

Informe sobre instalación de piscinas en solo rústico (Concello de Dodro-Expediente XCP22/003)

ANTECEDENTES

1.- O 2.04.2022 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2022/1080247) solicitude do Concello de Dodro, na que, tras expoñer o que considerou oportuno, termina interesando que se emita informe desta Xunta Consultiva, nos seguintes termos:

"[...]

En concreto, pídesse que emita informe que trate con carácter xeral, a modo de guía que sirva como modelo básico para que o Concello poida garantir certeza aos seus veciños na concesión de títulos habilitantes:

- 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 transcorrera 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."

2.- Xunto co escrito de solicitude da consulta achégase a seguinte documentación:

a.- Informe do director da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística (APLU), de data 04.05.2021, sobre consulta urbanística presentada polo Concello de Dodro.

b.- Informe do Servizo de asistencia técnica a municipios, da Deputación Provincial da Coruña, de data 01.10.2021.

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



3.- O 13.07.2022 a directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo solicitou á APLU un informe complementario aclaratorio do emitido o 04.05.2021, co fin de dar resposta ás cuestións formuladas polo concello de Dodro, na medida en que as mesmas excedían das formuladas na súa consulta contestada pola APLU o 04.05.2021. O 05.09.2022, o director xeral da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística remitiu o informe solicitado.

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRO.- 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 figuran as entidades locais de Galicia.

SEGUNDO.- O Concello de Dodro conta con Plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente o 27.12.2010, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 6 do 11.01.2011 e no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 19 do 28.10.2011.

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

"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."

TERCEIRO.- Aos efectos de dar resposta ás diversas cuestións plantexadas polo concello, é preciso diferenciar os seguintes supostos:

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

O artigo 35 da LSG establece os usos e actividades admisibles en solo rústico. Na letra d) do apartado 1 deste artigo -na redacción dada pola reforma operada polo artigo 7.1 da Lei 18/2021, do 27 de decembro-, dispón que son usos e actividades admisibles en solo rústico os seguintes:

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



"d) Campamentos de turismo coas obras, servizos e instalacións previstas na normativa vixente en materia de turismo, así como zonas especiais de acollida para autocaravanas e caravanas en tránsito, conforme ao establecido na dita normativa; e as instalacións de praia e 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 de que se trate".

No mesmo senso, pronúnciase o artigo 50.1.d) do Regulamento da Lei do 2/2016, do 10 de febreiro do Solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en adiante RLSG).

En consecuencia, cómpre sinalar que unha piscina encaixa literalmente no concepto de "instalación imprescindible" para desenvolver unha "actividade deportiva ou de baño" e, polo tanto, é unha instalación permitida en solo rústico. 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". É dicir, a norma non ampara piscinas cubertas, nin outras edificacións ou construcións auxiliares, así como tampouco outras instalacións das que non se xustifique o seu carácter "imprescindible" para garantir a actividade deportiva ou de baño permitida.

Cómpre sinalar que o artigo 35.1 da LSG tamén permite a execución de equipamentos deportivos privados, nos que poderíase entender incluídas as piscinas, non necesariamente descubertas. Agora ben, o artigo 36 da LSG en relación coa letra p) do artigo 35.1 da LSG tan só permite a implantación de equipamentos ou dotacións privadas, previa aprobación de plan especial de infraestruturas e dotacións que aprecie e xustifique o interese público desta actuación privada e que atenda ás determinacións previstas nos artigos 70 e 73 da LSG.

b) Construción de piscina non cuberta en solo de carácter privado que teña a consideración de solo rústico que estea edificado ou transformado pola urbanización

O suposto formulado refírese de xeito xenérico ao solo rústico que se atope edificado ou transformado pola urbanización, sen precisar o concreto uso ao que se destina esa edificación ou urbanización principal preexistente á piscina que se proxecte instalar. Ao respecto cómpre puntualizar que non estariamos no mesmo suposto de feito se ese uso principal existente na parcela é un uso permitido en solo rústico ou, pola contra, un uso prohibido en solo rústico.

No suposto de usos permitidos, a posibilidade de admitir estas instalacións como "auxiliares" a outros usos principais que si estean legalmente implantados en solo rústico se colixe do expresamente previsto no artigo 61.3 do RLSG. Deste precepto extráese que "as instalacións auxiliares tales como piscinas, pérgolas ou pistas deportivas" teñen cabida no solo rústico, xa que se excepcionan estes concretos casos do parámetro específico de superficie máxima ocupada pola edificación en planta previsto para o solo rústico.

Agora ben, se estamos no suposto de implantación dunha piscina en parcela na que preexistía unha edificación destinada a un uso residencial, cómpre ter en conta que o

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



uso residencial non vinculado a explotación agropecuaria é un uso prohibido en solo rústico, segundo o disposto no artigo 35.2 da LSG e nos artigos 50 e 52.1 do RSG, polo que se as obras de instalación da piscina son accesorias, complementarias ou auxiliares dun uso prohibido, como é o uso residencial implantado na parcela, dito uso sería prohibido.

Esta interpretación é a que se desprende, entre outras, da sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia núm. 630/20, do 23 de novembro, cando sinala:

"Nunha situación de fóra de ordenación total, como é o caso, non é legalizable a construción de (.....) que é claramente unha ampliación da construción principal de uso residencial en situación de fóra de ordenación.(...) A clave da ilegalizabilidade é a relación de complementariedade co uso residencial de todas as obras (...) sen que o feito de que se autorizaron alpendres desvirtúe a realidade obxectiva constatada pola APLU; e a complementariedade das obras executadas con esa construción de tipoloxía e uso residencial obriga a xulgalas tendo en conta esa circunstancia, o carácter prohibido dese uso en solo rústico e a transgresión dos límites inherentes á situación de fóra de ordenación."

Sentada a regra xeral exposta, e aos efectos de completar a análise de construción de piscina en solo rústico con edificación ou transformación urbanística, convén efectuar as seguintes puntualizacións respecto dos seguintes supostos específicos:

b.1) Supostos nos que a transformación urbanística dese solo rústico conte cun título habilitante

Existen determinados réximes excepcionais nos que o uso residencial implantado na parcela non é un uso prohibido, e nos que poderían autorizarse obras para instalacións e incluso construcións complementarias e auxiliares dese uso legal, sempre que respecten os réximes especiais previstos.

Así, poderíamos atoparnos ante un réxime xurídico especial previsto nos artigos 52 e 59 a 62 do RLSG para as edificacións vinculadas a explotacións agropecuarias en desenvolvemento do artigo 35.1.ñ) da LSG. Neste último caso, o uso residencial debería contar co título habilitante municipal e con autorización autonómica.

Así mesmo, poderíamonos atopar ante o réxime previsto no artigo 40 da LSG para as edificacións tradicionais ou ante unha edificación residencial que conte con licenza outorgada ao abeiro da normativa precedente, polo que deberíamos atender ao réxime especial previsto na normativa transitoria, nomeadamente na disposición transitoria terceira da LSG.

b.2) Supostos nos que a transformación urbanística do solo rústico non conte con título habilitante, e estivese en prazo para a reposición da legalidade urbanística

Naqueles supostos nos que a transformación urbanística dun terreo para se destinar a un uso residencial non sexa legal, por non contar co preceptivo título urbanístico habilitante ou non ser unha edificación tradicional -que pola súa antigüidade non lle fora

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



esixible ningunha licenza, autorización ou título administrativo habilitante e non transcorrera o prazo legalmente previsto no artigo 153 da LSG para esixir a reposición da legalidade urbanística alterada, procede accionar o procedemento de protección de legalidade urbanística previsto no artigo 152 da mesma lei. Unha vez tramitado o correspondente procedemento, podémonos atopar ante dous supostos con consecuencias claramente diferenciadas:

- Que as obras sexan declaradas ilegalizables, por contravir o ordenamento urbanístico, por se destinar a un uso residencial prohibido ou a un uso auxiliar ou complementario ao dito uso prohibido (artigo 152.3.a da LSG).

Neste suposto, a orde de reposición debería ir dirixida fronte a todas as construcións e instalacións que complementen ou auxiliem ao devandito uso residencial. Isto abrangue non só a edificación residencial, senón tamén calquera construción auxiliar ao dito uso: rochos, almacéns, vías de acceso, soleiras, instalacións de lecer auxiliares, instalacións destinadas a servizos urbanísticos, xa sexan imprescindibles para o dito uso -foxas sépticas-, como auxiliares ou complementarios -piscina, pista deportiva-... De igual xeito que o apreciou o TSXG no suposto concreto anteriormente citado. Se a piscina forma parte do complexo residencial ilegal, a orde de demolición tamén debe dirixirse fronte a mesma.

- Que as obras sexan declaradas legalizables, por atoparnos ante un dos supostos excepcionais nos que podería permitirse o uso residencial (artigo 152.3.b da LSG). Por exemplo, no caso no que conste acreditado que a vivenda sen título habilitante estea vinculada a unha edificación agropecuaria preexistente, procedería requirir para que solicitase licenza de legalización, previo o outorgamento da preceptiva autorización autonómica.

Tamén estaríamos ante este suposto no caso de que fora aplicable a disposición transitoria terceira da LSG ou o artigo 40 da LSG, nos que se debería requirir a solicitude da preceptiva licenza de legalización que ampare as obras destinadas a uso residencial e auxiliar ao mesmo.

Nestes últimos supostos podería ser admisible unha piscina complementaria ao dito uso principal residencial, sempre que respecte os parámetros ou condicións da edificación en solo rústico previstos para eses concretos casos. Isto é, habería que atender a eses concretos réximes especiais –artigos 39 da LSG e 52, 59 a 62 do RLSG; ou artigo 40 LSG; ou disposición transitoria terceira da LSG, respectivamente-. Neste punto, cómpre reiterar que consonte ao xa citado artigo 61.3 do RLSG “ as instalacións auxiliares tales como piscinas, pérgolas ou pistas deportivas” non se computan como superficie edificada para os efectos deste parámetro edificatorio en solo rústico.

b.3) Supostos nos que a transformación urbanística dese solo rústico non conte con título habilitante e transcorrera xa o prazo para a reposición da legalidade urbanística

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



Naqueles supostos nos que a transformación urbanística dun terreo para se destinar a un uso residencial non sexa legal, por non contar co preceptivo título urbanístico habilitante -ou non ser unha edificación tradicional do artigo 40 da LSG- e transcorrera o prazo legalmente previsto no artigo 153 da LSG para esixir a reposición da legalidade urbanística alterada, debemos estar á consecuencia xurídica expresamente prevista no devandito artigo 153 da LSG, que remite ao establecido no artigo 90 da mesma lei. Deste xeito, as edificacións, construcións e instalacións que se atopen nesta situación pasarán a unha situación asimilada ao réxime de fóra de ordenación previsto no artigo 90 da LSG que, na súa redacción actualmente vixente, tras a reforma operada polo artigo 13.8 da Lei 7/2019, do 23 de decembro, dispón o seguinte:

“Artigo 90. Edificios fóra de ordenación.

[...]

2. O plan urbanístico determinará o réxime a que deban someterse as edificacións, construcións e instalacións preexistentes á súa aprobación definitiva que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, conforme ao sinalado no número anterior, e poderán realizarse, como mínimo, as obras sinaladas no número anterior.

Nas edificacións, construcións e instalacións en solo rústico que se atopen na situación descrita no parágrafo anterior, poderá manterse o uso preexistente, aínda que se trate de usos non axustados á normativa urbanística vixente. Tamén se admitirán os cambios de uso, sempre que se trate dun uso permitido nesta clase de solo, admitíndose as obras que se axusten ao réxime xurídico do solo rústico previsto nesta lei e nas súas disposicións regulamentarias de desenvolvemento, sen que, en ningún caso, poida agravarse a situación de incompatibilidade da edificación, construción ou instalación respecto da situación inicial”.

Polo tanto, permítese o mantemento do uso residencial implantado na parcela. Así mesmo, admite cambios de uso, sempre que se trate de usos permitidos en solo rústico e obras dentro dos concretos límites ou parámetros previstos na LSG e no RLSG para o solo rústico.

c) Construción de piscina non cuberta en solo de carácter público de natureza rústica en calquera das situacións anteditas que sexan posibles

Resultan de aplicación a este suposto ás mesmas consideracións expostas no apartado a), ás que nos remitimos para evitar reiteracións.

CUARTO.- En canto ao título habilitante esixible, á vista do previsto no artigo 36 da LSG, para a instalación dunha piscina non cuberta destinada ao desenvolvemento das actividades deportivas ou de baño admitidas pola letra d) do artigo 35.1 da LSG é preceptivo, en todo caso, a disposición de título habilitante municipal con carácter previo á súa instalación.

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



Naqueles concretos supostos en que nos atopemos ante solo rústico de especial protección, será necesario así mesmo o previo outorgamento de autorización ou informe favorable do órgano que ostente a competencia sectorial correspondente.

Non precisa de autorización urbanística autonómica. Se a piscina é auxiliar a unha vivenda vinculada a unha explotación agropecuaria, cómpre subliñar que o dito uso residencial vinculado a explotación agropecuaria debe contar con autorización autonómica, consonte ao previsto no artigo 36.3 da LSG. Porén, se se proxecta unha piscina non cuberta nunha parcela na que preexiste unha vivenda vinculada a explotación agropecuaria que xa conta coa preceptiva autorización autonómica, o artigo 51.3 do RLSG que desenvolve o devandito artigo legal, tan só prevé a necesidade dunha nova autorización autonómica nos seguintes supostos: *"Unha vez autorizada a implantación dos usos referidos, as obras que posteriormente se poidan levar a cabo na edificación e non impliquen aumento de volume, nin cambio de uso, non requirirán dunha nova autorización autonómica en materia de urbanismo"*.

Tampouco precisa inicialmente de plan especial de infraestruturas e dotacións, agás que a piscina estea proxectada como un elemento máis que conforme parte integrante dun conxunto construtivo destinado aos usos previstos nas letras o) ou p) da LSG, é dicir, cando se proxecte como parte integrante dun conxunto construtivo destinado ao turismo potenciador do medio, ou cando nos atopemos ante equipamentos e dotacións, públicas ou privadas, de acordo co xa sinalado anteriormente.

En conclusión, como regra xeral tan só precisa título habilitante municipal de natureza urbanística, agás nos supostos excepcionais anteriormente referidos.

Sentado o anterior, respecto ao concreto título habilitante municipal esixible para a instalación de piscinas non cubertas en solo rústico, cómpre estar ao disposto nos artigos 142 e seguintes da LSG, desenvolvidos polos artigos 348 e seguintes do RLSG. Consonte a estes preceptos, tan só están suxeitos a licenza municipal os actos expresamente relacionados no artigo 142.2 da LSG e no artigo 351 do RLSG. Os restantes actos tan só precisarían da presentación de comunicación previa, consonte ao establecido no artigo 360.2 do RLSG.

Se atendemos á relación de actos suxeitos a licenza municipal, debemos matizar que unha piscina non cuberta non constitúe un "acto de edificación que precise de proxecto técnico" -uso que estaría suxeito a licenza polo artigo 142.2.a) da LSG, consonte a definición de edificación do artigo 2.2 da *Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación-*; nin tampouco é unha instalación, en si mesma considerada, na que se desenvolva un uso residencial -uso que estaría suxeito a licenza polo artigo 142.2.h) da LSG-, aínda que poida, no seu caso, auxiliar aos usos residenciais que se desenvolvan noutras construcións que poidan existir na parcela.

En atención a estes preceptos, tan só sería esixible licenza se para a instalación da piscina é necesario executar un muro de contención de terras, cando a súa altura sexa igual ou superior a metro e medio, consonte ao esixido no artigo 142.2.d) da LSG e no artigo 351.1.d) do RLSG. Tamén sería esixible licenza, se para a súa instalación se precisa

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



executar previamente un gran movemento de terras ou unha explanación, consonte ao previsto no artigo 142.2.e) da LSG, desenvolvido polo artigo 351.1.e) do RLSG.

QUINTO.- En atención ao exposto, a construción dunha piscina, deberá ser obxecto do título habilitante municipal de natureza urbanística que resulte esixible, con carácter xeral, a comunicación previa; sendo competencia exclusiva do concello conceder o citado título de acordo co establecido non artigo 25.2.a) *Lei 7/1985, de Lei de Bases de Réxime Local* e o artigo 12.1 da LSG.

A tal efecto e, tanto no suposto de presentación de comunicación previa como de obtención de licenza urbanística municipal, a competencia para outorgar o título habilitante correspóndelle ao concello, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local, dacordo coas previsións da lexislación e o planeamento urbanísticos (artigo 350.1 do RLSG) e correspondendo ao concello valorar na tramitación do correspondente expediente e á vista da documentación que consta no mesmo, se a actuación prevista, pode ter encaixe na regulación contida na normativa urbanística vixente.

CONCLUSIÓNS

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 auxiliien 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.

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



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.

O que se informa para os 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, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo*, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación."

