

## Informe sobre a posibilidade de aplicación supletoria do Plan Básico Autonómico para determinar os parámetros de edificabilidade e ocupación, por non estar expresamente regulados no planeamento urbanístico municipal (Concello de Boqueixón Expediente - XCP-25/016)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 04.04.2025 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2025/987523) a solicitude asinada polo alcalde do Concello de Boqueixón, no que formula á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo a seguinte consulta sobre a posibilidade de aplicar parámetros do PBA ante a súa inexistencia nas NNSSP de Boqueixón:

*"A ordenación do solo urbano das NNSSP de Boqueixón regúlase a partir de oito ordenanzas. De entre elas, a ordenanza 8 refírese a dúas zonas, unha no solo urbano de Camporrapado nas que xa no momento de aprobación das NNSSP existían edificacións industriais, e unha no solo urbano de Lestedo no que na data de aprobación existían construcións auxiliares do Campo de Feira, hoxe en día demolidas.*

*As parcelas recollidas dentro desta ordenanza contan a día de hoxe coa totalidade dos servizos urbanísticos, reunindo as condicións necesarias para ser consideradas como solo urbano consolidado, de acordo co indicado na DT1ª da LSG. Nas restantes ordenanzas das NNSSP fíxanse parámetros urbanísticos suficientes para regular a superficie e volume edificable máximos. Porén, na ordenanza 8, non se fixa ningunha condición de edificabilidade ou ocupación.*

*As únicas determinacións que se inclúen son:*

- Usos: o existente actualmente.*
- Altura máxima: planta baixa.*

*A ordenanza non especifica se é posible a ampliación das edificacións existentes, e en que condicións se poderá manter o uso actualmente existente.*

*A día de hoxe estase a plantexar a ampliación dunha das actividades industriais existentes na ordenanza 8 do solo urbano de Camporrapado.*

*A Consulta refírese ás seguintes cuestións:*

*A posibilidade de aplicar, con carácter complementario, as condicións de edificabilidade, ocupación, parcela mínima, fronte mínima e demais incluídas no Plan Básico Autonómico (PBA), e en caso afirmativo, a posibilidade de aplicar as*



*determinacións da ordenanza do PBA, reguladora do solo urbano consolidado de uso industrial e terciario, ás zonas afectadas pola ordenanza 8 das NNSSP.”*

## 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 Boqueixón conta con Normas subsidiarias de planeamento municipal (NSP) aprobadas definitivamente por acordo plenario do 15.05.1996, publicado no *Diario Oficial de Galicia* do 15.01.1998. A súa normativa consta publicada no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 15.06.1996.

Estas NSP están sometidas ao réxime establecido no número dous da 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 e, en consecuencia, conservarán a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela consonte as seguintes regras:

*“[...] a) Ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17.a) desta lei, aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano consolidado.*

*b) Ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17.b) desta lei, aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano non consolidado. [...]*

En concreto, o artigo 17 da LSG diferencia estas categorías de solo urbano:

*a) Solo urbano consolidado, integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación.*

*b) Solo urbano non consolidado, integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos que reúnan algunha das seguintes condicións:*

*“1. Terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización.*

*2. Terreos nos que sexan necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana.*



3. *Terreos nos que se desenvolvan actuacións de dotación, entendendo como tales aqueles nos que sexa necesario incrementar as dotacións públicas para reaxustar a súa proporción coa maior edificabilidade ou cos novos usos asignados na ordenación urbanística, sen requirir a reforma ou renovación da urbanización.*

*Enténdese que ese aumento de edificabilidade ou cambio de uso requirirá o incremento das dotacións públicas cando comporte un aumento do aproveitamento superior ao 30 % do existente.”*

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

**TERCEIRA.-** Cómpre advertir que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, pero non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo.

Correspóndelle ao concello determinar o réxime que resulta de aplicación á zonificación en cuestión á vista das circunstancias fácticas concorrentes e requisitos esixidos no artigo 17 da LSG, para cada categoría de solo.

En todo caso, dado que a cuestión que se suscita é a aplicación directa dunha ordenanza, cabe partir da hipótese da condición de solo urbano consolidado, para responder a casuística da consulta.

**CUARTA.-** No *CAPÍTULO IV ORDENANZAS REGULADORAS DEL SOLO URBANO* do *TÍTULO I. NORMAS Y ORDENANZAS REGULADORAS*, o artigo 53 da normativa urbanística das NSP regula a Ordenanza 8, co seguinte contido literal:

*“Artigo 53-Ordenanza 8,*

*- Ámbito de aplicación.*

*Será de aplicación nos terreos clasificados con esta ordenanza nos planos correspondentes destas normas.*

*- Usos: o existente actualmente.*

*- Altura máxima: planta baixa.”*

Como se ve, a ordenanza carece de título que identifique o obxectivo da ordenación, toda vez que os parámetros da ordenanza so se limitan a identificar o uso e altura.



**QUINTA.-** Á vista da anterior regulación, o concello consulta sobre a posibilidade de aplicar, con carácter complementario, as condicións de edificabilidade, ocupación, parcela mínima, fronte mínima e demais incluídas na Ordenanza reguladora do solo urbano consolidado de uso industrial e terciario nas zonas afectadas pola ordenanza 8 das NSP.

O escrito aporta como dato que na zona do solo urbano de Camporrapado cualificado con esa ordenanza existían edificacións industriais no momento de aprobación das NSP e que se pretende a ampliación dunha actividade industrial.

O Plan básico Autonómico de Galicia (PBA), aprobado polo Decreto 83/2018, do 26 de xullo, é un instrumento de planeamento urbanístico que ten por obxecto delimitar, no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia, as afeccións derivadas da lexislación sectorial e identificar os asentamentos de poboación existentes; así mesmo, establece unha regulación de carácter xeral dos diferentes usos do solo e da edificación. (art. 2 do PBA).

Tal como establece o artigo 90.2 do RLSG e o artigo 8 do Anexo do propio Decreto 83/2018, naqueles concellos que contan con instrumento de planeamento xeral, o Plan básico autonómico ten carácter complementario, para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do dito planeamento, sen que en ningún caso poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa.

Sobre a interpretación complementaria do PBA xa tivo ocasión de pronunciarse a Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en varias ocasións, nomeadamente nos informes XCP-22/010; XCP-23/031; XCP-24/070 e , que poden consultarse na seguinte ligazón:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudios/relacion-informes-publicados>

Tal como indicamos no informe XCP-24/070, a falta de regulación dun parámetro na ordenanza constitúe unha indeterminación ou lagoa cando implica una imprecisión que imposibilita ou desvirtúa a execución inequívoca e coherente do plan e/ou se están a omitir determinacións propias dese concreto instrumento de planificación, de acordo co que establece a lexislación urbanística.

Para o solo urbano consolidado, o artigo 53 da LSG establece como determinacións propias dos instrumentos de planificación xeral, entre outras, a cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións de edificación correspondentes a cada zona.

O apartado 1.d) do Anexo I do RLSG define a cualificación urbanística como a determinación pola cal o planeamento establece un determinado uso, global ou pormenorizado, unha intensidade de uso ou edificabilidade ou, de ser o caso, unhas condicións da edificación que definan o volume edificable, e/ou unha determinada tipoloxía edificatoria, para o solo.



A cualificación urbanística do solo urbano consolidado comprende, os parámetros definidos no artigo 114 do RLSG, entre outros:

*"b) A asignación da intensidade de uso ou edificabilidade, que se pode expresar en forma numérica ou en forma volumétrica, establecendo os parámetros e as condicións da edificación que definen o volume permitido.*

*c) Asignación da tipoloxía edificatoria correspondente a cada zona, expresando, para cada tipoloxía que se estableza, as seguintes condicións de edificación: a altura máxima e o número de plantas sobre e baixo rasante dos corpos da edificación, así como a distancia que a edificación ten que manter respecto dos lindeiros da parcela, de ser o caso, establecendo, noutro caso, as aliñacións que correspondan á edificación con relación ás vías e espazos libres, privados e públicos; os fondos edificables, e outros parámetros que considere necesarios."*

En consecuencia, a ordenanza 8 das NSP de Boqueixón está vacante do contido legal esixido, a excepción da regulación do uso permitido e número de alturas, polo que estamos ante un suposto de cualificación no planeamento que non se acompaña dese contido determinativo.

E dado o seu alcance complementario, para suplir a ausencia de determinacións obrigatorias nos plans non adaptados á lexislación vixente, resulta de aplicación o Plan básico autonómico.

Segundo o artigo 112 do PBA a "*Ordenanza reguladora de solo urbano consolidado. Uso industrial y terciario*", comprende as áreas que reúnan os requisitos de solo urbano consolidado de acordo con o establecido na normativa vixente, con uso terciario ou industrial. E segundo consta na consulta, este último uso é o permitido na ordenanza zonal das NSP para o solo urbano de Camporrapado.

En consecuencia, sempre os terreos respondan categoría de solo urbano consolidado definida no artigo 17.a) da LSG, resultaría de aplicación esa ordenanza de uso industrial y terciario regulada nos artigos 112 a 122 do PBA. En todo caso, debe respectarse a limitación da altura única da ordenanza da NSP e ás súas condicións de uso que so permite o existente.

## CONCLUSIÓN

Dado o seu alcance complementario, resulta de aplicación o Plan básico autonómico de Galicia para suplir a ausencia de determinacións obrigatorias nos plans non adaptados á lexislación vixente.

A ordenanza 8 do solo urbano das NSP de Boqueixón permite o uso industrial existente no solo urbano de Camporrapado e unicamente regula o número de alturas. En consecuencia, resulta de aplicación complementaria á *Ordenanza de solo urbano consolidado de uso industrial y terciario* regulada nos artigos 112 a 122 do PBA, que



establece a ordenación detallada para o dito uso industrial, sempre os terreos respondan categoría de solo urbano consolidado definida no artigo 17.a) da LSG.

Debe respectarse a limitación da altura única da ordenanza da NSP e ás súas condicións de uso que so permite o existente.

En todo caso, a competencia para a execución do planeamento configúrase como unha función suxeita ao control municipal, segundo os artigos 94.1 da LSG e 219.1 do RLSG, polo que debe ser o concello quen interprete e determine en cada caso concreto si se producen lagoas ou indeterminacións que deben ser complementadas acudindo á regulación prevista no PBA ou, no caso de que non existan, aplicar directamente o previsto no seu planeamento urbanístico.

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.