

## Informe sobre a necesidade ou non de ter aprobado previamente o Plan especial de protección infraestruturas e dotacións de As Brañas, para obter por expropiación o SXEL-06-31 (Pb) previsto no PXOM do Concello de Sada (Concello de Sada – Expediente XCP-22/007).

### ANTECEDENTES

1.- O 02.05.2022 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 30181/RX 1162351) oficio do Concello de Sada no que se formula consulta sobre a procedencia de continuar cun procedemento expropiatorio polo procedemento de taxación conxunta instado por Resolución da Alcaldía de 18.12.2020, para obtención do solo destinado a sistema xeral de espazos libre de "As Brañas", fase 1, SXEL-06-31 (Pb), previsto no vixente PXOM, sen terse aprobado previamente a área de planeamento remitido, *Plan especial de protección, infraestruturas de dotacións das Brañas*, no que este sistema xeral está contido.

### 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 figuran as entidades locais de Galicia.

**SEGUNDA.-** O Concello de Sada conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente de forma parcial por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio do 11.10.2017.

O acordo foi publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 227 do 29.11.2017 e o seu contido normativo nos Boletíns Oficiais da provincia da Coruña núm. 236 do 14.12.2017 e núm. 240 do 20.12.2017.

O documento técnico contou coa aprobación provisional polo Pleno municipal do 17.03.2016, data anterior á entrada en vigor da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG), circunstancia que explica, de acordo coa disposición transitoria segunda desta lei, que o PXOM de Sada estea integramente adaptado ás determinacións dispostas na derogada *Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*.

**TERCEIRA.-** O plano *EX-04, Estrutura Xeral e Orgánica do Territorio* do PXOM, consigna a clasificación de solo rústico de especial protección de augas e espazos naturais aos terreos que conforman o sistema xeral de espazo libre SXEL-06-31 (Pb).

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  
[www.xunta.gal](http://www.xunta.gal)

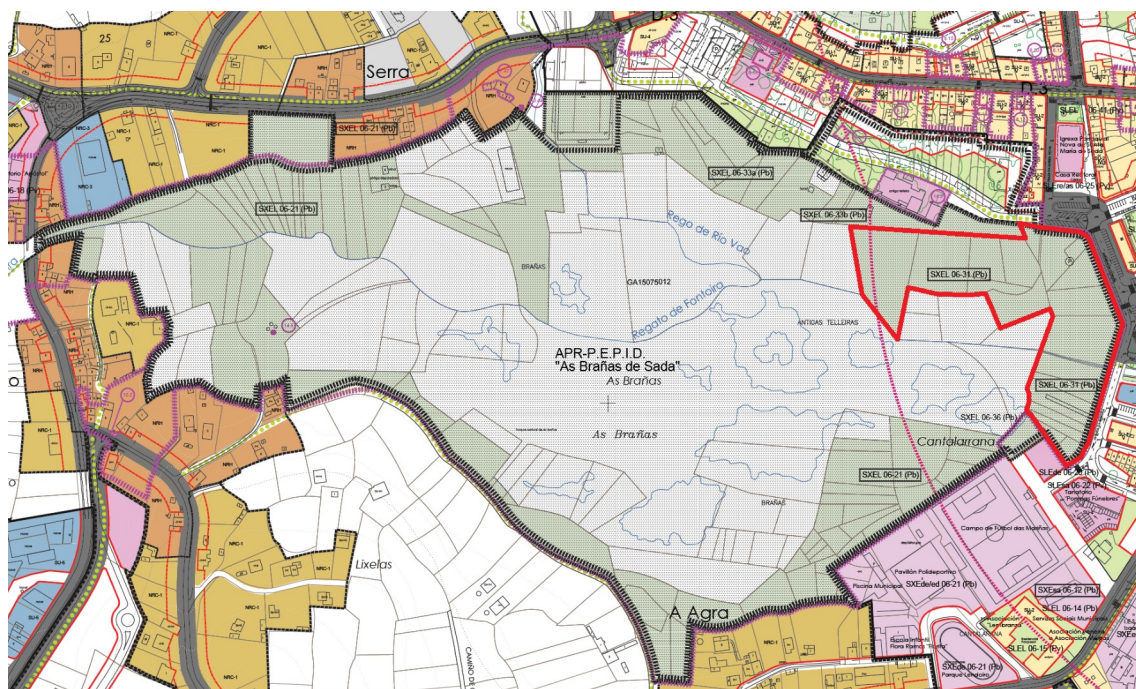


A disposición transitoria primeira da LSG establece o réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, regulando no apartado 1 o seguinte:

*"1.- O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras: (...)*

*d) Ao solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contidas no planeamento respectivo."*

**CUARTA.-** O plano OD-Z-E4, Zonificación do PXOM delimita o referido sistema xeral dentro do ámbito APR-P.E.P.I.D "As Brañas de Sada", que conta cunha ficha específica no anexo II da normativa urbanística "Fichas de áreas de planeamento e xestión". A dita ficha de área de planeamento remitido (APR) establece a necesidade da redacción dun plan especial de protección, infraestruturas e dotacións para a obtención da ordenación detallada do seu ámbito.



**QUINTA.-** O artigo 177 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 (en adiante RLSG), habilita para formular plans especiais para protexer ámbitos singulares e coordinar a execución de dotacións urbanísticas. Ademais terá a consideración de plan especial previsto no plan xeral se concorren as seguintes circunstancias:

*"a) Que o seu ámbito apareza definido graficamente nos planos de ordenación do plan xeral de ordenación municipal, sen prexuízo dos axustes necesarios.*

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  
[www.xunta.gal](http://www.xunta.gal)



b) Que o plan xeral de ordenación municipal estableza as determinacións relativas á ordenación xeral necesarias para a súa ordenación detallada”

O plan especial de “As Brañas de Sada” conta cun ámbito grafado nos planos e coas determinacións para a súa ordenación detallada, non sendo contrarias ás condicións do réxime directo do solo rústico establecidas na LSG e no RLSG.

Desta forma, cabe deducir que o ámbito APR-P.E.P.I.D “As Brañas de Sada” pode considerarse un plan especial previsto no PXOM que ademais non resulta decaído en aplicación das regras de vixencia establecidas na disposición transitoria primeira da LSG.

**SEXTA.-** En canto as prescricións da *ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO* do PXOM, o apartado 2.3 “*ORDEN DE PRIORIDADES. PRAZOS PARA DESENVOLVEMENTO*” recolle o *SXEL-06-31, dentro das accións previstas para o primeiro cuatrienio a obter por expropiación, asumindo o custo do solo e da urbanización o Concello de Sada.*

A Estratexia de Actuación incorpora un Anexo específico, de fichas individualizadas das accións previstas no PXOM, que incorpora como datos:

#### ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 1

#### SXEL-06-31 (Pb)

<b>CLASE DE SOLO:</b>	Rústico	<b>LOCALIZACIÓN NO PLANO</b>	1/5.000	<b>EX-04</b>
<b>CUALIFICACIÓN:</b>	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	<b>OD-X-E4</b>
<b>ORGANISMO DEPENDENTE:</b>	Concello	<b>PRIORIDADE:</b>		<b>1</b>
<b>SISTEMA DE OBTENCIÓN:</b>	Expropiación			
<b>SUPERFICIES</b>		<b>CUSTOS</b>		
Superficie de acción:	25.075 m <sup>2</sup>	Solo:	149.352 €	
Superficie de solo a expropiar:	24.892 m <sup>2</sup>	Urbanización:	50.150 €	
Superficie construída prevista:	---	Edificación:	---	
		<b>TOTAL:</b>	<b>199.502 €</b>	

**SÉTIMA.-** O RLSG, no seu artigo 202.1 establece que: “a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes (artigo 85.1 da LSG), cando os ditos instrumentos habiliten para a súa execución e esta deba producirse por expropiación.”

A LSG, no seu artigo 95.1 establece que: “A execución do planeamento require, en todo caso, a aprobación definitiva do planeamento que conteña a ordenación detallada. (...)”

Logo, dado que o PXOM de Sada remite a ordenación do sistema xeral (SXEL-06-31) a redacción dun Plan especial de protección, infraestruturas e dotacións, resulta que a aprobación definitiva do instrumento de planeamento xeral non comporta declaración implícita da utilidade pública a efectos accionar o procedemento expropiatorio para a obtención do solo obxecto da consulta, xa que non contén a ordenación detallada habilitante para a súa execución.

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  
www.xunta.gal



## CONCLUSIÓN

Non cabe tramitar o procedemento expropiatorio polo procedemento de taxación conxunta, para obtención do solo destinado a sistema xeral de espazos libres de "As Brañas", fase 1, SXEL-06-31 (Pb), previsto no vixente PXOM, sen terse aprobado previamente a área de planeamento remitido, *Plan especial de protección, infraestruturas de dotacións das Brañas*, no que este sistema xeral está contido.

O que se informa, facendo constar a imposibilidade de resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal e que, de conformidade co disposto no artigo 16 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*, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.

