

Informe sobre posibilidade de instalar cabinas de lavado de vehículos en solo de núcleo rural (Concello de O Carballiño – Expediente XCP-24/014)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 14.03.2024 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2024/894794) oficio do alcalde do Carballiño no que solicita informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre a posibilidade de instalar cabinas de lavado de vehículos ao aire libre nunha parcela clasificada como solo de núcleo rural, Ordenanza 2ª.

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 se atopan as entidades locais de Galicia.

SEGUNDA.- O Concello do Carballiño conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente o 11.03.1999, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 65, do 07.04.1999 e no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* núm. 83, do 14.04.1999.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte no seu número 2:

"O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non 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:

[...]

c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.

[...]"

O número 1 da disposición transitoria segunda do Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (no sucesivo, RLSG), puntualiza que *"enténdese que resultan de aplicación neste caso as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo, referidas aos*



parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, sen prexuízo do réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural, que será, en todo caso, o establecido nos artigos 36 a 40".

TERCERA.- O presente informe ten por obxecto analizar a viabilidade da instalación de cabinas de lavado de vehículos ao aire libre no solo de núcleo rural do Carballiño.

En liña coas disposicións transitorias antes transcritas, o artigo 39.1 do RLSG establece que *"o planeamento urbanístico definirá os usos e as condicións de edificacións admisibles nos ámbitos delimitados como núcleos rurais de poboación, con supeditación ás determinacións contidas na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e neste regulamento"*.

O Título X da normativa do PXOM, relativo ás *"Ordenanzas específicas do solo de núcleo rural"* regula os usos admisibles nos terreos incluídos nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación.

En concreto, o artigo 117 ("Solo de Núcleos Rurais"), logo de establecer que os devanditos terreos *"... serán destinados aos usos relacionados coas actividades propias do medio rural"*, refírese no seu número 4 ás condicións de uso co seguinte teor literal:

"Nos terreos delimitados como núcleos rurais serán destinados aos usos relacionados coas actividades propias do medio rural e coas necesidades da poboación residente no núcleo. A título orientativo cítanse os seguintes usos:

- edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social.*
- explotacións agropecuarias, agás granxas agrícolas.*
- construcións vinculadas a obras públicas.*
- vivendas unifamiliares.*
- galpóns ata 40 m².*
- todo tipo de equipamentos, integrándose no núcleo, en canto a volumes, materiais e tipoloxías.*
- pequenos talleres e industrias compatibles con vivenda en categoría 1ª e 2ª.*

Esta enumeración debe complementarse coas "Normas xerais de uso" contidas no Título III da normativa do PXOM, que establece unha clasificación de usos segundo a súa función (artigo 57), así como a definición de cada un deles (artigos 58 e seguintes).

A análise das definicións dos usos previstas no planeamento urbanístico municipal permite extraer que a actuación pretendida -instalación de cabinas de lavado de vehículos ao aire libre -non ten encaixe en ningún dos usos enunciados no artigo 117 citado.

Non obstante, este precepto non contén unha enumeración taxada dos usos admisibles no solo de núcleo rural, senón que se limita a recoller unha relación de usos "a título orientativo", do que se infire que cabe autorizar outros usos diferentes sempre, claro está, que estean relacionados coas actividades propias do medio rural e coas necesidades da poboación residente no núcleo.

Neste contexto, resulta de interese suliñar que o artigo 39.2 do RLSG, ditado en desenvolvemento do artigo 25 da LSG, refírese aos usos permitidos no solo de núcleo rural nos seguintes termos:



"O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Considerase como complementarios os usos terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que den resposta ás necesidades da poboación residente neles (artigo 25.2 da LSG).

O uso característico debe entenderse como uso principal do núcleo. O carácter complementario dos usos enumerados no punto anterior e as súas condicións serán definidos polo plan xeral para cada ordenanza que se estableza no solo de núcleo rural".

Este precepto, enmarcado no réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural e aplicable por imperativo da disposición transitoria segunda do RLSG, contén unha enunciación de usos que, por estar relacionados coas actividades propias do medio rural e coas necesidades da poboación residente nos núcleos, están permitidos nesta clase de solo.

En particular, a instalación de cabinas de lavado de vehículos ao aire libre pode incardinarse no uso terciario definido no apartado 3 do Anexo I do RLSG como *"aquele uso que comprende as actividades destinadas ao comercio, o turismo, o lecer ou a prestación de servizos ..."* e permitido no solo de núcleo rural polos artigos 25.2 da LSG e 39.2 do RLSG

Consecuentemente, cabe concluír que a instalación de cabinas de lavado de vehículos ao aire libre constitúe un uso permitido no solo de núcleo rural do Carballiño.

CUARTA.- Sen prexuízo do anterior, a actuación pretendida, de acordo co establecido na LSG é obxecto do título habilitante municipal de natureza urbanística correspondente, sendo competencia exclusiva do concello a súa tramitación, de acordo co establecido no artigo 25.2. a) da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.

Será o concello o que en cada caso concreto debe valorar, á vista do proxecto e/ou documentación obrante no expediente municipal, se a actuación prevista e para a que se pretende obter o título habilitante de natureza urbanística que corresponda, pode ter encaixe na regulación contida na normativa urbanística vixente

En todo caso, cómpre advertir que corresponderá ao concello, no marco da tramitación do correspondente título habilitante municipal de natureza urbanística, verificar o cumprimento das condicións de edificación previstas no planeamento urbanístico municipal e no artigo 24 da LSG.

CONCLUSIÓN

A instalación de cabinas de lavado de vehículos ao aire libre constitúe un uso terciario permitido polo artigo 39.2 do RLSG no solo de núcleo rural do Carballiño.

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.

