

## Informe sobre a necesidade de que a superficie mínima para instalación de campamento turístico en solo rústico estea nunha sola parcela (Concello de Bueu – Expediente XCP-23/044)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 30.06.2023 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2023/1924959) oficio asinado polo alcalde do Concello de Bueu no que solicita informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en relación coa superficie mínima exigible para a implantación de campamentos de turismo, en concreto *"[...] se para a implantación do uso campamento turístico nun solo rústico a superficie mínima de 5.000 m<sup>2</sup> debe estar en unha única parcela ou non [...]."*

A solicitude de informe vai acompañada dun informe técnico-xurídico emitido o 20.06.2023 no que, á vista do establecido nos artigos 39.d).2<sup>a</sup> da LSG e 5 do Decreto 159/2019, de 21 de novembro, polo que se establece a ordenación dos campamentos de turismo, se conclúe o seguinte:

*"[...] para a implantación do uso, a superficie mínima debe estar nunha única parcela, tal e como se sinala na norma ao determinar as condicións de posición e implantación, non admitindo a norma a adscrición de parcelas xuridicamente independentes para acadar a superficie mínima esixida, e que neste caso é a establecida polo sinalado decreto en 5.000 m<sup>2</sup>[...]."*

### CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

**PRIMEIRA.-** Segundo o disposto no artigo 2.1.b) do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo*, correspóndelle a este órgano consultivo a emisión de informes sobre a aplicación e interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo que sometan á súa consideración as entidades que figuran no seu artigo 15, entre as que se atopan as entidades locais de Galicia.

**SEGUNDA.-** O Concello de Bueu ten Plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente o 22.09.2017, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 196, do 16.10.2017 e no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* núm. 44, do 02.03.2018.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (no sucesivo, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento establece no seu apartado segundo o seguinte:

*"1. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:*

[...]

*d) Ao solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contidas no planeamento respectivo."*



En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Bueu aplicaráselle directamente o réxime do solo rústico previsto na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente o Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en adiante, RLSG).

**TERCEIRA.-** A implantación dun campamento de turismo constitúe un uso admisible en solo rústico previsto nos artigos 35.1.d) da LSG e 50.1 d) do seu regulamento, que se refiren a "*campamentos de turismo coas obras, servizos e instalacións previstas na normativa vixente en materia de turismo ...*".

Os campamentos de turismo, como os demais usos e actividades enumeradas taxativamente no artigo 35.1 da LSG, deben cumprir os requisitos establecidos nos artigos 36 a 39 da LSG e concordantes do RLSG.

Respecto da cuestión suscitada na consulta municipal, cómpre ter en conta que o artigo 39 da LSG, relativo ás condicións xerais das edificacións no solo rústico, establece o seguinte:

*"Para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, ou a autorización autonómica nos supostos previstos no artigo 36, para calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:*

[...]

*d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:*

[...]

*2ª) A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados. O cumprimento deste requisito non resultará exixible para os usos regulados no artigo 35.1.m), para a ampliación de cemiterios e para as instalacións temporais que presten servizos necesarios ou convenientes para a utilización e desfrute do dominio público marítimo – terrestre.*

*Reglamentariamente poderá establecerse a exixencia dunha superficie mínima de parcela superior á prevista neste precepto cando así veña exixido pola natureza e as características dos usos de que se trate.*

[...]

*Para todos estes efectos, non será admisible a adscrición doutras parcelas".*

Pola súa banda, o artigo 5.1 do Decreto 159/2019, do 21 de novembro, polo que se establece la ordenación de los campamentos de turismo, prevé o seguinte:

*"Os campamentos de turismo terán que situarse nunha ou varias parcelas contiguas entre si onde se sitúen a totalidade dos servizos comúns e con acceso a eles. A superficie mínima de terreo destinada a un campamento de turismo en solo rústico será de cinco mil metros cadrados".*

En consecuencia e á vista do exposto, para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, para a implantación dun campamento de turismo en solo rústico será necesario, entre outras condicións, contar cunha superficie mínima de parcela de 5.000 m<sup>2</sup>. Esta superficie deberá estar nunha única parcela, toda vez que o artigo 39.d). 2ª da LSG non admite a adscrición doutras parcelas para os efectos de acadar a superficie mínima.

A previsión recollida no Decreto 159/2019, do 21 de novembro de que os campamentos de turismo se sitúen nunha ou varias parcelas contiguas entre si debe ser interpretada de forma integrada co disposto na normativa urbanística, sen que se aprecie unha contradición entre ambas normativas. Neste sentido, debe indicarse que esa exixencia non se circunscribe unicamente aos campamentos de



turismo situados no solo rústico, senón tamén a aqueles ou parte deles que se localizan noutras clases de solo e que esta contigüidade facilitaría, en todo caso, unha agrupación das parcelas no suposto de resultar necesaria.

## CONCLUSIÓN

A superficie mínima para a implantación dun campamento de turismo en solo rústico é de 5.000 m<sup>2</sup> que deberá estar nunha única parcela.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar a imposibilidade de resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal e que, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.

