Informe sobre la necesidad o no de haber aprobado previamente el Plan especial de protección infraestructuras y dotaciones de Las Brañas, para obtener por expropiación el SXEL-06-31 (Pb) previsto en el PGOM del Ayuntamiento de Sada (Ayuntamiento de Sada – Expediente XCP-22/007).

ANTECEDENTES

1.- El 02.05.2022 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 30181/RX 1162351) oficio del Ayuntamiento de Sada en el que se formula consulta sobre el origen de continuar con un procedimiento expropiatorio por el procedimiento de tasación conjunta instado por Resolución de la Alcaldía de 18.12.2020, para obtención del suelo destinado a sistema general de espacios libre de "Las Brañas", fase 1, SXEL-06-31 (Pb), previsto en el vigente PGOM, sin haberse aprobado previamente el área de planeamiento remitido, Plan especial de protección, infraestructuras de dotaciones de las Brañas, en el que este sistema general está contenido.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por lo que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo le 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 figuran las entidades locales de Galicia.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Sada cuenta con Plan general de ordenación municipal (PGOM) aprobado definitivamente de forma parcial por Orden de la Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del 11.10.2017.

El acuerdo fue publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 227 del 29.11.2017 y su contenido normativo en los Boletines Oficiales de la provincia de A Coruña núm. 236 del 14.12.2017 y núm. 240 del 20.12.2017.

El documento técnico contó con la aprobación provisional por el Pleno municipal del 17.03.2016, fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG), circunstancia que explica, de acuerdo con la disposición transitoria segunda de esta ley, que el PGOM de Sada esté íntegramente adaptado a las determinaciones dispuestas en la derogada Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

TERCERA.- El plano EX-04, Estructura General y Orgánica del Territorio del PGOM, consigna la clasificación de suelo rústico de especial protección de aguas y espacios naturales a los terrenos que conforman el sistema general de espacio libre SXEL-06-31 (Pb).

La disposición transitoria primera de la LSG establece el régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, regulando en el apartado 1 lo siguiente:

Informe acordado por la comisión permanente de la Junta Consultiva en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25-10-2022

Asinado por: XC EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
Data e hora: 12/07/2023 08:30:04

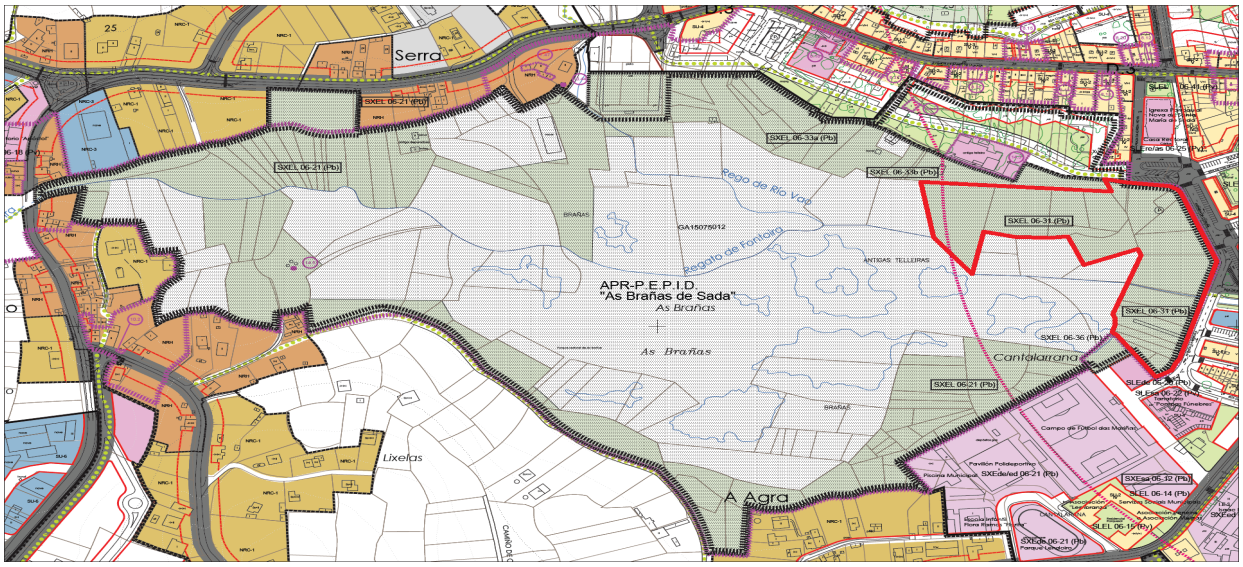
CVE: ZxzgELMvE5s1
Verificación: https://sede.xunta.es/cve

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

"1.- El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme las siguientes reglas: (...)
d) Al suelo rústico, se le aplicará el dispuesto en esta ley para el suelo rústico, manteniendo, en todo caso, la vigencia de las categorías de suelo contenidas en el planeamiento respectivo."

CUARTA.- El plano OD-Z-Y4, Zonificación del PGOM delimita el referido sistema general dentro del ámbito APR-P.Y.P.I.D "Las Brañas de Sada", que cuenta con una ficha específica en el anexo II de la normativa urbanística "Fichas de áreas de planeamiento y gestión". La citada ficha de área de planeamiento remitido (APR) establece la necesidad de la redacción de un plan especial de protección, infraestructuras y dotaciones para la obtención de la ordenación detallada de su ámbito.



QUINTA.- El artículo 177 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por lo que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante RLSG), habilita para formular planes especiales para proteger ámbitos singulares y coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas. Además tendrá la consideración de plan especial previsto en el plan general se concurren las siguientes circunstancias:
"a) Que su ámbito aparezca definido gráficamente en los planos de ordenación del plan general de ordenación municipal, sin perjuicio de los ajustes necesarios.
b) Que el plan general de ordenación municipal establezca las determinaciones relativas a la ordenación general necesarias para su ordenación detallada"

El plan especial de "Las Brañas de Sada" cuenta con un ámbito grafiado en los planos y con las determinaciones para su ordenación detallada, no siendo contrarias a las condiciones del régimen directo del suelo rústico establecidas en la LSG y en el RLSG.

De esta forma, cabe deducir que el ámbito APR-P.Y.P.I.D "Las Brañas de Sada" puede considerarse un plan especial previsto en el PGOM que además no resulta decaído en aplicación de las reglas de vigencia establecidas en la disposición transitoria primera de la LSG.

Informe acordado por la comisión permanente de la Junta Consultiva en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25-10-2022
Asinado por: XC EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
Data e hora: 12/07/2023 08:30:04
CVE: ZxzgELMvE5s1
Verificación: https://sede.xunta.es/cve

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

SEXTA.- En cuanto a las prescripciones de la ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO del PGOM, el apartado 2.3 "ORDEN DE PRIORIDADES. PLAZOS PARA DESARROLLO" recoge el SXEL-06-31, dentro de las acciones previstas para el primer cuatrienio a obtener por expropiación, asumiendo el coste del suelo y de la urbanización el Ayuntamiento de Sada.

La Estrategia de Actuación incorpora un Anexo específico, de fichas individualizadas de las acciones previstas en el PGOM, que incorpora como datos:

ESPAZO LIBRE DE AS BRAÑAS FASE 1 — **SXEL-06-31 (Pb)**

CLASE DE SOLO:	Rústico	**LOCALIZACIÓN NO PLANO**	1/5.000	**EX-04**
CUALIFICACIÓN:	Sistema Xeral de Espazos Libres		1/2.000	**OD-X-E4**
ORGANISMO DEPENDENTE:	Concello			
SISTEMA DE OBTENCIÓN:	Expropiación	**PRIORIDADE:**		**1**
SUPERFICIES		**CUSTOS**		
Superficie de acción:	25.075 m²	Solo:		149.352 €
Superficie de solo a expropiar:	24.892 m²	Urbanización:		50.150 €
Superficie construida prevista:	---	Edificación:		---
		TOTAL:		**199.502 €**

SÉPTIMA.- El RLSG, en su artículo 202.1 establece que: "la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados a los fines de expropiación o imposición de servidumbres (artículo 85.1 de la LSG), cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y esta deba producirse por expropiación."

La LSG, en su artículo 95.1 establece que: "La ejecución del planeamiento requiere, en todo caso, la aprobación definitiva del planeamiento que contenga la ordenación detallada. (...)"

Luego, dado que el PGOM de Sada remite la ordenación del sistema general (SXEL-06-31) la redacción de un Plan especial de protección, infraestructuras y dotaciones, resulta que la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento general no comporta declaración implícita de la utilidad pública a efectos de accionar el procedimiento expropiatorio para la obtención del suelo objeto de la consulta, ya que no contiene la ordenación detallada habilitante para su ejecución.

CONCLUSIÓN

No cabe tramitar el procedimiento expropiatorio por el procedimiento de tasación conjunta, para la obtención del suelo destinado a sistema general de espacios libres de "Las Brañas", fase 1, SXEL-06-31 (Pb), previsto en el vigente PGOM, sin haberse aprobado previamente el área de planeamiento remitido, Plan especial de protección, infraestructuras de dotaciones de las Brañas, en el que este sistema general está contenido.

Lo que se informa, 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, por lo que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

Informe acordado por la comisión permanente de la Junta Consultiva en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25-10-2022

Asinado por: XC EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
Data e hora: 12/07/2023 08:30:04

CVE: ZxzgELMvE5s1
Verificación: https://sede.xunta.es/cve

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