

## Informe sobre redacción dun Plan especial de reforma interior dun solo urbano non consolidado en aplicación da disposición transitoria primeira punto 2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (Concello de Redondela - Expediente XCP-23-006)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 25.01.2023 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2023/257207) oficio do Concello de Redondela no que formula a seguinte consulta:

*"(...) presentouse a tramitación dunha delimitación de polígono e nun ámbito cuxo planeamento en vigor, as Normas Subsidiarias de Planeamento de Ámbito Municipal de Redondela publicadas no BOP de Pontevedra o 14.04.1988, (NNSS), plantexa o seu desenvolvemento a través da figura dun estudo de detalle e que clasifica como solo urbano de ordenación non vinculante, que por remisión da disposición transitoria primeira 2.a) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, o réxime aplicable sería o do solo urbano non consolidado.*

*Dado que a realidade existente no ámbito non é igual que a plantexada no planeamento en vigor, pois executouse un novo vial no linde norleste polo ADIF, con ocasión das obras de alta velocidade que alterou un dos viais previstos, así como propón alterar outro dos previstos, informouse desfavorablemente o estudo de detalle por incumprir o réxime previsto para o seu desenvolvemento.*

*(...) fórmulase a consulta, ante a imposibilidade de tramitar un estudo de detalle tal como remite o planeamento en vigor, se poderíase tramitar un plan especial de reforma interior no suposto exposto permitido pola normativa urbanística ou, teríase que modificar o planeamento municipal previamente ao remitir éste a outra figura de planeamento para o seu desenvolvemento".*

### 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 Redondela conta con Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal (NSP) aprobadas definitivamente o 06.11.1987 e a súa normativa publicouse no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* o 14.04.1988.

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 o seguinte:

*"(...) 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".*

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



En aplicación da dita regra de vixencia, o concello atribúe aos terreos obxecto da consulta a condición de solo urbano non consolidado, co inciso de que as NSP de 1988 formulan o seu desenvolvemento a través da figura dun estudo de detalle.

Cómpre sinalar que non se achega documentación que aporte a identificación unívoca do ámbito obxecto da consulta.

**TERCEIRA.-** O artigo 95 da LSG, relativo aos presupostos da execución do planeamento urbanístico, establece no seu apartado 1 que *"A execución do planeamento require, en todo caso, a aprobación definitiva do planeamento que conteña a ordenación detallada."*

O apartado 2 do citado precepto concreta, respecto ao solo urbano non consolidado, que nesta clase de solo *"(...) requirirase a previa aprobación do plan especial do polígono correspondente, agás que o plan xeral estableza a ordenación detallada"*.

Das diferentes clases de plans especiais regulados na propia lei, partindo de que estamos a falar de operacións en solo urbano non consolidado, neste suposto debe analizarse a figura do plan especial de reforma interior regulada no artigo 72 da LSG.

Este precepto foi desenvolvido polo artigo 180 do *Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (RLSG) aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro*, que no seu apartado 1 dispón o seguinte:

*"1. Os plans especiais de reforma interior teñen por obxecto a execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado ou solo de núcleo rural, estean ou non previstos no plan xeral (artigo 72.1 da LSG).*

*En todo caso o seu ámbito deberá estar delimitado no plan xeral, e a ordenación deste poderá estar remitida ao planeamento de desenvolvemento ou contida no propio plan.*

*Considéranse plans especiais de reforma interior non previstos aqueles que se redacten para modificar a ordenación detallada en ámbitos para os que esta xa estea contida no propio plan xeral"*.

**CUARTA.-** De acordo co ata aquí exposto, se o planeamento xeral carece das determinacións da ordenación detallada nos termos que establece a lexislación urbanística, o artigo 95 da LSG remite obrigatoriamente á redacción da figura dun plan especial que, de acordo co sinalado nos artigos 72 da LSG e 180 do RLSG, debe ser o de reforma interior, esta ou non previsto no planeamento xeral non adaptado sempre que o ámbito este delimitado no plan xeral.

Deste modo, a existencia das NSP da redacción dun estudo de detalle resultaría decaída pola aplicación da disposición transitoria primeira da LSG e o réxime establecido na propia lei para o desenvolvemento do solo urbano non consolidado.

**QUINTA.-** De non cumprirse os requisitos esixidos na lei para a tramitación dun plan especial, o concello sempre conta coa facultade de proceder a modificación do seu planeamento, tal e como sinala o artigo 83.2 da LSG:

*"2.- A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación algún dos seus elementos"*.

De acordo co establecido no artigo 83.4 da LSG, considérase modificación do planeamento a alteración das determinacións do plan, aínda que impliquen cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos que non teñan por obxecto a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación

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



do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto, pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da súa capacidade.

A modificación suxeitarase ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación de conformidade con establecido no artigo 83.5 da LSG.

No presente suposto, se se pretende desenvolver o ámbito mediante un plan especial de reforma interior, debería procederse a modificación das NSP para delimitar o ámbito, e cumprir así os requisitos que para aplicación desta figura esixe o artigo 180.1 do RLSG.

## CONCLUSIÓN.-

**1.-** A figura do plan especial de reforma interior constitúe un instrumento adecuado tanto para establecer a ordenación detallada no solo urbano non consolidado como para a súa modificación, se estivera xa incorporada nas NSP.

**2.-** Para poder establecer a ordenación detallada por medio de plan especial de reforma interior, os ámbitos de solo urbano non consolidado deben estar delimitados no plan xeral de ordenación municipal.

**3.-** En todo caso, o concello sempre pode proceder á modificación do seu planeamento, no exercicio das súas competencias para formular o planeamento urbanístico, de conformidade co establecido nos artigos 51 e 83.5 da LSG, co fin de delimitar o ámbito de solo urbano non consolidado, modificar os viarios precisos e, de ser o caso, incluír a ordenación detallada.

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.

