

Informe sobre condicións técnico-urbanísticas de terraza de verán en parcela (Concello de A Rúa - Expediente XCP 23/017)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 07.03.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm.2023/751834) oficio do Concello da Rúa no que formula consulta en relación cunha solicitude de reacondicionamento dun espazo en estado de abandono e semiderruído, que conserva unicamente o peche perimetral, para destinalo ao desenvolvemento da actividade de terraza de verán e realización de eventos musicais, recreativos, deportivos, de ocio e hostelería, nunha parcela clasificada como solo urbanizable delimitado.

Á vista do exposto, solicítase informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo nos seguintes termos:

"(...) Al ser un suelo urbanizable delimitado y en tanto no se desarrolle el correspondiente plan parcial considero podría interpretarse que, en una construcción existente, cabría el uso dotacional determinado en el PXOM de A Rúa para ese suelo, en particular lo dispuesto en la ficha SUB-2 (...)"

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 da Rúa conta con Plan xeral de ordenación municipal, (PXOM) aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio do 25.02.2016, publicada no *Diario Oficial de Galicia* do 11.03.2016 e publicada a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* do 17.03.2016.

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, establece o seguinte:

"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 ás seguintes regras: (...)

(...)

b) Ao solo urbanizable delimitado e non delimitado, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo (...)"

A parcela na que se pretende desenvolver a actividade de terraza de verán está clasificada como solo urbanizable delimitado SUB-2, pendente de desenvolvemento mediante a formulación dun plan parcial.

O PXOM prescribe para o sector o uso global dotacional, grao 2, segundo a regulación establecida no artigo 4.6.13 da súa normativa.

TERCEIRA.- O artigo 28 da LSG, relativo ao réxime do solo urbanizable, establece no seu apartado 2 o seguinte:



"2. No solo urbanizable, en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán realizarse construcións, agás as que se vaian executar mediante a redacción de plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional, nas condicións establecidas no artigo 89".

O referido artigo 89 da LSG regula os usos e obras de carácter provisional nos seguintes termos:

"1. Malia a obrigatoriedade da observancia dos plans, poderán autorizarse usos e obras de carácter provisional en solo urbano non consolidado, solo urbanizable e terreos afectados a sistemas xerais en tanto non se inicie o procedemento de xestión correspondente, sempre que non estean expresamente prohibidos polo planeamento xeral nin pola lexislación sectorial.

2. Os usos e obras provisionais deberán cesar e derrubarse cando o acordase o concello, sen dereito a indemnización. A autorización aceptada polo propietario farase constar baixo as indicadas condicións no rexistro da propiedade.

As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais nin os industriais".

Maila a obrigatoriedade da observancia dos plans, o artigo 89 da LSG habilita a autorizar usos e obras de carácter provisional en tanto non se inicie o procedemento de xestión correspondente, sempre que non estean expresamente prohibidos polo planeamento xeral nin pola lexislación sectorial e sexan as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións fácilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais nin os industriais.

Neste caso, nas condicións de uso da normativa do PXOM, o artigo 4.6.22.2 USOS PROVISIONAL, establece: *"No solo urbanizable, en tanto non se aproben definitivamente os correspondentes Plans Parciais aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 21 da LOUGA 9/2002, é dicir, non se poderán realizar nel obras ou instalacións, salvo as executables mediante Plan Especial de Infraestruturas e as de carácter provisional que haberán de demolerse cando o acordar o Concello sen dereito a indemnización, debendo inscribirse no Rexistro da Propiedade baixo tales condicións".*

A dita referencia ao artigo 21 da LOUG no PXOM debe entenderse agora feita ao artigo 89 da LSG que, entre os requisitos para autorización do uso ou obra de carácter provisional é que non haxa unha prohibición expresa da súa implantación polo planeamento xeral nin pola lexislación sectorial, polo que, para estes efectos, resulta irrelevante a previsión como uso admisible no PXOM do uso global dotacional para o sector obxecto da consulta.

CONCLUSIÓN

1. A autorización de usos e obras provisionais é viable sempre que se cumpran todos os requisitos indicados no artigo 89 da LSG, entre eles, que non estean expresamente prohibidos polo planeamento xeral nin pola lexislación sectorial.
2. O PXOM da Rúa non contén ningunha prohibición expresa nese sentido polo que, para os efectos do artigo 89 da LSG, a viabilidade da actuación pretendida como usos e obras provisionais so resultará admisible no caso de que as obras a executar para usos provisionais sexan as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables, sen que en ningún caso se admitan como usos provisionais os residenciais nin os industriais.

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.

