

## Informe sobre la necesidad de que la superficie mínima para instalación de campamento turístico en suelo rústico este en una sola parcela (Ayuntamiento de Bueu – Expediente XCP-23/044)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** El 30.06.2023 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (núm. 2023/1924959) oficio firmado por el alcalde del Ayuntamiento de Bueu en el que solicita informe a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con la superficie mínima exigible para la implantación de campamentos de turismo, en concreto “[...] si para la implantación del uso campamento turístico en un suelo rústico la superficie mínima de 5.000 m2 debe estar en una única parcela o no [...]”.

La solicitud de informe va acompañada de un informe técnico-jurídico emitido el 20.06.2023 en el que, a la vista de lo establecido en los artículos 39.d).2ª de la LSG y 5 del Decreto 159/2019, de 21 de noviembre, por lo que se establece la ordenación de los campamentos de turismo, se concluye lo siguiente:

“[...] para la implantación del uso, la superficie mínima debe estar en una única parcela, tal y como se señala en la norma al determinar las condiciones de posición e implantación, no admitiendo la norma la adscripción de parcelas jurídicamente independientes para conseguir la superficie mínima exigida, y que en este caso es la establecida por el señalado decreto en 5.000 m²[...]”.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMEIRA.-** Segundo lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el 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 Bueu tiene Plan general de ordenación municipal aprobado definitivamente el 22.09.2017, publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 196, del 16.10.2017 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra núm. 44, del 02.03.2018.

*La disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en el sucesivo, LSG), relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento establece en su apartado segundo el siguiente:*

*“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 del Ayuntamiento de Bueu 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 (en adelante, RLSG).

**TERCERA.-** La implantación de un campamento de turismo constituye un uso admisible en suelo rústico previsto en los artículos 35.1.d) de la LSG y 50.1 d) de su reglamento, que se refieren a "campamentos de turismo con las obras, servicios e instalaciones previstas en la normativa vigente en materia de turismo ...".

Los campamentos de turismo, como los demás usos y actividades enumeradas taxativamente en el artículo 35.1 de la LSG, deben cumplir los requisitos establecidos en los artículos 36 a 39 de la LSG y concordantes del RLSG.

Respeto de la cuestión suscitada en la consulta municipal, hace falta tener en cuenta que el artículo 39 de la LSG, relativo a las condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico, establece lo siguiente:

*"Para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, o la autorización autonómica en los supuestos previstos en el artículo 36, para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:*

[...]

*d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:*

[...]

*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.*

[...]

*Para todos estos efectos, no será admisible a adscripción de otras parcelas".*

Por su parte, el artículo 5.1 del Decreto 159/2019, de 21 de noviembre, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo, prevé el siguiente:

*"Los campamentos de turismo tendrán que situarse en una o varias parcelas contiguas entre sí donde se sitúen la totalidad de los servicios comunes y con acceso a ellos. La superficie mínima de terreno destinada a un campamento de turismo en suelo rústico será de cinco mil metros cuadrados".*

En consecuencia y a la vista del expuesto, para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, para la implantación de un campamento de turismo en suelo rústico será necesario, entre otras condiciones, contar con una superficie mínima de parcela de 5.000 m<sup>2</sup>. Esta



superficie deberá estar en una única parcela, toda vez que el artículo 39.d). 2ª de la LSG no admite la adscripción de otras parcelas a los efectos de conseguir la superficie mínima.

La previsión recogida en el Decreto 159/2019, de 21 de noviembre de que los campamentos de turismo se sitúen en una o varias parcelas contiguas entre sí debe ser interpretada de forma integrada con lo dispuesto en la normativa urbanística, sin que se aprecie una contradicción entre ambas normativas. En este sentido, debe indicarse que esa exigencia no se circunscribe únicamente a los campamentos de turismo situados en el suelo rústico, sino también a aquellos o parte de ellos que se localizan en otras clases de suelo y que esta contigüidad facilitaría, en todo caso, una agrupación de las parcelas en el supuesto de resultar necesaria.

## CONCLUSIÓN

La superficie mínima para la implantación de un campamento de turismo en suelo rústico es de 5.000 m2 que deberá estar en una única 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 lo 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.

