

Informe sobre aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia en un ámbito que cuenta con plan parcial anterior a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y sin proyecto de equidistribución aprobado (Ayuntamiento de Nigrán – Expediente XCP-23/023)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 12.04.2023 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 22760/1118737) escrito del Ayuntamiento de Nigrán en el que formula la siguiente consulta en relación con el apartado 2.b) de la disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG):

"1. Las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Nigrán, instrumento de planeamiento general no adaptado a la vigente Ley 2/2016, de 10 de febrero y aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo del 16/05/1991, ratificado en posterior acuerdo del 16/10/1991 (BOP núm. 271 del 23/11/1991), establecen en su disposición transitoria primera la incorporación de las determinaciones del Plan Parcial "Los Abetos" en el lugar de El Monte, con determinados condicionamientos impuestos en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra que lo aprobó en sesión del 10/03/1975 [...].

Este Plan Parcial preveía tres etapas diferentes e independientes, de las cuales únicamente constan desarrolladas las dos primeras, referidas a instalaciones deportivas-sociales (primera etapa) y la ciudad jardín (segunda etapa). La tercera etapa, de edificación abierta aislada, nunca llegó a desarrollarse, no contando ni con instrumento de equidistribución ni con proyecto de urbanización. El Plan Parcial preveía su desarrollo por el sistema de cooperación, de acuerdo con la regulación establecida en la antigua Ley del Suelo de 1956.

Las determinaciones del Plan Parcial nunca fueron adaptadas a ninguna de las sucesivas legislaciones urbanísticas que se fueron sucediendo, ni tampoco a las sucesivas normas técnicas o en materia de accesibilidad y habitabilidad.

2. Un estudio de arquitectura viene de formular una consulta al Ayuntamiento sobre el régimen urbanístico aplicable a la tercera etapa del Plan Parcial, que a día de hoy sigue pendiente de desarrollo.

Al respecto, el técnico de administración general municipal emitió un informe que se junta, en el que analiza los antecedentes y el régimen jurídico que considera aplicable.

Así, entiende que el Plan Parcial, por lo menos en el que se refiere a la etapa no desarrollada, perdió su virtualidad y efectos, al no haberse aprobado el instrumento de equidistribución luego del transcurso del plazo establecido en el segundo párrafo de la letra "d" de la disposición transitoria de la LOUGA ni tenerse tampoco tramitado su adaptación a dicha norma. Partiendo de esta premisa, el técnico municipal [...] señala:

"La aplicación literal de lo establecido en el precepto que viene de citarse implicaría que un planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la LSG recobraría su vigencia, a pesar de que previamente había carecido de cualquier virtualidad y efectos en aplicación del previsto en la DT1.d) de la LOUGA.

[...] esta interpretación literal vulnera el principio de seguridad jurídica y la mas elemental lógica urbanística, pues una nueva legislación no debería insuflar vida a un planeamiento de desarrollo



totalmente desfasado que la anterior normativa exigía actualizar como requisito indispensable para su aplicación.

En consecuencia, considero, excepto mejor criterio, que debería interpretarse que los planeamientos de desarrollo a los que se refiere la DT1.2.b de la LSG son aquellos que, habiéndose aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la LSG, estuvieran vigentes, y no con su virtualidad y efectos suspendidos por la aplicación de la DT.1.d) de la LOUGA.

[...] por consecuencia de la falta de adaptación de estos planeamientos a la LOUGA es la pérdida definitiva de su virtualidad y efectos, debiendo en consecuencia aplicarse el previsto bien en la DT.2.b) cuando señala que "Al suelo urbanizable no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico, se le aplicará el dispuesto en esta ley para el suelo rústico", o en la DT.2.d) cuando señala que "d) Al suelo no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará el dispuesto en esta ley para el suelo rústico".

[...] No cabe duda de la relevancia de la cuestión, pues de mantener la "interpretación literal" a la que también alude el funcionario municipal cabría entender que la ordenación de la tercera etapa establecida en el Plan Parcial recuperaría su vigencia y podría desarrollarse previa la tramitación establecida en el art. 103.3 del Plan de Ordenación del Litoral, seguida de la aprobación del instrumento de equidistribución y proyecto de urbanización correspondientes [...].

A la vista del anteriormente expuesto, solicita informe sobre las siguientes cuestiones:

a) ¿En los ayuntamientos con planeamiento general no adaptado a la vigente LSG resultan de aplicación hoy en día las determinaciones de los planeamientos de desarrollo aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de la LSG, pero que perdieron su virtualidad y efectos baja la vigencia de la LOUGA al no cumplirse las condiciones recogidas en la disposición transitoria primera, letra "d", de esta última (no aprobación del instrumento de equidistribución y no adaptación a la LOUGA)?

b) En particular, ¿cuál es la interpretación que debe aplicarse en el concreto supuesto de la tercera etapa del Plan Parcial "Lugar del Monte" en Nigrán? ¿Debe considerarse que los terrenos afectados tienen la consideración de suelo rústico por el juego conjunto de las disposiciones transitorias de la LOUGA y de la LSG, o, por el contrario, debe considerarse que se trata de un suelo ordenado por el Plan Parcial que puede seguir desarrollándose previa la tramitación establecida en el art. 103.3 del Plan de Ordenación del Litoral, seguida de la aprobación del instrumento de equidistribución y proyecto de urbanización correspondientes?"

La consulta va acompañada del informe del 12.04.2023 del técnico de administración general emitido en un expediente municipal relativo a una solicitud de información urbanística.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por lo que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le corresponde a este órgano consultivo la emisión de informes sobre la aplicación e interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que sometan a su consideración las entidades que figuran en su artículo 15, entre las que se encuentran las entidades locales de Galicia.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Nigrán, cuenta con Normas subsidiarias de planeamiento municipal (NSP) aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo del 16.05.1991,



ratificado el 16.10.1991 referido al texto refundido. La normativa está publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra del 23.11.1991.

Hace falta indicar que las NSP clasifican el ámbito a lo que se refiere la consulta como suelo urbanizable.

La disposición transitoria primera de la Normativa urbanística de las NSP señala: "A La redacción de las presentes Normas se encuentra definitivamente aprobado el Plan Parcial "Los Abetos" en el lugar de El Monte. Las normas subsidiarias incorporan las determinaciones del citado Plan Parcial con las condiciones establecidas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra en el acuerdo de aprobación definitiva de fecha 10-3-75. La ejecución del dicho plan habrá de ajustarse al dispuesto en la LSG, LS y RG".

TERCERA.- Respecto de la primera cuestión suscitada, las dudas municipales surgen en relación con la aplicación del Plan Parcial "Los Abetos", aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (en el sucesivo, LOUG), que no fue ejecutado ni revisado íntegramente, como prescribía la citada norma.

En este sentido, hace falta recordar que la disposición transitoria primera de la LOUG preveía las reglas conformes a las cuales los planes de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a su entrada en vigor conservarían su vigencia hasta su revisión o adaptación a sus preceptos.

En concreto, su letra d), relativa al suelo urbanizable, precisaba que "En todo caso, los sectores con plan parcial aprobado definitivamente habrán de ser ejecutados conforme la ordenación y en los plazos establecidos en el propio plan parcial y, como máximo, en el plazo de tres años, a contar a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Transcurrido este plazo sin que fuera aprobado definitivamente el instrumento de equidistribución deberá revisarse íntegramente el plan para adaptarlo al dispuesto en la presente ley".

La diferencia de otros supuestos en los que la LOUG contemplaba expresamente las consecuencias derivadas del transcurso de determinados plazos, en este caso se limitó a establecer el deber de revisar íntegramente el plan parcial para adaptarlo al dispuesto en ella, pero sin atribuir de forma expresa ningún efecto al incumplimiento del referido plazo, el cual carece de relevancia por los motivos que se expondrán a continuación.

Con posterioridad, la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG) estableció, en su disposición transitoria primera, el régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento.

Nombradamente, el apartado según b) de esta disposición transitoria, en la redacción dada por la Ley 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, tiene el siguiente tenor literal:

"2. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las siguientes reglas:

[...]

b) Al suelo urbanizable delimitado, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo urbanizable.

Al suelo urbanizable no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico".

La modificación efectuada por la Ley 10/2023, de 28 de diciembre, obedece, según manifiesto a Exposición de motivos, a la necesidad de que el planeamiento de desarrollo de los ámbitos de suelo



urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico, aprobados antes de la entrada en vigor de la LOUG, pero que no se ejecutaron se adapte a la vigente LSG, dado el tiempo transcurrido desde su aprobación, que excede los veinte años.

En consecuencia, al amparo de esta disposición, la ejecución de la tercera etapa del Plan Parcial "Los Abetos", aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la LOUG, será posible si su ordenación detallada cumple con las determinaciones establecidas en la LSG.

Respecto de la segunda cuestión objeto de la consulta, toda vez que el citado ámbito está clasificado como suelo urbanizable en las NSP, el régimen aplicable será el dispuesto en la LSG para el suelo urbanizable de conformidad con el establecido en el apartado según b) de la disposición transitoria primera de la LSG.

CONCLUSIÓN

1.- La ejecución de la tercera etapa del Plan Parcial "Los Abetos", aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la LOUG, será posible si su ordenación detallada cumple con las determinaciones establecidas en la LSG, de acuerdo con la letra b) del apartado segundo de la disposición transitoria primera de la LSG en la redacción dada por la Ley 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

2.- El régimen aplicable al ámbito de la tercera etapa del Plan Parcial "Los Abetos" será el dispuesto en la LSG para el suelo urbanizable.

Lo que se informa a los efectos oportunos, haciendo constar la imposibilidad de resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal y que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

