



MEMORIA SOBRE A ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO 2022

XUNTA CONSULTIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA
Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal
www.xunta.gal



I INTRODUCCIÓN

Esta memoria, correspondente ao ano 2022, foi aprobada polo Pleno da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo na sesión que tivo lugar o 1 de febreiro de 2023 e elevada á conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda para a súa remisión ao Consello da Xunta de Galicia.

De conformidade co previsto no artigo 17.1 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*, a memoria baséase nos informes emitidos durante 2022 con proposta das medidas pertinentes para a mellora da eficacia da ordenación do territorio e no urbanismo.

O proxecto de memoria, en virtude do establecido no apartado 2 do referido precepto, foi trasladado aos vogais da Comisión Permanente co obxecto de que presentasen as observacións que consideren pertinentes na sesión do 24 de xaneiro de 2023.



II

A XUNTA CONSULTIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO



1. NORMATIVA REGULADORA

A disposición final décimo primeira da *Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia* engadiu unha disposición adicional cuarta á *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* coa seguinte redacción:

"Crearase a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, como órgano con funcións específicas de carácter consultivo nas referidas materias, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

A súa composición, organización e funcionamento serán establecidos regulamentariamente garantindo a representación das administracións públicas con competencias urbanísticas.

A Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, prevista no artigo 9 desta lei, pasará a integrarse na Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, a partir da súa creación. Ata ese momento continuará no desenvolvemento das súas funcións".

Esta previsión foi desenvolvida mediante o *Decreto 36/2022, do 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo.*

2. COMPOSICIÓN E COMPETENCIAS DO PLENO DA XUNTA CONSULTIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

O Pleno da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo ten a composición prevista no artigo 6 do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo* e está integrado polos seguintes membros:

- 1º. A persoa titular da dirección da Asesoría Xurídica Xeral da Xunta de Galicia.
- 2º. A persoa titular da dirección xeral competente en materia de Administración local.
- 3º. A persoa titular da dirección xeral competente en materia de patrimonio cultural.
- 4º. A persoa titular da dirección xeral competente en materia de planificación enerxética e recursos naturais.
- 5º. A persoa titular da dirección xeral competente en materia de gandaría, agricultura e industrias agroalimentarias.
- 6º. A persoa titular da dirección xeral competente en materia de planificación e ordenación forestal.
- 7º. A persoa titular da dirección xeral competente en materia de calidade ambiental, sostibilidade e cambio climático.
- 8º. A persoa titular da dirección xeral competente en materia de patrimonio natural.
- 9º. A persoa titular da dirección da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística.
- 10º. A persoa titular da dirección do Instituto de Estudos do Territorio.
- 11º. A persoa titular da dirección do Instituto Galego da Vivenda e Solo.



12º. A persoa titular da dirección de Augas de Galicia.

13º. A persoa titular da dirección da Axencia Galega de Infraestruturas.

14º. En representación das deputacións provinciais de Galicia:

Deputación da Coruña: Valentín González Formoso.

Deputación de Pontevedra: Carlos López Font.

Deputación de Lugo: José Tomé Roca.

Deputación de Ourense: José Manuel Baltar Blanco.

15º. A persoa titular da Secretaría Xeral da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

16º. O asesor/a xurídico/a da consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo.

17º. En representación da Federación Galega de Municipios e Provincias polos municipios con menos de 5.000 habitantes:

Titular: Julio Álvarez Núñez; Suplente: Fernando Javier Pérez Fernández.

18º. En representación da Federación Galega de Municipios e Provincias polos municipios de entre 5.000 e 20.000 habitantes:

Titular: Verónica Tourón Domínguez; Suplente: Mª Dolores Castiñeira Alen.

19º. En representación da Federación Galega de Municipios e Provincias polos municipios de entre 20.001 e 50.000 habitantes:

Titular: María Cristina Fernández Davila; Suplente: Milagros Lantes Seara.

20º. En representación da Federación Galega de Municipios e Provincias polos municipios de máis de 50.000 habitantes:

Titular: Lara Méndez López; Suplente: Álvaro Santos Ramos.

21º. En representación do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia:

Ana Isabel Couto Pérez.

22º. En representación do Colexio Oficial de Enxeñeiros de Camiños, Canais e Portos de Galicia:

Enrique Urcola Fernández-Miranda.

23º. En representación do Colexio Oficial da Avogacía de Galicia:

Augusto Pérez Cepeda Vila.

24º. En representación das organizacións empresariais de sectores especialmente relacionados coa ordenación do territorio e o urbanismo: Juan José Yáñez Martínez.

25º. En representación das organizacións empresariais de sectores especialmente relacionados coa ordenación do territorio e o urbanismo: Eugenio Corral Álvarez.

Con data do 18 de xullo de 2022 a conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda e presidenta da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo adoptou resolución pola que nomeou aos/ás vogais do Pleno.



A sesión constitutiva do Pleno da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo tivo lugar o 29 de xullo de 2022.

De conformidade co establecido nos artigos 8 e 2 do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo*, corresponden ao Pleno as seguintes competencias:

-A emisión dos informes que, con carácter preceptivo, veñan esixidos, expresamente, pola normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, así como sobre cantos asuntos sexan sometidos a consulta pola persoa titular da consellería competente nas ditas materias.

-Informar preceptivamente os proxectos e anteprojectos normativos que afecten á ordenación do territorio e urbanismo cuxa iniciativa corresponda ao centro directivo competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo.

-Elaborar e propoñer as instrucións e medidas que considere precisas para mellorar a eficacia da ordenación do territorio e o urbanismo no ámbito da Comunidade Autónoma, que serán aprobadas pola persoa titular da consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo.

-Realizar estudos e investigacións sobre ordenación do territorio e urbanismo, trasladando aos órganos competentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo as recomendacións que deriven daqueles.

-Aprobar e elevar á persoa titular da consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, para a súa remisión ao Consello da Xunta, a memoria anual sobre a ordenación do territorio e urbanismo da Comunidade Autónoma, nos seus aspectos administrativos e técnicos, con proposta das medidas pertinentes para a mellora da eficacia na ordenación do territorio e no urbanismo.

3. COMPOSICIÓN E COMPETENCIAS DA COMISIÓN PERMANENTE DA XUNTA CONSULTIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

A Comisión Permanente, de acordo co establecido no artigo 9 do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo*, está composta polos seguintes membros:

1º. Pola asesoría xurídica da Consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo:

Titular: Juan José Lois Barcia.

Suplente: Carlota Tarrío Vilá.

2º. A persoa titular da dirección da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística.

3º. A persoa titular da subdirección xeral competente en materia de urbanismo da consellería con atribucións en materia de ordenación do territorio e urbanismo.

4º. A persoa titular da subdirección xeral competente en materia de ordenación do territorio da consellería que teña atribucións en materia de ordenación do territorio e urbanismo.

5º. A persoa titular da Secretaría Xeral da Xunta Consultiva, que asume as funcións de secretaría do órgano.



6º. En representación da Federación Galega de Municipios e Provincias, como persoas con acreditada experiencia ou vinculación coas materias relacionadas coa ordenación do territorio e urbanismo de Galicia:

-Titular: Paola María Mochales.

-Suplente: Sonia García Corzo.

7º. En representación da Federación Galega de Municipios e Provincias, na condición de funcionarias da Administración local con habilitación de carácter nacional, pertencente ás subescalas de secretaría ou secretaría-intervención

-Titular: Ángela Viqueira Allo, secretaria do Concello do Pino.

-Suplente: María Fernanda Montero Parapar, secretaria-interventora do Concello de San Cristovo de Cea.

Corresponde á Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, en virtude do disposto nos artigos 10 e 2 do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo*, as seguintes competencias:

-O asesoramento e a emisión de informes sobre a aplicación e interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo.

-Prestar colaboración nos procedementos contencioso – administrativos en materia de ordenación do territorio e urbanismo, nos cales a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda sexa parte, mediante a emisión de informes por instancia da Asesoría Xurídica Xeral, logo da petición do letrado actuante.



III

ACTIVIDADE CONSULTIVA



1. ASUNTOS INFORMADOS EN 2022

Durante o ano 2022 a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo emitiu 30 informes, dos cales tres corresponderon ao Pleno e 27 foron adoptados pola Comisión Permanente.

Todos os informes da Comisión Permanente foron emitidos por petición das persoas titulares das alcaldías, agás os dous informes referidos á fixación de criterios interpretativos que se enuncian nos apartados 3.11 e 3.26 desta memoria, que foron emitidos de oficio.

No relativo ao sua distribución por provincias, deixando a salvo estes dous informes, en 2022 emitíronse oito informes solicitados por concellos da provincia da Coruña, dous de Lugo, cinco de Ourense e dez de Pontevedra.

Cómpre salientar que todos os informes emitidos pola Comisión Permanente se referiron á aplicación e interpretación da normativa urbanística, sen que se recibise ningunha solicitude de informe relativa á normativa vixente en materia de ordenación do territorio.

2. ASUNTOS INFORMADOS POLO PLENO DA XUNTA CONSULTIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

O Pleno da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo celebrará sesión ordinaria trimestralmente e sesión extraordinaria cantas veces sexa necesario por iniciativa da persoa titular da Presidencia do Pleno, segundo prevé o artigo 13.1 do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo*.

En 2022 celebráronse dúas sesións do Pleno, a sesión constitutiva (que tivo lugar o 29 de xullo de 2022) e outra sesión ordinaria celebrada o 24 de outubro de 2022, nas que se informaron os seguintes asuntos:

- Informe favorable sobre o Plan básico municipal do Concello de Riotorto.
- Informe favorable sobre o Plan básico municipal do Concello de Trabada.
- Informe favorable sobre o Plan básico municipal do Concello de Ribeira de Piquín.

O artigo 63.1 da *Lei 2/2016, de 10 de febreiro* define os plans básicos municipais como "*os instrumentos de planeamento urbanístico dun termo municipal completo, que se redactarán en desenvolvemento do Plan básico autonómico para os concellos de menos de 5.000 habitantes que non contén cun instrumento de planeamento xeral ...*".

Os referidos plans teñen por obxecto "*... a delimitación dos núcleos rurais existentes e dos terreos que reúnan os requisitos exixidos para ser clasificados como solo urbano consolidado. Os plans básicos municipais categorizarán o solo rústico, segundo as delimitacións das afeccións establecidas no Plan básico autonómico.*"

O artigo 64.4 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, establece que "*a persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo procederá á aprobación definitiva do plan básico municipal, logo do informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo*".



Estes informes foron emitidos pola Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en virtude do previsto na disposición derradeira terceira do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo*.

3. ASUNTOS INFORMADOS POLA COMISIÓN PERMANENTE DA XUNTA CONSULTIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

A Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo celebrará sesión ordinaria unha vez ao mes e sesión extraordinaria cantas veces sexa necesario por iniciativa da persoa titular da Presidencia da Comisión Permanente (artigo 13.2 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo).

En 2022 celebráronse tres sesións ordinarias da Comisión Permanente, que tiveron lugar os días 20 de setembro, 25 de outubro e 25 de novembro, nas que se informaron os asuntos que se relacionan a continuación.

3.1. INFORME NÚM. 22/002, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE A POSIBILIDADE DE CONCEDER LICENZA PARA UNHA CASA PREFABRICADA EN BASE AO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

O Concello de Ribadavia formulou consulta sobre a "*posibilidade, en base o Plan Xeral de Ordenación Municipal, de conceder licenza para una casa prefabricada ...*", dentro das obras provisionais, nun terreo clasificado como solo urbanizable.

O informe emitido pola Comisión Permanente procedeu á análise das previsións contidas no Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 29 de novembro de 2019, concretamente do seu Título III, relativo aos usos e obras provisionais, así como do artigo 89 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, concluíu o seguinte.

"1.- Unha casa prefabricada é un edificio concibido principalmente para vivenda, polo que o uso que se desenvolve na mesma é un uso residencial.

2.- Tanto o PXOM de Ribadavia como a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e o Regulamento que a desenvolve, prohiben expresamente como usos provisionais os residenciais, polo que non cabe a instalación dunha casa prefabricada en solo urbanizable delimitado como uso ou obra provisional".

3.2. INFORME NÚM. 22/003, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE INSTALACIÓN DE PISCINAS EN SOLO RÚSTICO

O Concello de Dodro solicitou e emisión dun informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre as seguintes cuestións:

"- A posibilidade de levar a cabo a construción de piscina non cuberta en Solo de carácter privado que teña a consideración de Solo Rústico que non estea edificado nin transformado pola urbanización, e título habilitante requirido, no seu caso.

- A posibilidade de levar a cabo a construción de piscina non cuberta en Solo de carácter privado que teña a consideración de Solo Rústico que estea edificado ou transformado pola urbanización:



- no caso de que a transformación urbanística dese Solo Rústico contara cun título habilitante
- no caso de que a transformación urbanística dese Solo Rústico non contara con título habilitante pero estivese en prazo para a reposición da legalidade urbanística
- no caso de que a transformación urbanística dese Solo Rústico non contara con título habilitante e transcorrerá xa o prazo para a reposición da legalidade urbanística e título habilitante que sería necesario, no seu caso.

- A posibilidade de levar a cabo a construción de piscina non cuberta en Solo de carácter público de natureza Rústica en calquera das situacións anteditas que sexan posibles."

Neste suposto, a Comisión Permanente, logo dunha análise detallada dos diferentes supostos, informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1. Unha piscina encaixa literalmente no concepto de "instalación imprescindible" para desenvolver unha "actividade deportiva ou de baño" e, polo tanto, é unha instalación permitida como uso principal ou individualmente considerado nunha parcela de solo rústico pola letra d) do artigo 35.1 da LSG. A norma permite que sexa instalada tanto para uso público como privado e permite tanto o uso individual como o colectivo. O único condicionante legalmente previsto é que se desenvolva ao aire libre.

2. A normativa urbanística tamén permite a instalación de piscinas non cubertas con carácter auxiliar a outro uso principal a desenvolver na parcela, sempre que o dito uso principal estea permitido en solo rústico e se cumpran os parámetros legalmente establecidos polo réxime xeral ou especial que corresponda segundo o caso concreto.

3. Se o uso principal implantado na parcela é un uso prohibido en solo rústico, non son admisibles as construcións ou instalacións que auxilién ou complementen ao dito uso prohibido, incluídas as piscinas auxiliares. Procederá a reposición da legalidade urbanística alterada do conxunto de construcións e instalacións residenciais e auxiliares ao dito uso, consonte as regras xerais establecidas nos artigos 152 e 156 da LSG, sempre e cando non caducara a acción de reposición da legalidade de acordo con previsto no artigo 153 da LSG.

4. Se caducou a acción de reposición da legalidade urbanística alterada en atención ao previsto no artigo 153 da LSG, a consecuencia xurídica expresamente prevista no devandito artigo é a aplicación do réxime previsto no artigo 90.2 da LSG. Este artigo permite o mantemento do uso implantado na parcela, aínda que ese uso principal sexa un uso prohibido en solo rústico. Así mesmo, poden autorizarse cambios de uso, sempre que sexan usos permitidos en solo rústico e obras dentro dos concretos límites ou parámetros previstos na LSG e no RLSG para o solo rústico.

5. Como regra xeral, no caso de que sexa admisible a instalación dunha piscina non cuberta en solo rústico, inicialmente só precisaría de presentación de comunicación previa ante o concello competente, agás nos supostos excepcionais referidos de xeito pormenorizado no apartado cuarto deste informe".



3.3. INFORME NÚM. 22/004, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE A EQUIVALENCIA DO TIPO DE SOLO ENTRE A CUALIFICACIÓN COMO SOLO URBANIZADO POLA LEI 2/2016, DO 10 DE FEBREIRO, DO SOLO DE GALICIA, E AS DIFERENTES CUALIFICACIÓNS DA NORMATIVA URBANÍSTICA DO CONCELLO.

O Concello de Oza-Cesuras formulou consulta sobre *"o solo urbanizado, que se cita na Instrución 2/20121 do 4 de marzo, da Dirección Xeral de Planificación Enerxética e Recursos Naturais, sobre a tramitación administrativa e os requisitos técnicos aplicables ás instalacións de xeración asociadas as modalidades de autoconsumo, é equivalente ao solo urbano e o solo do núcleo rural do Plan xeral de ordenación municipal de Oza; ao solo urbano residencial e terciario de edificación aberta (URFI, grados 1 e 2) e ao solo non urbanizable de núcleo rural das Normas Subsidiarias de Cesuras"*.

A Comisión Permanente, no seu informe, partiu da premisa de que o concepto de "solo urbanizado" que recollen a instrución e o real decreto citados, relativos ás instalacións de xeración, deriva da regulación prevista no artigo 71 do *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana*.

As situacións básicas do solo reguladas nesta norma non determinan a súa clasificación urbanística, correspondendo á *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, proceder á dita clasificación, polo que debe realizarse a equivalencia entre as situacións básicas do solo e as distintas clases e categorías de solo que establece a *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, para determinar que debe considerarse no concepto "solo urbanizado" da instrución citada.

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1.- Das clasificacións do solo recollidas no PXOM de Oza dos Ríos e nas NN.SS. de Cesuras, vixentes neste momento no Concello de Oza-Cesuras, deberanse considerar dentro da situación do solo urbanizado:

- a.- O solo clasificado como urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17.a. da LSG.*
- b.- O solo clasificado como urbano que reúna as condicións do artigo 17.b.2 e 17.b.3. da LSG.*
- c.- O solo de núcleo rural.*

2.- O solo clasificado como urbano que reúna as condicións do artigo 17.b.1. estará en situación de solo rural".

3.4. INFORME NÚM. 22/005, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE A INTERPRETACIÓN DO PXOM SOBRE A POSIBILIDADE DE REDUCIÓN DA PARCELA MÍNIMA PARA EDIFICACIÓN

O Concello de Pobra do Caramiñal formulou consulta á Xunta Consultiva nos seguintes termos:

"(...) Segundo.- O PXOM da Pobra do Caramiñal, aprobado o 03 de xullo de 2008, publicado no DOG 01 de setembro de 2008, no seu CAPITULO 3. ORDENANZA 1ª. Zona residencial extensiva. Vivenda Unifamiliar establece o seguinte para o solo urbano residencial extensivo:

(...) Condición adicional. Nas parcelas sen edificar que por ter xa edificadas as lindantes ou circunstancias similares se demostre a imposibilidade de acada-la superficie mínima esixida será de 242 m2 (1/2 ferrado).

(...) Cuarto.- A consulta que se realiza versa sobre se a expresión "circunstancias similares" pode ser aplicada á previsión dun vial reflexado no PXOM."



Neste caso, logo da análise das previsións contidas no planeamento urbanístico, razónase con carácter xeral que a existencia dun viario podería ser considerada unha circunstancia que xustifique a redución da superficie mínima da parcela, que encadraría dentro do concepto "circunstancias similares", por canto será preceptiva no seu momento a cesión dos terreos necesarios ao concello para a súa apertura.

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1. Con carácter xeral na expresión "circunstancias similares" prevista na condición adicional do Capítulo 3 Ordenanza 1ª. Zona residencia extensiva. Vivenda unifamiliar, podería encaixar a previsión de apertura dun viario contemplada no planeamento.

2. No obstante o anterior, no suposto de que a parcela linde, ademais de co viario, con outra parcela vacante de edificación con superficie suficiente para agregar, o que posibilitaría alcanzar a superficie de parcela mínima esixida polo planeamento, non encaixaría no suposto excepcional previsto na condición adicional sinalada".

3.5. INFORME NÚM. 22/009, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE O ESTABLECEMENTO DE NOVAS DOTACIÓNS URBANÍSTICAS MEDIANTE PLANS ESPECIAIS DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS

O Concello de Lalín formulou consulta no que solicita *"que se fixe criterio interpretativo respecto da posibilidade do establecemento e ordenación dun novo sistema xeral de equipamentos non contido no planeamento xeral, en ampliación dun existente, mediante a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións que posibilite a obtención dos terreos afectados mediante expropiación forzosa, ou se pola contra, para tal fin é necesaria a aprobación dunha modificación puntual do planeamento xeral"*.

O informe emitido, á vista do previsto nos artigos 35.1.p) e 36.4 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, parte da necesidade da aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións para as construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados que se implanten no solo rústico. Este requisito non resultará esixible cando a actuación se poida encadrar no réxime xurídico que resulta de aplicación ao abeiro do disposto no artigo 40 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, para as edificacións existentes de carácter tradicional, ou no contemplado na disposición transitoria terceira da dita lei.

A continuación, o informe transcribe os artigos 73 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro* e 183.2.a) e 177 do seu regulamento, aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro*, para chegar á seguinte conclusión:

"É posible o establecemento e a ordenación dun novo sistema xeral de equipamentos en solo rústico non previsto no planeamento xeral mediante a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, de conformidade do disposto nos artigos 35, 36 e 73 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e concordantes do seu regulamento de desenvolvemento".



3.6. INFORME NÚM. 22/011, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE APLICACIÓN DO ARTIGO 39.D) DA LEI 2/2016, DO 10 DE FEBREIRO, DO SOLO DE GALICIA, CONDICIÓNS DE POSIÇÃO E IMPLANTACIÓN. RECUAMENTO ESIXIBLE A CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EN SOLO RÚSTICO

O Concello de Ponte Caldelas formulou consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo relativa a *"fixar un criterio interpretativo sobre aplicación do art. 39.d) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), de condicións de posición e implantación, en conexión co artigo 143 do Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia (PBA)"*.

O informe da Comisión Permanente adoptou a seguinte conclusión sobre a cuestión suscitada polo concello:

"1.- Ao solo rústico do Concello de Ponte Caldelas aplicaráselle o réxime do solo rústico da LSG e do RLSG.

2.- As condicións de posición e implantación para as edificacións, neste caso concreto dun centro de transformación, a realizar en solo rústico, virán determinadas polo que establece a Lei do solo de Galicia e o seu regulamento de desenvolvemento, e polo que atinxe aos recuamentos, en ningún caso poderán ser inferiores a 5 metros (art. 39.d) LSG e 61.5 do seu regulamento).

3.- A previsión contida no artigo 143 do PBA, que está dentro da Ordenanza reguladora do solo destinado a infraestruturas de redes de servizos, sobre exixencia de recuamento de 3 metros a lindeiros e 5 metros a aliñacións, será de aplicación supletoria aos solos que teñan as características establecidas no ámbito de aplicación desa ordenanza e que o planeamento determine como reservas de solo para sistemas xerais, e o plan xeral de ordenación municipal non estableza as condicións de edificación concretas a aplicar en dito solo".

3.7. INFORME NÚM. 22/012, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE A INSTRUCIÓN INTERPRETATIVA CO OBXECTO DE LIMITAR O TAMAÑO DAS CONSTRUCIÓNS NO SOLO RÚSTICO

O Concello de San Sadurniño formulou consulta sobre a *"posibilidade de que o concello dite unha instrución interpretativa do concepto de galpón e construcións auxiliares, así como os requisitos para a autorización da súa instalación no solo rústico"*.

A Comisión Permanente, na súa sesión do 20 de setembro de 2022, informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1.- O réxime xurídico aplicable ao solo rústico do Concello de San Sadurniño é o establecido na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG), de conformidade co previsto na letra d) do número 2 da disposición transitoria segunda da LSG, tanto no que se refire ao réxime de usos admisibles, como ás condicións xerais das edificacións e mesmo ás categorías do solo rústico que derivan da referida normativa.

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



3.- *En ningún caso pode o concello modificar a través dunha instrución o réxime do solo rústico establecido na LSG e no RLSG.*

4.- *O sinalado anteriormente enténdese sen prexuízo das facultades de inspección, supervisión e restablecemento da legalidade urbanística establecidas nos artigos 152 e seguintes da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia”.*

3.8. INFORME NÚM. 22/013, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE A POSIBILIDADE DE EXIXIR TELLA CERÁMICA EN EDIFICACIÓN AUXILIAR EN SOLO RÚSTICO

O Concello de Arbo formulou consulta sobre *“(…) É posible esixir o emprego de tella cerámica nas construcións auxiliares en solo rústico, ou ao non ter amparo legal, nin normativa que prohiba o emprego doutro tipo de materiais, cabería a utilización neste tipo de construcións ou edificacións de materiais que imitan a tella”.*

A Comisión Permanente, neste suposto, informou que á vista da regulación do solo rústico prevista nos artigos 39.c) e 91.c) da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro* e no seu regulamento, o concello non pode esixir de forma exclusiva a utilización de tella cerámica en cuberta no solo rústico, toda vez que a normativa sinalada non establece unha regulación detallada dos materiais e cores a empregar nas edificacións do solo rústico, limitándose a indicar que *“serán acordos coa paisaxe rural e coas construcións do contorno, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica”.*

A maior abastanza, a Guía de cores e materiais de Galicia prevé ou contempla, no seu Tomo VI (GAP Costa sur-Baixo Miño): *“R07 ILLADA EN SOLO RÚSTICO (...)MATERIAIS: (...), a posibilidade de utilización de tella, pero permite que se poidan instalar cubertas de zinc ou cobre, vexetais ou doutro material cun acabado, natural ou adquirido, que empregue algunha das cores propostas e non teña un acabado brillante, así como outro material tradicional como a lousa, segundo o xeito de uso tradicional na zona.*

En consecuencia, o informe da Comisión Permanente concluíu o seguinte:

“1.- De conformidade co réxime xurídico do solo rústico da LSG, o concello non pode esixir o emprego de tella cerámica para as cubertas a instalar nas edificacións auxiliares de solo rústico, sen prexuízo do que no seu caso podan establecer as normativas sectoriais que resulten de aplicación, nomeadamente, en materia de ambiente, patrimonio cultural e natural ou paisaxe.

2.- Dentro do marco normativo da LSG e do seu regulamento, o concello poderá proceder a aprobar o planeamento urbanístico e as ordenanzas que correspondan nas que, entre outras, poderá regular os materiais a utilizar nas edificacións en solo rústico, de conformidade co establecido no artigo 57 da LSG e no artigo 130.2 do seu regulamento”.

3.9. INFORME NÚM. 22/014, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE A TRAMITACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DA UNIDADE DE EXECUCIÓN NÚMERO 10 DO PERI

O Concello de Ourense formulou consulta sobre a *“viabilidade de aplicación dos artigos 16 e 17 da Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, relativos á tramitación simplificada das modificacións dos instrumentos de planeamento no medio urbano, nunha modificación puntual da UE-10 do PERI de Ourense.”*

En concreto solicita aclaración sobre os seguintes extremos:



"1) Se sobre o ámbito do PERI de Ourense, e de modo explícito sobre a definida como UE-10, resulta de aplicación a tramitación simplificada.

2) Se a documentación presentada debe seguir as especificacións das Normas técnicas de planeamento".

A Comisión Permanente informou a consulta formulada polo concello coa seguinte conclusión:

"1. No suposto exposto, resultará de aplicación a tramitación simplificada das modificacións dos instrumentos de planeamento, prevista no artigo 16 da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, sempre que se acredite polo concello que se cumpren os requisitos establecidos no artigo, nomeadamente, a ausencia de incremento de edificabilidade.

2. A modificación proposta deberá adaptarse ás Normas técnicas do planeamento urbanístico de Galicia, agás no referido ao título II, de xeito que a nivel gráfico poderán utilizar a planimetría do plan especial de reforma interior como base, adaptando unicamente a ordenación proposta do ámbito afectado ás NNTTPP".

3.10. INFORME NÚM. 22/016, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE A POSIBILIDADE DE INCLUIR COMO USO RELIXIOSO DA CASA REITORAL UN ALBERGUE DE PEREGRINOS

O Concello de Caldas de Reis solicitou informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre "(...) a posibilidade de entender incluído dentro do uso relixioso atribuído polo PXOM municipal a utilización da antiga casa reitoral de Carracedo no Concello de Caldas de Reis sita na parcela con referencia catastral 36005A048009400001YQ como albergue de peregrinos, tendo en conta que non resultará exclusivo o uso por aqueles ou resultará preceptiva a modificación puntual do PXOM".

A parcela sobre a que se pretende realizar a actuación está clasificada como solo de núcleo rural tradicional en grao 2º e está cualificada como equipamento local e se lle asigna un uso relixioso (segundo o oficio municipal).

O informe da Comisión Permanente emitido o 20/09/2022 conclúe, respecto á consulta formulada que:

"1. Ao tratarse dunha edificación tradicional, resultaría aplicable o réxime xurídico previsto para este tipo de edificacións nos artigos 40 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de solo de Galicia, e 63 Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento de desenvolvemento, que habilita para destinar a edificación, entre outros, a actividades turísticas, podendo realizarse na mesma obras de reforma, rehabilitación e reconstrución e mesmo a súa ampliación, cos límites e co cumprimento dos requisitos establecidos nos artigos sinalados.

2. En todo caso, o concello sempre pode proceder á modificación do seu planeamento xeral, no exercicio das súas competencias para formular o planeamento urbanístico, de conformidade co establecido nos artigos 51 e 83.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, co fin de asignar o uso turístico á casa reitoral, tendo en conta que dentro do uso relixioso non tería cabida o uso turístico".



3.11. INFORME NÚM. 22/017, EMITIDO NA SESIÓN DO 20/09/2022 SOBRE A CIRCULAR INTERPRETATIVA SOBRE A VIABILIDADE DAS VIVENDAS COLECTIVAS NO SOLO RÚSTICO E ACTUACIÓNS EN PARCELAS AFECTADAS POR DISTINTA CLASIFICACIÓN, NO MARCO DA NORMATIVA URBANÍSTICA ESTATAL E AUTONÓMICA

A Comisión Permanente informou favorablemente a proposta de circular interpretativa citada, que foi elaborada pola Dirección xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo en coordinación cos Colexios de Rexistradores da Propiedade e Mercantís de Galicia e co Colexio Notarial de Galicia.

A circular pon fin ás dúbidas suscitadas sobre a viabilidade de implantar usos residenciais colectivos no solo rústico e aclara que a división horizontal ten perfecto encaixe na normativa urbanística vixente e que non está sometido á obtención de ningún título habilitante urbanístico por non implicar, en ningún caso, unha división material da finca e que, ao tratarse dun acto xurídico regulador do réxime do dereito de propiedade non está sometido á obtención de ningún título habilitante urbanístico.

Así mesmo, a circular abordou o suposto de actuacións urbanísticas en parcelas afectadas polo planeamento urbanístico por distintas clasificacións ou cualificacións urbanísticas, concretamente a necesidade de cumprir o recuamento mínimo aos lindeiros.

Neste caso, como a existencia de recuamento a lindeiros constitúe, na práctica, unha garantía da ordenación urbanística para a protección dos lindes en beneficio de terceiros, nada obsta a que neste suposto " ... se faga constar no Rexistro da Propiedade a vinculación da superficie esixible á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións impostas polo título habilitante de natureza urbanística, o que implicaría un compromiso por parte do propietario da renuncia á división da dita parcela á que o planeamento outorga distintas clasificacións de solo.

O obxecto de dita renuncia sería o de eximir da obriga de recuamento baixo a premisa de que este parámetro ten como finalidade a protección de lindes en beneficio de terceiros e non dun mesmo propietario, polo que inscrita a renuncia á divisibilidade da parcela, ao abeiro do previsto para as notas marxinais nos artigos 73 e seguintes do Real Decreto 1093/1997, do 4 de xullo, que teñen unha vixencia indefinida, podería dispensar o cumprimento dos recuamentos entre as parcelas de resultado".

O mesmo criterio resultaría aplicable tamén noutro suposto que ven sendo obxecto de numerosas consultas, como é o relativo á necesidade do cumprimento do acceso rodado de uso público adecuado á implantación dunha edificación no solo rústico, cando nos atopamos no mesmo suposto indicado anteriormente de parcela con dobre clasificación, e o acceso prodúcese pola parte da parcela clasificada como solo de núcleo rural. Nese caso, a inscrición rexistral da indivisibilidade da parcela afectada pola dobre clasificación podería habilitar para entender cumprido o requisito sinalado, sen prexuízo do necesario cumprimento de todos os parámetros e do réxime xurídico urbanístico que resulte de aplicación en cada clase ou categoría de solo afectado, en función da actuación que se pretenda realizar".

A referida circular foi asinada pola directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 22 de setembro de 2002, notificada a todos os interesados e publicada na páxina web da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo.



3.12. INFORME NÚM. 22/001, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE A INTERPRETACIÓN DA MEDIDA DO FONDO EDIFICABLE NA ORDENANZA 4 DA NORMATIVA DO PXOM DE RIBADAVIA

O Concello de Ribadavia formulou consulta sobre a *"interpretación axeitada no relativo á orixe da medida do fondo edificable na ordenanza 4 de edificación semiintensiva do PXOM de Ribadavia, en base ao informe emitido ao respecto pola Xunta de Goberno do Colexio de Arquitectos de Galicia na súa sesión 1/2022, do 20 de xaneiro e o informe emitido pola arquitecta municipal que realiza unha interpretación diverxente"*.

O informe emitido pola Comisión Permanente analiza polo miúdo as previsións contidas no Plan xeral de ordenación municipal de Ribadavia (PXOM) aprobado definitivamente o 29/11/2019, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 240, do 18.12.2019 e no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* núm. 67, do 23.03.2020, concretamente as Ordenanzas 4, de edificación semiintensiva (ES) do solo urbano e 1 de solo urbano (polo seu carácter complementario para suplir as posibles indeterminacións e lagoas da ordenanza 4, como consecuencia da remisión efectuada por esta última).

O PXOM de Ribadavia non define de forma expresa o parámetro urbanístico de fondo edificable, e todas as referencias á súa medición analizadas no informe fan mención á aliñación exterior da parcela, polo que parece axeitado aplicar este mesmo criterio neste suposto.

Esta interpretación non se opón á definición do fondo edificable prevista no anexo I do *Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*, que se aprobou mediante o *Decreto 143/2016, do 22 de setembro*, que establece que esta dimensión se mide perpendicularmente *"á aliñación do vial ou á da fachada que se adopten como referencia"*, sen establecer ningún criterio de medición prevalente, debendo concretarse no instrumento de planeamento a elección dunha ou outra alternativa.

Ademais, outra interpretación da medición do fondo crearía, a lo menos, indeterminacións para poder identificar as parcelas inedificables que deben ser regularizadas.

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"Na Ordenanza 4 de edificación semiintensiva (ES) regulada no artigo 6.2.5. da Normativa do PXOM de Ribadavia, o fondo edificable mídese dende a aliñación exterior".

3.13. INFORME NÚM. 22/006, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE A APLICACIÓN DO ARTIGO 90.2 DA LEI 2/2016, DO 10 DE FEBREIRO, DO SOLO DE GALICIA, PARA CAMBIO DE USO PORMENORIZADO EN SOLO RÚSTICO

O Concello de Sanxenxo formulou consulta sobre a *"posibilidade de cambiar o uso pormenorizado dunha edificación en solo rústico, de residencial colectivo a unifamiliar, ao amparo do artigo 90.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e se as obras que posibiliten dito cambio serían autorizables"*.

O informe da Comisión Permanente, logo da análise do artigo 90 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, concluíu o seguinte:

"De acordo co establecido na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e no Regulamento que a desenvolve, nos supostos de edificacións en solo rústico nas que, ben por ser preexistentes á aprobación definitiva do planeamento e non ser plenamente compatibles coas súas determinacións, ben por ter caducado a potestade de restauración da legalidade urbanística polo



transcurso dos seis anos desde a súa terminación, resulta de aplicación o réxime establecido no artigo 90.2 da LSG.

O devandito artigo ampara o mantemento do uso preexistente, aínda que non se axuste á normativa urbanística vixente, razón pola cal debe entenderse que non existe obstáculo para entender permitido o cambio dun uso pormenorizado (colectivo) a outro pormenorizado (unifamiliar) dentro do uso global (residencial), na medida en que está a manterse o uso preexistente.

Non obstante, debe terse en conta que, de acordo co previsto no número 1 do artigo 90 LSG, só poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente”.

3.14. INFORME NÚM. 22/007, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE A NECESIDADE OU NON DE TER APROBADO PREVIAMENTE O PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS DE AS BRAÑAS, PARA OBTEN POR EXPROPIACIÓN O SXEL-06-31 (PB) PREVISTO NO PXOM DO CONCELLO DE SADA

O Concello de Sada formulou consulta sobre a *“procedencia de continuar cun procedemento expropiatorio polo procedemento de taxación conxunta instado por Resolución da Alcaldía de 18.12.2020, para obtención do solo destinado a sistema xeral de espazos libre de “As Brañas”, fase 1, SXEL-06-31 (Pb), previsto no vixente PXOM, sen terse aprobado previamente a área de planeamento remitido, Plan especial de protección, infraestruturas de dotacións das Brañas, no que este sistema xeral está contido”.*

Neste suposto, o informe da Comisión Permanente, partindo das previsións contidas nos artigos 95.1 da *Lei 2/2016, de 10 febreiro*, e 202.1 do seu regulamento, considerou que como o PXOM de Sada remite a ordenación do sistema xeral (SXEL-06-31) a redacción dun Plan especial de protección, infraestruturas e dotacións, resulta que a aprobación definitiva do instrumento de planeamento xeral non comporta declaración implícita da utilidade pública a efectos accionar o procedemento expropiatorio para a obtención do solo obxecto da consulta, xa que non contén a ordenación detallada habilitante para a súa execución.

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

“Non cabe tramitar o procedemento expropiatorio polo procedemento de taxación conxunta, para obtención do solo destinado a sistema xeral de espazos libres de “As Brañas”, fase 1, SXEL-06-31 (Pb), previsto no vixente PXOM, sen terse aprobado previamente a área de planeamento remitido, Plan especial de protección, infraestruturas de dotacións das Brañas, no que este sistema xeral está contido”.

3.15. INFORME NÚM. 22/008, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE A INTERPRETACIÓN DO ARTIGO 40 DA LEI 2/2016, DO 10 DE FEBREIRO, DO SOLO DE GALICIA, EN CANTO AO MANTENIMENTO DAS CARACTERÍSTICAS ESENCIAIS DO EDIFICIO, DO LUGAR E DA SÚA TIPOLOXÍA ORIXINARIA

O Concello de Sanxenxo formulou consulta en relación cun proxecto de reforma de vivenda existente de carácter tradicional, situada en solo de núcleo rural, nos seguintes termos:

“(…) dado que se modifica o volume orixinario da vivenda, plantéxase a dúbida de se se pode xustificar a reforma contemplada na documentación técnica conforme ao establecido no artigo 40



da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, toda vez que indica que as ampliacións das edificacións existentes de carácter tradicional deberán manter as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria. Igualmente, plantéxase a dúbida de se a nova terraza proxectada na planta baixa poderíase autorizar conforme ao citado artigo 40".

A Comisión Permanente procedeu á análise do citado artigo 40 e informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1.- É posible a aplicación do réxime excepcional previsto nos artigos 40 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 63 do seu regulamento (RLSG) ás edificacións existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana (25 de maio de 1975), debendo manterse as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria en todo caso.

2.- A esixencia de mantemento das características esenciais do edificio, do lugar e da tipoloxía orixinaria é un requisito que se atopa sustentado sobre conceptos xurídicos indeterminados, que atenden aos caracteres esenciais non só da concreta edificación, senón tamén da súa contorna e aos que hai que atender de forma conxunta.

Estes conceptos facultan unha marxe de apreciación técnica que, de forma motivada e razoada con fundamento na realidade concreta e conxunta da edificación e da súa contorna, non resulta óbice para o emprego de técnicas construtivas diferentes ás orixinais, que permitan mellorar a imaxe do conxunto, sempre que estas resulten respectuosas coa paisaxe rural e garantan unhas adecuadas condicións de integración coas construcións do contorno e que debe ser avaliada conxuntamente en cada caso.

3.- Corresponde ao concello valorar, en cada suposto concreto, á vista da documentación obrante no expediente de obtención do título habilitante de natureza urbanística, o cumprimento dos requisitos establecidos nos artigos 40 da LSG e 63 do RLSG para as edificacións tradicionais.

4.- Sen prexuízo do anterior, en todo caso hai que ter en conta o disposto nos artigos 92 da LSG e 216 RLSG, relativos ás normas de aplicación directa e protección da paisaxe, que vinculan ás administracións públicas".

3.16. INFORME NÚM. 22/010, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE A POSIBILIDADE DE IMPLANTAR A INSTALACIÓN DUN CREMATORIO NUNHA PARCELA DOTACIONAL NO CONCELLO DA POBRA DO CARAMIÑAL, EN APLICACIÓN DA REGULACIÓN DE USOS DO PLAN BÁSICO AUTONÓMICO

O Concello de Pobra do Caramiñal formulou consulta sobre a "posibilidade de instalar un crematorio no entorno do cemiterio parroquial nunha parcela cualificada como sistema xeral de equipamentos, uso cemiterio, que xa alberga un tanatorio onde se pretende a construción do crematorio" clasificada como solo urbano.

O Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) da Pobra do Caramiñal, aprobado de forma parcial polas Ordes de 01/03/2007 e de 25/10/2007 da Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Transportes e definitivamente por Orde do 03.06.2008 da mesma consellería, non define o uso de cemiterio, polo que o informe da Comisión Permanente concluíu o seguinte:

"En ausencia dunha definición do uso cemiterio por parte da normativa do plan xeral de ordenación municipal, procede a aplicación complementaria da regulación de usos do Plan Básico Autonómico, e en consecuencia, cabe entender implícita a implantación dun crematorio de nova construción no uso cemiterio, sempre que respecte o disposto pola normativa sectorial".



3.17. INFORME NÚM. 22/015, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE A AUTORIZACIÓN DE VELORIO EN RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

O Concello de Barbadás formulou a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

"1ª) Se resulta conforme o ordenamento suplir a lagoa legal aplicando o criterio recollido na STSJ de Galicia nº 347/2020 de 29-6-2020 (FD 3º) en virtude do cal a admisibilidade do uso de velorio pode alcanzarse a través da súa asimilación a algún dos usos expresamente previstos, en concordancia co art. 14.2 do Plan Básico Autonómico aprobado por Decreto 83/2018, aplicable con carácter complementario que lle atribúe o seu artigo 8.2.

2ª) Se resulta conforme ao ordenamento assimilar o uso de velorio co sanitario-asistencial definido no artigo 28.2.1. do Plan Básico Autonómico como "aquel que comprende as instalacións e servizos sanitarios, de asistencia e benestar social".

3ª) Se, así mesmo, resulta conforme ao ordenamento a asimilación do uso de velorio ao comercial, de acordo á precitada Sentencia e á anterior de 8-5-1997 que aquela mesma cita.

4ª) Se resulta conforme ao ordenamento resolver a asimilación do uso de velorio simultaneamente cos usos sanitario-asistencial e comercial de acordo á previsión de usos complementarios prevista no art. 12.6 do Plan Básico Autonómico.

5ª) Se, de acordo o resultado das anteriores consultas, o Concello de Barbadás pode autorizar o uso de velorio nunha residencia multifamiliar".

Neste caso, o informe analizou as normas reguladoras de uso recollidas no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Barbadás (en adiante, PXOM), aprobado definitivamente o 19/07/2002, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 153, do 09/08/2002 e no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* núm. 186, do 14.08.2002, das que se extrae que o uso de tanatorio está comprendido no "uso de servizos públicos" previsto no artigo 59 do PXOM.

A continuación, tendo en conta as definicións de tanatorios e velorios recollidas no *Decreto 151/2014, do 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia*, pode entenderse que o velorio (destinado a exposición de cadáveres) é un dos usos que se poden levar a cabo nun tanatorio.

De acordo co establecido no artigo 94 do PXOM, os servizos públicos son usos tolerados en edificio exclusivo ou nas plantas baixa e semisoto de edificio de vivendas.

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1.- O uso de velorio pode considerarse incluído no uso tanatorio, que é clasificado como uso "servizo público" no PXOM de Barbadás.

2.- Este uso é tolerado nas residencias multifamiliares".

3.18. INFORME NÚM. 22/019, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE A APERTURA DE CAMIÑOS EN SOLO RÚSTICO (INTERPRETACIÓN E APLICACIÓN DO ARTIGO 37.1 DA LEI 2/2016, DO 10 DE FEBREIRO, DO SOLO DE GALICIA)

O Concello de Vilamartín de Valdeorras formulou consulta sobre a "interpretación e aplicación do artigo 37.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, relativo á apertura de camiños en solo rústico, en concreto, respecto da competencia e o procedemento para levar a cabo tal actuación".



A Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1.- O artigo 37.1 da LSG establece como requisito previo para a apertura dun camiño en solo rústico que estea previsto no planeamento urbanístico ou nun instrumento de ordenación do territorio. Co fin de incluílo no planeamento urbanístico, o concello podería formular un plan especial de infraestruturas e dotacións ou ben unha modificación do plan xeral de ordenación municipal.

2.- A única excepción prevista son os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de minas, de montes ou de ambiente.

3.- O anterior debe entenderse sen prexuízo da aplicación, no seu caso, da lexislación sectorial, en concreto, da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia".

3.19. INFORME NÚM. 22/020, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE CONSTRUCCIÓNS ALMACÉNS/GALPÓNS AGRÍCOLAS EN PARCELAS DE SOLO RÚSTICO

O Concello de Oza-Cesuras formulou consulta sobre a *"interpretación do artigo 35.1. g) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 50.1. g) do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, do 11 de febreiro, que establece como uso posible en solo rústico construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacén agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.*

En concreto pregunta se é posible autorizar galpóns/almacéns agrícolas para autoconsumo e se a edificación dos mesmos debe respectar os parámetros establecidos no artigo 39 da LSG."

Neste caso, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1.- A construción de galpóns/almacéns agrícolas de autoconsumo é un uso permitido en solo rústico de acordo co establecido no artigo 35 da LSG, sen necesidade de que os mesmos estean vinculados a unha actividade mercantil, se ben debe existir actividade agrícola ou gandeira na parcela a que dita construción sirva, pois o que se permite no referido precepto legal son os almacéns que sirven de apoio a este tipo de actividades.

2.- A construción dos mesmos debe cumprir os requisitos establecidos no artigo 39 da LSG e 60 a 62 da RLSG sen excepción algunha ao seu cumprimento e tendo en conta o sinalado no artigo 50.1. g) e h) do RLSG".

3.20. INFORME NÚM. 22/022, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE O CUMPRIMENTO DAS CONDICIÓNS DO ARTIGO 39 DA LEI 2/2016, DO 10 DE FEBREIRO, DO SOLO DE GALICIA, NA REORGANIZACIÓN DA PROPIEDAD EN SOLO RÚSTICO

O Concello de Láncara formulou consulta sobre *"se o único requisito que establece a lei para conceder unha licenza de reorganización da propiedade en solo rústico é que non resulte maior número de parcelas respecto do orixinarmente existente, segundo o artigo 149 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) ou debe aplicarse tamén o artigo 39 da LSG, referido ás "Condicións xerais das edificacións en solo rústico" dentro da subsección 4º "Condicións de edificación" da sección cuarta "Solo rústico" do capítulo III do Título I."*

Neste caso, o informe da Comisión Permanente expón que unicamente debe esixirse o cumprimento dos requisitos do artigo 39 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, cando o título



habilitante solicitado é para un uso dos recollidos no artigo 35 da citada lei, debendo entenderse que en caso contrario non será necesario o cumprimento destas condicións.

Por outra banda, da lectura do artigo 149 da referida lei despréndese que en solo rústico están permitidas as segregacións cuxo obxecto sexa a reorganización da propiedade co único requisito de non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existentes.

Partindo destas premisas, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

“Cando o obxecto da solicitude de licencia sexa única e exclusivamente a segregación e división de predios en solo rústico para a reorganización da propiedade debe cumprirse o requisito establecido no artigo 149 da LSG, non sendo necesario esixir o cumprimento das condicións xerais das edificacións en solo rústico establecidas no 39 da LSG”.

3.21. INFORME NÚM. 22/025, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE A VIXENCIA DE PLAN DE SECTORIZACIÓN DO 02.05.2007 PARA SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

O Concello de Vilalba formulou consulta sobre a vixencia do Plan de sectorización do solo urbanizable non delimitado no PK 621 da N-634 no lugar de Acasilla na parroquia de Goiriz aprobado definitivamente o 02/05/2007 e pendente da tramitación e aprobación do instrumento de equidistribución, nos seguintes termos:

(...) tendo en conta que na vixente LSG desapareceu a cualificación prevista na LOUG relativa ao solo urbanizable non delimitado, así coma a figura do planeamento relativa aos plans de sectorización; fórmulase consulta respecto á vixencia, de acordo coa disposición transitoria primeira 1.b) da LSG, do devandito plan, logo do tempo transcorrido, coa aplicación no seu caso das determinacións recollidas no propio plan de sectorización, ou no caso de que o referido plan non sexa aplicable, se resulta de aplicación a obriga que recolle a disposición transitoria primeira, punto 1 en canto a ordenación detallada do solo urbanizable non delimitado a través dun plan parcial adaptado ás especificacións que se recollen no precepto”.

Neste suposto, o informe da Comisión Permanente concluíu o seguinte:

“1. O Plan de sectorización do solo urbanizable non delimitado no PK 621 da N-634 no lugar de Acasilla na parroquia de Goiriz foi aprobado definitivamente o 02.05.2007, de conformidade co previsto na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e conserva a súa vixencia de acordo co establecido na disposición transitoria primeira apartado 1.b) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).

2. A esixencia recollida na disposición transitoria primeira apartado 1.b) LSG de que a ordenación do solo urbanizable non delimitado se realice a través de plans parciais non resulta de aplicación neste suposto porque a MP2005 se desenvolveu mediante un plan de sectorización”.

3.22. INFORME NÚM. 22/028, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022, SOBRE A POSIBILIDADE DE DESTINAR UNHA PARCELA CON DÚAS CUALIFICACIÓNS, SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA E DOTACIÓN PRIVADO EN SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA A USO DOTACIONAL

O Concello de Marín solicitou informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo nos seguintes termos.



"1.- Posibilidade de destinar unha parcela con dúas cualificacións, solo rústico de protección agropecuaria e dotacional privado en solo rústico de protección ordinaria, e unha extensión de 7.554 m², a un uso dotacional, sen necesidade de tramitar un plan especial de infraestruturas e dotacións.

2.- Se son necesarios os 10.000 m² sinalados no artigo 61.2 do Regulamento de desenvolvemento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG) aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro."

A Comisión Permanente partiu do criterio mantido pola Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo no informe emitido o 10 de marzo de 2022, relativo á implantación de equipamentos no solo rústico, que prevé nos supostos nos que o planeamento cualifique como equipamento un ámbito de solo rústico, unha interpretación coherente e integrada das normas debe levarnos á consideración de que, neste caso, decae a necesidade de tramitar o referido plan especial, xa que a implantación do dito uso xa está habilitada directamente polo planeamento xeral e as condicións e parámetros edificatorios que resulten de aplicación son os que se contemplan directamente na normativa urbanística vixente para o solo rústico.

Tendo en conta o anterior, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1.- Para a implantación dun equipamento ou dotación en solo rústico é necesaria a tramitación previa dun plan especial de infraestruturas e dotacións.

2.- Excepcionalmente, no caso de que o planeamento xeral cualifique un ámbito de solo rústico como equipamento, non será necesaria a tramitación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, sendo suficiente a obtención de título habilitante municipal.

3.- A superficie mínima de parcela en solo rústico para a implantación dun equipamento ou dotación privado será:

a) De 10.000 m² cando se deba tramitar un plan especial de infraestruturas ou dotacións.

b) De 2.000 m² cando unicamente sexa necesaria para a súa implantación título habilitante municipal de natureza urbanística.

4.- No suposto consultado, se o equipamento se pretende ubicar sobre a totalidade da parcela, tendo unha parte en dotacional privado, sería necesaria a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións e unha superficie mínima de 10.000 m²."

3.23. INFORME NÚM. 22/027, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/11/2022 SOBRE OBRAS AUTORIZABLES EN INMOBLE FÓRA DE ORDENACIÓN

O Concello de Vilanova de Arousa solicitou informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre as seguintes cuestións:

"1.- ¿Pódese considerar congruente o réxime establecido nas Normas Subsidiarias de Vilanova de Arousa (NNSS) para as situacións de fora de ordenación coa regulación do artigo 90 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG)? É dicir, inda sendo norma anterior no tempo e obviamente ditada sin ter en conta a actual regulación do artigo 90 da LSG ¿deben aplicarse os preceptos das NNSS a estas situacións?

2.- No caso de ser aplicables as previsións das NNSS, a modificación da cuberta do inmovible en cuestión, pasando de ser unha cuberta con sete faldóns a outra de dous, con alteración de pendent sen incrementar a altura da edificación ni o volume total en termos netos (inda que si a



súa distribución), con cambio de estrutura de cuberta ¿pode ser entendida como una obra de mellora o conservación do número 3 do epígrafe edificación fóra de ordenación das NNSS, ou debe entenderse como obra de consolidación ou aumento de volume do epígrafe obras de edificación fóra de ordenación das NNSS?

3.- ¿Pódese considerar as obras pretendidas como obras de conservación ou necesarias para o mantemento do uso preexistente?

4.- ¿ É factible autorizar ao amparo do artigo 90.2 da LSG obras que impliquen prolongación da vida útil da edificación?"

Neste caso, o informe da Comisión Permanente parte da premisa de que o réxime previsto no artigo 90 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, resulta de aplicación a todos os concellos con independencia da data de aprobación definitiva do seu planeamento urbanístico, se ben efectúa as seguintes precisións:

1.- Nos casos previstos no artigo 90.1 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro* (edificacións, construcións ou instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento que resulten incompatibles co planeamento urbanístico por estaren afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos) resulta de aplicación o réxime previsto na lei e no seu regulamento e non o establecido no planeamento urbanístico.

Polo tanto, os supostos previstos nas "Normas reguladoras das situación de fóra de ordenación" das NNSS de Vilanova de Arousa, que se opoñan ao réxime de fóra de ordenación do artigo 90.1 da lei atópanse derogados.

2.- Nos casos previstos no artigo 90.2 da citada lei, é dicir, para as edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva do planeamento que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, mais que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, correspóndelle ao planeamento respectivo establecer o réxime e obras permitidas, podendo realizarse, como mínimo, obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente.

Consecuentemente, as obras que se poderán realizar nas edificacións, construcións e instalacións que se atopen nesta situación serán as determinadas no apartado da normativa das NNSS referido ás "Normas reguladoras das situacións fóra de ordenación", concretamente, as previstas nos apartados 3 e 4 do epígrafe "Edificacións fóra de ordenación":

"(...)

3.- A situación xenérica de edificios fóra de ordenación permite autorizar neles as necesarias obras de mellora e conservación, garantíndose o seu uso e a súa adecuación ós criterios técnicos de edificación da normativa deste documento, aínda que non se permitirán ampliacións que supoñan un incremento de volume edificado.

4.- Excepcionalmente e cando as condicións do terreo non permitan unha mellor solución por aplicación da ordenanza, poderán autorizarse obras de aumento de volume e consolidación co único fin de mellora-las condicións hixiénico-sanitarias da vivenda."

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1.- As NNSS do Concello de Vilanova de Arousa, de acordo co establecido no artigo 90.2 da LSG, aplicaranse nos supostos do apartado "Edificación fóra de ordenación" das "Normas reguladoras



das situacións fóra de ordenación”, no que a dita regulación non se opoña ao establecido no artigo 90.1 da citada lei.

2.- En canto ás obras concretas autorizables polo artigo 90 da LSG, as obras de modificación da cuberta semella que poderían ter encaixe nas obras de mellora pero, en todo caso, será o concello o que, á vista do expediente concreto e da documentación que consta no mesmo, deba valorar se as obras pretendidas son as permitidas polo planeamento para as edificacións disconformes co planeamento.

3.- O artigo 90.2 da LSG non impide a realización de obras que impliquen a prolongación da vida útil da edificación”.

3.24. INFORME NÚM. 22/029, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/11/2022 SOBRE DEBER DE CONSERVACIÓN DOS MUROS TRADICIONAIS DOS RUEIROS OU CORREDOIRAS NAS CESIÓN OBRIGATORIAS

O Concello de Oia formulou consulta á Comisión Permanente nos seguintes termos:

“Neste concello se están a tramitar diversas solicitudes de acta de aliñación e rasante nos núcleos rurais delimitados nas NN.SS, polo que deberase solicitar informe (...) respecto do deber de conservación dos muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras nas cesións obrigatorias ao concello para a apertura ou regularización do viario; así como as características a ter en conta para considerar un muro como tradicional”.

A Comisión Permanente sostivo que, con carácter xeral, a obriga de cesión gratuíta ao concello dos terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso recollida no artigo 24.2 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, non pode excepcionarse polo feito de que exista unha edificación ou construción sobre a superficie obxecto de cesión xa que o sinalamento das aliñacións é unha determinación do planeamento xeral e este ten carácter de disposición de carácter xeral, e polo tanto de obrigado cumprimento.

Por outra banda, segundo o disposto nos artigos 26.1.e) da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro* e 40.1.e) do seu regulamento, nos núcleos rurais está prohibido o *“... derrubamento de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.”*

Á vista do establecido nestes preceptos, debe entenderse que, naqueles supostos nos que concorran estes especiais valores a protexer, por tratarse de muros tradicionais, a viabilidade da aplicación conxunta do deber de cesión e da dita prohibición queda supeditada a unha interpretación integrada e coherente das normas; debendo analizar en cada suposto que norma debe prevalecer, priorizando neste caso a aplicación do réxime de protección previsto para este tipo de construcións.

En relación co que debe considerarse muro tradicional, dado que nin a *Lei 2/2016 do 10 de febreiro* nin o seu regulamento nos dan unha definición de muros tradicionais sinalase que para determinar a que se refire o mesmo debemos acudir ao sentido propio das palabras da norma, en relación co contexto, e atendendo fundamentalmente ao espírito e o fin da mesma, indicándose que pode consultarse a *Guía de Caracterización e Integración Paisaxística de Valados* editada pola Xunta de Galicia a través do Instituto de Estudos do Territorio, que achega información sobre os muros tradicionais e a súa distribución por comarcas, que pode ser de moita utilidade para a súa identificación.



En todo caso, indicase que debe ser o concello quen interprete e determine en cada caso se un muro é tradicional e está en bo estado de conservación, para que teña o valor suficiente que mereza a súa conservación en contraposición ao deber de cesión.

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"1. Cando nos terreos que deben ser cedidos gratuitamente ao Concello de Oia exista un muro tradicional prevalecerá a aplicación do réxime de protección previsto para estas construcións no artigo 26 LSG sobre o deber de cesión imposto no artigo 24 da mesma lei.

2. Corresponde ao concello valorar en cada caso concreto se un muro ten a consideración de tradicional e está en bo estado de conservación, para que mereza a súa conservación en contraposición ao deber de cesión."

3.25. INFORME NÚM. 22/033, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/11/2022 SOBRE APLICACIÓN DO REQUISITO PREVISTO NO ARTIGO 39.E) DA LEI 2/2016, DO 10 DE FEBREIRO, DO SOLO DE GALICIA, ÁS EDIFICACIÓNS EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL DO ARTIGO 40 DA DEVANDITA LEI.

O Concello de Fene solicitou informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo acerca de "(...) se o requisito previsto no apartado e) do artigo 39 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), relativo á obriga de inscrición no Rexistro de Propiedade da vinculación da superficie esixida á construción e uso autorizado, resulta de aplicación nas edificacións tradicionais do artigo 40 da LSG."

Neste suposto, a Comisión Permanente, na súa sesión do 25 de novembro de 2022, informou que o artigo 39 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro regula as condicións que debe reunir as novas edificacións en solo rústico, mentres que o artigo 40 da mesma lei contempla un réxime de carácter excepcional aplicable ás edificacións existentes de carácter tradicional.

O artigo 40 ampara a innecesiedade de cumprir os parámetros urbanísticos aplicables, agás o límite de altura, e non esixe o cumprimento de ningún outro requisito para as edificacións existentes de carácter tradicional.

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"O requisito previsto no artigo 39. e) da LSG non resulta de aplicación ás edificacións existentes de carácter tradicional que se acollan ao réxime previsto no artigo 40 LSG".

3.26. INFORME NÚM. 22/034, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/11/2022 SOBRE INSTRUCIÓN CONXUNTA DA DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO E A AXENCIA PARA A MODERNIZACIÓN TECNOLÓXICA DE GALICIA SOBRE A VIABILIDADE DOS TENDIDOS AÉREOS DE TELECOMUNICACIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS TRADICIONAIS DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

A Comisión Permanente informou favorablemente a instrución elaborada conxuntamente pola Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo e a Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia, coa finalidade de interpretar o alcance da prohibición de novos tendidos aéreos nos núcleos rurais tradicionais contemplada no artigo 26.2.b) da Lei 2/2016, do 10 de



febreiro, e relación coas previsións contidas na *Lei 11/2022, do 28 de xullo, xeral de telecomunicacións*.

Así, nesta instrución interprétase que a prohibición aludida refírese, en exclusiva, aos novos tendidos, deixando a salvo o reforzo ou trazado adicional sobre despregues aéreos previamente existentes, mesmo para substituír a rede existente por outra que ofrezca maior velocidade de transmisión de datos, e mesmo no caso de redes de nova creación que sigan o trazado de tendidos aéreos xa existentes doutras redes.

Esta instrución foi asinada o 9 de decembro de 2022 pola directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo e o director da Axencia para a Modernización Tecnolóxica de Galicia, publicada no *Diario Oficial de Galicia* do 19 de decembro de 2022, na páxina web da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo e notificada a todos os concellos de Galicia.

3.27 INFORME NÚM. 22/036, EMITIDO NA SESIÓN DO 25/10/2022 SOBRE REORGANIZACIÓN DA PROPIEDAD EN SOLO RÚSTICO

O Concello de Vimianzo formulou consulta á Comisión Permanente nos seguintes termos:

"No seguinte suposto de dúas parcelas lindeiras en solo rústico, unha libre de edificación e con superficie que supera sobradamente a parcela mínima de 2.000 m² que exige a LSG, e outra cunha edificación en situación de fóra de ordenación que ademais de incumprir a parcela mínima incumpriría a edificabilidade que xa estaría esgotada.

¿Sería posible reorganizar a propiedade mediante a segregación dunha porción da parcela indicada en primeiro termo para agrupar simultaneamente á de menor cabida resultando dúas parcelas finais (sen incrementar o número de parcelas) onde a primeira segue a cumprir sobradamente a parcela mínima e a segunda tamén pero incumprindo edificabilidades?"

O informe emitido partiu da premisa de que unicamente debe esixirse o cumprimento das condicións do artigo 39 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, cando o título habilitante solicitado é para un uso dos recollidos no artigo 35 da lei, debendo entenderse que en caso contrario non será necesario o cumprimento destas condicións.

Efectuada esta precisión, o informe analiza o artigo 149 da referida lei, que permite as segregacións cuxo obxecto sexa a reorganización da propiedade co único requisito de non resulte un maior número de parcelas respecto das orixinariamente existentes.

Non obstante o anterior, debe terse en conta que unha vez reorganizada a propiedade, se nalguna das parcelas resultantes se pretendese levar a cabo un uso dos permitidos en solo rústico polo artigo 35.1 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, debe exixirse o cumprimento do establecido no artigo 39 desa lei.

Á vista de tales consideracións, a Comisión Permanente informou a consulta formulada coa seguinte conclusión:

"Cando o obxecto da solicitude de licenza sexa única e exclusivamente a segregación e división de predios en solo rústico para a reorganización da propiedade debe cumprirse o requisito establecido no artigo 149 da LSG, non sendo necesario esixir o cumprimento das condicións xerais das edificacións en solo rústico establecidas no 39 da LSG".



4. COLABORACIÓN COA ASESORÍA XURÍDICA XERAL NOS PROCEDEMENTOS CONTENCIOSO – ADMINISTRATIVOS EN MATERIA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO

A Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo vén colaborando coa Asesoría Xurídica Xeral da Xunta de Galicia nos procedementos contencioso – administrativos en materia de urbanismo e ordenación do territorio mediante a elaboración de notas técnicas que se facilitan logo da petición do letrado actuante.

A necesaria observancia dos prazos procesuais dificulta que esa colaboración poida ser prestada pola Comisión Permanente, habida conta da periodicidade mensual das súas sesións, polo que, na práctica, se vén dando conta a este órgano das notas técnicas elaboradas.

O anterior enténdese sen prexuízo da convocatoria sesións extraordinarias para informar aqueles asuntos que, pola súa especial relevancia ou complexidade, o requiran ou da posibilidade de anunciar ante o órgano xudicial a presentación do informe da Comisión Permanente e achegalo con posterioridade.

Os procedementos contencioso – administrativos nos que se deu conta á Comisión Permanente da colaboración prestada á Asesoría Xurídica Xeral son os que se reflicten a continuación:

NÚM. PROCEDIMENTO	DISPOSICIÓN IMPUGNADA	CONCELLO	ALCANCE DA IMPUGNACIÓN	PRETENSIÓN DA DEMANDA	DATA SESIÓN COMISIÓN PERMANENTE
PO 4175/2021	PXOM	Ponteareas	Total	Nulidade do PXOM, ou cambio de clasificación das parcelas con referencia catastral 36042A146013860000XR e 36042A146013850000XK de Solo Rústico (SR) a Solo de Núcleo Rural (SNR)	25/10/2022
PO 4177/2021	PXOM	Ponteareas	Total	Nulidade do PXOM, ou cambio de clasificación de varias parcelas de Solo Rústico (SR) a Solo de Núcleo Rural (SNR)	25/10/2022
PO 4034/2021	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de clasificación de parcelas sitas na rúa Real núm.49 e núm.71 de Solo Urbano non Consolidado (SunC) no AR-3 a Solo Urbano Consolidado (SUC)	25/10/2022
PO 4037/2022	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de calificación de parte dunha parcela, con referencia catastral 1091001NG4619S0001ZD, en Solo Urbano Consolidado (SUC), de espazo libre a unha ordenanza de cuarteirón pechado.	25/10/2022
PO 7050/2022	PROXECTO SECTORIAL	-	Total	Nulidade do proxecto sectorial	25/10/2022
PO 4035/2022	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de clasificación de parcelas, con referencias catastrais 1292016NG4619S0001ED e 1292014NG4619S0001ID, de Solo Urbano non Consolidado (SunC) no AR-20 a Solo Urbano Consolidado (SUC)	25/10/2022
PO 4170/2021	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de clasificación de parcela, con referencias catastrais 36042A100000170000XA e 36042A100000170001MS, de Solo Urbanizable no SURBZ-02 e solo rústico (SR) a Solo Urbano non Consolidado (SunC)	25/10/2022
PO 4176/2021	PXOM	Ponteareas	Total	Nulidade do PXOM, ou cambio de clasificación da parcela con referencia catastral 36042A046000130001FE, de Solo Rústico (SR) a Solo de Núcleo Rural (SNR)	25/10/2022



NÚM. PROCEDEMENTO	DISPOSICIÓN IMPUGNADA	CONCELLO	ALCANCE DA IMPUGNACIÓN	PRETENSIÓN DA DEMANDA	DATA SESIÓN COMISIÓN PERMANENTE
PO 4167/2021	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de clasificación de parcela, con referencias catastrais 1696802NG4619N0001HT e 1696808NG4619N0001QT, de Solo Urbano non Consolidado (SunC) no AR-12 a Solo Urbano Consolidado (SUC)	25/10/2022
PO 4053/2022	MP PXOM	Dodro	Total	Nulidade da modificación puntual núm.4 do PXOM, debido á declaración como público dun camiño no lugar de Vigo (Dodro).	25/10/2022
PO 4168/2021	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de clasificación da parcela con referencia catastral 1495006NG4619N0001IT de Solo Urbano non Consolidado (SunC) a Solo Urbano Consolidado (SUC)	25/10/2022
PO 4027/2022	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de clasificación da parcela con referencia catastral 36042A050002480000DY de Solo Urbano non Consolidado (SunC) a Solo Urbano Consolidado (SUC) e exclusión da área de reparto na que está incluída	25/10/2022
PO 4030/2022	PXOM	Ponteareas	Parcial	Nulidade da clasificación como Solo Urbanizable Industrial do sector SURBZ 14 IND	25/10/2022
PO 4165/2021	PXOM	Ponteareas	Total	Nulidade do PXOM	25/10/2022
PO 4043/2022	MP NSP	Cervo	Total	Nulidade da modificación puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento, para a ampliación do Museo Provincial do Mar en San Cibrao	25/10/2022
PO 4106/2022	MP NSP	Mesía	Total	Nulidade da modificación puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento	25/10/2022
PO 4029/2022	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de clasificación da parcela referencia catastral 36042A026000090000DD, de Solo Rústico (SR) a Solo de Núcleo Rural (SNR)	25/10/2022
PO 4039/2022	PXOM	Ponteareas	Parcial	Cambio de clasificación da parcela con referencia catastral 36042A148000030000XG de Solo Urbanizable (SUB) a Solo Urbano Consolidado (SUC) ou Solo Urbano Consolidado (SUC) e Solo Urbano non Consolidado (SunC)	25/11/2022



IV

**PROPOSTA DAS MEDIDAS PERTINENTES PARA A MELLORA DA EFICACIA DA
ORDENACIÓN DO TERRITORIO E NO URBANISMO**



A actividade consultiva desenvolvida pola Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo evidenciou aqueles aspectos da normativa urbanística que suscitan máis dúbidas aos distintos operadores técnicos e xurídicos implicados neste ámbito.

A análise destas consultas emitidas puxo de manifesto unha parte da problemática detectada na aplicación práctica da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, derivada, non só da complexidade da materia, senón tamén, en ocasións, da regulación contida na propia lei.

Os criterios recollidos nos informes emitidos en 2022 servirán de referencia no suposto de que, de ser o caso, se tramite unha modificación da referida lei, contribuíndo, deste xeito, a garantir a seguridade xurídica e a facilitar a súa aplicación.

A resposta ás consultas formuladas servirá, así mesmo, para resolver as dúbidas que se lle susciten a todos os operadores que interveñan no ámbito urbanístico e permitirán coordinar as respostas ante unha unha concreta situación para conseguir que a solución a unha cuestión sexa a mesma independentemente do operador técnico o xurídico que a resolva.

Noutra orde de cousas, a publicación destes informes na páxina web persigue o coñecemento da postura deste órgano consultivo polos distintos suxeitos e entidades implicadas neste eido e pola cidadanía en xeral, polo que, sendo conscientes desta finalidade, en 2023 implantaranse melloras técnicas dirixidas a facilitar a localización e busca dos informes emitidos polo público en xeral.

