

## Informe sobre título habilitante y condiciones exigibles a la implantación de parques eólicos en suelo rústico (Ayuntamiento de Rodeiro – Expediente XCP-23/043)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** El 24.06.2023 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 2023/1883025) oficio del Ayuntamiento de Rodeiro en el que solicita informe a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con las condiciones exigibles para la implantación de parques eólicos en suelo rústico en los siguientes términos:

*“Se proyecta un parque eólico formado por varios aerogeneradores compuestos por torre, rotor y aspas.*

*Las instalaciones del parque eólico incluyen la construcción de un edificio destinado a la subestación de energía donde se prevé la instalación de un transformador con instalaciones y espacios anexos. También se proyecta una zona de provisión de materiales, en el entorno de la subestación, de uso temporal durante la fase de obras, y que será restaurada al finalizar las mismas.*

*Los aerogeneradores se conectan eléctricamente mediante líneas subterráneas de media tensión con la subestación receptora del parque.*

*El proyecto incluye también una red de vías o caminos que permitan el acceso a todos y cada uno de los aerogeneradores y que conecten el parque con las carreteras del ámbito en el que se implante.*

*Por lo expuesto [...] formulamos consulta en relación a los siguientes extremos:*

*Primero.- ¿Los parques eólicos resultan actos sometidos a título habilitante municipal (licencia)?.*

*Segundo.- ¿Resultan de aplicación a los parques eólicos las condiciones generales de las “edificaciones” en el suelo rústico, establecidas por el artículo 39 de la LSG?.*

*Tercero.- En caso de que resulten de aplicación, la condición 2ª) del apartado d) del artículo 39 exige de cumplimiento de superficie mínima de parcela a los usos regulados por el artículo 35.1.m) (en el que se incluyen las instalaciones de producción y transporte de energía)?.*

*Cuarto.- ¿Debería entenderse que, al no exigirse parcela mínima para estas instalaciones, tampoco le resultan exigibles las condiciones de superficie máxima ocupada por la edificación [art. 39. d) condición 3ª)], retranqueos a lindes de parcela [art. 39. d) condición 5ª)], deber de mantenimiento del estado natural del terreno en la mitad de la superficie de la parcela [art. 39. d) condición 7ª)] y deber de inscripción en el Registro de la Propiedad de la vinculación de la superficie exigible a construcción y uso autorizados [art. 39 e)], por estar directamente relacionados todas estas condiciones con el parámetro de parcela?.”*

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** Segundo lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por lo que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le corresponde a este órgano consultivo la emisión de informes sobre la aplicación e interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que sometan a su consideración las entidades que figuran en su artículo 15, entre las que se encuentran las entidades locales de Galicia.



**SEGUNDA.-** El Ayuntamiento de Rodeiro cuenta con Plan general de ordenación municipal (PGOM) aprobado definitivamente el 02.03.2009, publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 59, del 26.03.2009 y publicada su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra núm. 77, del 24.04.2009.

**TERCERA.-** La disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG), relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, señala en su apartado primero que:

*"1. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme las siguientes reglas: [...]"*

*d) Al suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico, manteniendo, en todo caso, la vigencia de las categorías de suelo contenidas en el planeamiento respectivo".*

*En consecuencia, al suelo rústico de Rodeiro se le aplicará directamente el régimen del suelo rústico previsto en la LSG y en su normativa de desarrollo, nombradamente el Reglamento de la LSG, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (RLSG).*

**CUARTA.-** Antes de entrar a analizar las concretas cuestiones formuladas, hace falta señalar que la regulación del procedimiento de otorgamiento de la autorización administrativa para la instalación de parques eólicos está contemplado en los artículos 27 a 41 de la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico en Galicia.

El artículo 40.4 de dicha ley exceptúa del deber de la aprobación de un proyecto de interés autonómico (antes proyecto sectorial), aquellos proyectos eólicos y sus infraestructuras de evacuación que se implanten en aquellos ayuntamientos en los que la naturaleza del suelo sea compatible con este tipo de infraestructuras. En estos casos, deberá acercarse, junto con la documentación de la solicitud de la autorización administrativa, el certificado del ayuntamiento que acredite esta circunstancia, en relevo del proyecto sectorial.

*En todo caso, el hecho de que exista un proyecto sectorial en tramitación determina la necesidad de que, una vez emitido el correspondiente certificado de compatibilidad en los términos previstos en el artículo 40.4 antes citado, deberá procederse por parte del órgano sustantivo en la tramitación del expediente del proyecto de interés autonómico (antes proyecto sectorial) a su archivo. Así, no cabe la existencia de dos procedimientos simultáneos sobre el mismo objeto por atentar contra los principios de eficacia, simplicidad, transparencia, economía de medios y eficiencia en la asignación de recursos públicos consagrados en el artículo 3.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de la administración pública.*

Esta y otras cuestiones relacionadas fueron objeto del informe emitido por este órgano consultivo el 30.05.2023 en el expediente XCP 23/033, que puede consultarse en la página web de la Vicepresidencia Segunda y Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda.

**QUINTA.-** En lo que se refiere a la exigencia de título habilitante municipal de naturaleza urbanística, concretamente de licencia municipal, para la implantación de parques eólicos, los artículos 142.2 de la LSG y 351.1 de el RLSG relacionan los actos sujetos a la obtención de licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que sean procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.



Concretamente, la letra a) de los citados preceptos, somete la licencia urbanística municipal “los actos de edificación y uso del suelo y subsuelo que, conforme a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen proyecto de obras de edificación”.

Por su parte, los artículos 142.3. de la LSG y 360.2 del RLSG, establecen que todos los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo que no estén sujetos la licencia, quedan sometidos al régimen de comunicación previa.

A la vista de lo expuesto, el título habilitante de naturaleza urbanística exigible para la ejecución de un parque eólico dependerá del encaje de la actuación concreta prevista en el régimen previsto en los artículos 142 de la LSG y 362 del RLSG, cuestión que deberá analizar el ayuntamiento en el expediente de obtención de título habilitante, a la vista de la documentación obrante en el mismo.

Todo lo antedicho, sin perjuicio de los informes o autorizaciones sectoriales que habían podido resultar exigibles en cumplimiento de la normativa sectorial que resulte de aplicación.

**SEXTA.-** El ayuntamiento consulta, en segundo termino, se la implantación de parques eólicos en suelo rústico exige el cumplimiento de las condiciones generales de edificación enunciadas en el artículo 39 de la LSG.

El artículo 35.1.m) de la LSG, contempla entre los usos y actividades admisibles en el suelo rústico, entre otros, las instalaciones e infraestructuras de producción y transporte de energía, tanto públicas como privadas, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

La implantación de parques eólicos se encuadra en el artículo 35.1.m) citado y, en virtud de lo establecido en el artículo 36.1 de la LSG, constituye un uso admisible en cualquier categoría de suelo rústico, sin perjuicio de lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y, de ser el caso, previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

Los artículos 39 de la LSG y 59 y siguientes del RLSG disponen que para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones generales de edificación exigidas en el suelo rústico en los citados preceptos.

Por lo tanto, la implantación de parques eólicos, como los demás usos enumerados en el artículo 35.1 de la LSG, sin perjuicio del que se indicará en la consideración jurídica octava de este informe, deberá cumplir las condiciones generales de edificación establecidas en el artículo 39 de la LSG y concordantes de su reglamento.

En todo caso, según el artículo 40.5 de la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, y, a los efectos del regulado en el punto 1 del artículo 37 de la LSG, en el suelo rústico estará permitida la apertura de caminos rurales contenidos en los proyectos eólicos y de sus infraestructuras de evacuación aprobados por la administración competente.

**SÉPTIMA.-** En lo relativo a la superficie mínima de la parcela, el artículo 39.d).2ª) de la LSG establece lo siguiente:

“2ª) La superficie mínima de la parcela sobre la que se situará la edificación será de 2.000 metros cuadrados. El cumplimiento de este requisito no resultará exigible para los usos regulados en el artículo 35.1.m), para la ampliación de cementerios y para las instalaciones temporales que presten servicios necesarios o convenientes para la utilización y disfrute del dominio público marítimo – terrestre.



Reglamentariamente podrá establecerse la exigencia de una superficie mínima de parcela superior a la prevista en este precepto cuando así venga exigido por la naturaleza y las características de los usos de que se trate [...]”.

Tal y como se apuntó en la consideración jurídica anterior, la implantación de parques eólicos se incardina en el artículo 35.1.m) de la LSG por lo que, en virtud de la excepción contemplada en el artículo 39.d).2ª) de la LSG, no resulta exigible el cumplimiento de la condición de superficie mínima de la parcela.

**OCTAVA.-** Para concluir, el ayuntamiento consulta sobre la exigibilidad de las condiciones enunciadas en el artículo 39.d) de la LSG que están directamente relacionadas con la superficie mínima de la parcela, a saber, la de la superficie máxima ocupada, retranqueos a los lindes de la parcela, deber de mantener el estado natural del terreno y deber de inscripción en el Registro de la Propiedad de la vinculación de la superficie exigible a la construcción y uso autorizados, que se pasan a analizar a continuación:

Así, en lo relativo a la superficie máxima ocupada, el artículo 39.d).3ª de la LSG establece que “La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá el 20 % de la superficie del predio ...”.

El anexo I del RLSG define la ocupación como el “porcentaje máximo de la parcela que puede ser ocupada por la edificación, en cualquiera de sus plantas sobre el bajo rasante, incluidos sus cuerpos volados, cerrados o abiertos, referida a la superficie neta de la misma”.

Teniendo en cuenta esta definición, se entiende que con carácter general este tipo de instalaciones no computan a los efectos del parámetro de la ocupación, excepto que impliquen la ejecución de edificaciones, como sucede en el caso concreto en el que, según los datos facilitados en la consulta, el parque eólico comprende la construcción de un edificio destinado a la subestación de energía.

En el que respeta a los retranqueos, el artículo 39.d).5ª de la LSG dispone que “Los retranqueos de las construcciones a los lindes de la parcela deberán garantizar la condición de aislamiento, y en ningún caso podrán ser inferiores a 5 metros”.

*La exigencia de retranqueo a colindantes constituye una garantía de la ordenación urbanística para la protección de los lindes en beneficio de terceros, por lo que se entiende necesario el cumplimiento de esta condición tanto en relación a las edificaciones que pudieran ejecutarse como en el supuesto de implantación de los aerogeneradores, aunque no tengan propiamente la consideración de construcciones.*

*En tercer lugar, el artículo 39.d).7ª de la LSG establece que “se mantendrá el estado natural de los terrenos o, alternativamente, se introducirá la plantación de arbolado o especies vegetales, en todo caso mediante soluciones que impidan el sellado del suelo, en, cuando menos, la mitad de la superficie no ocupada de la parcela.*

*Justificadamente y por razón de la naturaleza y características de la actividad, podrá reducirse la referida proporción en el caso de las infraestructuras e instalaciones previstas en la letra m) del artículo 35 de esta ley y en los establecimientos de acuicultura”.*

La instalación de aerogeneradores, de acuerdo con lo apuntado, no computa a los efectos del parámetro de la ocupación máxima exigida en el suelo rústico; sin embargo, la exigencia prevista anteriormente del mantenimiento del estado natural o la plantación de arbolado o especies vegetales en la mitad de la superficie no ocupada de la parcela, debe entenderse referida a la mitad de la superficie de la parcela no ocupada por las edificaciones.



Esta proporción podría reducirse, justificadamente, si bien le corresponde al ayuntamiento valorar todas las circunstancias concurrentes con motivo del otorgamiento del correspondiente título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

Por último, la obligación, recogida en el artículo 39.e) de la LSG, de hacer constar en el registro de la propiedad "a vinculación de la superficie exigible a la construcción y al uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y a la edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística o la autorización autonómica" no resulta exigible en los supuestos en los que no se requiere, como en el caso concreto, una superficie mínima de parcela.

## CONCLUSIÓN

- 1.- La implantación de parques eólicos está sujeta a la obtención de título habilitante municipal de naturaleza urbanística, de conformidad con lo establecido en los artículos 142 de la LSG y 360 del RLSG, sin perjuicio de los informes o autorizaciones sectoriales que habrían podido resultar exigibles en cumplimiento de la normativa sectorial que resulte de aplicación.
- 2.- La implantación de parques eólicos constituye un uso admisible en suelo rústico previsto en el artículo 35.1.m) de la LSG que deberá cumplir las condiciones generales de edificación previstas en el artículo 39 de la LSG, sin perjuicio de las excepciones previstas expresamente en el dicho artículo.
3. El cumplimiento del requisito de superficie mínima de la parcela previsto en el artículo 39.d).2ª de la LSG no resultará exigible para la implantación de parques eólicos.
4. Con carácter general, los parques eólicos no computan a los efectos del parámetro de la ocupación contemplado en el artículo 39.d).3ª de la LSG, excepto que impliquen la ejecución de edificaciones.
5. La implantación de parques eólicos deberá cumplir la condición de retranqueo a los lindes prevista en el artículo 39.d).5ª de la LSG, por tratarse de una garantía de la ordenación urbanística para la protección de los lindes en beneficio de terceros.
6. La exigencia prevista en el artículo 39.d).7ª de la LSG del mantenimiento del estado natural o la plantación de arbolado o especies vegetales en la mitad de la superficie no ocupada de la parcela, debe entenderse referida a la mitad de la superficie de la parcela no ocupada por las edificaciones.
7. La obligación, recogida en el artículo 39.e) de la LSG, de hacer constar en el registro de la propiedad "a vinculación de la superficie exigible a la construcción y al uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y a la edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística o la autorización autonómica" no resulta exigible a la implantación de parques eólicos, que no requieren una superficie mínima de parcela.

Lo que se informa a los efectos oportunos, haciendo constar la imposibilidad de resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal y que, de conformidad con el dispuesto en el artículo 16 del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

