

## Informe sobre a posibilidade de instalación de pistas de pádel cubertas en solo rústico (Concello de Sanxenxo – Expediente XCP-23/045)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 05.07.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2023/1970745) oficio asinado polo alcalde do Concello de Sanxenxo no que formula a seguinte á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

*"De acordo co indicado no artigo 61.3 do 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), no caso de invernadoiros con destino agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables e outros, poderán ocupar ata o 60 % da superficie da parcela. Conforme ao recollido no apartado 7, 2º do Anexo I do RLSG non se computarán como aumento de volume a instalación de toldos sobre o terreo cando se realice mediante estruturas lixeiras desmontables e sen cerramentos laterais.*

*Por medio do presente quérese consultar si resultaría viable a instalación en solo rústico dun equipamento deportivo con pistas de padel dotadas dunha estrutura metálica con cubrición cun cerramento presurizado de dobre membrana translúcida de PVC e con laterais de lona abatibles e, no seu caso, se estas deberán cumprir algunha limitación respecto da ocupación da parcela. Igualmente, interesa saber se se poderían instalar ditas pistas de padel cunha estrutura metálica e cubrición de elemento téxtil ou de toldo, sen peches laterais; e se terían que computar ocupación.*

*De conformidade co indicado, por medio do presente, solicítase dese organismo se fixe un criterio interpretativo para o caso indicado ou casos similares que se poidan presentar".*

### 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 Sanxenxo conta con Plan xeral de ordenación municipal (en adiante PXOM), aprobado definitivamente o 27.02.2003, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 55, do 19.03.2003 e a súa normativa publicouse no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* núm. 55, do 20.03.2003.

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:



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

[...]

*d) Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicáraselle o disposto nesta lei para o solo rústico”.*

En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Sanxenxo 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 consulta municipal ten por obxecto analizar a viabilidade da implantación en solo rústico dun equipamento deportivo con pistas de pádel dotadas dunha estrutura metálica con cubrición, tanto cun cerramento presurizado de dobre membrana translúcida de PVC e con laterais de lona abatibles, como cun elemento téxtil ou de toldo.

O artigo 35.1.d) da LSG, contempla entre os usos e actividades admisibles no solo rústico, entre outros, as *“... actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate”.*

No mesmo sentido, pronúnciase o artigo 50.1.d) do RLSG.

Pois ben, unha pista de pádel é unha *“instalación imprescindible”* para desenvolver unha *“actividade de carácter deportivo”* e constitúe un uso admisible en solo rústico. Agora ben, os artigos apuntados exigen que *“se desenvolva ao aire libre”*, polo que en ningún caso amparan a implantación de pistas de pádel cubertas, independentemente do material que se empregue para a cubrición.

Cómpre sinalar que o artigo 35.1.p) da LSG tamén considera un uso admisible nesta clase de solo as *“construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados”*, no que se poderían entender incluídas as pistas de pádel cubertas.

Agora ben, o artigo 36.4 da LSG tan só permite a implantación deste uso, previa aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións que aprecie e xustifique o interese público desta actuación e que atenda ás determinacións previstas nos artigos 70 e 73 da LSG.

**CUARTA.-** Efectuadas as anteriores consideracións, o concello consulta se a normativa urbanística establece algún tipo de limitación en canto á ocupación máxima da parcela para a implantación de pistas de pádel cubertas en solo rústico, xa sexa cun cerramento presurizado de dobre membrana translúcida de PVC e con laterais de lona abatibles, como cun elemento téxtil ou de toldo.

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:*

[...]



3ª) A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá o 20% da superficie do predio. No caso de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables, de explotacións gandeiras, de establecementos de acuicultura e de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas, poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación dos cemiterios, a totalidade dela.

*Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola lexislación de ordenación do territorio poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, polo menos, nun terzo da superficie da parcela”.*

Este precepto establece, con carácter xeral, que a superficie máxima ocupada en planta non excederá o 20% da superficie do predio e a continuación prevé unha serie de excepcións á dita regra xeral nas que a ocupación poderá acadar ata o 60% da superficie da parcela.

Estas excepcións deben interpretarse de xeito restritivo, de xeito que non cabe a súa aplicación a supostos distintos dos contemplados expresamente no artigo 39.d).3ª da LSG.

Polo tanto, a implantación de pistas de pádel cubertas, con independencia do material utilizado para a cubrición, non se atopa entre as citadas excepcións, polo que, ao abeiro do citado precepto, a superficie máxima ocupada en planta non excederá o 20% da superficie do predio.

## CONCLUSIÓN

1.- Unha pista de pádel cuberta constitúe un uso admisible en solo rústico previsto no artigo 35.1.p) da LSG (“Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados”) e, polo tanto, en aplicación do artigo 36.4 da LSG, a súa implantación requirirá a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións.

2.- A superficie máxima ocupada en planta pola pista de pádel non excederá o 20% da superficie do predio.

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.

