

Informe sobre cesión de terreos ao dominio público en solo de núcleo rural (Concello de Paderne de Allariz - Expediente XCP-23-009)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 16.01.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (Núm. 2023//154610) oficio do Concello de Paderne de Allariz no que expón o seguinte:

"Tramítase neste concello a instancia de parte proxecto de normalización de fincas cuxo ámbito foi delimitado nunha modificación puntual do plan xeral municipal de delimitación do núcleo rural de Rioseco, deste termo municipal.

O ámbito da normalización refírese a parcelas lindeiras coa estrada OU-102 sitas en solo de núcleo rural ...".

Á vista do anterior, o concello formula a seguinte consulta:

"Respecto das cesións a que se refire a Modificación Puntual N° 1 do PXOM de Paderne de Allariz cando, no seu apartado 3, regula a " Zona sometida a proxecto de Normalización de fincas" e establece: Os propietarios das parcelas do ámbito de normalización de leiras deberán cederlle gratuitamente ao dominio público os terreos para a regularización do viario, terreos destinados polo plan vial, fóra de aliñacións ...".

Tendo en conta tamén as prescricións da LSG respecto ao réxime e condicións de edificación no solo de núcleo rural, se solicita por esta Administración e polo particular interesado, aclaración sobre cal sería o mecanismo para formalización de dita cesión, e dicir, se dita cesión debe efectuarse perante o Concello ou perante o organismo titular da vía.

Na nosa opinión a cesión debe ser o titular da vía coa que se integrará o terreo cedido (AXI), xa que logo a modificación do PXOM se expresa "cederlle gratuitamente ao dominio público" e non se refire "ao concello" como fai a LSG no artigo 24.2. Dende esta administración considerase que o PXOM quixo referirse expresamente á AXI ao evitar referirse ou reproducir o texto do citado artigo (...)".

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 Paderne de Allariz conta con Plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente o 15.09.2008, publicado no *Diario Oficial de Galicia* do 21.10.2008 e no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 12.02.2009.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG) regula o réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento. Esta disposición transitoria foi desenvolvida pola disposición transitoria segunda do Regulamento da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (RLSG), aprobado por *Decreto 143/2016, do 22 de setembro*, que establece en relación co solo de núcleo rural o seguinte:

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal



" 2.- O planeamento non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, conservará a súa vixencia ata a revisión ou adaptación á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, nos termos da disposición transitoria primeira desta última lei, e conforme as seguintes consideracións:

(...)

c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo no urbanizable do núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será de aplicación o previsto no artigo 63.

Enténdese que resultan de aplicación, neste caso, as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo referidas a aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, sen prexuízo do réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural, que será, en todo caso o establecido nos artigos 36 a 40".

En consecuencia, o réxime xurídico a aplicar ao solo de núcleo rural do Concello de Paderne de Allariz é o establecido nos artigos 24 a 26 da LSG e 36 a 40 do RLSG.

TERCEIRA.- Cómpre ter en conta que o plan xeral foi obxecto de modificación puntual, en concreto a Modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal, no núcleo de Rioseco, aprobada definitivamente o 27.01.2020, publicada no *Diario Oficial de Galicia* do 19.05.20220 e no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* do 20.06.2020.

Na normativa da modificación puntual, no epígrafe denominado "Documento III.- Ordenanza do núcleo rural de Rioseco" no apartado 3 do mesmo, relativo a outras condicións comúns sinálase que:

"Réxime e condicións de edificación: conforme ao artigo 24 da LGS e o artigo 36 do seu regulamento:

(...)

2. Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integramente as existentes, as persoas propietarias deberán cederlle gratuitamente ao concello e urbanizar os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso".

Así mesmo, o epígrafe 5 do dito documento contén a Ordenanza de núcleo rural común, regulando no seu apartado 3 a zona sometida a proxecto de normalización de predios nos seguinte termos:

"- Os predios das parcelas do ámbito de normalización de predios deberán cederlle gratuitamente ao dominio público os terreos para a regularización do viario, terreos destinados polo planeamento a vía, fóra das aliñacións. Esta cesión deberá figurar na documentación do proxecto de normalización de predios que se tramite".

CUARTA.- O artigo 24 da LSG, relativo ao réxime e condicións de edificación no solo de núcleo rural, prevé no seu apartado 2 o deber de cesión de terreos para o viario nos seguintes termos:

"2. Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, ampliar o volume de edificacións existentes, substituír ou rehabilitar integramente as existentes, as persoas propietarias deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso".

En consecuencia, de acordo co establecido neste precepto, en solo de núcleo rural a cesión dos terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario ten que efectuarse ao concello, independentemente da administración á que corresponda a titularidade da vía.



CONCLUSIÓN

En solo de núcleo rural, a cesión dos terreos necesarios para a apertura ou regulación do viario debe efectuarse ao concello correspondente, independentemente da administración á que corresponda a titularidade da vía.

O que se informa para os efectos oportunos, facendo constar 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.

