizaron en cada una de las Ordenanzas de suelo no urbanizable de la siguiente forma:

| <u>Tipo de suelo</u>                  | <u>usos tolerados</u>                     |
|---------------------------------------|---|
| Suelo no urbanizable de costa (SNUC)  | vivienda unifamiliar                      |
| marisquera                            | industrias previstas en Ley de ordenación |
| Suelo no urbanizable de vistas (SNUV) | vivienda unifamiliar                      |
| Suelo no urbanizable forestal (SNUF)  | relacionados con actividades forestales   |
| Suelo no urbanizable agrícola (SNUA)  | los permitidos por legislación agraria    |
| Suelo no urbanizable normal (SNUN)    | vivienda unifamiliar                      |
|                                       | Suelo no urbanizable paisajista (SNUP)    |
| prohibido todo tipo de edificaciones  |   |

Las NNSS de Planeamiento de Poio, vigentes antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas, regulaban los usos tolerados en los suelos no urbanizables. En el suelo no urbanizable normal el uso tolerado era el de vivienda unifamiliar y la Ordenanzas exigía una parcela mínima de 2000m<sup>2</sup> para poder edificar.

En el caso del ámbito B del núcleo de Casalvito, delimitado por la costa y la carretera autonómica PO-308, las edificaciones computables son anteriores a las NNSS de Planeamiento y fue con posterioridad cuando las NNSS clasificaron el ámbito como suelo no urbanizable de protección paisajística.

7. El resultado del cálculo de consolidación es el siguiente:

### **CHANCELAS**

|        |   |                                      |
|--------|---|--------------------------------------|
| Ámbito | Superficie del ámbito:                            | 82654m <sup>2</sup>                  |
|        | Superficie neta edificable (80%):                 | 66123m <sup>2</sup>                  |
|        | Superficie no computable por parcelario:          | ---                                  |
|        | Superficie neta edificable:                       | 66123m <sup>2</sup>                  |
|        | Clasificación del suelo según NNSS 1985:          | (suelo no urbanizable de costa) SNUC |
|        | Parcela mínima según normativa:                   | 2000m <sup>2</sup>                   |
|        | Número de parcelas edificables:                   | 33                                   |
|        | Número de edificaciones existentes (computables): | 28                                   |
|        | Grado de consolidación:                           | 85% > 2/3                            |

### **CASALVITO**

|          |                        |                     |
|----------|------------------------|---------------------|
| Ámbito A | Superficie del ámbito: | 54406m <sup>2</sup> |
|----------|------------------------|---------------------|

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Superficie neta edificable (80%):                 | 43525m <sup>2</sup>                |
| Superficie no computable por parcelario:          | ---                                |
| Superficie neta edificable:                       | 43525m <sup>2</sup>                |
| Clasificación del suelo según NNSS 1985:          | (suelo no urbanizable normal) SNUN |
| Parcela mínima según normativa:                   | 2000m <sup>2</sup>                 |
| Número de parcelas edificables:                   | 21                                 |
| Número de edificaciones existentes (computables): | 30                                 |
| Grado de consolidación:                           | 142% > 2/3                         |

#### Ámbito B

|   |  |
|---|--|
| Superficie del ámbito:                            | 25321m <sup>2</sup>                    |
| Superficie neta edificable (80%):                 | 20257m <sup>2</sup>                    |
| Superficie no computable por parcelario:          | ---                                    |
| Superficie neta edificable:                       | 20257m <sup>2</sup>                    |
| Clasificación del suelo según NNSS 1985:          | (suelo no urbanizable paisajista) SNUP |
| Parcela mínima según normativa:                   | ---                                    |
| Número de parcelas edificables:                   | 0                                      |
| Número de edificaciones existentes (computables): | 14                                     |
| Grado de consolidación:                           | > 100% > 2/3                           |

#### LOURIDO (núcleo rural)

|        |   |                                    |
|--------|---|------------------------------------|
| Ámbito | Superficie del ámbito:                            | 16754m <sup>2</sup>                |
|        | Superficie neta edificable (80%):                 | 13403m <sup>2</sup>                |
|        | Superficie no computable por parcelario:          | ---                                |
|        | Superficie neta edificable:                       | 13403m <sup>2</sup>                |
|        | Clasificación del suelo según NNSS 1985:          | (suelo no urbanizable normal) SNUN |
|        | Parcela mínima según normativa:                   | 2000m <sup>2</sup>                 |
|        | Número de parcelas edificables:                   | 6                                  |
|        | Número de edificaciones existentes (computables): | 10                                 |
|        | Grado de consolidación:                           | 167% > 2/3                         |

#### IV. DOCUMENTACIÓN SEGÚN LA DT 22ª DEL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS

1. La Disposición Transitoria Vigésimosegunda del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, al igual que la DT Primera de la Ley 2/2013, apartado 1, establece que “En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que a su entrada en vigor, no estuvieran clasificados como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos:

a) En **municipios con planeamiento, los terrenos que**, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de su superficie, o bien **careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en dos terceras partes de su superficie, de conformidad con la ordenación de aplicación.**”

En este caso, se justifica la consolidación de tres áreas del término municipal teniendo en cuenta que ni las Leyes 22/1988 y 2/2013, ni los reglamentos respectivos, establecen una superficie mínima para las áreas objeto de análisis.

2. El cálculo realizado pone en relación el número de parcelas edificables (obtenidas de descontar el 20% de la superficie total del ámbito correspondiente con viales, espacios libres, etc, y aplicando a la superficie neta del ámbito la parcela mínima edificable según la legislación urbanística) con el número de parcelas edificadas hasta 1985 (fecha de la fotografía aérea en la que se reflejan las edificaciones).

El método empleado es el mismo que se utilizó para los ámbitos de Lourido, Campelo y Covelo, aceptados por la Dirección General y que sirvió como justificación para la reducción a 20m de la línea de servidumbre de protección del DPMT en la aprobación definitiva del Deslinde (DL 157).

3. A continuación se detalla la documentación que establece el apartado 6 de la DT22ª del RGC:

a) *Memoria descriptiva y justificativa, que debe contener como mínimo lo siguiente:*

1º) *Descripción y justificación de la delimitación del área, indicando fecha e instrumento de planeamiento urbanístico en que dicho núcleo o área fue delimitado.*

Poio era un municipio con planeamiento a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio. Concretamente, estaban vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1985.

2º) *Superficie total del área y clasificación de los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo en el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y a la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.*

En los planos se señalan los ámbitos analizados en función de la clasificación de suelo que le otorgaban las NNSS de planeamiento, con las siguientes superficies:

|                     |                        |  |
|---------------------|------------------------|--|
|                     | Chancelas              | Superficie del ámbito: 82654m <sup>2</sup><br>Clasificación NNSS: suelo no urbanizable normal (SNUN) |
| 54406m <sup>2</sup> | Casalvito              | Ámbito A<br>Superficie del ámbito:<br>Clasificación NNSS: suelo no urbanizable normal (SNUN)         |
| 25321m <sup>2</sup> |                        | Ámbito B<br>Superficie del ámbito:<br>Clasificación NNSS: suelo no urbaniz. paisajista (SNUP)        |
| 16754m <sup>2</sup> | Lourido (núcleo rural) | Superficie del ámbito:<br>Clasificación NNSS: suelo no urbanizable normal (SNUN)                     |

3º) *Número de parcelas edificables y construídas, número de parcelas edificadas con destino a vivienda y su tipología y número de viviendas, a fecha 29 de julio de 1988.*

En el apartado III.7 del informe se indican estos parámetros para los ámbitos de estudio definidos tanto en el informe como en la documentación gráfica que lo acompaña.

Respecto a la tipología edificatoria, son viviendas unifamiliares de planta baja o de planta baja y alta.

Los datos se referenciaron en base a las fotografías aéreas de los años 1975 y 1985 (ya que no se dispone de fotografía aérea entre 1985 y el 29 de julio de 1988) y a la cartografía de las NNSS de 1985 (en la que se representaban las edificaciones existentes hasta aquella fecha).

*4º Superficie máxima y mínima de parcela, del núcleo objeto de modificación, según el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio de 1988.*

En los apartados III.3 y III.6 del informe se indica el método de cálculo y la parcela mínima aplicable a los terrenos de las áreas analizadas, teniendo en cuenta la Normativa y Ordenanzas edificatorias para cada tipo de suelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Poio de 1985, vigentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988.

En este caso, la parcela mínima aplicable es de 2000m<sup>2</sup>, por aplicación de las Ordenanzas y de la DT4ª de la Ley de adaptación de la del suelo a Galicia (LASGA) como del apartado 4 del art. 40º de la misma Ley, que remiten a la parcela mínima de cultivo de la legislación agraria, es decir, la Orden de 27 de mayo de 1958 del Ministerio de Agricultura, que establece para Poio, como ayuntamiento del grupo 3º de la provincia de Pontevedra, la unidad mínima de cultivo para secano y para regadío en 0,20 hectáreas.

*5º Justificación del grado de consolidación del núcleo o área a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, según los criterios establecidos en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 2/2013, de 29 de mayo. Para obtener el cálculo del grado de consolidación, deberá de ponerse en relación la suma de superficies de las parcelas consolidadas por la edificación en el año 1988, con la superficie total del ámbito, tras descontar los viales y las zonas verdes existentes en dicha fecha.*

En el apartado III.3 del informe de 23/05/2014 se indica la metodología de cálculo de consolidación empleada que, tal y como se expone, consiste en lo siguiente:

*“1º. Identificación del núcleo: según documentos de la normativa municipal (memoria, planimetría, información, ...)*

*2º. Datos del núcleo: los reflejados en los diferentes documentos de la normativa municipal (ámbito, superficie, superficie mínima de la parcela edificable, número de edificaciones en el momento de la normativa, ...)*

*3º. Superficie neta edificable: como método general se le aplicará una reducción del 20% a la superficie del núcleo en estudio (obtenida de fichas o planos) que correspondería a los viarios, zonas verdes, espacios públicos, dotaciones, parcelas in edificable por diferentes razones, etc, por lo que se considerará al restante 80% como la superficie neta edificable.*

*4º. Número de parcelas edificables: la superficie neta edificable resultante de la operación anterior se dividirá por la superficie mínima de parcela establecida por la normativa urbanística vigente, obteniéndose el número de parcelas edificables.*

*5º. Grado de consolidación: se obtiene comparando el número de edificaciones en el momento de la redacción de la normativa (obtenido anteriormente) con el número de parcelas edificables”*

En las áreas analizadas resulta una consolidación por la edificación superior a 2/3 de su superficie.

*6º. Justificación acreditativa del grado de ejecución de los servicios requeridos en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.*

En este caso, como se ha indicado anteriormente, los datos de que dispone el Ayuntamiento no es posible acreditar el grado de ejecución de los servicios por lo que, y según el apartado 1.b) de la DT 22ª del RGC, se ha optado por acreditar que los terrenos del municipio con



planeamiento (NNS de Planeamiento de 1985) estaban comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en dos terceras partes de su superficie (DT1ª L 2/2013, de 29 de mayo).

b) *Documentación gráfica:*

*1º. Plano de situación y localización del núcleo o área dentro del municipio*

*2º. Planos a escala no inferior a 1/2000, donde figure:*

*2.1. Delimitación del núcleo o área, de las parcelas existentes y de las edificadas a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio.*

*2.2. Líneas vigentes del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, ribera del mar y su servidumbre de protección y línea propuesta de reducción de la anchura de la zona de servidumbre de protección.*

*2.3. Planos de servicios urbanísticos a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio.*

*2.4. Plano de clasificación del suelo en el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en el planeamiento actual.*

*2.5. Plano de clasificación y calificación del suelo en el planeamiento actual o en el instrumento urbanístico en que dicho núcleo o área fue delimitado.*

*3º. Documentación acreditativa de la existencia de consolidación a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio: fotografías aéreas de los terrenos a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y/o anteriores.*

*4º. Ortofotografía actual del núcleo o área.*

Se acompaña la documentación gráfica indicada en este apartado.

#### **IV. INFORME**

Por lo expuesto, este informe y la documentación gráfica que lo acompaña justifica el grado de consolidación de tres áreas del término municipal, Chancelas, Casavito y Lourido (núcleo rural), que es superior a 2/3 de la superficie analizada y que cumple los requisitos de aplicación del régimen previsto en la DT 3ª, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, teniendo en cuenta la DT 1ª L 2/2013 y la DT 22ª del RGC, para la reducción de la servidumbre de protección en esas áreas.”

Con data 20 de maio de 2015 achégase ao expediente inforem da secretaria municipal no que se reflecten as seguintes consideracións xurídicas:

“...

1. El informe de la arquitecto municipal comprende las áreas para las que se solicita la reducción a través de este nuevo procedimiento previsto en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Así mismo detalla la documentación exigible y formada al efecto.

2. Tal y como se recordaba en el informe ya emitido a propósito de la misma petición efectuada para el núcleo de Raxó, no se puede desconocer que existe un ámbito de oportunidad en la decisión a adoptar, en la que no debe entrar la funcionaria que emite este informe, por tratarse de una facultad y no una imposición, vinculada a potestad de planificación.

De la misma forma, se pone de manifiesto que la reducción en otras zonas del Ayuntamiento no ha supuesto una nueva delimitación de los ámbitos adaptada a su verdadera clasificación urbanística de suelo a través de la correspondiente modificación puntual en la que se podría haber tenido en cuenta la posibilidad de revisar la delimitación de zonas de suelo de núcleo rural como las afectadas en este expediente.

Non suscitándose debate ningún sométese a votación o informe emitido pola Arquitecta Municipal o que queda aprobado polo voto favorable dos quince membros presentes sendo dezasete o seu número legal de membros adoptándose o seguinte acordo:

**Primeiro**: Solicitar do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente o informe favorable ao que se refire o apartado 3 da Disposición transitoria 3ª da Lei 22/1988, de 28 de xullo, tendo en conta a Disposición transitoria 1ª da Lei 2/2013, do 29 de maio e Disposición transitoria 22ª do RGC, para que se reduza a liña de servidume de protección da DPMT de Chancelas, Casalvito e Lourido xa que se cumpre o requisito de consolidación en máis de dúas terceiras partes da súa superficie, de conformidade coa ordenación das NNSS de Planeamento de Poio, vixentes antes da entrada en Vigor da Lei 22/1988, de Costas.

**Segundo**: Remitir o presente acordo ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.

**Terceiro**: Facultar ao Sr. Alcalde para os trámites sucesivos do expediente.

E non habendo máis asuntos que tratar, polo Sr. Alcalde levántase a sesión ás dezanove horas e cincuenta e sete minutos, da que se redacta a presente acta, de todo o que eu, Secretaria Xeral, dou fe.