

## Informe sobre a viabilidade urbanística da conexión a unha rede de abastecemento de auga en solo rústico

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 29.07.2024 tivo entrada no Rexistro do Edificio Administrativo da Coruña (núm. 2024/2317027 ) oficio do alcalde do Concello de Cedeira, no que solicita informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, nos seguintes termos:

*“Nunha vivenda unifamiliar en solo rústico con data de construción do ano 1960, amparada en licenza municipal, estase a tramitar unhas obras de reforma en base ao artigo 90.2 da LSG para edificacións en solo rústico.*

*Para o abastecemento de auga indícase no documento técnico que se fará con pozo de captación, pero ao non estar debidamente legalizado, solicitóuselle que achegue a autorización de captación ante o organismo competente. O promotor e o técnico redactor das obras trasladou que dito trámite ten un prazo de resolución moi longo e propón a acometida aos servizo municipal de abastecemento. Solicitouse informe á empresa concesionaria de dito servizo, Viaqua, que traslada un plano no que para dita acometida sería necesario a extensión da rede municipal de abastecemento nun tramo duns 140 m que discorren por solo rústico.*

*Xuntase o proxecto técnico e o plano de extensión da rede municipal de abastecemento elaborado por Viaqua.*

*No Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio (DOT) indícase na directriz 4.8.7. “As administracións non poderán executar nin autorizar novas redes de subministración de auga fóra dos núcleos urbanos ou rurais sen teren en conta os criterios establecidos de planificación territorial, de planificación hidrolóxica e as previsións dos plans de abastecemento. Poderanse autorizar no caso de que se trate de:*

- a) Novos desenvolvementos residenciais ou industriais previstos por instrumentos de ordenación do territorio ou polo planeamento urbanístico.*
- b) Dotacións, infraestruturas ou instalacións previstas por instrumentos de ordenación do territorio.*
- c) Os sistemas de abastecemento para a rega ou abastecemento de explotacións agrarias.*
- d) Redes principais de transporte de auga.”*

*Polo exposto nas DOT na directriz 4.8.7 parece que non se poderían executar dita extensión de rede, por situarse fora dos núcleos e non tratarse dos supostos autorizables, como as redes principais, nin constar planificación ao respecto.*



Na directriz 4.8.8. das DOT indícase “As actividades que se desenvolvan en solo rústico abasteceranse por medios propios, sempre que se obteña a autorización administrativa para a extracción da auga en condicións de sustentabilidade. Alí onde xa existen redes de abastecemento de auga, poderanse servir delas, tras autorización, cando non comprometan o abastecemento ás vivendas actuais.”

Polo exposto nas DOT na directriz 4.8.8 parece que non se poderían executar dita extensión de rede, por establecer que debe realizarse por medios propios, ao situarse a rede a 140m.

#### CONSULTA/S

Fanse as seguintes consultas:

- ¿É posible autorizar dita extensión da rede municipal de augas? ¿En que uso do solo rústico dos da LSG se encadraría?
- ¿Implicaría dita extensión de rede a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren?, no caso de encadrarse o uso no artigo 35.1.m da LSG
- ¿É aplicable a limitación das DOT 4.8.7?
- ¿É aplicable o establecido nas DOT 4.8.8?”

#### 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 de Cedeira conta cun Plan xeral de ordenación urbana (PXOU) aprobado definitivamente o 25.01.1995, publicada a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 14.06.1995.

Este instrumento está sometido ao réxime establecido na disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, e, en consecuencia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as regras previstas no apartado 2 da propia disposición, que indica:

[...] d) Ao solo rústico, aplicáraselle o disposto nesta lei para o solo rústico”.

En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Cedeira, aplicaráselle directamente o réxime do solo rústico previsto na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente o Regulamento da LSG, aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro* (en diante, RLSG).

**TERCEIRA.-** Exposto o marco normativo aplicable e antes de analizar a concreta consulta formulada, cómpre sinalar que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do



Territorio e Urbanismo, de conformidade co establecido no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, polo que non pode pronunciarse respecto da interpretación doutra normativa, e non pode resolver mediante os seus informes expedientes concretos de competencia municipal, que deberán ser analizados en cada caso e no procedemento de tramitación do título habilitante municipal de natureza urbanística polo concello, á vista de todos os datos e documentación que conste nos mesmos.

En todo caso e, na medida en que algunha das cuestións que contribúen a dar resposta á consulta formulada derivan da necesaria interpretación da normativa urbanística vixente, poden facerse as seguintes consideracións.

**CUARTA.-** En primeiro lugar e, segundo os datos achegados polo concello, a consulta formulada refírese á realización dunhas obras de reforma nunha vivenda unifamiliar existente no solo rústico, construída no ano 1960 e amparada nunha licenza urbanística municipal.

Á vista dos datos referidos, non se entende que para poder levar a cabo na dita edificación unhas obras de reforma sen que, como parece, as acometidas deban ser obxecto de modificación, se requira agora a legalización do pozo de captación, na medida en que actualmente semella que a vivenda está en uso e amparada nunha licenza urbanística por contar cos servizos de infraestruturas acordos ao seu uso como vivenda unifamiliar no solo rústico.

Nese senso, os artigos 39 da LSG e concordantes do seu regulamento regulan as condicións xerais de edificación que deben respectarse para a obtención de título habilitante municipal de natureza urbanística para toda edificación ou instalación en solo rústico, nos seguintes termos:

*“Artigo 59. Condicións xerais das edificacións no solo rústico*

*Para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, ou a autorización autonómica nos supostos previstos no artigo 36 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 51 do presente regulamento, para calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:*

*a) Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, a eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.*

*Estas solucións deberán de ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor ou promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías exixidas para o efecto pola Administración (artigo 39.b) da LSG), conforme o previsto na letra a) do número 3 do artigo anterior.”*



**QUINTA.-** Sen prexuízo do sinalado e, en relación ás concretas cuestións formuladas polo concello sobre a posible extensión ou mesmo a conexión á rede de abastecemento municipal, cómpre analizar a referida actuación no eido da normativa aplicable e, nomeadamente, ao abeiro das determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia (en diante, DOT), aprobadas polo *Decreto 19/2011, de 10 de febreiro*.

De conformidade co disposto na disposición transitoria segunda da *Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia*, as determinacións definidas como "excluíntes" nas actuais DOT terán o carácter de "determinacións de aplicación directa", inmediatamente aplicables e prevalecerán sobre as previsións contrarias do planeamento municipal; e as determinacións definidas como "orientativas" nas actuais DOT, terán o carácter de "vinculantes" cando se refiran a aspectos relativos ao planeamento, ben sexa cando se decida levala a cabo, ben sexa no prazo previsto na propia determinación.

As determinacións aludidas polo concello, é dicir, a Directriz 4.8.7 e a Directriz 4.8.8, son determinacións excluíntes, é dicir, de aplicación directa.

A Directriz 4.8.7. establece:

*"As administracións non poderán executar nin autorizar novas redes de subministración de auga fóra dos núcleos urbanos ou rurais sen teren en conta os criterios establecidos de planificación territorial, de planificación hidrolóxica e as previsións dos plans de abastecemento. Poderanse autorizar no caso de que se trate de:*

- a) Novos desenvolvementos residenciais ou industriais previstos por instrumentos de ordenación do territorio ou polo planeamento urbanístico.*
- b) Dotacións, infraestruturas ou instalacións previstas por instrumentos de ordenación do territorio.*
- c) Os sistemas de abastecemento para a rega ou abastecemento de explotacións agrarias.*
- d) Redes principais de transporte de auga."*

Pola súa banda, a directriz 4.8.8. das DOT sinala que *"as actividades que se desenvolvan en solo rústico abasteceranse por medios propios, sempre que se obteña a autorización administrativa para a extracción da auga en condicións de sustentabilidade. Alí onde xa existen redes de abastecemento de auga, poderanse servir delas, tras autorización, cando non comprometan o abastecemento ás vivendas actuais."*

En atención ao sinalado, as DOT, por unha banda, contemplan unha serie de supostos taxados nos que poden executarse novas redes de subministracións de auga fóra dos núcleos urbanos e rurais; e tamén establecen que a forma de abastecemento de auga para as actividades en solo rústico serán os medios propios do promotor, previa obtención da autorización administrativa da administración competente en materia de augas, como parece acontece no presente caso. Cabe aquí considerar, que o principio xeral para a resolución dos servizos por medios propios parte da condición de que a extracción de auga sexa en condicións de sustentabilidade, é dicir, debe ser ambientalmente viable, o que deberá valorarse a través da correspondente autorización administrativa.



Non obstante, as DOT establecen unha excepción, ao permitir servirse das redes de abastecemento de augas existentes, cando non comprometan o abastecemento das vivendas actuais. A tal efecto, deberá analizarse en cada caso e á vista das circunstancias concretas, se por razón da proximidade da rede de abastecemento existente e xustificando que non se compromete o abastecemento das vivendas actuais, pode entenderse que non estamos propiamente ante unha nova rede de subministro, senón ante unha conexión a unha rede xa existente.

**SEXTA.-** Sen prexuízo do sinalado e, no que atinxe ao encaixe da actuación consistente na conexión á rede municipal de augas coa mínima prolongación requirida pola actuación dentro dos usos admisibles no solo rústico, os artigos 35.1 da LSG e 50.1 do RLSG, contemplan no seu apartado m) as *"Instalacións e infraestruturas hidráulicas, de telecomunicacións, produción e transporte de enerxía, gas, abastecemento de auga, saneamento e xestión e tratamento de residuos, públicas ou privadas, e sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren."*

Polo tanto, as redes de abastecemento de auga estarían permitidas no solo rústico, sempre e cando a súa instalación non implique a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. A tal efecto, os conceptos de "urbanización" e "transformación urbanística", están definidos no artigo 7 do *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana*, nos seguintes termos:

*"Artigo 7. Actuacións de transformación urbanística e actuacións edificatorias*

*1. A efectos desta lei, enténdese por actuacións de transformación urbanística:*

*a) As actuacións de urbanización, que inclúen:*

*1) As de nova urbanización, que supoñen o paso dun ámbito de solo da situación de solo rural á de urbanizado para crear, xunto coas correspondentes infraestruturas e dotacións públicas, unha ou máis parcelas aptas para a edificación ou uso independente e conectadas funcionalmente coa rede dos servizos esixidos pola ordenación territorial e urbanística.*

*2) As que teñan por obxecto reformar ou renovar a urbanización dun ámbito de solo urbanizado, nos mesmos termos establecidos no parágrafo anterior.*

*b) As actuacións de dotación, considerando como tales as que teñan por obxecto incrementar as dotacións públicas dun ámbito de solo urbanizado para reaxustar a súa proporción coa maior edificabilidade ou densidade ou cos novos usos asignados na ordenación urbanística a unha ou mais parcelas do ámbito e non requiran a reforma ou renovación da urbanización de este."*

## CONCLUSIÓN



1. De conformidade co artigo 35.1.m) da LSG, as instalacións de abastecemento de auga constitúen un uso admisible no solo rústico, sempre e cando a súa instalación non implique a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

2. As Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia contemplan unha serie de supostos taxados nos que poden executarse novas redes de subministracións de auga fóra dos núcleos urbanos e rurais; e tamén establecen que a forma de abastecemento de auga para as actividades en solo rústico serán os medios propios do promotor, previa obtención da autorización administrativa da administración competente en materia de augas.

Non obstante, as DOT establecen unha excepción, ao permitir servirse das redes de abastecemento de augas existentes, cando non comprometan o abastecemento das vivendas actuais. A tal efecto, deberá analizarse en cada caso e á vista das circunstancias concretas, se por razón da proximidade da rede de abastecemento existente e xustificando que non se compromete o abastecemento das vivendas actuais, pode entenderse que non estamos propiamente ante unha nova rede de subministro, senón ante unha conexión a unha rede xa existente.

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.

