

Informe sobre aplicación da disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia nun ámbito que conta con plan parcial anterior á Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e sen proxecto de equidistribución aprobado (Concello de Nigrán – Expediente XCP-23/023)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 12.04.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 22760/1118737) escrito do Concello de Nigrán no que formula a seguinte consulta en relación co apartado 2.b) da disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG):

"1. As vixentes Normas Subsidiarias de Planeamento do municipio de Nigrán, instrumento de planeamento xeral non adaptado á vixente Lei 2/2016, do 10 de febreiro e aprobado pola Comisión Provincial de Urbanismo do 16/05/1991, ratificado en posterior acordo do 16/10/1991 (BOP núm. 271 do 23/11/1991), establecen na súa disposición transitoria primeira a incorporación das determinacións do Plan Parcial "Os Abetos" no lugar de O Monte, con determinados condicionamentos impostos no acordo da Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra que o aprobou en sesión do 10/03/1975 [...].

Este Plan Parcial prevía tres etapas diferentes e independentes, das cales unicamente constan desenvolvidas as dúas primeiras, referidas a instalacións deportivas-sociais (primeira etapa) e a cidade xardín (segunda etapa). A terceira etapa, de edificación aberta illada, nunca chegou a desenvolverse, non contando nin con instrumento de equidistribución nin con proxecto de urbanización. O Plan Parcial prevía o seu desenvolvemento polo sistema de cooperación, de acordo coa regulación establecida na antiga Lei do Solo de 1956.

As determinacións do Plan Parcial nunca foron adaptadas a ningunha das sucesivas lexislacións urbanísticas que se foron sucedendo, nin tampouco ás sucesivas normas técnicas ou en materia de accesibilidade e habitabilidade.

2. Un estudo de arquitectura ven de formular unha consulta ao Concello sobre o réxime urbanístico aplicable á terceira etapa do Plan Parcial, que a día de hoxe segue pendente de desenvolvemento.

Ao respecto, o técnico de administración xeral municipal emitiu un informe que se xunta, no que analiza os antecedentes e o réxime xurídico que considera aplicable.

Así, entende que o Plan Parcial, polo menos no que se refire á etapa non desenvolvida, perdeu a súa virtualidade e efectos, ao non terse aprobado o instrumento de equidistribución logo do transcurso do prazo establecido no segundo parágrafo da letra "d" da disposición transitoria da LOUGA nin terse tampouco tramitado a súa adaptación á dita norma. Partindo de esta premisa, o técnico municipal [...] sinala:

"A aplicación literal do establecido no precepto que ven de citarse implicaría que un planeamento de desenvolvemento aprobado definitivamente antes da entrada en vigor da LSG recobraría a súa vixencia, malia que previamente carecera de calquera virtualidade e efectos en aplicación do previsto na DT1.d) da LOUGA.



[...] esta interpretación literal vulnera o principio de seguridade xurídica e a mais elemental lóxica urbanística, pois unha nova lexislación non debería insuflar vida a un planeamento de desenvolvemento totalmente desfasado que a anterior normativa esixía actualizar como requisito indispensable para a súa aplicación.

En consecuencia, considero, agás mellor criterio, que debería interpretarse que os planeamentos de desenvolvemento aos que se refire a DT.1.2.b da LSG son aqueles que, téndose aprobado definitivamente antes da entrada en vigor da LSG, estivesen vixentes, e non coa súa virtualidade e efectos suspendidos pola aplicación da DT.1.d) da LOUGA.

[...] a consecuencia da falta de adaptación destes planeamentos á LOUGA é a perda definitiva da súa virtualidade e efectos, debendo en consecuencia aplicarse o previsto ben na DT.2.b) cando sinala que "Ao solo urbanizable non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico", ou na DT.2.d) cando sinala que "d) Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico".

[...] Non cabe dúbida da relevancia da cuestión, pois de mantermos a "interpretación literal" á que tamén alude o funcionario municipal cabería entender que a ordenación da terceira etapa establecida no Plan Parcial recuperaríala súa vixencia e podería desenvolverse previa a tramitación establecida no art. 103.3 do Plan de Ordenación do Litoral, seguida da aprobación do instrumento de equidistribución e proxecto de urbanización correspondentes [...]"

Á vista do anteriormente exposto, solicita informe sobre as seguintes cuestións:

a) *¿Nos concellos con planeamento xeral non adaptado á vixente LSG resultan de aplicación hoxe en día as determinacións dos planeamentos de desenvolvemento aprobados definitivamente antes da entrada en vigor da LSG, pero que perderon a súa virtualidade e efectos baixo a vixencia da LOUGA ao non cumprirse as condicións recollidas na disposición transitoria primeira, letra "d", desta última (non aprobación do instrumento de equidistribución e non adaptación á LOUGA)?*

b) *En particular, ¿cal é a interpretación que debe aplicarse no concreto suposto da terceira etapa do Plan Parcial "Lugar do Monte" en Nigrán? ¿Debe considerarse que os terreos afectados teñen a consideración de solo rústico polo xogo conxunto das disposicións transitorias da LOUGA e da LSG, ou, pola contra, debe considerarse que se trata dun solo ordenado polo Plan Parcial que pode seguir a desenvolverse previa a tramitación establecida no art. 103.3 do Plan de Ordenación do Litoral, seguida da aprobación do instrumento de equidistribución e proxecto de urbanización correspondentes?"*

A consulta vai acompañada do informe do 12.04.2023 do técnico de administración xeral emitido nun expediente municipal relativo a unha solicitude de información urbanística.

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRA.- Segundo o disposto no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, correspóndelle a este órgano consultivo a emisión de informes sobre a aplicación e interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo que sometan á súa consideración as entidades que figuran no seu artigo 15, entre as que se atopan as entidades locais de Galicia.



SEGUNDA.- O Concello de Nigrán, conta con Normas subsidiarias de planeamento municipal (NSP) aprobadas definitivamente por Acordo da Comisión Provincial de Urbanismo do 16.05.1991, ratificado o 16.10.1991 referido ao texto refundido. A normativa está publicada no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* do 23.11.1991.

Cómpre indicar que as NSP clasifican o ámbito ao que se refire a consulta como solo urbanizable.

A disposición transitoria primeira da Normativa urbanística das NSP sinala: *“Á redacción das presentes Normas atópase definitivamente aprobado o Plan Parcial “Os Abetos” no lugar de O Monte. As normas subsidiarias incorporan as determinacións do devandito Plan Parcial coas condicións establecidas pola Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra no acordo de aprobación definitiva de data 10-3-75. A execución do devandito plan haberá de axustarse ao disposto na LSG, LS e RG”.*

TERCEIRA.- Respecto da primeira cuestión suscitada, as dúbidas municipais xorden en relación coa aplicación do Plan Parcial “Os Abetos”, aprobado definitivamente antes da entrada en vigor da *Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (no sucesivo, LOUG), que non foi executado nin revisado integramente, como prescribía a dita norma.

Neste sentido, cómpre lembrar que a disposición transitoria primeira da LOUG prevía as regras conformes ás cales os plans de ordenación aprobados definitivamente con anterioridade á súa entrada en vigor conservarían a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación aos seus preceptos.

En concreto, a súa letra d), relativa ao solo urbanizable, precisaba que *“En todo caso, os sectores con plan parcial aprobado definitivamente haberán de ser executados conforme a ordenación e nos prazos establecidos no propio plan parcial e, como máximo, no prazo de tres anos, a contar a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Transcorrido este prazo sen que fose aprobado definitivamente o instrumento de equidistribución deberá revisarse integramente o plan para adaptalo ao disposto na presente lei”.*

A diferenza doutros supostos nos que a LOUG contemplaba expresamente as consecuencias derivadas do transcurso de determinados prazos, neste caso limitouse a establecer a obriga de revisar integramente o plan parcial para adaptalo ao disposto nela, pero sen atribuír de forma expresa ningún efecto ao incumprimento do referido prazo, o cal carece de relevancia polos motivos que se expoñerán a continuación.

Con posterioridade, a *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en diante, LSG) estableceu, na súa disposición transitoria primeira, o réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento.

Nomeadamente, o apartado segundo b) desta disposición transitoria, na redacción dada pola *Lei 10/2023, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*, ten o seguinte teor literal:

“2. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:



[...]

b) *Ao solo urbanizable delimitado, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo urbanizable.*

Ao solo urbanizable non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico”.

A modificación efectuada pola Lei 10/2023, do 28 de decembro, obedece, segundo proclama a Exposición de motivos, á necesidade de que o planeamento de desenvolvemento dos ámbitos de solo urbanizable delimitado, non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico, aprobados antes da entrada en vigor da LOUG, pero que non se executaron se adapte á vixente LSG, dado o tempo transcorrido desde a súa aprobación, que excede os vinte anos.

En consecuencia, ao abeiro desta disposición, a execución da terceira etapa do Plan Parcial "Os Abetos", aprobado definitivamente antes da entrada en vigor da LOUG, será posible se a súa ordenación detallada cumpre coas determinacións establecidas na LSG.

Respecto da segunda cuestión obxecto da consulta, tendo en conta que o citado ámbito está clasificado como solo urbanizable nas NSP, o réxime aplicable será o disposto na LSG para o solo urbanizable de conformidade co establecido no apartado segundo b) da disposición transitoria primeira da LSG.

CONCLUSIÓN

1.- A execución da terceira etapa do Plan Parcial "Os Abetos", aprobado definitivamente antes da entrada en vigor da LOUG, será posible se a súa ordenación detallada cumpre coas determinacións establecidas na LSG, de acordo coa letra b) do apartado segundo da disposición transitoria primeira da LSG na redacción dada pola *Lei 10/2023, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.

2.- O réxime aplicable ao ámbito da terceira etapa do Plan Parcial "Os Abetos" será o disposto na LSG para o solo urbanizable.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar a imposibilidade de resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal e que, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.

