

Informe sobre habilitación urbanística para a execución das obras de conexión ás redes de servizos e viario contempladas nun Plan especial de dotacións e infraestruturas para a implantación dun equipamento en solo rústico

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 25.09.2024 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 70211/2769548) oficio do alcalde do Concello de Culleredo no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

“O Pleno da Corporación, na sesión ordinaria que celebrou o 30.03.2023, adoptou o acordo de aprobar definitivamente o Plan especial de infraestruturas e dotacións (PEID) para un centro docente, en A Ribeira, Sésamo, que promoveu O Castro British School, A Coruña, S.L..

O PEID publicouse o 26.04.2023 no Diario Oficial de Galicia número 80 e no BOP número 107 do 07.06.2023, e figura inscrito no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, na Sección II, do Libro I, Tomo III, folia rexistral nº 4, co número de rexistro ROTPG/P/28/2023, de conformidade co disposto nos artigos 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e artigo 208 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei do solo de Galicia (en diante RLSG), coa data de inscrición do 22.05.2023.

Consta no PEID a necesidade de desenvolver a conexión exterior do ámbito do centro docente, consistente na ampliación do viario de servizo existente e a conexión coa estrada AC-523 (segundo as prescricións da Axencia Galega de Infraestruturas da Consellería de Infraestruturas e Mobilidade, titular da mesma).

O 18.09.2024, co rexistro de entrada número 2024/10.397 no Concello, a promotora do PEID achegou un escrito (do que se lle achega copia), ante as dúbidas suscitadas dende o propio Concello respecto da adecuada tramitación das obras de conexión ás redes de servizos e o viario que se contemplan no PEID.

É por todo iso que se solicita un informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre a seguinte cuestión:

- ¿As obras de conexión ás redes de servizos e viario contempladas nun Plan Especial de Infraestructuras e Dotacións para a implantación en solo rústico dun equipamento (tanto público coma privado), deben tramitarse coma un proxecto de urbanización de conformidade co artigo 96 da LSG e co artigo 223 (e seguintes) do seu RLSG, ou tales obras deben tramitarse xunto coa licenza, coma un proxecto de obras ordinarias (que podería ter un carácter independente ou ser un anexo do proxecto de edificación)?.”*



A petición de informe á Xunta Consultiva vén acompañada da solicitude de consulta efectuada polo promotor.

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 Culleredo conta cun Plan xeral de ordenación urbana, aprobado definitivamente o 29.07.1987 e publicado no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 226, do 30.09.1988.

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:

[...] d) Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico."

En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Culleredo 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 adiante, RLSG).

TERCEIRA.- A dúbida formulada polo concello céntrase en determinar a habilitación urbanística necesaria para a execución das obras de conexión ás redes de servizos e viario, cando as mesmas están contempladas nun plan especial de dotacións e infraestruturas aprobado definitivamente para a implantación dun equipamento en solo rústico. En concreto, o concello pregunta se é preciso aprobar un proxecto de urbanización, ou se pola contra, é suficiente a súa tramitación como un proxecto de obras ordinario.

En primeiro lugar, antes de analizar a cuestión formulada, convén sinalar que o uso de equipamento privado é un uso admisible en solo rústico, segundo o artigo 35.1.p) da LSG, esixíndose para a súa implantación a aprobación dun plan de infraestruturas e dotacións, de conformidade co previsto no artigo 36.4 da LSG.



Polo tanto, a aprobación do plan especial de infraestruturas e dotacións constitúe o título de natureza urbanística que habilita para a implantación do uso equipamento en solo rústico, sen prexuízo de que con posterioridade ao mesmo proceda a obtención da licenza urbanística municipal que autorice a execución da edificación correspondente, de conformidade co réxime de intervención e edificación de uso do solo previsto na LSG.

A este respecto, para a obtención do devandito título habilitante para toda edificación ou instalación en solo rústico deberán respectarse as condicións de edificación previstas nos artigos 39 da LSG e 59 do seu regulamento, 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.”

CUARTA.- Exposto o marco normativo aplicable, a cuestión formulada polo concello céntrase en determinar o título habilitante esixible para executar as obras para a conexión do edificio coas redes de servizo e viario, previstas no plan especial de infraestruturas e dotacións.

A regulación dos proxectos de urbanización está prevista no artigo 96 da LSG, o cal se incardina no Capítulo I “Disposicións xerais”(artigos 93 a 96) do Título IV da LSG denominado “Execución do planeamento urbanístico” (artigos 93 a 131). A ubicación do artigo dentro do texto legal permite deducir que os proxectos de urbanización se configuran como un instrumento vencellado á función da execución do planeamento urbanístico, entendendo como tal o conxunto de procedementos establecidos para a transformación do solo, materializando sobre o terreo as determinacións do planeamento, en especial a urbanización, a cesión e a edificación dos terreos.



Tal como se sinala no artigo 95 da LSG, un dos presupostos para a execución do planeamento urbanístico é a previa aprobación definitiva do planeamento que conteña a ordenación detallada, contemplando expresamente os instrumentos de planeamento que a tal fin deben aprobarse para o solo urbano non consolidado, o solo urbanizable o solo de núcleo rural, e sen facer mención algunha respecto do solo rústico, respecto do cal non cabe ordenación detallada nin determinacións do planeamento que executar.

O artigo 96 da LSG define os proxectos de urbanización como proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e as dotacións establecidos no planeamento e que constituirán, en todo caso, instrumentos para o desenvolvemento de todas as determinacións que o plan prevexa en canto a obras de urbanización, tales como vialidade, abastecemento de auga, rede de saneamento, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinaría e outras análogas.

As ditas disposicións normativas son coherentes coa propia natureza do solo rústico e a coa definición desta clase de solo pola LSG e o seu regulamento. Así, o artigo 45 do RLSG establece:

“Artigo 45. Concepto e categorías

1. Terán a condición de solo rústico:

a) Os terreos sometidos a algún réxime de especial protección incompatible coa súa transformación mediante a urbanización, de conformidade coa lexislación sectorial de protección e policía do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas, ou coa lexislación sectorial de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais.

Non terán a condición de solo rústico os terreos que, aínda que estean sometidos a algunha protección sectorial das mencionadas, reúnan as condicións establecidas na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, para ser clasificados como solo urbano ou solo de núcleo rural, sen prexuízo de que sobre eles se apliquen as determinacións correspondentes da dita normativa sectorial de protección.

b) Os ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización, tales como inundación, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofes, ou que perturben o ambiente ou a seguridade e a saúde (artigo 31.1.b) da LSG).

c) Os terreos que o plan xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio non xulguen axeitados para o desenvolvemento urbanístico, considerando os principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable (artigo 31.1.c) da LSG.”

Do que se deriva, en definitiva, que debe ser clasificado como solo rústico polo planeamento aquel que ten que ser preservado da súa transformación urbanística.

Efectuando unha interpretación integrada e coherente dos preceptos expostos, dedúcese que non procede a aprobación dun proxecto de urbanización para a execución



das obras de conexión dun equipamento ás redes de servizo e viario no solo rústico, por canto o dito instrumento abarca as obras necesarias para a transformación urbanística do solo, o cal non se produce no suposto obxecto de consulta, debendo as ditas obras ser obxecto de outorgamento do correspondente título habilitante de natureza urbanística.

CONCLUSIÓNS

O título habilitante de natureza urbanística esixible para a autorización das obras de conexión dun equipamento ás redes de servizo e viario no solo rústico previstas nun plan especial de infraestruturas e dotacións será o correspondente título habilitante municipal de natureza urbanística.

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.

