

## Informe sobre la posibilidad de implantar usos o actividades admitidas en la normativa urbanística aplicable en construcciones existentes de tipología industrial en suelo clasificado como rústico o de núcleo rural

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** El 02.07.2024 tuvo entrada en el Registro General da Xunta de Galicia (núm. 54614 / RX 2094452 ) oficio del alcalde del Ayuntamiento de Valdoviño en el que solicita informe a la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre la posibilidad de implantar usos o actividades admitidas en la normativa urbanística aplicable, en construcciones existentes de tipología industrial en suelo clasificado como rústico o de núcleo rural.

Se acerca informe de los técnicos municipales, en el que se plantea la siguiente problemática:

*“II.1 En el Ayuntamiento de Valdoviño existen edificaciones de tipología industrial situadas tanto en suelo de núcleo rural como suelo rústico, construidas en la década de los 70 y 80, sin actividad desde hace mas de 10 años y por las que la Oficina Técnica está recibiendo consultas por parte de los vecinos del Ayuntamiento, en relación a los posibles usos a los que se pueden destinar.*

*II.2 En numerosos casos se reciben consultas sobre la posibilidad de implantación de nuevos usos artesanales e incluso de talleres de maquinaria agrícola en las construcciones mencionadas anteriormente, cuando estas superan el límite de ocupación de los 800 m2 construidos fijado en el artículo 53.3 del RLSG, o los límites de ocupación fijados en los regímenes urbanísticos de aplicación, o incumpliendo otros parámetros urbanísticos aplicables, es decir, estando en una situación de parcial incompatibilidad con el planeamiento establecido en el apartado 2º del artículo 90 de la LSG. Surgiendo, por lo tanto, dudas a estos técnicos sobre la viabilidad de la implantación de dichas actividades en este tipo de construcciones.*

*III.3. Por todo el anterior, los técnicos que firman este informe consideran oportuno solicitar informe aclaratorio a la Junta Consultiva, sobre la posibilidad de implantar usos o actividades admitidas en la normativa urbanística aplicable, en construcciones existentes de tipología industrial en suelo clasificado cómo rústico o de núcleo rural.”*

### 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 Junta 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 Valdoviño cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 28.10.1993 y publicada su normativa en el Boletín oficial de la provincia de A Coruña núm. 107, del 12.05.1994.

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

*"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 a las siguientes reglas:*

*[...] c) Al suelo incluído 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 lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las que será aplicable lo previsto en el artículo 40 de esta ley.*

*d) Al suelo no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico".*

La disposición transitoria segunda del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (en adelante, RLSG) introduce la siguiente puntualización:

*"(...) a) Al suelo de núcleo rural y a sus áreas de expansión se les aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en el que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuáles será aplicable lo previsto en el artículo 63.*

*Se entiende que resultan aplicables 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".*

Por lo tanto, al suelo de núcleo rural del Ayuntamiento de Valdoviño se aplicará lo dispuesto en el planeamiento respectivo, con las precisiones efectuadas por el RLSG; excepto en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuales será de aplicación el régimen previsto en el artículo 63 del RLSG.

En cuanto al suelo rústico del Ayuntamiento de Valdoviño se aplicará el régimen jurídico del suelo rústico establecido en la LSG y en su normativa de desarrollo, nombradamente el Reglamento de la LSG, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (en adelante, RLSG).

**TERCERA.-** Expuesto el marco normativo aplicable y antes de analizar la consulta formulada, relativa a los usos o actividades admisibles en construcciones existentes de



tipología industrial en el suelo rústico y en el suelo de núcleo rural en el ayuntamiento de Valdoviño, hace falta poner de manifiesto que la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo no puede resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, que deberán ser analizados en cada caso y en el procedimiento de tramitación del título habilitante municipal de naturaleza urbanística por el ayuntamiento, a la vista de todos los datos y documentación que conste en los mismos.

En todo caso, y en la medida en que alguna de las cuestiones que contribuyen a dar respuesta a la consulta formulada derivan de la necesaria interpretación de la normativa urbanística vigente, pueden hacerse las siguientes consideraciones.

**CUARTA.-** Tal como se apuntó en la consideración jurídica segunda, el régimen jurídico general del suelo de núcleo rural del ayuntamiento de Valdoviño es el establecido en el planeamiento urbanístico municipal en cuanto a parámetros urbanísticos o posibilidades de utilización, si bien deberá respetarse el régimen jurídico general previsto para este tipo de suelo en la LSG, tal y como exige la disposición transitoria primera de la LSG en relación con lo señalado en la disposición transitoria segunda del RLSG.

Nombradamente, y en el supuesto de las construcciones existentes en el suelo de núcleo rural de tipología industrial para las que resulte de aplicación lo previsto en el artículo 90.2 de la LSG, es decir, que no sean plenamente compatibles con las determinaciones del planeamiento urbanístico pero que no están en situación de fuera de ordenación de conformidad con el citado artículo, habrá que atender a lo que establezca el planeamiento municipal, y como mínimo, podrá mantenerse el uso preexistente, incluso si se trata de usos no permitidos por la ordenanza o normativa urbanística vigente, y solo podrán realizarse en ellas obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del dicho uso preexistente. Asimismo, se admitirá la posibilidad de cambio de uso para cualquiera de los usos permitidos por la ordenanza o normativa urbanística que resulte de aplicación, sin más obras que las mínimas e imprescindibles.

La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo tuvo ocasión de pronunciarse en diversas ocasiones sobre el alcance de las obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente en estos supuestos, que están disponibles en el siguiente enlace: <https://territoriourbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instrucciones-estudios/relacion-informes-publicados>

La normativa de las NNSS de Valdoviño, en el Título III *“Regulación del suelo no urbanizable”*, Capítulo 6 *“Regulación de la edificación y usos en suelo no urbanizable de los núcleos rurales tradicionales”*, establece cuatro ordenanzas para el suelo de núcleo rural: Zona de edificación residencial arrimada (artículo 66), Zona de edificación residencial aislada (artículo 67); Zonas de equipaciones (artículo 68); y suelo de uso industrial compatible con vivienda ( artículo 69).



Por su relación con el objeto de la consulta, se reproduce el artículo 69 de las NNSS:

*“Artículo 69. Suelo de uso industrial compatible con vivienda.*

*En gran número de núcleos rurales existen localizaciones industriales vinculadas o no al propio núcleo o núcleos inmediatos. Se trata de talleres o naves de almacenaje de diferentes características.*

*De acuerdo con eso, se autorizarán industrias compatibles con la vivienda o con la zonificación residencial.*

*- Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup> .*

*- Altura máxima 6 m. al último forjado.*

*- Edificabilidad 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*- Máxima ocupación 60% de 1ª parcela compatibles con la vivienda o con la zonificación residencial*

*- Separación a colindantes 3 m. y caminos segundo el especificado de forma general para el caso de edificación residencial aislada.*

*No se permitirán las actividades industriales incluidas en el ámbito de aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.”*

En atención a lo expuesto, el planeamiento urbanístico municipal admite en el suelo de núcleo rural el uso industrial compatible con vivienda (talleres o naves de almacenaje de diferentes características), con las condiciones de edificación señaladas, por lo que deberá analizarse en cada caso si dicha regulación se compadece con el régimen jurídico general previsto para el suelo de núcleo rural en la LSG y en el RLSG.

Así, en cuanto a los usos permitidos en el suelo de núcleo rural, conforme con el artículo 25 de la LSG y 39 del RLSG, “el uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Se consideran 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).”

Por su parte, los artículos 26 de la LSG y 40 del RLSG definen las actuaciones incompatibles con este régimen de suelo, y en concreto:

*“1. En los núcleos rurales están prohibidas las siguientes actuaciones:*

*[...] c) Las naves industriales.*

*A los efectos de lo previsto en este artículo, no tendrán la consideración de naves industriales las pequeñas construcciones relacionadas con las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario.”*



Teniendo en cuenta dicha regulación y haciendo una interpretación integrada y conjunta de los preceptos citados, puede entenderse que las edificaciones existentes de tipología industrial en suelo de núcleo rural a las que resulte aplicable el régimen previsto en el artículo 90.2 de la LSG, podrán destinarse a los usos permitidos por el planeamiento urbanístico municipal pero en la medida en que encajen en el marco de la regulación prevista en la LSG y en el RLSG, que expresamente permite los usos productivos y talleres, y al mismo tiempo establece que no tendrán la consideración de uso industrial las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario; entendiéndose derogadas todas aquellas determinaciones del planeamiento urbanístico que se opongan a dicho régimen jurídico general previsto en la LSG y en su Reglamento, lo que deberá ser objeto de análisis en cada caso concreto.

**QUINTA.-** Sin perjuicio del régimen jurídico aplicable al amparo del artículo 90.2 de la LSG para las edificaciones existentes en suelo de núcleo rural, hace falta tener en cuenta también la posible aplicación del régimen jurídico específico y excepcional previsto en los artículos 40 de la LSG y 63 del RLSG, para las edificaciones tradicionales existentes en el suelo de núcleo rural antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la *Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana (25 de mayo de 1975)*, con independencia de su tipología:

"Artículo 63. Edificaciones existentes de carácter tradicional

*1.- Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo de núcleo rural o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, la actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipaciones (artículo 40.1 de la LSG).*

*A los efectos de lo señalado en el punto anterior, se entiende por uso residencial aquel uso en edificios concebidos principalmente para vivienda, mismo cuando contengan recintos donde se desarrolla una actividad económica, bien a través de una vivienda adaptada para el ejercicio de dicha actividad económica o bien en un recinto concebido expresamente para su ejercicio, por lo que nada obsta para que pueda desarrollarse más de un uso en la misma edificación.*

*2.- Después de la obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto lo límite de altura, se permitirá su reforma, rehabilitación y reconstrucción y, su ampliación mismo en volumen independiente, sin que la ampliación pueda superar el 50% del volumen originario de la edificación tradicional. En cualquiera caso, se deberán mantener las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria (artículo 40.2).*

*El límite de altura señalado resulta exigible a las obras de reforma, rehabilitación, reconstrucción y ampliación que se pretendan llevar a cabo, y no será óbice para su ejecución que la edificación tradicional supere el parámetro antes de acometer las citadas obras.*

*3.- De conformidad con lo previsto en los artículos 36.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 51.2 de este reglamento, en el suelo rústico de especial protección será preciso obtener*



la autorización o el informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente.

4.- A los efectos de lo previsto en este artículo, se considerarán edificaciones tradicionales aquellas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, con independencia de su tipología (artículo 40.4 LSG).

Por edificación existente se entiende aquella que estuviera finalizada en la fecha indicada, y podrá acercarse, para acreditar tal aspecto, cualquier medio de prueba admisible en derecho. Asimismo, la construcción deberá presentar un grado de conservación tal que permita apreciar las características esenciales de su tipología originaria.

5.- Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las previsiones establecidas en las normativas sectoriales que resulten de aplicación (artículo 40.4 LSG)."

A la vista de lo expuesto, se entiende por edificación tradicional aquella que cumpla con lo previsto en el apartado 4 de dichos artículos, es decir, con independencia de la tipología de la misma, por lo tanto también aplicable a las naves industriales existentes antes de 25 de mayo de 1975; y podrán ser destinada a usos residenciales, terciarios o productivos, la actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipaciones, y se podrán realizar las obras permitidas en el artículo señalado sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto o límite de altura.

La Junta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo ya se pronunció en varios informes sobre los criterios interpretativos en la aplicación del artículo 40 de la LSG (XCP-22/039; XCP-22/008; XCP-23/052, entre otros); informes que pueden consultarse en el siguiente enlace: <https://territoriourbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instrucons-estudios/relacion-informes-publicados>

**SEXTA.-** En lo que alcanza al régimen jurídico de aplicación para suelo rústico, tal y como se señaló anteriormente, al suelo rústico del Ayuntamiento de Valdoviño se le aplicará el régimen jurídico establecido para ese tipo de suelo en la LSG y RLSG.

En consecuencia, y en lo que se refiere a la aplicación del régimen común de este tipo de suelo, los usos y actividades admisibles serán los previstos en los artículos 35 da LSG y 50 del RLSG, previendo el artículo 39 de la LSG que para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en solo rústico, deben cumplirse las condiciones de edificación señaladas en el mismo.

Nombradamente, la consulta formulada hace referencia a la posible implantación de nuevos usos artesanales y mismo talleres de maquinaria agrícola en construcciones existentes que superan el límite de ocupación dos 800 m<sup>2</sup> construidos fijado en el artículo 53.3 del RLSG.

El artículo 53.3 del RLSG, desarrolla lo previsto en la letra ñ) del artículo 35 de la LSG, que contempla entre los usos admisibles en el suelo rústico, previa obtención de la autorización autonómica: ñ) "construcciones de naturaleza artesanal o de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino del predio o explotación del recurso natural".

La viabilidad de la aplicación del artículo 53 citado, requiere el cumplimiento de todos los requisitos que se exigen en el mismo para implantar las actividades que contempla, nombradamente, que las dichas actividades guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural de que se trate, siendo esta circunstancia la que justifique la localización de la actividad en el suelo rústico.

Por otra parte, el artículo 53.3 del RLSG establece que tanto las actividades artesanales a las que se refiere dicho artículo como las complementarias de primera transformación deberán desarrollarse en construcciones de reducida dimensión, entendiéndose por tales aquellas que supongan una ocupación máxima de 800 metros cuadrados; la única excepción para poder exceder tal dimensión es que la materia prima que se vaya a transformar sea uno de los ejes de desarrollo local y que por su naturaleza sea necesario localizarla en su entorno, lo que deberá estar debidamente justificado y contar con el informe favorable de la consellería competente en materia de desarrollo rural.

De conformidad con el artículo 36.3 de la LSG, todas estas circunstancias y el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en el artículo 53 del RLSG deberán ser analizados en el correspondiente procedimiento de tramitación de la autorización autonómica por el órgano autonómico competente en materia de urbanismo, con carácter previo a la obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

**SÉPTIMA.-** Sin perjuicio del régimen general del suelo rústico expuesto, hace falta mencionar la posibilidad de acudir al régimen excepcional de la disposición transitoria tercera de la LSG, previsto para las construcciones ejecutadas en suelo rústico al amparo de licencia urbanística. En este supuesto, con el cumplimiento de los requisitos señalados en la misma, dichas construcciones podrán mantener el uso autorizado y cambiarlo a cualquiera de los previstos en el artículo 40, pudiendo ejecutarse en ellas las obras señaladas en dicha disposición transitoria, incluidas obras de ampliación.

Finalmente, hace falta tener en cuenta también la posibilidad de que se trate de construcciones ejecutadas sin licencia y que no sean plenamente compatibles con el régimen del suelo rústico de la LSG. En ese supuesto, resulta de aplicación el régimen previsto en el artículo 90.2 de la LSG, que establece:

*"2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que deban someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, mas que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, conforme a lo señalado en el número anterior, y podrán realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el número anterior.*



*En las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rústico que se encuentren en la situación descrita en el párrafo anterior, podrá mantenerse el uso preexistente, aunque se trate de usos no ajustados a la normativa urbanística vigente; también se admitirán los cambios de uso, siempre que se trate de un uso permitido en esta clase de suelo. En ambos casos, previo título habilitante de naturaleza urbanística y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, se admitirán las obras de conservación, mantenimiento, reforma y rehabilitación, sin que, en ningún caso, pueda ampliarse la edificación". (artículo 90.2 de la LSG)*

A la vista de la referida regulación, las naves industriales existentes en el suelo rústico a las que, bien por ser preexistentes a la aprobación definitiva del planeamiento y no ser plenamente compatibles con sus determinaciones; bien por haber caducado la potestad de restauración de la legalidad urbanística por el transcurso de los seis años desde su terminación, resulta de aplicación el régimen establecido en el artículo 90.2 de la LSG, podrán mantener el uso preexistente, aunque no se ajuste a los previstos en la LSG, y se admiten los cambios de uso siempre que sea un uso permitido en el suelo rústico según los contemplados en el artículo 35 de la LSG, con las obras que se señalan en el artículo transcrito.

## CONCLUSIONES

**1.-** La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene entre sus funciones la interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, pero no puede resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes concretos de competencia municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, que deberán ser analizados en cada caso y en el procedimiento de tramitación del título habilitante municipal de naturaleza urbanística por el ayuntamiento, a la vista de todos los datos y documentación que conste en los mismos.

**2.-** En el supuesto de las construcciones existentes en el suelo de núcleo rural de tipología industrial para las que resulte de aplicación el previsto en el artículo 90.2 de la LSG, es decir, que no sean plenamente compatibles con las determinaciones del planeamiento urbanístico pero que no están en situación de fuera de ordenación de conformidad con el citado artículo, se admitirá la posibilidad de cambio de uso a cualquiera de los permitidos por el planeamiento urbanístico, sin más obras que las mínimas e imprescindibles, pero siempre que encajen en el marco de la regulación prevista en la LSG y en el RLSG, que expresamente permite los usos productivos y talleres, y al mismo tiempo establece que no tendrán la consideración de uso industrial las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario; entendiéndose derogadas aquellas determinaciones del planeamiento urbanístico que se opongan a dicho régimen jurídico general, lo que deberá ser objeto de análisis en cada caso concreto.

**3.-** El régimen del artículo 40 de la LSG resulta de aplicación a las edificaciones existentes antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbano (25 de mayo de 1975), con independencia de su tipología, localizadas tanto en suelo rústico como en suelo de núcleo rural.





Dichas edificaciones podrán destinarse a usos residenciales, terciarios o productivos, a actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipaciones, pudiendo ejecutarse en las mismas las obras previstas en dicho artículo, sin necesidad de respetar los parámetros urbanísticos, excepto la altura.

**4.-** En las edificaciones existentes en suelo rústico, que no se encuentren en el supuesto previsto en el artículo 90 de la LSG, podrán autorizarse, al amparo del régimen general del suelo rústico, los usos y actividades previstas en el artículo 35 de la LSG, con el cumplimiento de las condiciones generales de las edificación señaladas en el artículo 39 de la LSG.

Nombradamente, la aplicación del artículo 53 del RLSG exigirá el cumplimiento de todos los requisitos previstos en el mismo, que deberán ser analizados en el correspondiente procedimiento de tramitación de la autorización autonómica por el órgano autonómico competente en materia de urbanismo, con carácter previo a la obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

**5.-** Las edificaciones existentes en suelo rústico amparadas en licencia urbanística podrán acogerse al régimen previsto en la disposición transitoria tercera de la LSG, con las condiciones señaladas en la misma.

**6.-** A las edificaciones existentes en suelo rústico que no estén amparadas en licencia urbanística y que no sean plenamente compatibles con el régimen del suelo rústico de la LSG, resultará de aplicación el último párrafo del artículo 90.2 de la LSG, pudiendo mantener el uso preexistente, aunque no se ajuste a los previstos en la LSG, y se admitirán los cambios de uso siempre que sea un uso permitido en el suelo rústico segundo los contemplados en el artículo 35 de la LSG, con las obras que se señalan en el dicho artículo 90 de la LSG.

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 el 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.