

Informe sobre suficiencia das condicións de ordenación aplicables a unha parcela dotacional e aplicación complementaria do Plan Básico Autonómico de Galicia para a implantación dunha escola infantil de titularidade pública (Concello de Verín – Expediente XCP-26/039)

ANTECEDENTES

ÚNICO.– O 03.08.2026 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 44058 / RX 2293431) unha solicitude asinada polo Alcalde do Concello de Verín, no que formula seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

"1.- El Planeamiento Urbanístico vigente en el Ayuntamiento de Verín son las Normas Subsidiarias y complementarias de 1.986.

2.- El Concello de Verín es propietario de las parcelas que componen el complejo educacional y deportivo de "A GRANXA", [...] En una parte de esta parcela es donde pretende edificarse la Escuela Infantil de titularidad pública ya que el Ayuntamiento carece de este servicio.

3.- La parcela está calificada en las NN.SS. como suelo dotacional de uso deportivo.

4.- Con fecha 21/07/2025 se emite Informe Jurídico sobre el cambio de modalidad de dotacional deportivo a Dotacional Educativo: Anexo I.

5.- El Pleno del Concello de Verín acordó el 11 de agosto de 2025 destinarla a equipamiento educativo. Anexo II.

6.- Las NN SS de Verín de 1.986 carecen de una Ordenanza Dotacional específica.

7.- El Ayuntamiento ordena la elaboración de los proyectos Básico y de Ejecución de la citada escuela infantil, que tienen su entrada en el ayuntamiento y se abre el expediente de Gestiona nº 2868/2025 y relacionados.

8.- Con fecha 28/08/2025 se emite Informe Técnico sobre el proyecto Básico: Anexo III

9.- Con fecha 28/08/2025 se emite Informe Jurídico sobre el proyecto Básico: Anexo IV

10.- Con fecha 21/07/2026 se emite nuevo informe Jurídico a petición de la Alcaldía para aclarar el alcance del Plan Básico Autonómico en relación con este proyecto. Anexo V [...]

CONSULTA:

Ante las diferencias que se aprecian entre los informes técnicos y jurídicos y la insistencia de estos últimos en tramitar una modificación no sustancial de las NNSS de Verín:

1. ¿ Debemos considerar que la Normativa de Edificación del Plan Básico Autonómico unida a la legislación específica definida en este caso por el Decreto 329/2005 de 28 de Julio, en su capitulo 3, sección 2ª, art. 22 y siguientes suficiente tal como indica el informe técnico del 28/06/2026 . Anexo II?

2. ¿Se debe tramitar una modificación No Sustancial de las Normas Subsidiarias de 1.986 para crear una nueva ordenanza de edificación Dotacional cuando el Arquitecto Municipal considera que es suficiente con la normativa vigente de las NNSS, el Plan Básico Autonómico y la normativa específica Decreto 329/2005 de 28 de Julio?"



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 do Verín conta con Normas subsidiarias de planeamento municipal aprobadas o 28.05.1986, a súa normativa consta publicada no Boletín Oficial da Provincia de Ourense do 09.10.1986.

O PXOM non está adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUGA), polo que, ao abeiro do establecido no número dous da disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adiante, LSG), conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as regras previstas na citada disposición, en concreto:

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

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

TERCEIRA.- O apartado 7 da memoria das NSP sinala que o solo urbano de Verín divídese en solo urbano denso, solo urbano de baixa densidade, solo urbano de "*casco antigo*", solo urbano industrial e entidades de poboación (núcleos rurais), séndolle de aplicación a esta última división o réxime do solo de núcleo rural, conforme ao apartado 2.c da disposición transitoria primeira da LSG.

Interesa aquí que as anteriores zonificacións teñen correspondencia unívoca con cada unha das ordenanzas reguladoras da normativa urbanística das NSP e figuran delimitadas graficamente, ben na serie de planos "*Núcleos de poboación*", ben na serie de planos "*Usos pormenorizados*" do solo urbano.

Non obstante, ao marxe desa zonificación, o plano de "*Usos pormenorizados*" delimita terreos tramados baixo lendas que carecen dunha ordenanza específica reguladora na normativa urbanística das NSP, en concreto, os solos cualificados como "*equipamento*", "*zona verde*" ou, xustapostos, "*equipamento*" máis "*zona verde*".

As NSP non conteñen ningunha determinación relativa ao destino pormenorizado do uso dotacional, dado que se limitan a grafiar o tramado sobre unha base cartográfica que representa, con carácter descritivo, os equipamentos existentes na data de elaboración do planeamento.

CUARTA.- O Concello de Verín pretende a execución no solo urbano consolidado dunha escola infantil de titularidade pública nunha parte da parcela núm. 120 do complexo



educativo e deportivo da Granxa, onde actualmente están emprazadas as piscinas abertas municipais con amplas zonas libres.

No plano de "*Usos pormenorizados*" represéntase o predio en estado vacante e baixo o tramado xustaposto de "*equipamento*" e "*zona verde*". A parcela está cualificada nas NN.SS. como solo dotacional de uso deportivo.

En todo caso consta acordo plenario do 11.08.2025, no que, de conformidade co disposto no anexo I do Regulamento da LSG, aprobado polo *Decreto 143/2016 do 22 de setembro*, relativo ás definicións dos usos segundo as súas características funcionais, e de conformidade co artigo 42.5 da LSG, se modifica ese uso urbanístico previsto nas NSP ao uso dotacional de equipamento de educación.

E, visto que as NSP carecen dunha concreta ordenanza dotacional o concello consulta se a normativa do Plan Básico Autonómico unida á lexislación específica definida polo *Decreto 329/2005, do 28 de xullo*, é suficiente ou debe tramitarse unha modificación non substancial das NSP para crear unha nova ordenanza de edificación dotacional.

Cómpre poñer de manifesto que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo*, que deberán ser analizados, en cada caso, polo concello no expediente administrativo tramitado a tal efecto.

Tampouco procede testar ou contrastar coa legalidade o contido dos informes técnicos emitidos nos expedientes de autorización das obras públicas municipais. Consonte ao previsto no artigo 147.2 da LSG, corresponde ao concello respectivo a súa autorización mediante o acordo de aprobación do proxecto, logo da acreditación no expediente do cumprimento da lexislación urbanística e sectorial, así como do planeamento en vigor. A administración municipal actúa baixo o réxime de autonomía e responsabilidade propia, tal como establece o artigo 7 da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das Bases do réxime local*.

Non obstante, e sen prexuízo do anterior, na medida en que a resolución desta cuestión deriva da necesaria interpretación da normativa urbanística vixente, poden facerse as seguintes consideracións.

QUINTA.- O Plan básico autonómico (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.

De acordo co establecido nos artigos 49.2 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG) e 90.2 do seu regulamento, aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro* (RLSG), o alcance das determinacións do PBA recóllese no seu artigo 8, que no seu apartado 2 sinala:



"[...] 2. O Plan básico autonómico terá carácter complementario do planeamento urbanístico municipal naqueles concellos nos que exista. En virtude deste carácter complementario, será de aplicación para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento municipal vixente, sen que en ningún caso se poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa."

Deste xeito, naqueles concellos que contén con instrumento de planeamento xeral, terá 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, nos informes XCP-22/010; XCP-22/011; XCP- 22/044; XCP-23/010; XCP-23/014; XCP-23/026; XCP-23/031; XCP-23/032; XCP-23/064; XCP 23/068; XCP 23/073; XCP 24/013; XCP 24/041; XCP-24/070; XCP-25/016; XCP-25/026; XCP-25/043; XCP-25/045; XCP-25/054, XCP-25/058, XCP-26/015, XCP-26/019, XCP- 26/020, XCP- 26/021, que poden consultarse na seguinte ligazón:

<https://territorioeurbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudos/relacion-informes-publicados>

Como xa sinalamos neses informes, 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.

Pois ben, ese contido non consta na normativa urbanística na NSP de Verín, que se limita a delimitar o sistema de equipamentos e zonas verdes, sen que a súa normativa urbanística estableza ningunha regulación ao respecto desas dotacións.

Neste suposto corresponde aplicar a normativa do PBA, dado o seu alcance complementario, para suplir a ausencia de determinacións obrigatorias nos plans non adaptados á lexislación vixente.

Así, naqueles terreos delimitados no plano de "*Usos pormenorizados*" das NSP baixo as lendas de "*equipamento*" e/ou "*zona verde*", debe acudirse ás correspondentes ordenanzas tipo particulares reguladas no Título V do PBA.

Ademais, o Título II do PBA establece o réxime de usos do solo e da edificación, regulando as normas xerais de uso e edificación que clarifican e completan aspectos das condicións que se establecen en cada unha das súas ordenanzas particulares



reguladoras, sendo inequívoca tamén a súa aplicación cando se acuda a estas últimas de xeito complementario, no que non despracen á normativa urbanística municipal.

En particular, o acordo plenario do 11.08.2025 consigna á parcela en cuestión a cualificación dotacional de equipamento de educación, séndolle de aplicación a "*Ordenanza reguladora do solo destinado a equipamentos*" contida no Capítulo IV do Título V así como as demais normas xerais de uso e edificación do Título II do PBA, nos termos expostos.

Conforme ao artigo 45 da LSG, a ordenación urbanística lévase a cabo, entre outros instrumentos, a través do PBA. Son determinacións e contido propio deste instrumento, respectivamente, "*a regulación dos usos do solo e da edificación*" e as "*ordenanzas tipo de edificación e uso do solo*". (artigo 49.3.d e 49.4.e da LSG)

En atención ao exposto e á vista do carácter completo da normativa do PBA, considérase que a aplicación complementaria dunha das súas ordenanzas tipo para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento municipal reúne os requisitos de suficiencia para habilitar actos de edificación e uso do solo, sen prexuízo do cumprimento da normativa sectorial que resulte de aplicación.

CONCLUSIÓNS

1.- Dacordo co establecido no artigo 8 do Plan Básico Autonómico de Galicia, este planeamento terá carácter complementario do planeamento urbanístico municipal, e será de aplicación para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento municipal vixente, sen que en ningún caso se poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa.

2.- Ante a ausencia de regulación das NSP de Verín, procede aplicar o Plan Básico Autonómico de Galicia, entendéndose que a aplicación complementaria das súas ordenanzas tipo para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento urbanístico municipal reúne tamén os requisitos de suficiencia para habilitar actos de edificación e uso do solo, sen prexuízo do cumprimento da normativa sectorial que resulte de aplicación.

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.

