

Don Miguel Piñeiro Souto, Secretario do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 4 de decembro de 2023 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"7.- MODIFICACIÓN DO SISTEMA DE ACTUACIÓN INDIRECTO A DIRECTO PARA O DESENVOLVEMENTO DO POLÍGONO UU-R6 ALLEO AO PREVISTO NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CARBALLO. APROBACIÓN INICIAL

EXPEDIENTE: 2023/U038/000001
SOLICITANTE: Concello de Carballo
REX. ENTRADA: 202399900005707 de data 17/11/2023
ASUNTO: Cambio de sistema do polígono do PXOM de solo urbano non consolidado UU-R6

I. Antecedentes:

- Solicítase informe xurídico á entidade Lumieira Gestión Urbanística, S.L., en data 31/05/2023, número de rexistro de saída 202300000003301, para a resolución do procedemento a seguir para resolver diversos problemas en materia de mobilidade que afectan á zona do Rego do Balsa, concretamente co reaxuste da delimitación do polígono de solo urbano non consolidado (SUNC) denominado UU-R6 do PXOM de Carballo.
- Lumieira Gestión Urbanística, S.L. presenta o 02/06/2023, número de rexistro de entrada 202390000003523, informe xurídico no que se xustifica a procedencia e pertinencia da modificación do sistema de compensación ao de cooperación para o desenvolvemento do ámbito do UUR-R6, alleo á previsión do planeamento urbanístico aplicable.
- Por resolución da Alcaldía número 2548 do 14/09/2023 adxudicouse a Lumieira Gestión Urbanística, S.L. o contrato menor de servizos consistente nos «Traballos administrativos necesarios para o reaxuste da delimitación do polígono (SUNC) UU-R6» (SER 29/2023).
- Lumieira Gestión Urbanística, S.L., en base ao contrato SER 29/2023, presenta o 17/11/2023, número de rexistro de entrada 202399900005707, informe xurídico en relación á tramitación no procedemento do cambio de sistema no sector de solo urbano non consolidado UUR-R6.
- Os técnicos xurídicos municipais emiten o seu informe o 27/11/2023 en relación ao procedemento xurídico e de tramitación do mesmo, propoñendo a súa aprobación inicial.

II. Obxecto:

O vixente PXOM de Carballo delimita un polígono de solo urbano non consolidado (SUNC) denominado UU-R6, que constitúe o polígono único da Área de Reparto AR-UU-R6, cunha superficie meta aproximada de 15.466,19 m².

A ordenación detallada do polígono UU-R6 está remitida a un plan especial de reforma interior (PERI), con iniciativa de planeamento privada e co sistema de actuación previsto para desenvolver o polígono, de compensación, fixando como prazo de execución o segundo cuatrienio dende a entrada en vigor do PXOM de Carballo.

Entre os obxectivos da ordenación e xestión propostos está o remate da trama urbana da zona de Baños Vellos, coa obriga de acaroarse ás edificacións existentes e obrigando a axustar as parcelas resultantes da equidistribución ás parcelas xa edificadas. Xunto co interese pola execución do polígono está a creación de novos accesos e completar os existentes, tendo unha relevancia especial o sistema viario coñecido como rúa Ecuador, pendente de completar a súa urbanización e que discorre de Leste a Oeste e divide o polígono entre a zona Norte onde se atopan as parcelas con edificacións, da zona Sur, onde necesariamente deberán preverse as reservas para dotacións públicas legalmente obrigatorias.

III. Consideracións xurídicas:

O segundo cuatrienio previsto no PXOM para a execución do UU-R6 está a rematar, sen cumprir cos deberes e obxectivos urbanísticos para este ámbito, xa que non se presentou iniciativa de desenvolvemento nin a documentación necesaria para a tramitación do PERI coa ordenación detallada deste por parte dos propietarios interesados que representen máis do 50% da superficie do polígono. Tampouco se ten constituída ningunha entidade urbanística que poda amosar o interese da iniciativa privada na execución do polígono.

Poder completar o sistema viario e rematar a malla urbana desta zona céntrica na vila de Carballo son obxectivos urbanísticos prioritarios do Concello, polo que parece conveniente en aras do interese xeral modificar o sistema directo de iniciativa privada de compensación previsto no PXOM de Carballo polo sistema directo de cooperación, para poder iniciar o procedemento de execución do polígono UU-R6.

No artigo 285 do Regulamento da lei do solo de Galicia (Decreto 143/2016, do 22 de setembro) establece que a modificación do sistema de actuación de indirecto a directo, neste caso do sistema de compensación ao de cooperación, poderá producirse de oficio ou por instancia dos particulares interesados. No mesmo, advirte que o cambio de sistema non se materializará se os afectados ofrecen no período de información pública garantías bastantes dos deberes e trámites de urbanización pendentes e as formalizan conxuntamente no prazo e termos que acorde o concello.

No punto 3 do mesmo artigo, establece o procedemento para a súa tramitación.

IV. Órgano competente:

A aprobación inicial deste procedemento está atribuída ao alcalde conforme ao disposto no artigo 21.1.j) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local.

Non obstante, segundo a resolución da Alcaldía deste concello, número 1646/2023 de data 22/06/2023, sobre delegación de competencias, a aprobación inicial deste instrumento corresponde á Xunta de Goberno Local.

Logo de ver o exposto, xunto cos informes xurídicos que constan no expediente, e vista a proposta do Concelleiro delegado de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade de 30/11/2023, no expte. 2023/U038/000001, 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 membros presentes (6), acorda:

Primeiro.- Aprobar inicialmente o cambio de sistema de compensación a cooperación da unidade actuación do UU-R6.

Segundo.- Publicar o anuncio no Boletín Oficial da Provincia da Coruña e proceder á notificación individualizada aos propietarios afectados. Así mesmo, poñelo a disposición dos interesados na sede electrónica de este Concello.

Terceiro: O presente acto é un acto de trámite fronte o que, segundo no disposto no artigo 112 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de procedemento administrativo común das Administracións Públicas, non cabe a interposición de ningún recurso."

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