

Informe sobre habilitación urbanística para la ejecución de las obras de conexión a las redes de servicios y viario contempladas en un Plan especial de dotaciones e infraestructuras para la implantación de una equipación en suelo rústico

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 25.09.2024 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 70211/2769548) oficio del alcalde del Ayuntamiento de Culleredo en el que formula la siguiente consulta a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

“El Pleno de la Corporación, en la sesión ordinaria que celebró el 30.03.2023, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Plan especial de infraestructuras y dotaciones (PEID) para un centro docente, en A Ribeira, Sésamo, que promovió El Castro British School, A Coruña, S.L..

El PEID se publicó el 26.04.2023 en el Diario Oficial de Galicia número 80 y en el BOP número 107 del 07.06.2023, y figura inscrito en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia, en la Sección II, del Libro I, Tomo III, hoja registral nº 4, con el número de registro ROTPG/P/28/2023, de conformidad con el dispuesto en los artículos 88 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) y artículo 208 y siguientes del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por lo que se aprueba el reglamento de la Ley del suelo de Galicia (en adelante RLSG), con la fecha de inscripción del 22.05.2023.

Consta en el PEID la necesidad de desarrollar la conexión exterior del ámbito del centro docente, consistente en la ampliación del viario de servicio existente y la conexión con la carretera AC-523 (siguiendo las prescripciones de la Agencia Gallega de Infraestructuras de la Consejería de Infraestructuras y Movilidad, titular de la misma).

El 18.09.2024, con el registro de entrada número 2024/10.397 en el Ayuntamiento, la promotora del PEID acercó un escrito (del que se le acerca copia), ante las dudas suscitadas desde el propio Ayuntamiento respecto de la adecuada tramitación de las obras de conexión a las redes de servicios y el viario que se contemplan en el PEID.

Es por todo ello que se solicita un informe a la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la siguiente cuestión:

• *¿Las obras de conexión a las redes de servicios y viario contempladas en un Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones para la implantación en suelo rústico de una equipación (tanto público como privado), deben tramitarse como un proyecto de urbanización de conformidad con el artículo 96 de la LSG y con el artículo 223 (y siguientes) de su RLSG, o*



tales obras deben tramitarse junto con la licencia, como un proyecto de obras ordinarias (que podría tener un carácter independiente o ser un anexo del proyecto de edificación)?”

La petición de informe a la Junta Consultiva viene acompañada de la solicitud de consulta efectuada por el promotor.

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 Culleredo cuenta con un Plan general de ordenación urbana, aprobado definitivamente el 29.07.1987 y publicado en el Boletín oficial de la provincia de A Coruña núm. 226, del 30.09.1988.

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 el 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:

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

En consecuencia, al suelo rústico del Ayuntamiento de Culleredo se le aplicará directamente el régimen del suelo rústico previsto 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.- La duda formulada por el ayuntamiento se centra en determinar la habilitación urbanística necesaria para la ejecución de las obras de conexión a las redes de servicios y viario, cuando las mismas están contempladas en un plan especial de dotaciones e infraestructuras aprobado definitivamente para la implantación de una equipación en suelo rústico. En concreto, el ayuntamiento pregunta si es preciso aprobar un proyecto de urbanización, o si por el contrario, es suficiente su tramitación como un proyecto de obras ordinario.



En primer lugar, antes de analizar la cuestión formulada, conviene señalar que el uso de equipamiento privado es un uso admisible en suelo rústico, según el artículo 35.1.p) de la LSG, exigiéndose para su implantación la aprobación de un plan de infraestructuras y dotaciones, de conformidad con el previsto en el artículo 36.4 de la LSG.

Por lo tanto, la aprobación del plan especial de infraestructuras y dotaciones constituye el título de naturaleza urbanística que habilita para la implantación del uso equipamiento en suelo rústico, sin perjuicio de que con posterioridad al mismo proceda la obtención de la licencia urbanística municipal que autorice la ejecución de la edificación correspondiente, de conformidad con el régimen de intervención y edificación de uso del suelo previsto en la LSG.

A este respecto, para la obtención del dicho título habilitante para toda edificación o instalación en suelo rústico deberán respetarse las condiciones de edificación previstas en los artículos 39 de la LSG y 59 de su reglamento, en los siguientes términos:

“Artículo 59. Condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico

Para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, o la autorización autonómica en los supuestos previstos en el artículo 36 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 51 del presente reglamento, para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Garantizar el acceso rodado de uso público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y el tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, el tratamiento, la eliminación y la depuración de toda clase de residuos y, de ser el caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Estas soluciones deberán de ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor o promotora de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y acercando las garantías exigidas al efecto por la Administración (artículo 39.b) de la LSG), conforme lo previsto en la letra a) del número 3 del artículo anterior.”

CUARTA.- Expuesto el marco normativo aplicable, la cuestión formulada por el ayuntamiento se centra en determinar el título habilitante exigible para ejecutar las obras para la conexión del edificio con las redes de servicio y viario, previstas en el plan especial de infraestructuras y dotaciones.

La regulación de los proyectos de urbanización está prevista en el artículo 96 de la LSG, lo cual se incardina en el Capítulo I “Disposiciones generales”(artículos 93 a 96) del Título IV de la LSG denominado “Ejecución del planeamiento urbanístico” (artículos 93 a



131). La ubicación del artículo dentro del texto legal permite deducir que los proyectos de urbanización se configuran como un instrumento vinculado a la función de la ejecución del planeamiento urbanístico, entendiéndose como tal el conjunto de procedimientos establecidos para la transformación del suelo, materializando sobre el terreno las determinaciones del planeamiento, en especial la urbanización, la cesión y la edificación de los terrenos.

Tal como se señala en el artículo 95 de la LSG, uno de los presupuestos para la ejecución del planeamiento urbanístico es la previa aprobación definitiva del planeamiento que contenga la ordenación detallada, contemplando expresamente los instrumentos de planeamiento que a tal fin deben aprobarse para el suelo urbano no consolidado, el suelo urbanizable el suelo de núcleo rural, y sin hacer mención alguna respecto del suelo rústico, respecto del cual no cabe ordenación detallada ni determinaciones del planeamiento que ejecutar.

El artículo 96 de la LSG define los proyectos de urbanización como proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y las dotaciones establecidos en el planeamiento y que constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, red de saneamiento, energía eléctrica, iluminación pública, jardinería y otras análogas.

Dichas disposiciones normativas son coherentes con la propia naturaleza del suelo rústico y con la definición de esta clase de suelo por la LSG y su reglamento. Así, el artículo 45 del RLSG establece:

“Artículo 45. Concepto y categorías

1. Tendrán la condición de suelo rústico:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen de especial protección incompatible con su transformación mediante la urbanización, de conformidad con la legislación sectorial de protección y policía del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras, o con la legislación sectorial de protección de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales.

No tendrán la condición de suelo rústico los terrenos que, aunque estén sometidos a alguna protección sectorial de las mencionadas, reúnan las condiciones establecidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, para ser clasificados como suelo urbano o suelo de núcleo rural, sin perjuicio de que sobre ellos se apliquen las determinaciones correspondientes de la dicha normativa sectorial de protección.

b) Los amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de catástrofes, o que perturben el ambiente o la seguridad y la salud (artículo 31.1.b) de la LSG).



c) Los terrenos que el plan general o los instrumentos de ordenación del territorio no juzguen acomodados para el desarrollo urbanístico, considerando los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible (artículo 31.1.c) de la LSG.”

De lo que se deriva, en definitiva, que debe ser clasificado como suelo rústico por el planeamiento aquel que tiene que ser preservado de su transformación urbanística.

Efectuando una interpretación integrada y coherente de los preceptos expuestos, se deduce que no procede la aprobación de un proyecto de urbanización para la ejecución de las obras de conexión de un equipamiento a las redes de servicio y viario en el suelo rústico, por cuanto dicho instrumento abarca las obras necesarias para la transformación urbanística del suelo, lo cual no se produce en el supuesto objeto de consulta, debiendo dichas obras ser objeto de otorgamiento del correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística.

CONCLUSIONES

El título habilitante de naturaleza urbanística exigible para la autorización de las obras de conexión de un equipamiento a las redes de servicio y viario en el suelo rústico previstas en un plan especial de infraestructuras y dotaciones será el correspondiente título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

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.

