

Informe sobre alcance de los artículos 35.1.o), 36.4 y 73 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en relación con la implantación de construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo en suelo rústico (Ayuntamiento de Cangas, Expediente XCP-26/035)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 30.06.2026 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (Núm.37709/1968489) oficio firmado por la alcaldesa del Ayuntamiento de Cangas en el que formula la siguiente consulta a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación a la implantación de construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo en suelo rústico:

"Primera.- Que criterios jurídicos deben emplearse para considerar que una construcción o rehabilitación destinada al turismo puede calificarse como potenciadora del medio donde se sitúe, a los efectos del artículo 35.1.o) de la Ley del suelo de Galicia?

Segunda.- Debe entenderse que esta condición requiere acreditar una contribución efectiva al desarrollo económico, social, ambiental, cultural o patrimonial del entorno o resulta suficiente la mera implantación de un establecimiento turístico compatible con la normativa sectorial?

Tercera.- Puede entenderse que el concepto de actuación potenciadora del medio exige una vinculación funcional con los recursos naturales, agrarios, forestales, paisajísticos, culturales o etnográficos existentes en el entorno, contribuyendo a su conservación, valorización o mejora?

Cuarta.- Puede el planeamiento urbanístico municipal establecer criterios objetivos para concretar cuando una actuación turística reúne la condición de potenciadora del medio?

Quinta.- Puede el planeamiento municipal establecer condiciones adicionales relativas a la integración paisajística, dimensión, ocupación, capacidad máxima, tipología edificatoria, movilidad, consumo de recursos, sostenibilidad ambiental u otras determinaciones urbanísticas para este tipo de actuaciones?

Sexta.- Puede el planeamiento municipal delimitar ámbitos territoriales en los que este tipo de actuaciones sean compatibles y otros que no lo sean, cuando tal delimitación esté motivada en la protección del paisaje, de los valores ambientales, de la actividad agraria, del patrimonio cultural, de la capacidad de carga del territorio o del modelo territorial definido por el propio planeamiento?

Séptima.- Debe entenderse que el artículo 35.1.o) reconoce un derecho directo a la implantación de estos usos siempre que concurran los requisitos legales y sectoriales o, por el contrario, su autorización queda condicionada a la acreditación de su efectiva condición de actuación potenciadora del medio y a su compatibilidad con el interés público urbanístico?



Octava.- Resulta obligada la tramitación de un Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones previsto en los artículos 36.4 y 73 para el desarrollo de estas actividades?

Novena.- Puede el ayuntamiento, en el ejercicio de su potestad de planeamiento urbanístico, acordar motivadamente la no iniciación, la inadmisión o la denegación de la tramitación de un Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones promovido por iniciativa privada cuando considere que:

- *la actuación no acredita la condición de potenciadora del medio;*
- *resulta incompatible con los objetivos y determinaciones del planeamiento municipal;*
- *compromete la protección de los valores ambientales, paisajísticos, patrimoniales o agrarios del suelo rústico;*
- *o no responde al interés público urbanístico que debe presidir la actividad de planeamiento?*

Décima.- En caso afirmativo, cuáles serían los criterios jurídicos que deberían motivar esa decisión para garantizar su adecuación a los principios de objetividad, proporcionalidad, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad?

Décimo primera.- Puede el planeamiento general municipal establecer que la implantación de estos usos requiera una memoria específica en la que se justifique:

- *la contribución efectiva al desarrollo sostenible del medio rural;*
- *la puesta en valor de los recursos territoriales;*
- *la integración paisajística;*
- *la inexistencia de impactos incompatibles con los valores que motivan la protección del suelo rústico;*
- *y la coherencia de la actuación con el modelo territorial definido por el planeamiento?*

Décimo segunda.- Debe entenderse que la remisión efectuada por los artículos 35.1.o), 36.4 y 73 de la Ley del suelo implica que la aprobación del Plan Especial constituye una decisión de naturaleza propiamente urbanística, integrada en el ejercicio de la potestad de planeamiento, y que, en consecuencia, no existe un derecho subjetivo del promotor a su aprobación por el mero cumplimiento de los requisitos técnicos o sectoriales?"

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Xunta 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 Cangas cuenta con Normas subsidiarias de planeamiento municipal (NSP) aprobadas definitivamente en fechas 20.12.1993 y



07.10.1994 y publicada su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra del 12.12.1994.

De conformidad con la disposición transitoria primera de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, LSG), el planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esa 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 a las reglas de vigencia de su apartado dos, que entre otras establece que:

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

TERCERA.- La solicitud formulada por el Ayuntamiento de Cangas tiene por objeto clarificar distintos aspectos relativos a la implantación de construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo en el suelo rústico.

A la vista de las cuestiones formuladas, procede clarificar de inicio la descripción tasada de los usos admisibles en el suelo rústico en relación a la actividad turística, y el concepto de actuación potenciadora del medio, ya que conforme al artículo 35.1 de la LSG son usos y actividades admisibles en el suelo rústico, entre otros, los siguientes:

"d) Campamentos de turismo con las obras, servicios e instalaciones previstas en la normativa vigente en materia de turismo, así como zonas especiales de acogida para autocaravanas y caravanas en tránsito, conforme con lo establecido en la dicha normativa; y las instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, de carácter público o privado, de uso individual o colectivo, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso del que se trate. [...]"

o) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se localicen."

En consecuencia, hay que distinguir:

- Por una parte, el uso de campamento de turismo admitido en el artículo 35.1.d) que abarca todas las obras, servicios e instalaciones previstas en la normativa sectorial de aplicación en materia de turismo, nombradamente en el *Decreto 159/2019, de 21 de noviembre, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo*, que regula la definición, condiciones e instalaciones comprendidas en este tipo de establecimientos, que fueron analizados por este órgano consultivo en los informes XCP-23/077; XCP-24/055 y XCP-26/003, a los que nos remitimos, y que pueden consultarse en el enlace:

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

Conforme al artículo 36.1 y 36.2 de la LSG, esta actividad es admisible en cualquier categoría de suelo rústico, luego de la obtención del título habilitante municipal de



naturaleza urbanística y previa autorización informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial del suelo rústico de especial protección que en su caso resulte afectado.

- Por otra parte, el supuesto del artículo 35.1.o) de la LSG tampoco comprende cualquier tipo de actividad destinada al turismo, sino las construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que *"sean potenciadoras del medio donde se localice"*.

No se trata de un concepto jurídicamente indeterminado, por cuanto esta previsión fue desenvuelta por el artículo 54 del reglamento de la LSG, aprobado por el *Decreto 143/2016, de 22 de septiembre* (RLSG), que incorpora una enumeración tasada de las actividades que, para estos efectos, tienen la consideración de potenciadoras del medio donde se localicen y que, en síntesis, quedan limitadas a los siguientes establecimientos:

a) Los establecimientos de turismo rural en los términos de la legislación de turismo y en la determinación 3.1.13 de las directrices de ordenación del territorio de Galicia. De conformidad con el artículo 2 del *Decreto 191/2004, de 29 de julio, de establecimientos de turismo rural*, comprenden aquellas edificaciones ubicadas en medio rural que, reuniendo características singulares de construcción, antigüedad y tipicidad gallega o que desarrollando actividades agropecuarias, presten servicios de alojamiento turístico mediante precio.

De acuerdo con la referida directriz, en el suelo rústico especialmente protegido se desarrollarán en edificaciones preexistentes de interés patrimonial o etnográfico, siempre que sea posible o, en todo caso, rehabilitando las edificaciones tradicionales existentes. Deberán potenciarse, entre otros, los siguientes usos: termalismo, gastronomía, etnología, oficios tradicionales, labores agrarias, la diversificación y promoción de las producciones agrarias y el aprovechamiento de los recursos endógenos en general, así como aquellos que fomenten el contacto con la naturaleza, la conservación del medio natural y de la biodiversidad y la interpretación del paisaje.

b) Las posadas, en los términos previstos en la *Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia*; hoteles balneario, ligados al aprovechamiento de aguas termales; hoteles-talaso, vinculados al aprovechamiento de las aguas del mar. Específicamente, el artículo 63 de la referida Ley, establece que la administración autonómica se reserva la denominación «posada» para aquellos establecimientos de alojamiento turístico de su propiedad o que, en todo caso, reúnan unas características especiales, sea por sus valores arquitectónicos o por su localización singular en lugares paisajísticamente destacables.

c) Los albergues de peregrinos de titularidad pública, los albergues de peregrinos de los Caminos de Santiago y los albergues turísticos que se emplacen en un ámbito con declaración de bien de interés cultural, en los contornos de protección y zona de amortiguamiento de los caminos que cuenten con una delimitación aprobada definitivamente conforme con el procedimiento específico y los que se emplacen en la franja de 30 metros del suelo rústico de cualquier naturaleza, en el supuesto de los Caminos de Santiago que aún no cuentan con dicha delimitación aprobada definitivamente.



d) Otras instalaciones turísticas en medio rural que tengan que localizarse inexcusablemente en ese medio concreto, tales como las ubicadas en ámbitos de montaña o de destacables valores naturales, de tal manera que es precisamente la naturaleza del servicio prestado por la instalación turística pretendida en ese emplazamiento el que determina la necesidad de su implantación en ese medio concreto. En estos supuestos, se exigirán las siguientes condiciones:

- Debe justificarse extensamente la idoneidad de la localización elegida.
- Deben implantarse en un espacio abierto y natural, tratándose de un lugar que posibilite realizar actividades en contacto con la naturaleza.
- El establecimiento deberá contar con espacios exteriores abiertos de esparcimiento, con una superficie mínima de parcela de 10.000 m² y su arquitectura tendrá que ser respetuosa e integrarse en el contorno.

e) Los establecimientos de alojamiento en la modalidad de agroturismo, en los términos establecidos en la legislación turística, incluyendo el enoturismo; deberán cumplirse los mismos requisitos que en el caso de las viviendas vinculadas las explotaciones agropecuarias. A esos efectos, el artículo 68 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, define la modalidad de agroturismo como aquellos establecimientos que estuvieran integrados en explotaciones agrarias, ganaderas o forestales que, junto con el hospedaje, oferten servicios generados por la propia explotación, permitiendo la participación de las usuarias y usuarios turísticos en las tareas propias derivadas de las actividades agrarias, ganaderas o forestal.

Por lo que puede concluirse que al amparo del artículo 35.1.o) de la LSG constituyen en todo caso usos admisibles en el suelo rústico aquellos establecimientos turísticos listados en el artículo 54 del RLSG.

Nótese que los establecimientos turísticos del apartado d) del artículo 54 del RLSG requieren de una inexcusable vinculación funcional del servicio prestado por la instalación turística pretendida con el medio concreto.

En cuanto a los restantes establecimientos, cabe advertir que conforme al artículo 40.2 de la *Ley 7/2011, de 27 de octubre*, la clasificación turística identifica el grupo, categoría y/o modalidad del establecimiento turístico en atención, entre otras circunstancias, a su localización territorial y a las características y servicios ofrecidos, el que explica que la normativa urbanística remita a las diversas clasificaciones regladas de establecimientos turísticos de la legislación sectorial en materia de turismo estableciendo, en su caso, requisitos adicionales según el tipo de establecimiento turístico. (como la exigencia de potenciar usos vinculados al medio en los establecimientos de turismo rural localizados en el suelo rústico especialmente protegido, o la limitación territorial a los albergues turísticos de titularidad privada que estén emplazados en las áreas de afición patrimonial señaladas en el apartado c) del precepto analizado).

En definitiva, la consideración de actividad potenciadoras del medio resultará acreditada, en su caso, por la correspondencia del establecimiento turístico con la clase turística admitida y con el cumplimiento de los requisitos específicos que determina el artículo del 54 del RLSG, según sea el tipo de establecimiento turístico.



En todo caso, el artículo 36.4 de la LSG establece que la implantación del uso previsto en el artículo 35.1.o) requiere de la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones que atienda a las determinaciones previstas en los artículos 73 de la LSG y 183 del RLSG, excepto que la actuación pueda encuadrarse en lo dispuesto en el artículo 40 para las edificaciones existentes de carácter tradicional. El plan especial incorporará una justificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 54 que garantice que la instalación o construcción dedicada al turismo que se proyecta es potenciadora del medio en que se localiza (artículo 183.2.f del RLSG).

CUARTA.- En cuanto a las cuestiones relativas al contenido determinativo del planeamiento urbanístico municipal, se consulta sobre la posibilidad de que regule los requisitos de la condición potenciadora del medio; delimite ámbitos territoriales que no admitan dicho uso; establezca condiciones para los establecimientos turísticos de integración paisajística, dimensión, ocupación, capacidad máxima, tipología edificatoria, movilidad, consumo de recursos, sostenibilidad ambiental o regule el contenido de la memoria justificativa de la implantación del uso turístico.

Pues bien, en el suelo rústico, la LSG incorpora una regulación completa, desarrollada en el RLSG, que es de aplicación directa y común a todos los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Galicia, dado que el legislador reserva a la competencia urbanística autonómica la ordenación de usos del suelo y las condiciones de implantación en el suelo rústico.

Lo anterior explica que los artículos 57 de la LSG y 130 del RLSG, establezcan que en el suelo rústico, los planes generales de ordenación municipal contendrán "únicamente" la delimitación de las distintas categorías de suelo y las normas y medidas de protección para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio rural, tales como:

- 1º. El suelo, la flora, la fauna, el paisaje, los cursos y masas de agua, y demás elementos naturales;
- 2º. El medio natural o aquellos de sus elementos que hubieran sufrido algún tipo de degradación;
- 3º. Los yacimientos arqueológicos y las construcciones o restos de aquellas de carácter histórico-tradicional, arquitectónico o que contengan algún elemento señalado de carácter cultural situados en este tipo de suelo;
- 4º. Los que, por su alta productividad, deban ser destinados a determinados cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas, mineras o forestales, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación;
- 5º. Cualquier otro que sea merecedor de protección.

En cualquier caso, esas normas de protección, conservación y recuperación del medio rural no pueden establecer restricciones a los usos permitidos y a las condiciones de la



edificación que sean más limitativas que las establecidas en el RLSG para el suelo rústico, pero pueden regular aquellos aspectos que aquel no detalla específicamente, como las características tipológicas, estéticas y constructivas, y los materiales, los colores y los acabados (artículo 130.2 del RLSG).

De lo expuesto se desprende que el planeamiento urbanístico municipal no puede establecer una regulación del concepto potenciador del medio que contradiga o restrinja los presupuestos definidos en el artículo 54 del RLSG.

El planeamiento general tampoco puede delimitar ámbitos territoriales en los que el uso admisible definido en el artículo 35.1.º de la LSG constituya un uso prohibido. A estos respecto, conviene advertir que en el suelo rústico de especial protección, el artículo 36.2 de la LSG establece como garantía de preservación la preceptiva autorización o el informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente la tutela del valor objeto de protección, a lo que se suma la evaluación ambiental que en su caso proceda.

Finalmente, los artículos 184 y 353 del RLSG, respectivamente, ya regulan el contenido de la memoria justificativa urbanística de los planes especiales y los proyectos técnicos de obra.

SEXTA.- Seguidamente cabe resolver conjuntamente las restantes cuestiones formuladas en la consulta sustantivas y procedimental, ya que todas pivotan en el contenido del derecho del promotor a la implantación del uso turístico regulado en el artículo 35.1.º) puesto en relación con las potestades urbanísticas municipales.

Pues bien, tal como establece el artículo 13.1 de la LSG las facultades urbanísticas del derecho de propiedad relativas al uso del suelo, subsuelo y vuelo y, en especial, su urbanización y edificación se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley, y, en virtud de ella, por los instrumentos de ordenación urbanística, de acuerdo con la clasificación urbanística de los predios, asegurando que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y función social de la propiedad.

Nombradamente, bajo lo título "*Facultades y deberes de los propietarios en suelo rústico*", el artículo 32 de la LSG reconoce a los propietarios o propietarias de terrenos clasificados como suelo rústico el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con su naturaleza y con su destino rústico. Igualmente, tras de la obtención del título habilitante de naturaleza urbanística, podrán destinarlos a los usos y actividades admisibles regulados en el artículo 35.1 de la ley, siendo en consecuencia los condicionantes sectoriales o ambientales que afectan al suelo o a la propia naturaleza del uso o actividad, y el encaje de esta en las condiciones reguladas en el régimen del suelo rústico las que determinan finalmente la viabilidad o no de la implantación en el emplazamiento elegido.

En particular, la implantación en el suelo rústico de los usos turísticos admitidos en los artículos 35.1.d) y 35.1.o) de la LSG resulta amparada en la excepción regulada en el apartado 1 del artículo 13 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que*



se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbano, que lleva por título "Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades", que con carácter básico singularmente establece:

"Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural."

Los requisitos de la norma estatal se integran en la legislación urbanística autonómica en, entre otros preceptos, el inciso del artículo 35.1.o) relativo al uso potenciador del medio o el artículo 39.d.1 de la LSG, que requiere justificar extensamente la idoneidad de la localización elegida y la imposibilidad o inconveniencia de situar la actividad en suelo urbano o urbanizable con cualificación idónea.

Por lo demás, en cuanto al procedimiento previsto para la implantación del uso admisible en el artículo 35.1.o), como ya indicamos y señala la exposición de motivos de la LSG, *"se establece una excepción para aquellos usos que se considera que pueden tener un impacto más severo: las construcciones destinadas a usos turísticos y los equipamientos o dotaciones, de tal manera que para su implantación se exigirá la redacción de un plan especial de infraestructuras y dotaciones."*

Los artículos 74 de la LSG y 160.1 del RLSG legitiman a los particulares para planteamiento de los planes especiales de infraestructuras y dotaciones para actuaciones en el suelo rústico, siendo competente para la tramitación y aprobación de estos instrumentos el ayuntamiento respectivo, al amparo de los artículos 75 de la LSG y 186 del RLSG.

La doctrina jurisprudencial que figura recogida, entre otras, en la sentencia del Tribunal Supremo STS 10.11.2010_5074/2006, reconoce así el derecho a la tramitación de los planes 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, la legitimación de los particulares para formular y elevar a la Administración competente para su tramitación los planes especiales de infraestructuras y dotaciones para actuaciones en el suelo rústico, lleva implícita el derecho a la tramitación del procedimiento de aprobación regulado en el artículo 75 de la LSG, excepto que el plan especial proyectado vulnere de forma clara, palmaria y manifiesta el ordenamiento urbanístico vigente.

Por otra parte, conforme al artículo 2.1 de la LSG, la dirección y el control de la actividad urbanística constituyen una función pública y corresponden, en todo caso, a la administración urbanística competente, por lo que la remisión efectuada por los



artículos 35.1.o), 36.4 y 73 de la LSG a la redacción de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, efectivamente, si integra en el ejercicio de la potestad de planeamiento, constando las determinaciones propias de esa figura de planeamiento reguladas de manera pormenorizada en los artículos 178 y 183 del RLSG, de acuerdo con su naturaleza y finalidad.

Lo anterior debe conjugarse con el hecho de que el legislador autonómico reservó a la competencia urbanística autonómica a la ordenación integral de los usos del suelo rústico y de sus condiciones de implantación, limitando en el suelo rústico la competencia urbanística municipal a la determinación de las normas y medidas de protección para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio rural, en los términos fijados en el artículo 130 del RLSG.

CONCLUSIONES

1. Conforme al artículo 35.1.o) de la LSG constituyen un uso admisible en el suelo rústico las construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se localicen que se encuentran enumeradas en el artículo 54 del RLSG, por lo que la condición de actividad potenciadoras del medio resultará acreditada, en su caso, por la correspondencia del establecimiento turístico con la clase turística admitida en ese precepto y con el cumplimiento de los requisitos específicos según sea el tipo de establecimiento turístico.

2. El artículo 36.4 de la LSG establece que la implantación del uso previsto en el artículo 35.1.o) requiere de la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones que atienda a las determinaciones previstas en los artículos 73 de la LSG y 183 del RLSG, excepto que la actuación pueda encuadrarse en lo dispuesto en el artículo 40 para las edificaciones existentes de carácter tradicional.

La legitimación de los particulares para formular y elevar a la Administración competente para su tramitación los planes especiales de infraestructuras y dotaciones para actuaciones en el suelo rústico lleva implícita el derecho a la tramitación del procedimiento de aprobación regulado en el artículo 75 de la LSG, excepto que el plan especial proyectado vulnere de forma clara, palmaria y manifiesta el ordenamiento urbanístico vigente.

3. El régimen del suelo rústico de la legislación urbanística es completo y de aplicación directa. Al amparo de los artículo 57 de la LSG los planes generales pueden contener únicamente las normas y medidas de protección para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio rural, tales como las enunciadas en el artículo 130 del RLSG, y siempre que no establezcan restricciones a los usos permitidos y a las condiciones de la edificación establecidas en la LSG y en el RLSG.

En consecuencia, el plan general no puede establecer una regulación del concepto potenciador del medio que contradiga o restrinja los presupuestos definidos en el



artículo 54 del RLSG ni delimitar ámbitos territoriales en los que el uso admisible definido en el artículo 35.1.o) de la LSG constituya un uso prohibido.

4.- Conforme al artículo 2.1 de la LSG, la dirección y el control de la actividad urbanística constituyen una función pública y corresponden, en todo caso, a la administración urbanística competente, por lo que el ayuntamiento puede decidir sobre el conjunto de determinaciones propias de los planes especiales de infraestructuras y dotaciones, que constan reguladas de manera pormenorizada en los artículos 178 y 183 del RLSG, de acuerdo con su naturaleza y finalidad.

Lo que se informa a los efectos oportunos, haciendo constar que, de conformidad con lo 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.