

Informe 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 (Concello de Oza-Cesuras-Expediente XCP-22/004).

ANTECEDENTES

1.- O 25.04.2022 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2022/878540) oficio da Vicepresidencia Segunda e Consellería de Economía, Empresa e Innovación, co que achega a consulta formulada polo Concello de Oza-Cesuras, sobre se 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.

2.- Achegan coa solicitude consulta efectuada polo alcalde o 07.04.2022, dirixida á Dirección Xeral de Planificación Enerxética e Recursos Naturais.

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 figuran as entidades locais de Galicia.

SEGUNDA.- Sobre o planeamento vixente do concello, deben terse en conta as seguintes disposicións:

1.- O artigo 6.3 do *Decreto 83/2013, do 6 de xuño, polo que se aproba a fusión voluntaria dos municipios de Oza dos Ríos e de Cesuras* e se constitúe o municipio de Oza-Cesuras sinala que "*ata que se produza a correspondente unificación normativa, as ordenanzas e demais normas aprobadas polos concellos de Cesuras e Oza dos Ríos seguirán vixentes nos seus respectivos ámbitos territoriais*".

2.- A disposición transitoria segunda da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*, (LSG), relativa á adaptación do planeamento urbanístico, establece no seu apartado cuarto o seguinte:

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



"4. No caso dos concellos fusionados, os plans que estean en tramitación nalgún dos concellos na data de entrada en vigor desta lei poderán continuar a súa tramitación conforme ao previsto nos números anteriores, sempre que o outro concello conte cun plan xeral de ordenación municipal adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

De non terse iniciado a tramitación, o concello fusionado poderá tramitar un plan xeral de ordenación municipal referido unicamente ao ámbito territorial que, con anterioridade á fusión, correspondía a un dos concellos fusionados, sempre que, conforme ao indicado, o ámbito territorial que correspondía ao outro concello conte con plan xeral de ordenación municipal adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro.

En todo caso, mentres non se produza a aprobación dun plan xeral que abrangue o novo límite do termo municipal, no concello resultante da fusión seguirá vixente a ordenación urbanística aprobada."

TERCEIRA.- O antigo Concello de Oza dos Ríos conta cun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente o 29.10.2001, publicado no *Diario Oficial de Galicia* do 22.01.2002 e no *Boletín Oficial da Provincia de A Coruña* núm. 708 do 29.02.2002.

O PXOM de Oza dos Ríos establece no artigo 8 a seguinte clasificación do solo:

"O solo ordenado polo presente Plan Xeral, clasifícase en Urbano, de Núcleo Rural e Rústico ao amparo do artigo 63 da Lei do solo de Galicia e en sincronía co artigo 7 da Lei sobre réxime do solo e valoracións.

Os Plans de Ordenación reflexarán graficamente esta clasificación do solo.

O Solo Urbano terá a condición de Consolidado e Non Consolidado.

No Solo rústico, diferénciase tres categorías: Rústico de Especial Protección, Rústico Común e Rústico Común Apto para urbanizar.

O Solo Rústico Común Apto para Urbanizar, incorpórase ao Solo Urbanizable mediante a formulación e aprobación dun Plan Parcial.

O Solo Urbanizable convertírase en Urbano, mediante os mecanismos establecidos na lexislación urbanística."

CUARTA.- O antigo Concello de Cesuras réxese polas Normas Subsidiarias de Planeamento do termo municipal de Cesuras (NN.SS.) publicadas no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 68 do 24.03.1997 e no *Diario Oficial de Galicia* do 05.06.1997.

As NN.SS. de Cesuras establecen a clasificación do seu solo no seu Título IV, sinalando que " *O solo clasifícase de acordo co establecido no artigo 9.1 (B) do T.R en: urbano, urbanizable e non urbanizable*".

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



QUINTA.- A disposición transitoria primeira da LSG, relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece:

"2. 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:

a) Ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17.a) desta lei, aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano consolidado.

Ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17.b) desta lei, aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano non consolidado.

b) Ao solo urbanizable delimitado, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo urbanizable.

Ao solo urbanizable non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico.

Malia o anterior, ao solo urbanizable delimitado, non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico con planeamento de desenvolvemento aprobado inicialmente antes da entrada en vigor desta lei, aplicaráselle o réxime do solo urbanizable previsto nela.

Así mesmo, ao solo urbanizable delimitado, non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico con planeamento de desenvolvemento aprobado definitivamente antes da entrada en vigor desta lei, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo.

c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.

d) Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico".

SEXTA.- A LSG define o solo urbano no seu artigo 16:

"1.- Os plan xerais e os plan básicos clasificarán como solo urbano os terreos que estean integrados na malla urbana existente, sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:

a) Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas ou pertencentes ás comunidades de usuarios

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



reguladas pola lexislación sectorial de augas, e con características axeitadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.

Para estes efectos, os servizos construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, as estradas e as vías de concentración parcelaria, non serviran de soporte para a clasificación como urbanos dos terreos adxacentes, agás cando estean integrados na malla urbana.

b) Que aínda carecendo dalgúns dos servizos citados no punto anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan xeral ou o plan básico establezan.

2.- Para os efectos desta lei, considéranse incluídos na malla urbana os terreos que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías de acceso e comunicación e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbanístico existente.

O artigo 17 da citada lei sinala, en canto ás categorías do solo urbano, o seguinte:

“Os plans xerais diferenciarán no solo urbano as seguintes categorías, sen prexuízo do disposto para os plan especiais no artigo 71.2:

a) Solo urbano consolidado, integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas da edificación.

b) Solo urbano non consolidado, integrado pola restante superficie do solo urbano e, en todo caso, polos terreos que reúnan algunha das seguintes condicións:

1.- Terreos que non sexan necesarios procesos de urbanización.

2.- Terreos nos que sexan necesarios procesos de reforma interior o renovación urbana.

3.- Terreos nos que se desenvolvan actuacións de dotacións, entendendo como tales aqueles nos que sexa necesario incrementar as dotacións públicas para reaxustar a súa proporción coa maior edificabilidade ou cos novos usos asignados na ordenación urbanística, sen requirir a reforma ou renovación da urbanización.

Enténdese que ese aumento de edificabilidade ou cambio de uso requirirá o incremento das dotacións públicas cando comporte un aumento do aproveitamento superior ao 30% do existente.”

O artigo 23 da LSG define o solo de núcleo rural:

“1.- Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven do soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais que o planeamento defina e delimite tendo en conta 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



número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía tradicional da súa armazón e das edificacións existentes como tal”.

SÉTIMA.- O concepto de “solo urbanizado” que recollen a instrución e o real decreto citados, relativos ás instalacións de xeración, deriva da regulación prevista no *Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana* (RDL7/2015), que no seu artigo 21 establece:

“3. Atópase na situación de solo urbanizado o que, estando legalmente integrado nunha malla urbana conformada por unha rede de viais, dotacións e parcelas propia do núcleo ou asentamento de poboación do que forme parte, cumpra algunha das seguintes condicións:

a) Ser urbanizado en execución do correspondente instrumento de ordenación.

b) Ter instaladas e operativas, conforme ao establecido na lexislación urbanística aplicable, as infraestruturas e os servizos necesarios, mediante a súa conexión en rede, para satisfacer a demanda dos usos e edificacións existentes ou previstos pola ordenación urbanística ou poder chegar a contar con eles sen outras obras que as de conexión coas instalacións preexistentes. O feito de que o chan sexa lindeiro con estradas de circunvalación ou con vías de comunicación interurbanas non comportará, en por si, a súa consideración como adoito urbanizado.

c) Estar ocupado pola edificación, na porcentaxe dos espazos aptos para ela que determine a lexislación de ordenación territorial ou urbanística, segundo a ordenación proposta polo instrumento de planificación correspondente.

4. Tamén se atopa na situación de solo urbanizado, o incluído nos núcleos rurais tradicionais legalmente asentados no medio rural, sempre que a lexislación de ordenación territorial e urbanística atribúalles a condición de solo urbano ou asimilada e cando, de

conformidade con ela, contén coas dotacións, infraestruturas e servizos requiridos para o efecto.”

OITAVA.- As situacións básicas do solo reguladas no *Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro*, 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.

A tal efecto e, no que atinxe nomeadamente ao solo urbano non consolidado, cómpre sinalar que a LSG como se expuxo, define o solo urbano non consolidado como aquel que reúna algunha das seguintes condicións:

- Artigo 17.b.1: terreos en que son necesarios procesos de urbanización.

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



- Artigo 17.b.2: Terreos en que son necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana.
- Artigo 17.b.3: Terreos nos que se desenvolvan actuacións de dotación, entendendo como tales nos que sexa necesario o incremento de dotacións públicas para reaxustar unha maior edificabilidade, pero sen requirir reforma ou renovación da urbanización.

Como queira que no Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, se define o solo urbanizado como aquel que foi urbanizado segundo o plan, ou ben ten infraestruturas e servizos, ou ben está edificado nunha certa porcentaxe, ou ben está incluído nun núcleo rural; podemos entender que deben considerarse en situación básica de solo urbanizado, xa que contan cunha urbanización:

- O solo urbano non consolidado do artigo 17.b.2), terreos nos que son necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana.
- O solo urbano non consolidado do artigo 17.b.3), terreos nos que se desenvolvan actuacións de dotación.

En atención ao exposto, o cadro de equivalencias quedaría do xeito seguinte:

RDL 7/2015	Lei 2/2016
Situación de solo urbanizado	<ul style="list-style-type: none"> - Solo urbano consolidado - Solo urbano non consolidado art. 17.b.2 - Solo urbano non consolidado art. 17.b.3 - Solo de núcleo rural
Situación de solo rural	<ul style="list-style-type: none"> - Solo urbano non consolidado art. 17.b.1 - Solo urbanizable - Solo rústico

NOVENA.- Determinado o anterior, debe facerse agora a equivalencia entre a clasificación do solo do PXOM de Oza dos Ríos e das NN.SS. de Cesuras coas clasificacións da LSG, tendo en conta o establecido na disposición transitoria primeira sobre o réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, plantexándose de novo a cuestión sobre cal é a equivalencia no solo urbano non consolidado.

En relación co solo urbano destes planeamentos, e aínda que o de Oza dos Ríos, diferencia entre solo urbano consolidado e non consolidado, para determinar o réxime aplicable ao mesmo, independentemente da categorización que fai o plan, ha de estarse ao sinalado na LSG. A disposición transitoria segunda da dita lei establece que, no caso de planeamento urbanístico non adaptado nin á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, nin á *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17 b) da dita lei aplicaráselle o disposto nela para solo urbano non consolidado.*

Polo tanto, os terreos clasificados como urbanos tanto no PXOM de Oza dos Ríos como nas NN.SS. de Cesuras que reúnan as condicións sinaladas nos artigos 17.b.2 e 17.b.3 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, para o solo urbano non consolidado consideraranse

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



incluídos na situación de solo urbanizado, excluíndose da dita condición os solos urbanos que se encadren no suposto do artigo 17.b.1.

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.

O que se informa, facendo constar 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.”

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

