

Informe sobre consulta sobre a posibilidade legal de construír ou instalar unha piscina de titularidade privada en solo rústico (Concello de Santa Comba - Expediente XCP 23/002).

ANTECEDENTES

ÚNICO- O 17.01.2023 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2023/174910) unha consulta urbanística feita polo Concello de Santa Comba nos seguintes termos:

" (...) ¿Enténdese como un uso permitido en solo rústico, dentro dos supostos recollidos no artigo 35.1. d) da vixente LSG, a construción ou instalación dunha piscina de titularidade privada para uso individual ou familiar en solo rústico (...) ?."

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 Santa Comba conta con Plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente o 5 de abril de 2001, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 6 do 18.04.2001 e no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 16.04.2001.

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 segundo que:

"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:

(...)

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

TERCEIRA.- 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:

"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

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



privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso de que se trate”.

Estamos, polo tanto, ante unha instalación permitida en solo rústico. A construción ou instalación dunha piscina ten encaixe no concepto de “instalación imprescindible” para desenvolver unha “actividade de carácter deportiva, recreativa ou de baño”, tanto para uso público como privado, individual ou 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.

Este é o sentido do Informe acordado pola Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 20.09.2022 nun caso semellante sobre instalación de piscinas en solo rústico no que se fai unha análise pormenorizada da diferente casuística (Concello de Dodro-Expediente XCP-22/003). Este informe está dispoñible na seguinte ligazón:

https://cmatv.xunta.gal/seccion-tema/c/CMAOT_Territorio_e_Urbanismo_Xunta_Consultiva?content=Xunta_Consultiva/Materia_de_Ordenacion_do_territorio_e_urbanismo/seccion.html&std=Informes_publicados.html&sub=Informes_instruccion_estudios/

CUARTA.- En todo caso, a actuación pretendida, de acordo co establecido na LSG é obxecto do título habilitante municipal de natureza urbanística correspondente, licenza ou comunicación previa, sendo competencia exclusiva do concello a súa tramitación, de acordo co establecido no artigo 25.2. a) *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.

Será o concello o que en cada caso concreto debe valorar, á vista do proxecto e/ou documentación obrante no expediente municipal, se a actuación prevista e para a que se pretende obter o título habilitante de natureza urbanística que corresponda, pode ter encaixe na regulación contida na normativa urbanística vixente.

CONCLUSIÓN

A construción ou instalación dunha piscina de titularidade privada para uso individual ou familiar constitúe un uso admisible en solo rústico previsto no artigo 35.1. d) da LSG sempre que se desenvolva ao aire libre.

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.

