

## Informe 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 (Concello de Marín – Expediente XCP-22/028).

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 29.09.2022 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2022/2389275) consulta do Concello de Marín na que formula as seguintes cuestións, en relación ao informe da Dirección xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo de data 09.03.2022, sobre réxime aplicable á implantación de equipamentos en solo rústico:

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 m<sup>2</sup>, a un uso dotacional, sen necesidade de tramitar un plan especial de infraestruturas e dotacións.

2.- Se son necesarios os 10.000 m<sup>2</sup> 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*.

### CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

**PRIMEIRA.-** Segundo o disposto no artigo 2.1.b) do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo polo que se crea a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo* correspóndelle a este órgano 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 Marín conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 27.06.2012, publicado no *Diario Oficial de Galicia (DOG)* do 09.07.2012 e no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* do 15.10.2012, con corrección de erros aprobada definitivamente por Orde do 16.02.2021, publicada no DOG de 09.03.2021 e BOP de Pontevedra do 23.04.2021.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece:

*"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:*

[...]

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](http://www.xunta.gal)



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

En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Marín aplicaráselle o réxime xurídico regulado na LSG e no RLSG para o solo rústico, sendo as categorías do solo rústico as indicadas no seu plan.

**TERCEIRA.-** A LSG establece no seu artigo 36 o réxime de usos do solo rústico. De acordo co establecido no seu apartado cuarto para levar a cabo un uso dotacional privado, regulado como uso permitido en solo rústico no artigo 35.1. p), "*construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados*", é necesario tramitar previamente un plan especial de infraestruturas e dotacións.

Para a implantación da dotación deberán respectarse as condicións xerais das edificacións en solo rústico, establecidas no artigo 39 da LSG e nos artigos 59, 60 e 61 do RLSG que a desenvolve, relativos ás condicións das edificacións e condicións de posición e implantación.

En relación coas dotacións, debe facerse especial referencia á superficie mínima da parcela. O artigo 39, con respecto á superficie mínima da parcela para a implantación dun equipamento ou dun uso dotacional público ou privado, establece na súa letra d) unha excepción á superficie mínima de parcela de 2.000 metros cadrados esixida para os usos en solo rústico:

*"Así mesmo, no suposto de plans especiais de infraestruturas e dotacións que teñan por obxecto a implantación dos usos previstos nas letras o) e p) do artigo 35.1, regulamentariamente poderá establecerse unha superficie mínima referida á totalidade do ámbito do plan. No caso de afectaren a distintas clases de solo, a superficie incluída en solo rústico deberá cumprir coa condición de superficie mínima establecida con carácter xeral nesta lei."*

O artigo 61 do RLSG, polo que se desenvolve o artigo 39 da LSG, no relativo ás condicións de posición e implantación das edificacións establece:

*"Asemade, os equipamentos e dotacións privados deberán contar con espazos exteriores abertos de espaxemento que xustifiquen a necesidade da súa implantación no solo rústico, polo que deberán situarse en parcelas cunha superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>."*

Polo tanto, con carácter xeral, para a implantación dun uso dotacional privado en solo rústico é necesaria a tramitación previa dun plan especial de infraestruturas e dotacións e a superficie mínima da parcela debe ser de 10.000 m<sup>2</sup>.

**CUARTA.-** Non obstante o anterior, e seguindo o informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo do 10 de marzo de 2022, relativo á implantación de equipamentos no solo rústico, 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.

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](http://www.xunta.gal)



Neste suposto, non é necesaria a tramitación de plan especial, sendo suficiente a obtención do título habilitante municipal no que se acredite o cumprimento do réxime xurídico do solo rústico, polo que a superficie mínima para edificar será a establecida de modo xeral no artigo 39.d).2º da LSG, é dicir, 2.000 metros cadrados.

## 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 m<sup>2</sup> cando se deba tramitar un plan especial de infraestruturas ou dotacións.
  - b) De 2.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

O que se informa, 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.

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](http://www.xunta.gal)

