

Informe sobre regulación de usos pormenorizados na Ordenanza 1 "Edificación Industrial" do Plan de sectorización do ámbito de solo urbanizable non delimitado SUND-VI (Confederación de Empresarios de A Coruña – Expediente XCP-23/068)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 07.11.2023 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2023/2974490) oficio asinado por Antonio Javier Fontenla Ramil, en representación da Confederación de Empresarios de La Coruña, no que solicita informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo con base nos seguintes antecedentes:

"El Plan General de Ordenación Municipal de O Barco fue aprobado en fecha 27/06/2003 e incorporaba un ámbito de Suelo Urbanizable no Delimitado, denominado SUND VI, cuyo Plan de Sectorización fue aprobado en fecha 5/03/2009. Para el conjunto de las cinco Parcelas que contiene se estableció un único uso global, Industrial, con sujeción a la Ordenanza 1 "Edificación Industrial" del citado Plan General, sin que el citado Plan de Sectorización estableciera de forma expresa, ni las determinaciones contenidas en el artículo 66.3) de la Ley 9/2002, en lo referente a la asignación detallada de usos pormenorizados, ni la del artículo 34 a) y b) del RD 2159/1978, vigentes en el momento de su aprobación".

Á vista do anterior, formula a seguinte consulta:

"PRIMERA.- En base a estas determinaciones del Plan de Sectorización: uso global característico, industrial con sujeción a la Ordenanza 1) "Edificación Industrial" del Plan se puede concluir que el citado Plan de Sectorización contiene un vacío legal en cuanto a calificación urbanística por no incluir lo dispuesto en los citados artículos de RD 2159/1978 y Ley 9/2002 o, por el contrario, ¿se debe entender que con las determinaciones contenidas (usos global y ordenanza específica de aplicación) se da cumplimiento a las exigencias de los citados artículos?.

SEGUNDA.- Con carácter general, el Plan de Sectorización establece en su Normativa Urbanística, apartado 4.1.2: "que en los puntos no desarrollados en el Plan de Sectorización, se estará a lo dispuesto en la normativa del Plan General" y, con carácter particular, se estará a lo dispuesto "en la Ordenanza 1, en todos aquellos términos que no se especifiquen en el Plan de Sectorización" apartado 4.3 de la referida Normativa.

De igual forma, se señala en el apartado 4.7 de la misma Normativa: "la regulación de los usos, así como los usos compatibles y complementarios se regirán según lo establece el Plan General de Ordenación Municipal de O Barco", que se regulan, por lo demás en los artículos 51 y 52 de la Normativa del Plan General.

En base a estas consideraciones y bajo una interpretación integrada de las mismas, nos cuestionamos si podría resultar de aplicación la Ordenanza 6 del Plan General, "Edificación Industrial" que regula el artículo 170 de la Normativa del Plan General y, más en concreto, podría considerarse como un uso pormenorizado el uso comercial en su categoría 3ª, 4ª y 6ª.

TERCERA- Cómo alternativa a la aplicación directa e inmediata de la Ordenanza 6 – artículo 170 Normativa del Plan General- al SUND VI si se concluye que existe el vacío legal (por incumplimiento de la normativa referida), la cuestión sería si podría aplicarse el Plan Básico Autonómico para integrar esa



laguna existente, aplicando directamente la Ordenanza regulada en el los artículos 112 y ss del Anexo del citado Plan Básico Autonómico”.

CONSIDERACIONES 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 se atopan as persoas titulares da presidencia das organizacións empresariais.

SEGUNDA.- O Concello do Barco de Valdeorras conta con Plan xeral de ordenación municipal (en adiante PXOM), aprobado definitivamente o 27.06.2003 e a súa normativa publicouse no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* núm. 170, do 26.07.2003.

Este instrumento de planeamento foi aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG)* e non está adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, polo que, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela consonte as regras previstas na disposición transitoria primeira apartado 2 da LSG.

En desenvolvemento do PXOM, o 05.03.2009 o Pleno do concello aprobou definitivamente o Plan de sectorización do ámbito de solo urbanizable non delimitado SUND-VI, de uso característico industrial. O acordo aprobatorio e a súa normativa urbanística consta publicada no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* núm. 74, do 01.04.2009.

TERCEIRA.- A Confederación de Empresarios de La Coruña consulta, en primeiro termo, se o citado plan de sectorización incorre nun baleiro por establecer un único uso global para as parcelas suxeitas ao mesmo e non conter as determinacións exixidas polos artigos 66.3.d) da derogada *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* e 34 do *Real Decreto 2159/1978, do 23 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre réxime do solo e ordenación urbana*.

Cómpre advertir que o artigo 34 do Real Decreto 2159/1978, do 23 de xuño, que se cita expresamente na consulta, establece as determinacións propias do instrumento de planeamento xeral para o solo urbanizable non programado, non sendo o contido desta figura o que corresponde analizar.

Feito este apunte, o artigo 66.3.d) da derogada *Lei 9/2002, do 30 de decembro*, establecía como determinacións obrigatorias dos plans de sectorización as previstas no artigo 64 desa lei para os plans parciais, e entre estas:



"b) cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona."

Pois ben, a normativa urbanística do referido plan de sectorización contén as seguintes previsións que resultan de especial interese para dar resposta á consulta formulada:

-O apartado 4.1.2, dentro do epígrafe relativo ás "Normas xerais", refírese á relación coa normativa do PXOM indicando que *"... En todos os puntos non desenvoltos expresamente neste Plan de Sectorización, estarase ao disposto na normativa do Plan Xeral Ordenación Municipal do Barco de Valdeorras.[...]"*.

-O apartado 4.2 ("Normas comúns da edificación") establece *"Edificación Industrial: aplicaranse as condicións Uso para edificacións destinadas usos industriais, recollidas no PXOM do Barco de Valdeorras, en NORMAS - 3. Normas de Uso. [...]"*.

-Por último, nas "Normas particulares de cada zona de edificación" previstas no apartado 4.3 dentro da Ord. 1 Edificación industrial se establece expresamente que *"En todos aqueles termos que non se especifiquen no presente Plan de Sectorización, haberá de remitirse ao PXOM do Barco de Valdeorras [...]"*.

Así mesmo, indícase, respecto das condicións de uso, que o uso característico será o industrial e que *"Cumprirán as condicións establecidas nas NORMAS-3 (NORMAS DE USO) do PXOM do Barco de Valdeorras"*.

CUARTA.- A normativa do plan de sectorización, por tanto, efectúa unha remisión ao disposto no plan xeral naqueles aspectos non regulados expresamente nas súas normas xerais, normas comúns de uso e normas particulares da Ordenanza 1 de Edificación industrial, polo que para apreciar ou non a existencia dun baleiro na súa regulación cómpre analizar as previsións contidas no planeamento xeral.

Así, ao abeiro da remisión ás Normas de Uso efectuada polo apartado 4.2 da normativa do Plan de sectorización, cabe reparar en que o artigo 52, encadrado no Capítulo II, relativo á "Clasificación de usos", contén as seguintes definicións:

"1. Uso característico. Considérase uso característico o predominante dentro dun determinado ámbito do termo municipal en función da cualificación asignada polo Plan Xeral.

2. Usos pormenorizados.

2.1 Constitúen un sistema de usos supeditados aos característicos definidos na súa situación e intensidade nas ordenanzas de cada zona, e que teñen por finalidade tipificar e matizar a complexa realidade da actividade urbana.

2.2 Os usos pormenorizados divídense en: 2.2.1 USOS PERMITIDOS. [...] 2.2.2 USOS PROHIBIDOS. [...]"

Estas definicións evidencian que a norma zonal *Ord. 1 Edificación Industrial* define o uso característico, mais non contén expresamente a regulación dos usos pormenorizados.

Non obstante, cómpre reiterar que o apartado 4.3 da normativa do Plan de sectorización, que regula as normas particulares de cada zona de edificación, indica que *"en todos aqueles termos que non se especifiquen no presente plan de sectorización, haberá de remitirse ao PXOM do Barco de Valdeorras."*



QUINTA.- Do ata aquí exposto resulta que a *Ord. 1 Edificación Industrial* debe complementarse coa mesma norma zonal específica que está regulada no artigo 170 da normativa do PXOM baixo a denominación *Ordenanza 6 Edificación Industrial*.

Esta ordenanza diferencia tres graos de aplicación a razón do tamaño das zonas e características da edificación:

- Grao O.6.1.- *Industrias exentas*, cuxas determinacións ordenan as edificacións existentes e as súas posibles ampliacións.

- Grao O.6.2.- *Áreas industriais de pequeno tamaño*.

-Grao O.6.3.- *Parque empresarial*, de aplicación a ese desenvolvemento. Para este grao o PXOM non contén a ordenación detallada e remite ás determinacións do plan parcial que o desenvolve.

Mais, estes tres graos teñen correspondencia co triplo obxecto da *Ordenanza 6* que describe o apartado 2 do artigo 170:

"As zonas de aplicación desta ordenanza correspóndense con enclaves industriais situados na interior da área urbana, así como con pequenas zonas industriais situadas nas proximidades da área urbana ou lindeiras con núcleos rurais periféricos a ia mesma. Tamén se inclúe dentro desta ordenanza o Parque Empresarial do Barco".

En tanto que conforme ao artigo 193 da normativa do PXOM o ámbito de aplicación do solo urbanizable non delimitado tipo VI *"comprende o solo rústico carente de valores merecedores da súa protección, lindeiro con áreas urbanas industriais"*.

Pois ben, neste caso é preciso partir da premisa de que o suposto analizado refírese a un solar vacante, o que permite descartar a aplicación do Grao O.6.1, que contén determinacións para edificacións existentes e do Grao O.6.3, que se refire a solos urbanizables remitidos ao desenvolvemento dun plan parcial por non contar con ordenación detallada.

Polo tanto, cabe concluír que neste caso resulta de aplicación a regulación de usos pormenorizados establecida no Grao O.6.2, que opera sobre o solo vacante nas proximidades da área urbana.

Esta ordenanza enumera no artigo 170.5.3.3.b) os seguintes usos pormenorizados permitidos:

-Industrial: Categorías 4ª e 5ª.

-Almacén: Categorías 3ª, 4ª e 5ª .

-Garaxe – Aparcamento: Categorías 3ª e 5ª.

-Comercial: Categorías 2ª, 3ª e 5ª.

En ningún caso pode autorizarse de xeito predominante de acordo coas definicións do artigo 52 do PXOM, antes reproducidas.

En todo caso, corresponde ao Concello do Barco de Valdeorras, no marco das competencias atribuídas pola LSG, a función de interpretación do planeamento urbanístico.



SEXTA.- O *Plan Básico Autonómico*, que se aprobou polo *Decreto 83/2018, do 27 de agosto* (en adiante PBA), establece no seu artigo 8 que este instrumento terá carácter complementario do planeamento urbanístico municipal naqueles concellos nos que exista.

En virtude deste carácter complementario, será de aplicación para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento municipal vixente, sen que en ningún caso se poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa.

En atención ao exposto nas consideracións xurídicas anteriores, non procede a aplicación complementaria do PBA no suposto analizado por non apreciarse a concorrencia dunha indeterminación ou lagoa na regulación de usos pormenorizados na ordenanza zonal *Ord.1 Edificación Industrial* do plan de sectorización.

CONCLUSIÓN

1. A ordenanza zonal *Ord.1 Edificación Industrial* do Plan de sectorización do ámbito de solo urbanizable non delimitado SUND-VI aprobado definitivamente o 05.03.2009 non contén unha asignación expresa de usos pormenorizados, senón que remite para estes efectos ás normas de usos previstas no PXOM.
2. En consecuencia, resulta de aplicación a regulación de usos pormenorizados previstos na *Ordenanza 6 Edificación Industrial, Grao 0.6.2* do PXOM do Barco de Valdeorras, que prevé como uso pormenorizado o uso comercial nas súas categorías 2ª, 3ª e 5ª.
3. Non procede a aplicación complementaria do PBA por non apreciarse a concorrencia dunha indeterminación ou lagoa na regulación de usos pormenorizados na ordenanza zonal *Ord.1 Edificación Industrial* do plan de sectorización.

O que se informa aos efectos oportunos, 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, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.

