

Dona Susana Mariño Lorenzo, Secretaria Accidental do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 1 de xullo de 2024 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"7.- APROBACIÓN INICIAL DA DELIMITACIÓN POLIGONAL DO SUNC UU-R6 DO PXOM DE CARBALLO.

EXPEDIENTE: 2024/U032/000003
ASUNTO: Proxecto de delimitación poligonal do SUNC UU-R6. Aprobación inicial.
PROMOTOR: Concello de Carballo
REX. ENTRADA: 202499900003186 do 07/06/2024
REDACTOR: César Pérez Maldonado (avogado col. ICACOR), en representación de LUMIEIRA GESTIÓN URBANÍSTICA, S.L.

I. ANTECEDENTES

- Acordo do Pleno da Corporación Municipal de 27 de maio de 2024 polo que se aprobou definitivamente o cambio de sistema do polígono de solo urbano non consolidado (SUNC) UU-R6 de compensación a cooperación.
- Publicación no BOP nº 117 de 18/06/2024 do acordo de aprobación definitiva do cambio de sistema.
- Presentación de proxecto de delimitación poligonal da unidade urbana de solo urbano non consolidado UU-R6 o 7 de xuño de 2024 (núm. de rexistro de entrada 202499900003186).
- Informe técnico xurídico municipal do 21/06/2024 en relación ás consideracións técnicas e ao procedemento xurídico e tramitación do mesmo, propoñendo a súa aprobación inicial.

II. NORMATIVA APLICABLE

- Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das bases de réxime local (LBRL).
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).

III. DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DO REAXUSTE DO POLÍGONO

III.1. ANTECEDENTES

- Parámetros urbanísticos a ter en conta no proxecto delimitación poligonal.

O polígono UU-R6 está delimitado no PXOM de Carballo, o sistema de actuación foi modificado de compensación a cooperación mediante acordo do Pleno da Corporación Municipal de 27 de maio de 2024. Por outra banda, no proxecto de delimitación poligonal detectouse un erro na superficie do polígono que consta na ficha do PXOM que realmente é de 20.987,07 m² e non de 20.908,06 m² que é o dato que consta na ficha.

Tendo en conta o anterior, os parámetros urbanísticos a considerar no presente expediente son os seguintes:

- Superficie bruta da área de repartición: 20.987,07 m².
- Sistema de actuación: Cooperación.
- Prazo de execución: 2º cuatrienio.

- Tratamento Urbanístico no PXOM 2003.

Segundo consta na memoria xustificativa do proxecto o ámbito de SUNC UU-R6 do PXOM vixente ten como antecedente o polígono de solo urbano non consolidado nº 28 do PXOM de 2003 que non se desenvolveu, este plan xeral foi anulado por sentenza xudicial. O polígono 28 era lindeiro có 26 que si que foi executado, o proxecto de reparcelación deste polígono 26 aprobouse por acordo da XGL de 4 de xuño de 2007 (BOP nº 131 de 8 de xuño de 2007), ademais executáronse as obras de urbanización na súa práctica totalidade.

O proxecto de reparcelación do polígono 26 adxudicou ao Concello de Carballo a parcela de resultado nº 25, destinada a sistema de viario interior (vial 1) situada ao oeste do polígono. Esta parcela de resultado figura inscrita no Rexistro da Propiedade de Carballo como finca 43.486 do tomo 1.327, libro 495, folio 127, tamén está inscrita no Inventario de bens do Concello de Carballo, co código de ben 5638 coa denominación de "Parcela 25 do polígono 26 do PXOM". Esta vía urbanizouse parcialmente quedando nalgunha zona sen completar esta obra urbanizadora. Compre sinalar que aínda que o PXOM de 2003 fora anulado por sentenza xudicial, esta sentenza non afecta aos actos de execución deste plan xeral que adquiriron firmeza como é o caso da execución do polígono 26.

- Alegacións presentadas durante a información pública do cambio de sistema de actuación do polígono UU-R6.

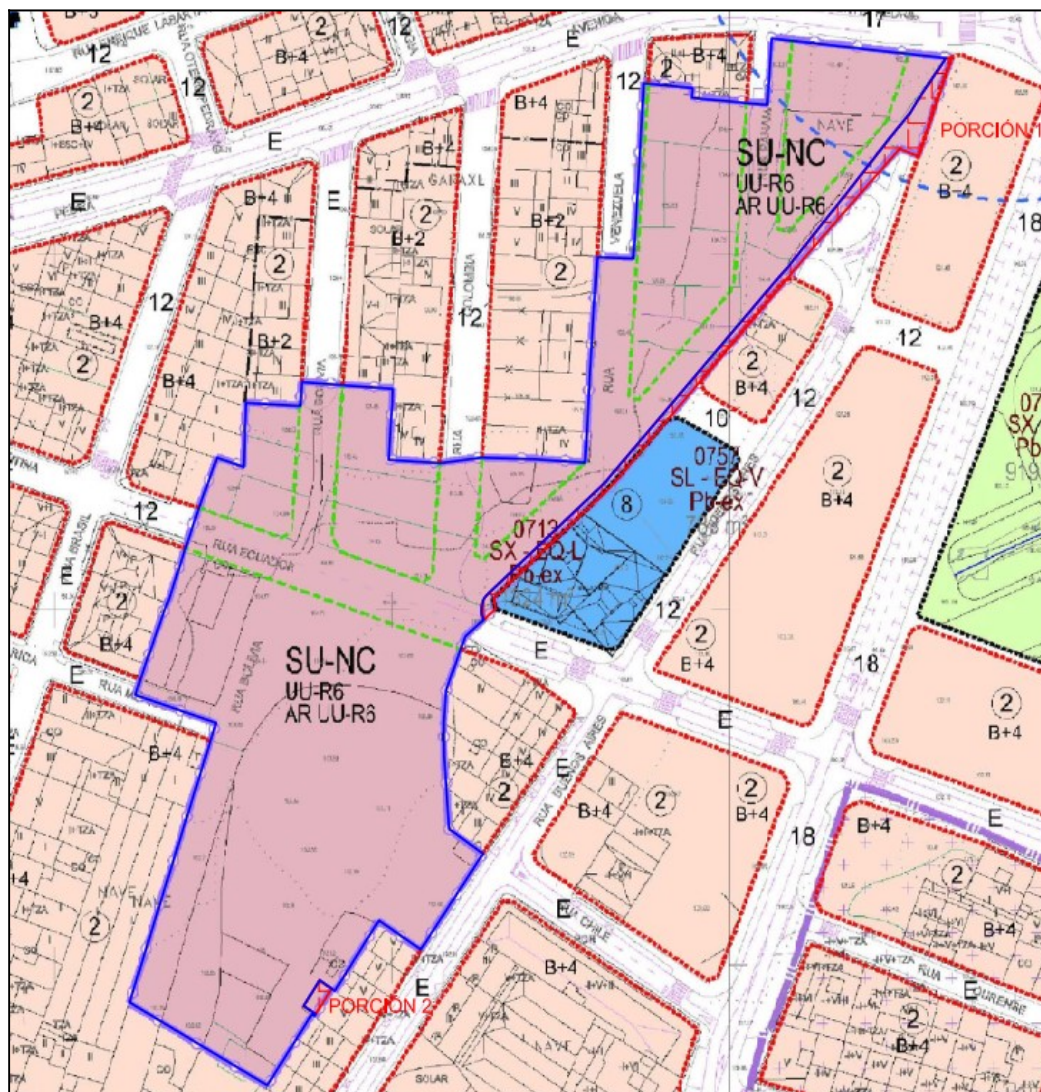
Durante o prazo de información pública do cambio de sistema do polígono UU-R6 presentáronse dúas alegacións que foron inadmitidas debido a que non se referían a este cambio de sistema, senón ao reaxuste do polígono e ao recoñecemento de dereitos urbanísticos na futura xestión do ámbito. As alegacións referentes ao reaxuste do polígono UU-R6 que afectan á parcela con referencia catastral 4949818NH2854N0001AY puxeron en evidencia a inclusión no polígono da parte posterior da edificación existente no inmovible catastral devandito e solicitou a exclusión desta porción do inmovible axustando o límite ao mesmo.

III.2. LEXITIMACIÓN DA FORMULACIÓN DO PROXECTO DA DELIMITACIÓN POLIGONAL POR PARTE DA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DO REAXUSTE.

De acordo co establecido no artigo 242.1. do RLSG o cambio de sistema de compensación a cooperación acordado polo Pleno Municipal lexitima ao Concello de Carballo para a formulación do proxecto de delimitación poligonal.

O reaxuste na delimitación do polígono UU-R6 pretende corrixir os erros explicados no apartado anterior que afectan a dúas porcións de terreos que se incluírán na categoría de solo urbano consolidado, que suman un total de 622,83 m² segundo a memoria xustificativa o proxecto. Esta superficie supón o 2,97% da superficie real do polígono.

- ✓ Porción 1: que se corresponde coas superficies do vial 1 cuxa titularidade corresponde ao concello de Carballo. Trátase dunha superficie de terreo 585,81 m² dos que 198,46 m² xa están urbanizados con beirarrúas e calzada e no resto, é dicir, 387,35 m² hai que completar a urbanización.
- ✓ Porción 2: correspóndese coa parte traseira dun edificio residencial que da fronte á rúa Buenos Aires, trátase dunha porción de 37,02 m² da parcela con ref. catastral 4949818NH2854N0001AY.



Indicación das porcións de terreo afectadas polo reaxuste sobre a cartografía do PXOM

O artigo 237.3. do RLSG dispón que non se poderán delimitar polígonos que teñan unha diferenza de aproveitamento superior ao 10% en relación co aproveitamento tipo do área de reparto correspondente, nin que impliquen unha desproporcionada diferenza das cargas de urbanización. O polígono UU-R6 é único dentro da área de reparto ARUU-R6 e polo tanto o pequeno reaxuste que se formula non afecta ao equilibrio entre os beneficios e cargas dentro da área de reparto ARUU-R6.

Por outra banda a redelimitación da área de reparto supón unha alteración inferior ao 10% do ámbito delimitado no plan xeral, sendo posible que esta redelimitación afecte ás categorías de solo urbano, en calquera caso, será necesaria a previa audiencia dos propietarios ou propietarias afectados.

IV. PROCEDIMENTO DE APROBACIÓN DO PROXECTO DE DELIMITACIÓN POLIGONAL

O art. 100.4 da LSG establece que “A delimitación dos polígonos definidos polo planeamento poderá ser reaxustada, de oficio ou por instancia de parte, segundo os trámites procedementais sinalados no artigo 106, sen alterar en ningún caso a ordenación urbanística establecida polo planeamento.”

Este procedemento desenvolveuse especificamente no regulamento urbanístico para o proxecto de delimitación poligonal no artigo 243 (RLSG).

V. ÓRGANO COMPETENTE

O reaxuste da delimitación do polígonos está recollido dentro do título IV da LSG e desenvolvido tamén no título IV do RLSG, tratando en ambos de regular a “execución do planeamento urbanístico”. O artigo 94.1 da LSG (e o 219.1 do RLSG) establece que “a execución do planeamento urbanístico correspóndelles aos concellos”.

O artigo 21.1.j LBRL dispón que é competencia do Alcalde “as aprobacións dos instrumentos de plan de desenvolvemento do plan xeral non expresamente atribuídas ao Pleno, así como a dos instrumentos de xestión urbanística e dos proxectos de urbanización”. Por Resolución 1646/2023 de 22 de xuño (BOP 29/06/2023), o alcalde delegou esta competencia na Xunta de Goberno Local (punto 2.9).

Logo de ver o exposto, xunto co informe técnico-xurídico municipal do 21/06/2024 que consta no expediente, e vista a proposta do Concelleiro delegado de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade de 26/06/2024, no expte. 2024/U032/000003, en uso das competencias delegadas polo Sr. Alcalde segundo o Decreto 1588/2023 do 20 de xuño (BOP nº 123 de 29/06/2023), a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros (7), acorda:

Primeiro.- *Aprobar inicialmente o reaxuste descrito no proxecto de delimitación poligonal da unidade urbana denominada UU-R6, polígono único da área de repartición ARUU-R6, do PXOM de Carballo.*

Segundo.- *Someter o expediente a información pública por un prazo mínimo dun mes a través da correspondente publicación no Boletín Oficial da provincia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, con notificación individualizada aos interesados. “*

E para que conste, para os efectos oportunos expido o presente certificado coa reserva establecida no art. 206 do R.O.F., de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde, en Concello de Carballo, asinado dixitalmente na data que figura ao marxe.

V. e Pr.
O alcalde