

Informe sobre alcance dos artigos 35.1.o), 36.4 e 73 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en relación coa implantación de construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo en solo rústico (Concello de Cangas, Expediente XCP-26/035)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 30.06.2026 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (Núm.37709/1968489) oficio asinado pola alcaldesa do Concello de Cangas no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, en relación á implantación de construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo en solo rústico:

"Primeira.- Que criterios xurídicos deben empregarse para considerar que unha construción ou rehabilitación destinada ao turismo pode cualificarse como potenciadora do medio onde se sitúe, aos efectos do artigo 35.1.o) da Lei do solo de Galicia?

Segunda.- Debe entenderse que esta condición require acreditar unha contribución efectiva ao desenvolvemento económico, social, ambiental, cultural ou patrimonial da contorna ou resulta suficiente a mera implantación dun establecemento turístico compatible coa normativa sectorial?

Terceira.- Pode entenderse que o concepto de actuación potenciadora do medio esixe unha vinculación funcional cos recursos naturais, agrarios, forestais, paisaxísticos, culturais ou etnográficos existentes na contorna, contribuíndo á súa conservación, valorización ou mellora?

Cuarta.- Pode o planeamento urbanístico municipal establecer criterios obxectivos para concretar cando unha actuación turística reúne a condición de potenciadora do medio?

Quinta.- Pode o planeamento municipal establecer condicións adicionais relativas á integración paisaxística, dimensión, ocupación, capacidade máxima, tipoloxía edificatoria, mobilidade, consumo de recursos, sustentabilidade ambiental ou outras determinacións urbanísticas para este tipo de actuacións?

Sexta.- Pode o planeamento municipal delimitar ámbitos territoriais nos que este tipo de actuacións sexan compatibles e outros nos que non o sexan, cando tal delimitación estea motivada na protección da paisaxe, dos valores ambientais, da actividade agraria, do patrimonio cultural, da capacidade de carga do territorio ou do modelo territorial definido polo propio planeamento?

Sétima.- Debe entenderse que o artigo 35.1.o) recoñece un dereito directo á implantación destes usos sempre que concorran os requisitos legais e sectoriais ou, pola contra, a súa autorización queda condicionada á acreditación da súa efectiva condición de actuación potenciadora do medio e á súa compatibilidade co interese público urbanístico?

Oitava.- Resulta obrigada a tramitación dun Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións previsto nos artigos 36.4 e 73 para o desenvolvemento destas actividades?



Novena.- Pode o concello, no exercicio da súa potestade de planeamento urbanístico, acordar motivadamente a non iniciación, a inadmisión ou a denegación da tramitación dun Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións promovido por iniciativa privada cando considere que:

- a actuación non acredita a condición de potenciadora do medio;*
- resulta incompatible cos obxectivos e determinacións do planeamento municipal;*
- compromete a protección dos valores ambientais, paisaxísticos, patrimoniais ou agrarios do solo rústico;*
- ou non responde ao interese público urbanístico que debe presidir a actividade de planeamento?*

Décima.- En caso afirmativo, cales serían os criterios xurídicos que deberían motivar esa decisión para garantir a súa adecuación aos principios de obxectividade, proporcionalidade, seguridade xurídica e interdicción da arbitrariedade?

Décimo primeira.- Pode o planeamento xeral municipal establecer que a implantación destes usos requira unha memoria específica na que se xustifique:

- a contribución efectiva ao desenvolvemento sostible do medio rural;*
- a posta en valor dos recursos territoriais;*
- a integración paisaxística;*
- a inexistencia de impactos incompatibles cos valores que motivan a protección do solo rústico;*
- e a coherencia da actuación co modelo territorial definido polo planeamento?*

Décimo segunda.- Debe entenderse que a remisión efectuada polos artigos 35.1.o), 36.4 e 73 da Lei do solo implica que a aprobación do Plan Especial constitúe unha decisión de natureza propiamente urbanística, integrada no exercicio da potestade de planeamento, e que, en consecuencia, non existe un dereito subxectivo do promotor á súa aprobación polo mero cumprimento dos requisitos técnicos ou sectoriais? "

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 Cangas conta con Normas subsidiarias de planeamento municipal (NSP) aprobadas definitivamente en datas 20.12.1993 e 07.10.1994 e publicada a súa normativa no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra do 12.12.1994.



De conformidade coa disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desa 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 ás regras de vixencia do seu apartado dous, que entre outras establece que:

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

TERCEIRA.- A solicitude formulada polo Concello de Cangas ten por obxecto clarificar distintos aspectos relativos á implantación de construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no solo rústico.

Á vista das cuestións formuladas, procede clarificar de inicio a descrición taxada dos usos admisibles no solo rústico en relación á actividade turística, e o concepto de actuación potenciadora do medio, xa que conforme ao artigo 35.1 da LSG son usos e actividades admisibles no solo rústico, entre outros, os seguintes:

"d) Campamentos de turismo coas obras, servizos e instalacións previstas na normativa vixente en materia de turismo, así como zonas especiais de acollida para autocaravanas e caravanas en tránsito, conforme o establecido na devandita normativa; e as instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate. [...]"

o) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen."

En consecuencia, hai que distinguir:

- Por unha banda, o uso de campamento de turismo admitido no artigo 35.1.d) que abrangue todas as obras, servizos e instalacións previstas na normativa sectorial de aplicación en materia de turismo, nomeadamente no *Decreto 159/2019, do 21 de novembro, polo que se establece a ordenación dos campamentos de turismo*, que regula a definición, condicións e instalacións comprendidas neste tipo de establecementos, que foron analizados por este órgano consultivo nos informes XCP-23/077; XCP-24/055 e XCP-26/003, aos que nos remitimos, e que poden consultarse na ligazón:

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

Conforme ao artigo 36.1 e 36.2 da LSG, esta actividade é admisible en calquera categoría de solo rústico, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística e previa autorización informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial do solo rústico de especial protección que no seu caso resulte afectado.



- Por outra banda, o suposto do artigo 35.1.o) da LSG tampouco comprende calquera tipo de actividade destinada ao turismo, senón as construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que *"sexan potenciadoras do medio onde se localice"*.

Non se trata dun concepto xuridicamente indeterminado, por canto esta previsión foi desenvolta polo artigo 54 do regulamento da LSG, aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro* (RLSG), que incorpora unha enumeración taxada das actividades que, para estes efectos, teñen a consideración de potenciadoras do medio onde se localicen e que, en síntese, quedan limitadas aos seguintes establecementos:

a) Os establecementos de turismo rural nos termos da lexislación de turismo e na determinación 3.1.13 das directrices de ordenación do territorio de Galicia. De conformidade co artigo 2 do *Decreto 191/2004, do 29 de xullo, de establecementos de turismo rural*, comprenden aquelas edificacións situadas no medio rural que, reunindo características singulares de construción, antigüidade e tipicidade galega ou que desenvolvendo actividades agropecuarias, presten servizos de aloxamento turístico mediante prezo.

De acordo coa referida directriz, no solo rústico especialmente protexido desenvolveranse en edificacións preexistentes de interese patrimonial ou etnográfico, sempre que sexa posible ou, en todo caso, rehabilitando as edificacións tradicionais existentes. Deberán potenciarse, entre outros, os seguintes usos: termalismo, gastronomía, enoloxía, oficios tradicionais, labores agrarios, a diversificación e promoción das producións agrarias e o aproveitamento dos recursos endóxenos en xeral, así como aqueles que fomenten o contacto coa natureza, a conservación do medio natural e da biodiversidade e a interpretación da paisaxe.

b) As pousadas, nos termos previstos na *Lei 7/2011, do 27 de outubro, do turismo de Galicia*; hoteis balneario, ligados ao aproveitamento de augas termais; hoteis-talaso, vinculados ao aproveitamento das augas do mar. Especificamente, o artigo 63 da referida Lei, establece que a administración autonómica resérvase a denominación «pousada» para aqueles establecementos de aloxamento turístico da súa propiedade ou que, en todo caso, reúnan unhas características especiais, sexa polos seus valores arquitectónicos ou pola súa localización singular en lugares paisaxisticamente destacables.

c) Os albergues de peregrinos de titularidade pública, os albergues de peregrinos dos Camiños de Santiago e os albergues turísticos que se empracen nun ámbito con declaración de ben de interese cultural, nos contornos de protección e zona de amortecemento dos camiños que contén cunha delimitación aprobada definitivamente conforme co procedemento específico e os que se empracen na franxa de 30 metros do solo rústico de calquera natureza, no suposto dos Camiños de Santiago que aínda non contan coa dita delimitación aprobada definitivamente.

d) Outras instalacións turísticas no medio rural que teñan que localizarse inescusablemente nese medio concreto, tales como as situadas en ámbitos de montaña ou de salientables valores naturais, de tal xeito que é precisamente a natureza do servizo prestado pola instalación turística pretendida nese emprazamento o que



determina a necesidade da súa implantación nese medio concreto. Nestes supostos, exixíranse as seguintes condicións:

- Debe xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida.
- Deben implantarse nun espazo aberto e natural, tratándose dun lugar que posibila realizar actividades en contacto coa natureza.
- O establecemento deberá contar con espazos exteriores abertos de espaxamento, cunha superficie mínima de parcela de 10.000 m² e a súa arquitectura terá que ser respectuosa e integrarse no contorno.

e) Os establecementos de aloxamento na modalidade de agroturismo, nos termos establecidos na lexislación turística, incluíndo o enoturismo; deberán cumprirse os mesmos requisitos que no caso das vivendas vinculadas as explotacións agropecuarias. A eses efectos, o artigo 68 da *Lei 7/2011, do 27 de outubro*, define a modalidade de agroturismo como aqueles establecementos que estivesen integrados en explotacións agrarias, gandeiras ou forestais que, xunto coa hospedaxe, oferten servizos xerados pola propia explotación, permitindo a participación das usuarias e usuarios turísticos nas tarefas propias derivadas das actividades agrarias, gandeiras ou forestal.

Logo pode concluírse que ao abeiro do artigo 35.1.o) da LSG constitúen en todo caso usos admisibles no solo rústico aqueles establecementos turísticos listados no artigo 54 do RLSG.

Nótese que os establecementos turísticos do apartado d) do artigo 54 do RLSG requiren dunha inescusable vinculación funcional do servizo prestado pola instalación turística pretendida co medio concreto.

En canto aos restantes establecementos, cabe advertir que conforme ao artigo 40.2 da *Lei 7/2011, do 27 de outubro*, a clasificación turística identifica o grupo, categoría e/ou modalidade do establecemento turístico en atención, entre outras circunstancias, á súa localización territorial e ás características e servizos ofrecidos, o que explica que a normativa urbanística remita ás diversas clasificacións regradas de establecementos turísticos da lexislación sectorial en materia de turismo establecendo, no seu caso, requisitos adicionais segundo o tipo de establecemento turístico. (como a esixencia de potenciar usos vinculados ao medio nos establecementos de turismo rural localizados no solo rústico especialmente protexido, ou a limitación territorial aos albergues turísticos de titularidade privada que estean emprazados nas áreas de afección patrimonial sinaladas no apartado c) do precepto analizado).

En definitiva, a consideración de actividade potenciadoras do medio resultará acreditada, no seu caso, pola correspondencia do establecemento turístico coa clase turística admitida e co cumprimento dos requisitos específicos que determina o artigo do 54 do RLSG, segundo sexa o tipo de establecemento turístico.

En todo caso, o artigo 36.4 da LSG establece que a implantación do uso previsto no artigo 35.1.o) require da aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións que atenda ás determinacións previstas nos artigos 73 da LSG e 183 do RLSG, agás que a actuación poida encadrarse no disposto no artigo 40 para as edificacións existentes de carácter tradicional. O plan especial incorporará unha xustificación do cumprimento das



condicións establecidas no artigo 54 que garanta que a instalación ou construción dedicada ao turismo que se proxecta é potenciadora do medio en que se localiza (artigo 183.2.f do RLSG).

CUARTA.- En canto ás cuestións relativas ao contido determinativo do planeamento urbanístico municipal, consúltase sobre a posibilidade de que regule os requisitos da condición potenciadora do medio; delimite ámbitos territoriais que non admitan o dito uso; estableza condicións para os establecementos turísticos de integración paisaxística, dimensión, ocupación, capacidade máxima, tipoloxía edificatoria, mobilidade, consumo de recursos, sustentabilidade ambiental ou regule o contido da memoria xustificativa da implantación do uso turístico.

Pois ben, no solo rústico, a LSG incorpora unha regulación completa, desenvolta no RLSG, que é de aplicación directa e común a todos os concellos da Comunidade Autónoma de Galicia, dado que o lexislador reserva á competencia urbanística autonómica a ordenación de usos do solo e as condicións de implantación no solo rústico.

O anterior explica que os artigos 57 da LSG e 130 do RLSG, establezan que no solo rústico, os plans xerais de ordenación municipal conterán "unicamente" a delimitación das distintas categorías de solo e as normas e medidas de protección para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural, tales como:

1º. O solo, a flora, a fauna, a paisaxe, os cursos e masas de auga, e demais elementos naturais;

2º. O medio natural ou aqueles dos seus elementos que tivesen sufrido algún tipo de degradación;

3º. Os xacementos arqueolóxicos e as construcións ou restos daquelas de carácter histórico-tradicional, arquitectónico ou que conteñan algún elemento sinalado de carácter cultural situados neste tipo de solo;

4º. Os que, pola súa alta produtividade, deban ser destinados a determinados cultivos ou explotacións agrícolas, gandeiras, mineiras ou forestais, de acordo coa normativa sectorial de aplicación;

5º. Calquera outro que sexa merecedor de protección.

En calquera caso, esas normas de protección, conservación e recuperación do medio rural non poden establecer restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación que sexan máis limitativas que as establecidas no RLSG para o solo rústico, pero poden regular aqueles aspectos que aquel non detalla especificamente, como as características tipolóxicas, estéticas e construtivas, e os materiais, as cores e os acabamentos (artigo 130.2 do RLSG).



Do exposto despréndese que o planeamento urbanístico municipal non pode establecer unha regulación do concepto potenciador do medio que contradiga ou restrinja os presupostos definidos no artigo 54 do RLSG.

O planeamento xeral tampouco pode delimitar ámbitos territoriais nos que o uso admisible definido no artigo 35.1.o da LSG constitúa un uso prohibido. A estes respecto, compre advertir que no solo rústico de especial protección, o artigo 36.2 da LSG establece como garantía de preservación a preceptiva autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente a tutela do valor obxecto de protección, ao que se suma a avaliación ambiental que no seu caso proceda.

Finalmente, os artigos 184 e 353 do RLSG, respectivamente, xa regulan o contido da memoria xustificativa urbanística dos plans especiais e os proxectos técnicos de obra.

SEXTA.- Seguidamente cabe resolver conxuntamente as restantes cuestións formuladas na consulta substantivas e procedimentais, xa que todas pivotan no contido do dereito do promotor á implantación do uso turístico regulado no artigo 35.1.o) posto en relación coas potestades urbanísticas municipais.

Pois ben, tal como establece o artigo 13.1 da LSG as facultades urbanísticas do dereito de propiedade relativas ao uso do solo, subsolo e voo e, en especial, a súa urbanización e edificación exerceran dentro dos límites e co cumprimento dos deberes establecidos na Lei, e, en virtude dela, polos instrumentos de ordenación urbanística, de acordo coa clasificación urbanística dos predios, asegurando que o solo se utilice en congruencia coa utilidade pública e función social da propiedade.

Nomeadamente, baixo o título "*Facultades e deberes dos propietarios en solo rústico*", o artigo 32 da LSG recoñece aos propietarios ou propietarias de terreos clasificados como solo rústico o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa súa natureza e co seu destino rústico. Igualmente, logo da obtención do título habilitante de natureza urbanística, poderán destinalos aos usos e actividades admisibles regulados no artigo 35.1 da lei, sendo en consecuencia os condicionantes sectoriais ou ambientais que afectan ao solo ou á propia natureza do uso ou actividade, e o encaixe desta nas condicións reguladas no réxime do solo rústico as que determinan finalmente a viabilidade ou non da implantación no emprazamento elixido.

En particular, a implantación no solo rústico dos usos turísticos admitidos nos artigos 35.1.d) e 35.1.o) da LSG resulta amparada na excepción regulada no apartado 1 do artigo 13 do *Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbano*, que leva por título "*Contido do dereito de propiedade do solo en situación rural: facultades*", que con carácter básico singularmente establece:

"Con carácter excepcional e polo procedemento e coas condicións previstas na lexislación de ordenación territorial e urbanística, poderán lexitimarse actos e usos específicos que sexan de interese público ou social, que contribúan á ordenación e o desenvolvemento rurais, ou que haxan de emprazarse no medio rural."



Os requisitos da norma estatal intégranse na lexislación urbanística autonómica en, entre outros preceptos, o inciso do artigo 35.1.o) relativo ao uso potenciador do medio ou o artigo 39.d.1 da LSG, que require xustificar cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situar a actividade en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea.

Polo demais, en canto ao procedemento previsto para a implantación do uso admisible no artigo 35.1.o), como xa indicamos e sinala a exposición de motivos da LSG, *"se establece unha excepción para aqueles usos que se considera que poden ter un impacto máis severo: as construcións destinadas a usos turísticos e os equipamentos ou dotacións, de tal xeito que para a súa implantación se exixirá a redacción dun plan especial de infraestruturas e dotacións."*

Os artigos 74 da LSG e 160.1 do RLSG lexitiman aos particulares para formulación dos plans especiais de infraestruturas e dotacións para actuacións no solo rústico, sendo competente para a tramitación e aprobación destes instrumentos o concello respectivo, ao abeiro dos artigos 75 da LSG e 186 do RLSG.

A doutrina xurisprudencial que figura recollida, entre outras, na sentenza do Tribunal Supremo STS 10.11.2010_5074/2006, recoñece así o dereito á tramitación dos plans de iniciativa particular:

"1.- Los particulares tienen derecho a la tramitación de los Planes que se deban a su iniciativa y que, en consecuencia, la Administración no debe cercenar "a limine" y sin mayores argumentaciones esa tramitación. Dicho en otras palabras, no cabe reconocer discrecionalidad alguna que permita omitir los fundamentos de una denegación que, sin ellos, legitimaría en la práctica la arbitrariedad o la discriminación al tiempo de hacer o no posible la iniciación del expediente."

2.- El acto de aprobación inicial es un acto de trámite del procedimiento cuya resolución vendrá determinada por la aprobación definitiva del plan. No constituye un acto automático y debido, sino que implica una toma de posición, siquiera del carácter inicial, respecto de una determinada realidad urbanística y su normativa, o lo que es lo mismo, supone una primera valoración de esa realidad proyectada en el plan o proyecto de que se trate, que como tal puede resultar positiva, dando paso así a los siguientes trámites del procedimiento, pero que muy bien puede resultar negativa, por considerar jurídicamente inadecuada la iniciativa de planificación urbanística cuya tramitación se pretende, en cuyo caso procederá denegar la aprobación inicial, y ello tanto cuando tal iniciativa provenga de la propia administración como de los particulares, claro está que dicha denegación sólo se justificará jurídicamente, cuando las deficiencias o defectos observados no puedan subsanarse o suplirse durante la sustanciación del procedimiento."

3.- Efectivamente deben distinguirse dos tipos de defectos:

Primero.-Los que resulten terminantemente insubsanables y que deben provocar la denegación de la aprobación inicial por claras razones de economía procesal ya que sería absurdo tramitar un largo procedimiento sabiendo de antemano que resultaba imposible la obtención de la aprobación definitiva."



Segundo.-Las deficiencias que pueden ser corregidas a lo largo del procedimiento y que no deben impedir la aprobación inicial dado que ésta no es una resolución sino un acto de trámite que prepara la resolución final. En materia urbanística todo el itinerario que conduce a aquélla ha sido dibujado, en lo que ahora importa, como un conjunto de oportunidades para la modificación -y por tanto subsanación de deficiencias- del instrumento proyectado.

4.- El derecho a la tramitación de los Planes quiebra en los casos en que el Plan proyectado viole de forma clara, palmaria y manifiesta el ordenamiento urbanístico vigente -así los planes de superior jerarquía o las normas legales de aplicación directa-, pues en tal caso razones de economía y de lógica imponen el inicial rechazo del proyecto al ser inviable o inútil la prosecución del trámite. Por contra, cuando los impedimentos para denegarla aprobación inicial son discutibles y por tanto no amparables en principio alguno de economía procesal, debe prevalecer el derecho al trámite y proseguirse la tramitación del expediente en el cual se pueden introducir las modificaciones, condicionamientos o plazos que la Ley permite.

5.- Es más, en el acto de aprobación inicial es suficiente ponderar esa potencialidad o susceptibilidad de subsanación de deficiencias o de introducción de modificaciones, condicionamientos o plazos, desde luego sin devaluar la trascendencia de la tramitación ulterior para terceros y para el ejercicio de las competencias de planificación urbanísticas en sede de aprobación provisional y definitiva, ya que no cabe olvidar que es en la fase de otorgar o denegar esas aprobaciones donde procede pronunciarse sobre el fondo de la/s cuestión/ones suscitada/s, debiendo ser examinado y decidido todo lo que corresponda, sin perjuicio y a salvo el control jurisdiccional que pudiera instarse sobre esas materias de fondo".

En definitiva, a lexitimación dos particulares para formular e elevar á Administración competente para a súa tramitación os plans especiais de infraestruturas e dotacións para actuacións no solo rústico, leva implícita o dereito á tramitación do procedemento de aprobación regulado no artigo 75 da LSG, agás que o plan especial proxectado vulnere de forma clara, palmaria e manifiesta o ordenamento urbanístico vixente.

Por outra banda, conforme ao artigo 2.1 da LSG, a dirección e o control da actividade urbanística constitúen unha función pública e corresponden, en todo caso, á administración urbanística competente, polo que a remisión efectuada polos artigos 35.1.o), 36.4 e 73 da LSG á redacción dun plan especial de infraestruturas e dotacións, efectivamente, se integra no exercicio da potestade de planeamento, constando as determinacións propias desa figura de planeamento reguladas de xeito pormenorizado nos artigos 178 e 183 do RLSG, de acordo coa súa natureza e finalidade.

O anterior debe conxugarse co feito de que o lexislador autonómico reservou á competencia urbanística autonómica á ordenación integral dos usos do solo rústico e das súas condicións de implantación, limitando no solo rústico a competencia urbanística municipal á determinación das normas e medidas de protección para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural, nos termos fixados no artigo 130 do RLSG.



CONCLUSIÓNS

1. Conforme ao artigo 35.1.o) da LSG constitúen un uso admisible no solo rústico as construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen que se atopas enumeradas no artigo 54 do RLSG, polo que a condición de actividade potenciadoras do medio resultará acreditada, no seu caso, pola correspondencia do establecemento turístico coa clase turística admitida nese precepto e co cumprimento dos requisitos específicos segundo sexa o tipo de establecemento turístico.

2. O artigo 36.4 da LSG establece que a implantación do uso previsto no artigo 35.1.o) require da aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións que atenda ás determinacións previstas nos artigos 73 da LSG e 183 do RLSG, agás que a actuación poida encadrarse no disposto no artigo 40 para as edificacións existentes de carácter tradicional.

A lexitimación dos particulares para formular e elevar á Administración competente para a súa tramitación os plans especiais de infraestruturas e dotacións para actuacións no solo rústico leva implícita o dereito á tramitación do procedemento de aprobación regulado no artigo 75 da LSG, agás que o plan especial proxectado vulnere de forma clara, palmaria e manifesta o ordenamento urbanístico vixente.

3. O réxime do solo rústico da lexislación urbanística é completo e de aplicación directa. Ao abeiro dos artigo 57 da LSG os plan xerais poden conter unicamente as normas e medidas de protección para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural, tales como as enunciadas no artigo 130 do RLSG, e sempre que non establezan restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación establecidas na LSG e no RLSG.

En consecuencia, o plan xeral non pode establecer unha regulación do concepto potenciador do medio que contradiga ou restrinja os presupostos definidos no artigo 54 do RLSG nin delimitar ámbitos territoriais nos que o uso admisible definido no artigo 35.1.o) da LSG constitúa un uso prohibido.

4.- Conforme ao artigo 2.1 da LSG, a dirección e o control da actividade urbanística constitúen unha función pública e corresponden, en todo caso, á administración urbanística competente, polo que o concello pode decidir sobre o conxunto de determinacións propias dos plans especiais de infraestruturas e dotacións, que constan reguladas de xeito pormenorizado nos artigos 178 e 183 do RLSG, de acordo coa súa natureza e finalidade.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar 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.

