

Informe sobre posibilidad de instalar cabinas de lavado de vehículos en suelo de núcleo rural (Ayuntamiento de O Carballiño – Expediente XCP-24/014)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 14.03.2024 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (núm. 2024/894794) oficio del alcalde de O Carballiño en el que solicita informe de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la posibilidad de instalar cabinas de lavado de vehículos al aire libre en una parcela clasificada como suelo de núcleo rural, Ordenanza 2ª.

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 se encuentran las entidades locales de Galicia.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de O Carballiño cuenta con Plan general de ordenación municipal (PGOM), aprobado definitivamente el 11.03.1999, publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 65, del 07.04.1999 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Ourense núm. 83, del 14.04.1999.

La disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG), relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece lo siguiente en su número 2:

“El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y no 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:

[...]

c) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo no urbanizable de núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia, se le aplicará íntegramente el dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en el que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las que será aplicable el previsto en el artículo 40 de esta ley.

[...]”.

El número 1 de la disposición transitoria segunda del Reglamento de la LSG, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (en lo sucesivo, RLSG), puntualiza que “se entiende que resultan de aplicación en este caso las mayores limitaciones que se regulen en el planeamiento respectivo, referidas a los parámetros urbanísticos o posibilidades de utilización, sin perjuicio del



régimen jurídico general del suelo de núcleo rural, que será, en todo caso, el establecido en los artículos 36 a 40”.

TERCERA.- El presente informe tiene por objeto analizar la viabilidad de la instalación de cabinas de lavado de vehículos al aire libre en el suelo de núcleo rural de O Carballiño.

En línea con las disposiciones transitorias antes transcritas, el artículo 39.1 del RLSG establece que “el planeamiento urbanístico definirá los usos y las condiciones de edificaciones admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales de población, con supeditación a las determinaciones contenidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento”.

El Título X de la normativa del PGOM, relativo a las “Ordenanzas específicas del suelo de núcleo rural” regula los usos admisibles en los terrenos incluidos en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población.

En concreto, el artículo 117 (“Suelo de Núcleos Rurales”), después de establecer que dichos terrenos “... serán destinados a los usos relacionados con las actividades propias del medio rural”, se refiere en su número 4 a las condiciones de uso con el siguiente tenor literal:

“En los terrenos delimitados como núcleos rurales serán destinados a los usos relacionados con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en el núcleo. A título orientativo se citan los siguientes usos:

- edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.
- explotaciones agropecuarias, excepto granjas agrícolas.
- construcciones vinculadas a obras públicas.
- viviendas unifamiliares.
- galpones hasta 40 m2.
- todo tipo de equipaciones, integrándose en el núcleo, en cuanto a volúmenes, materiales y tipologías.
- pequeños talleres e industrias compatibles con vivienda en categoría 1ª y 2ª”.

Esta enumeración debe complementarse con las “Normas generales de uso” contenidas en el Título III de la normativa del PGOM, que establece una clasificación de usos según su función (artículo 57), así como la definición de cada uno de ellos (artículos 58 y siguientes).

El análisis de las definiciones de los usos previstos en el planeamiento urbanístico municipal permite extraer que la actuación pretendida -instalación de cabinas de lavado de vehículos al aire libre -no tiene encaje en ninguno de los usos enunciados en el artículo 117 citado.

No obstante, este precepto no contiene una enumeración tasada de los usos admisibles en el suelo de núcleo rural, sino que se limita a recoger una relación de usos “a título orientativo”, del que se infiere que cabe autorizar otros usos diferentes siempre, claro está, que estén relacionados con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en el núcleo.

En este contexto, resulta de interés subrayar que el artículo 39.2 del RLSG, dictado en desarrollo del artículo 25 de la LSG, se refiere a los usos permitidos en el suelo de núcleo rural en los siguientes términos:



“El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Considerara como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipaciones, así como aquellos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en ellos (artículo 25.2 de la LSG).

El uso característico debe entenderse como uso principal del núcleo. El carácter complementario de los usos enumerados en el punto anterior y sus condiciones serán definidos por el plan general para cada ordenanza que se establezca en el suelo de núcleo rural”.

Este precepto, enmarcado en el régimen jurídico general del suelo de núcleo rural y aplicable por imperativo de la disposición transitoria segunda del RLSG, contiene una enunciación de usos que, por estar relacionados con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en los núcleos, están permitidos en esta clase de suelo.

En particular, la instalación de cabinas de lavado de vehículos al aire libre puede incardinarse en el uso terciario definido en el apartado 3 del Anexo I del RLSG como “aquel uso que comprende las actividades destinadas al comercio, el turismo, el ocio o la prestación de servicios ...” y permitido en el suelo de núcleo rural por los artículos 25.2 de la LSG y 39.2 del RLSG

Consecuentemente, cabe concluir que la instalación de cabinas de lavado de vehículos al aire libre constituye un uso permitido en el suelo de núcleo rural de O Carballiño.

CUARTA.- Sin perjuicio del anterior, la actuación pretendida, de acuerdo con el establecido en la LSG es objeto del título habilitante municipal de naturaleza urbanística correspondiente, siendo competencia exclusiva del ayuntamiento su tramitación, de acuerdo con el establecido en el artículo 25.2. a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y el artículo 12.1 de la LSG.

Será el ayuntamiento el que en cada caso concreto debe valorar, a la vista del proyecto y/o documentación obrante en el expediente municipal, si la actuación prevista y para la que se pretende obtener el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda, puede tener encaje en la regulación contenida en la normativa urbanística vigente

En todo caso, hace falta advertir que corresponderá al ayuntamiento, en el marco de la tramitación del correspondiente título habilitante municipal de naturaleza urbanística, verificar el cumplimiento de las condiciones de edificación previstas en el planeamiento urbanístico municipal y en el artículo 24 de la LSG.

CONCLUSIÓN

La instalación de cabinas de lavado de vehículos al aire libre constituye un uso terciario permitido por el artículo 39.2 del RLSG en el suelo de núcleo rural de O Carballiño.

Lo que se informa a los efectos oportunos, 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, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

