

Informe sobre a necesidade de plan especial de infraestruturas e dotacións para dotación prevista en planeamento e superficie mínima esixible. (Concello de Vilaboa - Expediente XCP 22/048).

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 01.12.2022 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2022/2951670) oficio do Concello de Vilaboa no que expón que o Plan xeral de ordenación municipal inclúe, entre as súas determinacións, " ... un ámbito de 6.007,42 m² de solo rústico de protección ordinaria e de protección de infraestruturas, o cal se encontra cualificado como Sistema Local de Equipamentos e Dotacións, proposto, de uso servizo público, coa clave E-021 Tanatorio ...".

O concello solicita informe sobre as seguintes cuestións:

"a) Plantéxase en primeiro termo se, tendo en conta que a dotación está prevista no planeamento municipal, resultaría preciso neste caso esixir a previa aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, con antelación ao outorgamento do título habilitante municipal de natureza urbanística.

b) Tendo en conta a descrición da dotación contida no PXOM e que tratándose dun sistema local en solo rústico non se encontra suxeito a estándares mínimos, plantéxase a posibilidade que este sexa promovido directamente por un particular, nomeadamente a Comunidade de Montes Veciñais en Man Común de Vilaboa ou se, pola contra, precisaría dunha modificación puntual previa do PXOM para consignalo indubidadamente como de titularidade privada.

c) No caso de ser viable a tramitación como dotación privada, considerando imposible de incrementar a parcela de estar rodeado o ámbito por vías e un equipamento público existente (cemiterio), plantéxase a dúbida da superficie de parcela mínima esixible, debendo requirir 10.000 m² por se tratar de equipamento ou dotación privada ou se, pola contra, resultaría de aplicación o réxime xeral requirindo 2.000 m²".

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 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 Vilaboa conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado de xeito definitivo e parcialmente o 25.02.2019, publicado no *Diario Oficial de Galicia (DOG)* núm. 47 do 07.03.2019.

Mediante Orde do 04.10.2021 outorgouse a segunda aprobación definitiva parcial do plan (DOG núm. 204, do 22.10.2021 e *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* núm. 86 do 05.05.2022).

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



Este plan aprobouse de acordo co establecido no artigo 85.7 da *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, en virtude das previsións recollidas na disposición transitoria segunda, punto 2 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG).

TERCEIRA.- A LSG, prevé no seu artigo 35.1.p), entre os usos e actividades admisibles no solo rústico *"as construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados"*.

De conformidade co establecido no artigo 36.4 da LSG, a implantación dos usos indicados, con carácter xeral, requirirá a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, agás que a actuación poida encadrarse no disposto no artigo 40 para as edificacións existentes de carácter tradicional.

Non obstante o anterior, neste caso cómpre ter en conta 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, que establece o seguinte:

"(...) naqueles supostos nos que o planeamento xeral cualifique como equipamento un ámbito no solo rústico, unha interpretación coherente e integrada das normas citadas 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 (...)".

Polo tanto, neste suposto, como o planeamento xeral cualifica o ámbito como sistema local de equipamentos e dotacións, non resultará necesario tramitar un plan especial de infraestruturas e dotacións, sendo suficiente a obtención do título municipal habilitante de natureza urbanística no que se acredite o cumprimento do réxime xurídico de aplicación, que deriva directamente das determinacións que se contemplan para o solo rústico na normativa urbanística vixente.

CUARTA.- Os terreos nos que se pretende implantar a dotación están cualificados no PXOM como sistema local de equipamentos comunitarios (dotacións) de carácter público, polo que a súa promoción por un particular (comunidade de montes) requirirá a previa modificación do carácter público da dotación.

O artigo 52 da LSG sinala as determinacións de carácter xeral dos plans xerais de ordenación municipal, entre as que figura, na súa letra j), o *"Carácter público ou privado das dotacións"*.

Por tanto, para modificar o carácter público da dotación a privado, ao tratarse dunha determinación xeral do plan, sería necesario levar a cabo unha modificación do plan xeral.

En todo caso, cómpre sinalar que corresponde ao concello a competencia para a modificación do planeamento xeral, de ser o caso, de conformidade co establecido nos artigos 51 e 83.5 da LSG, establecendo o artigo 83.1 da LSG que calquera modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico haberá de fundamentarse en razóns de interese público debidamente fundamentadas.

QUINTA.- Para a implantación da dotación deberá xustificarse o cumprimento das condicións xerais das edificacións en solo rústico establecidas no artigo 39 da LSG e nos artigos 59 a 61 do RLSG relativos ás condicións das edificacións e condicións de posición e implantación.



Concretamente, o artigo 39.d).2ª) da LSG establece que, con carácter xeral, a superficie mínima da parcela sobre a cal se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados e contempla a seguinte excepción á dita regra xeral:

“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, no relativo ás condicións de posición e implantación das edificacións, establece o seguinte:

“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 m²”.

Polo exposto, 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 sobre a que se situará a edificación será 10.000 metros cadrados.

No suposto de que non sexa necesaria a tramitación dun plan especial de infraestruturas e dotacións e sexa suficiente a obtención do título habilitante municipal, a superficie mínima da parcela será a establecida de modo xeral no artigo 39.d).2ª da LSG, é dicir, 2.000 metros cadrados.

Consta pronunciamento anterior sobre esta cuestión en idénticos termos no informe emitido pola Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en data 25 de outubro de 2022 (Expediente XCP-22/028).

CONCLUSIÓN

- 1.-** O PXOM de Vilaboa cualifica un ámbito como sistema local de equipamentos e dotacións, polo que non resultará necesario tramitar un plan especial de infraestruturas e dotacións, sendo suficiente a obtención do título municipal habilitante de natureza urbanística.
- 2.-** Neste suposto, en que é suficiente a obtención do título habilitante municipal, a superficie mínima da parcela será a establecida de modo xeral no artigo 39.d).2ª da LSG, é dicir, 2.000 metros cadrados.
- 3.-** A modificación do carácter público dunha dotación, ao tratarse dunha determinación de carácter xeral, require da tramitación dunha modificación do PXOM.

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.

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

