

Informe sobre cesión de terrenos al dominio público en suelo de núcleo rural (Ayuntamiento de Paderne de Allariz - Expediente XCP-23-009)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 16.01.2023 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (Núm. 2023//154610) oficio del Ayuntamiento de Paderne de Allariz en el que expone lo siguiente:

"Se tramita en este ayuntamiento a instancia de parte proyecto de normalización de fincas cuyo ámbito fue delimitado en una modificación puntual del plan general municipal de delimitación del núcleo rural de Rioseco, de este término municipal.

El ámbito de la normalización se refiere a parcelas colindantes con la carretera O-102 sitas en suelo de núcleo rural ...".

A la vista de lo anterior, el ayuntamiento formula la siguiente consulta:

"Respecto de las cesiones a que se refiere la Modificación Puntual N° 1 del PGOM de Paderne de Allariz cuando, en su apartado 3, regula la "Zona sometida a proyecto de Normalización de fincas" y establece: Los propietarios de las parcelas del ámbito de normalización de fincas deberán cederle gratuitamente al dominio público los terrenos para la regularización del viario, terrenos destinados por el plan vial, fuera de alineaciones ...".

Teniendo en cuenta también las prescripciones de la LSG respecto al régimen y condiciones de edificación en el suelo de núcleo rural, se solicita por esta Administración y por el particular interesado, aclaración sobre cuál sería el mecanismo para formalización de dicha cesión, es decir, si dicha cesión debe efectuarse ante el Ayuntamiento o ante el organismo titular de la vía.

En nuestra opinión la cesión debe ser el titular de la vía con la que se integrará el terreno cedido (AXI), por tanto la modificación del PGOM se expresa "cederle gratuitamente al dominio público" y no se refiere "al ayuntamiento" como hace la LSG en el artículo 24.2. Desde esta administración considerara que el PGOM quiso referirse expresamente a la AXI al evitar referirse o reproducir el texto del citado artículo (...)".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 Paderne de Allariz cuenta con Plan general de ordenación municipal aprobado definitivamente el 15.09.2008, publicado en el Diario Oficial de Galicia de 21.10.2008 y en el Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña de 12.02.2009.

La disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) regula el régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento. Esta disposición transitoria fue desarrollada por la disposición transitoria segunda del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (RLSG), aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que establece en relación con el suelo de núcleo rural lo siguiente:



"2.- El planeamiento no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, conservará su vigencia hasta la revisión o adaptación a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, en los términos de la disposición transitoria primera de esta última ley, y conforme a las siguientes consideraciones:

(...)

c) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo en el urbanizable del núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia, se le aplicará íntegramente LO dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las que será de aplicación el previsto en el artículo 63.

Se entiende que resultan de aplicación, en este caso, las mayores limitaciones que se regulen en el planeamiento respectivo referidas a los parámetros urbanísticos o posibilidades de utilización, sin perjuicio del régimen jurídico general del suelo de núcleo rural, que será, en todo caso el establecido en los artículos 36 a 40".

En consecuencia, el régimen jurídico a aplicar al suelo de núcleo rural del Ayuntamiento de Paderne de Allariz es el establecido en los artículos 24 a 26 de la LSG y 36 a 40 del RLSG.

TERCERA.- Es necesario tener en cuenta que el plan general fue objeto de modificación puntual, en concreto la Modificación puntual del Plan general de ordenación municipal, en el núcleo de Rioseco, aprobada definitivamente el 27.01.2020, publicada en el Diario Oficial de Galicia de 19.05.20220 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Ourense de 20.06.2020.

En la normativa de la modificación puntual, en el epígrafe denominado "Documento III.- Ordenanza del núcleo rural de Rioseco" en el apartado 3 del mismo, relativo a otras condiciones comunes se señala que:

"Régimen y condiciones de edificación: conforme al artículo 24 de la LGS y el artículo 36 de su reglamento:

(...)

2. Cuando se pretenda parcelar, construir nuevas edificaciones, sustituir o rehabilitar integralmente las existentes, las personas propietarias deberán cederle gratuitamente al ayuntamiento y urbanizar los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso".

Asimismo, el epígrafe 5 de dicho documento contiene la Ordenanza de núcleo rural común, regulando en su apartado 3 la zona sometida a proyecto de normalización de predios en los siguiente términos:

"- Los predios de las parcelas del ámbito de normalización de predios deberán cederle gratuitamente al dominio público los terrenos para la regularización del viario, terrenos destinados por el planeamiento a vía, fuera de las alineaciones. Esta cesión deberá figurar en la documentación del proyecto de normalización de predios que se tramite".

CUARTA.- El artículo 24 de la LSG, relativo al régimen y condiciones de edificación en el suelo de núcleo rural, prevé en su apartado 2 el deber de cesión de terrenos para el viario en los siguientes términos:

"2. Cuando se pretenda parcelar, construir nuevas edificaciones, ampliar el volumen de edificaciones existentes, sustituir o rehabilitar integralmente las existentes, las personas propietarias deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso".

En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en este precepto, en suelo de núcleo rural la cesión de los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario tiene que efectuarse al ayuntamiento, independientemente de la administración a la que corresponda la titularidad de la vía.



CONCLUSIÓN

En suelo de núcleo rural, la cesión de los terrenos necesarios para la apertura o regulación del viario debe efectuarse al ayuntamiento correspondiente, independientemente de la administración a la que corresponda la titularidad de la vía.

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.

