



**CONCELLO DE
OLEIROS**

DECRETO

Expediente FG Nº 630:

A Coordinadora de servizos urbanísticos emitiu informe favorable o 27 de xullo de 2022, do teor literal seguinte:

A Xunta de Galicia (Consellería de Facenda, Secretaria xeral técnica e de Patrimonio) interpuxo recurso contencioso-administrativo contra o Decreto da Alcaldía nº 2019005582 polo que se desestimaban as alegacións 1, 2, 3, 4 e 5 e se estimaba a alegación 6 do recurso de reposición presentado contra o Decreto nº 2019004003 de aprobación definitiva do proxecto de compensación do Sector SUD-7, Oleiros. O fallo da sentenza estima o recurso interposto e “revoga o acto recorrido no sentido de excluír do proxecto de compensación os tramos dos terreos afectados polo sector, por ser bens demaniais de titularidade da Administración actora, sen costas”.

A sentenza é firme ao non interpor ningunha das partes recurso de apelación.

O Concello de Oleiros requiriu ao Presidente e ao Secretario da Xunta de Compensación o día 2 de febreiro de 2022 que presentaran un novo proxecto de compensación no que se exclúan os tramos de terreos da Xunta de Galicia, tendo en consideración que a sentenza mantén en vigor o PXOM e o Plan Parcial, polo que o instrumento de xestión non solo non pode contradicir o Plan Parcial senón que ven suxeito ás determinacións do mesmo. Inclusive advertíase a imposición das multas coercitivas de conformidade cos artigos 333 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

A Xunta de Compensación presentou o día 27.07.2022 e R.E. Nº 2022013757 o documento no que se materializa a execución da sentenza nº **188/2021 ditada polo Xulgado do Contencioso Administrativo nº 2 da Coruña en P.O. 42/2022, que é obxecto de informe.**

A execución da sentenza debe realizarse nos termos do artigo 103 da Lei de Xurisdición Contencioso Administrativa (Lei 29/1998 do 13 de xullo) no senso que *“las partes están obligadas a cumprir las sentencias en la forma y términos que en éstas se consignen, siendo nulos de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de las sentencias, que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento”*.

O exposto ten especial relevancia no suposto en cuestión xa que a sentenza pon de manifesto:

- Que o PXOM de Oleiros e o Plan Parcial do sector SUD-7 manteñen a súa vixencia: a demandante (Xunta de Galicia) non impugna nin directa nin indirectamente o plan xeral nin o de desenvolvemento do sector SUD-7, senón que en puridade unicamente combátese a incorporación dos terreos ao proxecto de compensación (FUNDAMENTO DE DEREITO TERCEIRO E CUARTO).





CONCELLO DE

OLEIROS

- Que o proxecto de compensación, obxecto do presente recurso, non pode separarse das previsións dos instrumentos de planeamento dos que é simple execución, como instrumentos de xestión, sen que poida por iso contradicilos (FUNDAMENTO CUARTO DA SENTENZA).

O proxecto de compensación é un instrumento de xestión urbanística cuxa finalidade é a repartición de cargas e beneficios resultantes do desenvolvemento urbanístico do plan parcial SUD-7 en desenvolvemento do PXOM de Oleiros.

O PXOM de Oleiros aprobouse definitivamente e parcialmente por Orde do 11 de marzo de 2009 publicándose no BOP nº 75 de data 02.04.2009 e no DOG nº 81 de 28.04.2009. O plan xeral na súa totalidade foi aprobado por Orde de 11.12.2014 da C.M.A.T.I., DOG Nº 16 de 26.01.2015 e BOP Nº 29 de 12.02.2015.

O Plan Parcial do sector SUD -7 “A Pezoca” aprobouse definitivamente polo Concello Pleno o 9 de xullo de 2014, publicándose no DOG do 20 de agosto de 2014 nº 157, no BOP do 1 de agosto de 2014 nº 145 e comunicado á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas o 24 de xullo de 2014.

Estando en vigor o Plan Xeral e o Plan Parcial, a execución da sentenza unicamente debe afectar á exclusión da terreos propiedade da Xunta de Galicia. A sentenza revoga o acordo de aprobación no sentido de excluír do Proxecto de Compensación os tramos dos terreos afectados polo sector por ser bens demaniais de titularidade da Xunta de Galicia e que supoñen 11.742,85 m² , pero iso non pode impedir á execución do Plan parcial, facendo inviable o desenvolvemento do SUD-7

I. PARCELAS DE ORIXE TITULARIDADE DA XUNTA E AXUSTE DO APROVEITAMENTO URBANISTICO CONSECUCION DA EXCLUSIÓN DA PARCELA DA XUNTA DE GALICIA.

As parcelas de titularidade da Xunta de Galicia que estaban entre as parcelas de orixe do Proxecto de Compensación revogado eran as seguintes: 20, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43. En execución da Sentenza exclúese a superficie de solo destas fincas sen embargo o aproveitamento urbanístico xerado por elas non se elimina, xa que a Xunta de Galicia adquiriunas co recoñecemento do dereito urbanístico que lle correspondera dentro da área de reparto a favor dos seus propietarios.

Esta situación dáse na totalidade das parcelas da Xunta de Galicia agás no caso de dúas parcelas que expropiou a título oneroso polo que lle correspondería aproveitamento. Logo, dado que a Xunta de Galicia non se incorporou á xunta de compensación tramitouse a ocupación directa destas parcelas adxudicándolle el aproveitamento urbanístico libre de cargas de urbanización e reservándose a Xunta de compensación a parte correspondente para facer fronte a estes gastos.





CONCELLO DE

OLEIROS

Dado que estas parcelas da Xunta de Galicia se exclúen do proxecto de compensación, neste caso exclúese tanto o solo como o aproveitamento que lle houbera correspondido como o que se reservaba a xunta de compensación para facer fronte ós gastos.

Sendo así o aproveitamento total da área de reparto que era de 22.304,90 u.a. vese reducido en 538,22 u.a. ata 21.766,68 u.a. resultado de restar os 253,12 que se asignaban a Xunta de Galicia como os 285,10 u.a. que se reservaba a Xunta de compensación para facer fronte ós gastos.

Deste xeito o novo reparto mantén os criterios e proporcións do proxecto de compensación revogado reducindo lixeiramente o aproveitamento a repartir de xeito proporcional entre todos os propietarios de solo.

O aproveitamento que se reduce (como consecuencia da eliminación das parcelas nas cales a Xunta de Galicia mantiña dereito de aproveitamento (538,22 u.a), se produce na PARCELA DE RESULTADO 2. Esta parcela no proxecto de compensación que revoca a sentenza ten un aproveitamento urbanístico de 4.350 u.a. que se adxudicaba a diversos propietarios e á Xunta de Galicia. Agora, no proxecto que se informa a PARCELA DE RESULTADO 2 ten un aproveitamento de 3.811,78 u.a. non figurando xa a Xunta entre os titulares do aproveitamento adxudicado.

II. CONSECUENCIAS DA EXCLUSIÓN DA PARCELA DA XUNTA DE GALICIA (11.742,85 M²= VIAL 20 (7.043,83 M²) E "TROZOS DE SISTEMAS LOCALES" (4699.02 m²).

A ordenación urbanística do sector permanece invariable xa que o cambio efectuado non altera o resultado do Plan Parcial aprobado. Non obstante a exclusión dos terreos da Xunta de Galicia comportan as seguintes alteracións nas parcelas que o plan parcial determina de uso público:

Parcela	Superficie en proxecto aprobado	Superficie en proxecto modificado	Diferencia
ZV-1	3.270,77	3.105,08	-165,69
ZV-2	2.221,73	2.020,79	-200,94
EQ. S-6	8.914,00	8.842,06	-71,94
P.S.-1	48,37	20,73	-27,64
P.S.-2	78,36	32,77	-45,59
P.S.-3	18,00	10,52	-7,48
SIST.LOCAL-1	4.658,24	2.351,91	-2306,33
SIST.LOCAL-2	5.019,98	3.146,57	-1873,41
SISTEMA XERAL	7.043,83	0,00	-7043,83
	31.273,28	19.530,43	-11.742,85





CONCELLO DE

OLEIROS

O sistema xeral de 7.043,83 m² constitúe o vial 20 que forma parte do denominado Plan Sectorial da rede viaria da Coruña, Arteixo, Culleredo, Cambre, Oleiros, Sada e Bergondo como plan sectorial de incidencia supramunicipal para os efectos previstos na Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, aprobado definitivamente pola Xunta de Galicia na súa reunión de 29 de xullo de 2004 e publicouse no DOG nº 183 do 20 de setembro de 2004. O apartado terceiro do mesmo acordo establece que as determinacións contidas no plan sectorial da rede viaria da Coruña, Arteixo, Bergondo, Culleredo, Cambre, Oleiros e Sada vincularán o plan urbanístico dos concellos afectados.

O Vial 20 está executado, non permitindo o súa utilización funcional para desenvolvemento residencial. Durante a tramitación do Plan Parcial, a Xunta de Galicia exixiu que non se producirán interferencias de tráfico nin rodado nin peonil entre este vial e a nova ordenación. Tal e como se observa na imaxe do plano de zonificación, foi preciso establecer a ambas marxes deste VIAL 20/SISTEMA XERAL espazos viarios rodados e peonís para poder dar servizo de acceso, servizos urbanísticos (auga, electricidade, telecomunicacións, aparcadoiros, percorridos de peóns, contedores, centros de transformación,...) deixando libre o vial 20 executado. Incluso os pasos de peóns se sitúan nos extremos en contacto cos límites do sector.

Con todo a exclusión de terreos propiedade da Xunta de Galicia esténdese máis aló que o VIARIO 20/sistema xeral, afectando a sistemas locais, a zonas verde locais, a parcelas de servizos, a sistema de equipamento, terreos adxudicados como parcelas de resultado de titularidade municipal e en parte tamén da Xunta de Galicia, imprescindibles para a execución do Plan Parcial, dado que constitúen o acceso ás parcelas resultantes edificables, de servizos e de zonas e equipamentos públicos previstos no Plan Parcial. Por iso FIGURA COMO NOTA ACLARATORIA EN LAS PARCELAS DE RESULTADO LA CONCRECION DE LAS TITULARIDADES DE LA SUPERFICIE:

- ZV-1: 3.105,08 m² Concello de Oleiros +165,69 m² Xunta de Galicia
- ZV-2: 2020,79 m² Concello de Oleiros+200,94 m² Xunta de Galicia
- EQ.S-6: 8.842,06 m² Concello de Oleiros+71,94 m² Xunta de Galicia
- P.S.1: 20,73 m² Concello de Oleiros+27,64 m² Xunta de Galicia
- P.S.2: 32,77 m² Concello de Oleiros+45,59 m² Xunta de Galicia
- P.S.3: 10,52 m² Concello de Oleiros+7,48 m² Xunta de Galicia
- SIST.LOCAL-1: 2.351,91 m² Concello de Oleiros + 2.306,33 m² Xunta de Galicia
- SIST.LOCAL-2: 3.146,57 m² Concello de Oleiros + 1.873,41 m² Xunta de Galicia

Todo isto co fin de posibilitar o previsto nas páxinas 11 á 13 da sentenza 188/2021 que deixa claro que o plan parcial mantén a súa vixencia dicindo “*el proyecto de compensación, que es objeto del recurso no puede separarse de las previsiones del instrumento de planeamiento de los que es simple ejecución, como instrumento de gestión, sin que pueda por ellos contradecirlos* (ultimo parágrafo da páxina 14 da sentenza)”

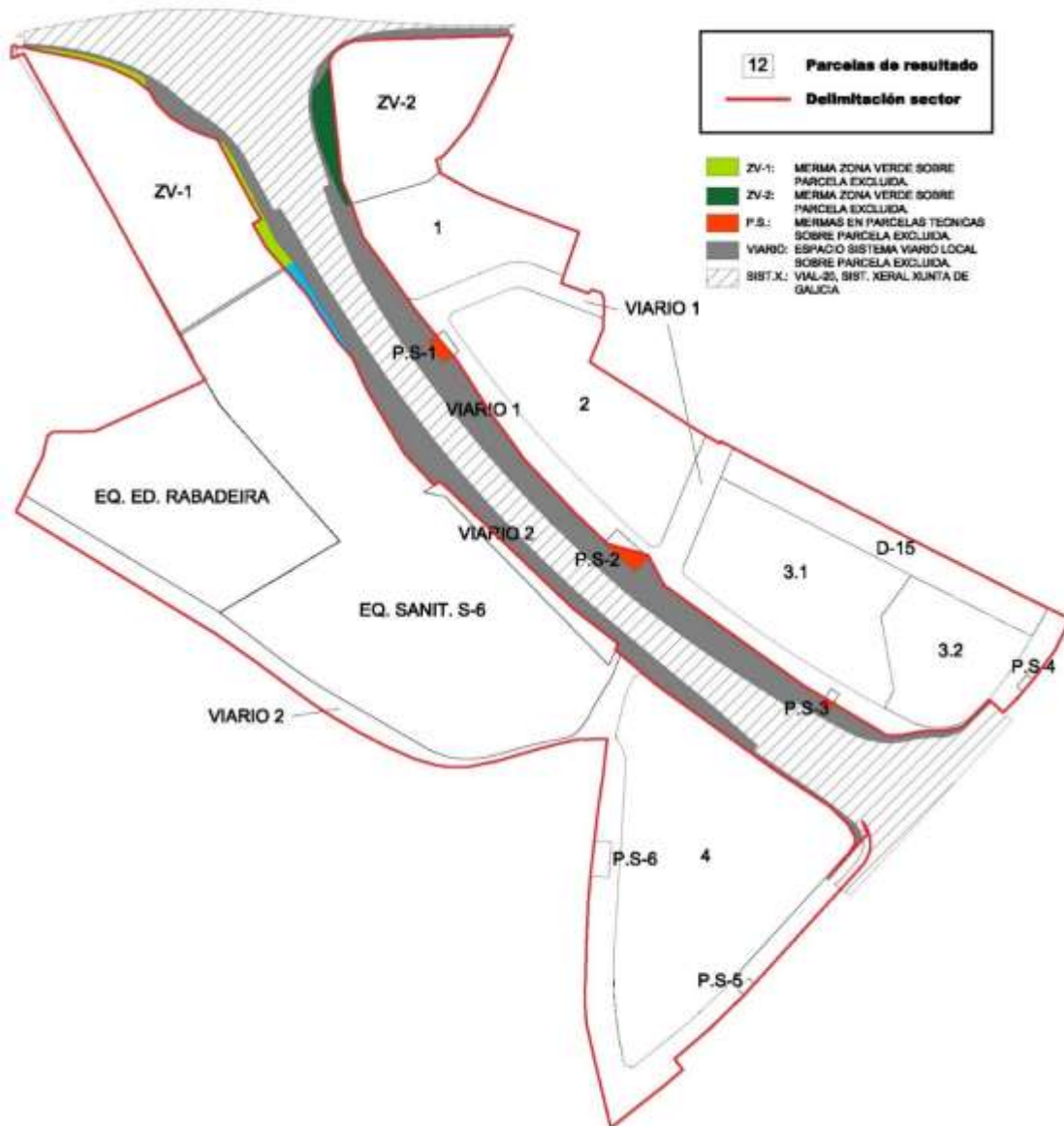
Quere iso dicir que tanto o Concello de Oleiros como a Xunta de Compensación do SUD-7, promotores do desenvolvemento urbanístico teñen a obriga e o dereito de executar as obras de urbanización do plan parcial e proxecto de urbanización, co fin de transformar os





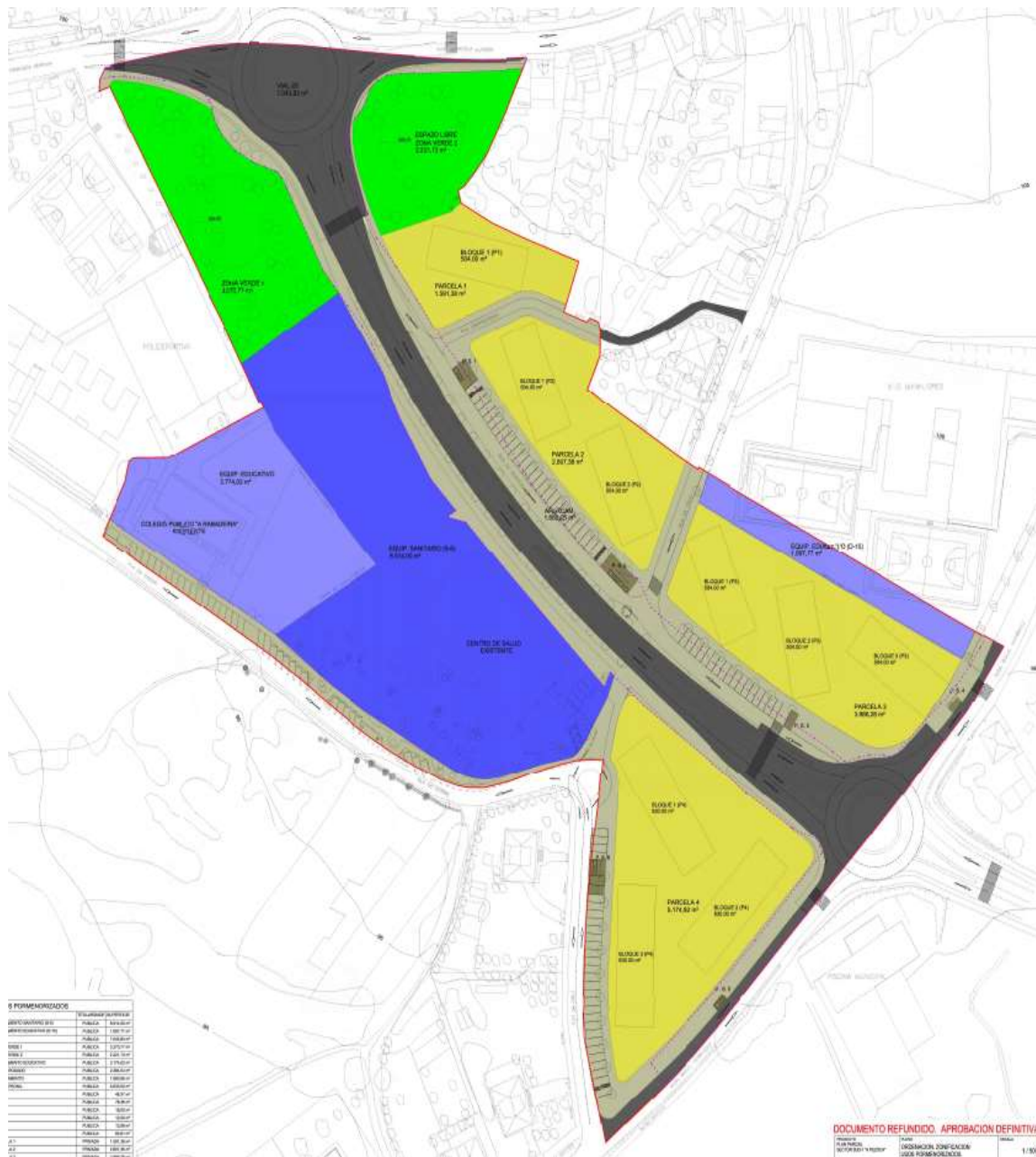
CONCELLO DE OLEIROS

terreos en solares para a súa edificación. Por tanto deberán executarse os sistemas locais SL-1 e SL-2, sistemas locais de zonas verdes públicas ZV-1 e ZV-2, parcela de equipamento sanitario EQ.S-6 e preverse as parcelas destinadas a servicios (P.S.-1, P.S.-2, P.S.-3) independentemente de quen sexan os titulares do terreo.





**CONCELLO DE
OLEIROS**



III. CONSECUENCIAS DA EXCLUSIÓN DAS PARCELAS DA XUNTA DE GALICIA CARA Á EXECUCIÓN FUTURA DA OBRA DE URBANIZACIÓN.

A aprobación do proxecto de compensación como instrumento de equidistribución produce os efectos xurídicos reais do artigo 274 do Decreto 143/2016 , do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia:





CONCELLO DE

OLEIROS

3. A aprobación definitiva do instrumento de equidistribución habilita a Administración para proceder á ocupación dos terreos e bens que, pola súa cualificación urbanística, deban ser obxecto de cesión obrigatoria e gratuíta e daqueles outros incluídos no ámbito que resulten necesarios para a execución material das obras de urbanización (artigo 107.2 da LSG).

Nos sistemas de actuación indirectos, a referida habilitación esténdese tamén ao seu promotor ata o momento da recepción das obras de urbanización. Con todo, a ocupación de terreos no sistema de compensación exixirá a constitución previa en depósito ou o pagamento das indemnizacións polos dereitos que se extingan.

A obra de urbanización en canto a dotación de servizos, zonas libres, parques, espazos viarios, instalacións eléctricas e de alumeado, gas,... serán as previstas no plan parcial, sen embargo a consideración xurídica do solo que agora se exclúe varia no sentido de que co actual proxecto de compensación as obras de vialidade e servizos sobre a avenida principal, deberá executarse sobre solo cualificado como sistemas locais agora de titularidade municipal e autonómica. O VIAL 20 de titularidade da Xunta de Galicia, está xa executado.

A problemática xerada pola exclusión de terreos da Xunta de Galicia e a execución do Plan Parcial SUD-7 implica buscar unha solución para a execución da sentenza no seu estrito cumprimento, é dicir, excluír os terreos da Xunta de Galicia, pero iso non debe comportar a inexecución do Plan Parcial e o Proxecto de Urbanización cara á conversión do solo urbanizable en soares, o contrario suporía unha vulneración do artigo 103 da Lei de Xurisdición contencioso-administrativa al comportar máis efectos que los previstos en el fallo de la sentencia.

No suposto que nos ocupa a necesidade de ocupación de terreos da Xunta, excluídos por sentenza do ámbito do SUD-7 deberán ser obxecto de outra institución xurídica como é a mutación demanial.

A Lei 5/2011, do 30 de setembro, do Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, establece en relación ás mutacións demaniais:

Artigo 23. Mutación demanial.

1. A mutación demanial é o acto en virtude do cal se efectúa a desafectación dun ben ou dereito do patrimonio da Comunidade Autónoma, con simultánea afectación a outro uso xeral, fin ou servizo público.

2. A mutación demanial implica a modificación dos fins específicos aos que os bens ou dereitos se vinculan e, de ser o caso, a alteración da adscripción orgánica deles, sen transferencia de titularidade nin cambio da súa cualificación xurídica.

3. A mutación demanial debe efectuarse de forma expresa.

Artigo 25. Mutación demanial a favor doutras administracións públicas.

1. Os bens e dereitos de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia afectados ao cumprimento dos fins ou servizos das consellarías e das entidades públicas instrumentais poderán afectarse a outros usos ou servizos públicos de competencia doutras





CONCELLO DE

OLEIROS

administracións públicas, sen transferencia de titularidade nin cambio da súa cualificación xurídica.

2. A mutación demanial a favor doutras administracións públicas efectuaráase de oficio a persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por petición do órgano competente da administración interesada, e logo do informe da consellaría ou entidade pública instrumental que tiver adscritos os bens ou dereitos obxecto dela. Será aplicable o disposto nos artigos 19, 20 e 21 desta lei.

3. A entrega da posesión dos bens e dereitos comprendidos na mutación demanial regulada neste artigo farase constar na correspondente acta.

4. Os gastos e tributos que xeren os bens ou dereitos obxecto da mutación demanial regulada neste artigo serán en todo caso de conta da administración beneficiaria dela.

Vistos os artigos citados, co fin de facer efectiva a ocupación dos terreos para a execución do plan parcial (artigo 272 do Decreto 143/2016), procede solicitar á Xunta de Galicia a mutación demanial dos 4.699,02 m² correspondentes aos “trozos de sistemas locais” do solo autonómico en favor da administración municipal para poder ter a dispoñibilidade dos terreos que a xunta de compensación poda ocupar, contratar e executar as obras de urbanización do sector de solo urbanizable SUD-7. Os 7.043,83 m² de terreo de Vial 20 xa executado e excluído do proxecto de compensación non están afectados polo desenvolvemento urbanístico estando incluso valado o seu acceso, polo que non é necesaria solicitar a mutación demanial para a execución das obras de urbanización.

IV. ADOPCIÓN DE ACORDO PARA EXECUCION DE SENTENZA

A sentenza nº 188/2021 ditada polo xulgado do contencioso-administrativo nº 2 da Coruña en PO 42/2022 revoca o acto recorrido do decreto da Alcaldía nº 2019004003, polo que se aprobaba o proxecto de compensación so SUD-7 “A Pezoca” de Oleiros, no sentido de excluído do proxecto de compensación os tramos de terreos afectados polo sector, por ser bens demaniais de titularidade da Administración actora (Xunta de Galicia, Consellería de Facenda).

Isto supón a presentación dun novo documento no que se corríxen as parcelas afectadas, coa súa repercusión nas correccións catastrais e rexistras das fincas de resultado da equidistribución. As modificación afectan:

- Exclusión do vial 20 de sistema xeral de 7.043,83 m²
- A modificación de titularidades das parcelas locais afectadas polo plan parcial e a súa execución:
 - o ZV-1: 3.105,08 m² Concello de Oleiros +165,69 m² Xunta de Galicia
 - o ZV-2: 2020,79 m² Concello de Oleiros+200,94 m² Xunta de Galicia
 - o EQ.S-6: 8.842,06 m² Concello de Oleiros+71,94 m² Xunta de Galicia
 - o P.S.1: 20,73 m² Concello de Oleiros+27,64 m² Xunta de Galicia
 - o P.S.2: 32,77 m² Concello de Oleiros+45,59 m² Xunta de Galicia
 - o P.S.3: 10,52 m² Concello de Oleiros+7,48 m² Xunta de Galicia
 - o SIST.LOCAL-1: 2.351,91 m² Concello de Oleiros + 2.306,33 m² Xunta de Galicia





CONCELLO DE

OLEIROS

- SIST.LOCAL-2: 3.146,57 m² Concello de Oleiros + 1.873,41 m² Xunta de Galicia
- A modificación de todas as parcelas de resultado en canto á porcentaxe de participación no importe dos gastos de urbanización.
- A parcela 2 de resultado diminúe a edificabilidade ao desaparecer a Xunta de Galicia na súa participación de edificabilidade por expropiación de terreos para a vía Ártabra e compensación pola ocupación directa.
- Perden superficie de solo as parcelas 1 (pasa a ter 1.579,56 m² en vez 1.591,38 m²), o mesmo que a parcela 4 (tiña 5.174,92 m² e pasa a ter 5.165,34 m² de solo).

De aí que o documento se tramite seguindo o procedemento dos artigos 269, 270 e 271 do Decreto 143/2016.

Por todo o que, en uso das facultades outorgadas pola lei, dito a seguinte **RESOLUCIÓN**:

PRIMEIRO.- Proceder á execución da sentenza nº 188/2021 ditada polo xulgado do contencioso administrativo nº 2 da Coruña en PO 42/2022.

SEGUNDO.- Declarar que o documento PROXECTO DE COMPENSACION DO SECTOR SUD-7, A PEZOCA, OLEIROS (Documento R.E. Nº 2022013757 do 27.07.202), promovido pola Xunta de Compensación para a execución da sentenza nº 188/2021 ditada polo xulgado do contencioso administrativo nº 2 da Coruña en PO 42/2022, constitúe documentación satisfactoria de conformidade co Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

TERCEIRO.- Someter o proxecto con toda a súa documentación a información pública polo prazo dun mes, anunciándoo así no Boletín Oficial da Provincia e nun dos diarios de maior difusión da provincia.

CUARTO.- Notificar a todos os propietarios e interesados afectados polas modificacións.

QUINTO.- Notificar á Xunta de Galicia, Consellería de Facenda, Secretaría Xeral Técnica e de Patrimonio, remitindo un enlace informático para descargar o documento.

SEXTO.- Notificar ao xulgado do contencioso administrativo nº 2 da Coruña remitindo un exemplar do documento ou un enlace informático para descargar o mesmo.

En Oleiros, asinado dixitalmente na data que figura na marxe polo Sr. Alcalde, e o Secretario/a accidental, que da fe. (Asinado aos efectos exclusivamente do artigo 3.2 do RD 128/2018 de 16 de marzo e o artigo 2.1 do Decreto 24/2018 do 15 de febreiro).

