

Informe sobre la posibilidad de instalación de pistas de pádel cubiertas en suelo rústico (Ayuntamiento de Sanxenxo – Expediente XCP-23/045)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 05.07.2023 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 2023/1970745) oficio firmado por el alcalde del Ayuntamiento de Sanxenxo en el que formula la siguiente a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

“De acuerdo con lo indicado en el artículo 61.3 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia (RLSG), en el caso de invernaderos con destino agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables y otros, podrán ocupar hasta el 60 % de la superficie de la parcela. Conforme a lo recogido en el apartado 7, 2º del Anexo I del RLSG no se computarán como aumento de volumen la instalación de toldos sobre el terreno cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cerramientos laterales.

Por medio del presente se quiere consultar si resultaría viable la instalación en suelo rústico de una equipación deportiva con pistas de pádel dotadas de una estructura metálica con cubrición con un cerramiento presurizado de doble membrana translúcida de PVC y con laterales de lona abatibles y, en su caso, si estas deberán cumplir alguna limitación respecto de la ocupación de la parcela. Igualmente, interesa saber si se podrían instalar en dichas pistas de pádel una estructura metálica y cubrición de elemento textil o de toldo, sin cierres laterales; y si tendrían que computar ocupación.

De conformidad con lo indicado, por medio del presente, se solicita de ese organismo se fije un criterio interpretativo para el caso indicado o casos similares que se puedan presentar”.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- 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 Sanxenxo cuenta con Plan general de ordenación municipal (en adelante PGOM), aprobado definitivamente el 27.02.2003, publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 55, del 19.03.2003 y su normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra núm. 55, del 20.03.2003.

La disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en lo 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:



“El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y no 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 no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico”.

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

TERCERA.- La consulta municipal tiene por objeto analizar la viabilidad de la implantación en suelo rústico de una equipación deportiva con pistas de pádel dotadas de una estructura metálica con cubrición, tanto con un cerramiento presurizado de doble membrana translúcida de PVC y con laterales de lona abatibles, como con un elemento textil o de toldo.

El artículo 35.1.d) de la LSG, contempla entre los usos y actividades admisibles en el suelo rústico, entre otros, las “... actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, de carácter público o privado, de uso individual o colectivo, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso del que se trate”.

En el mismo sentido, se pronuncia el artículo 50.1.d) del RLSG.

Pues bien, una pista de pádel es una “instalación imprescindible” para desarrollar una “actividad de carácter deportivo” y constituye un uso admisible en suelo rústico. Ahora bien, los artículos apuntados exigen que “se desarrolle al aire libre”, por lo que en ningún caso amparan la implantación de pistas de pádel cubiertas, independientemente del material que se emplee para la cubrición.

Hace falta señalar que el artículo 35.1.p) de la LSG también considera un uso admisible en esta clase de suelo las “construcciones e instalaciones para equipaciones y dotaciones públicos o privados”, en el que se podrían entender incluidas las pistas de pádel cubiertas.

Ahora bien, el artículo 36.4 de la LSG tan sólo permite la implantación de este uso, previa aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones que aprecie y justifique el interés público de esta actuación y que atienda a las determinaciones previstas en los artículos 70 y 73 de la LSG.

CUARTA.- Efectuadas las anteriores consideraciones, el ayuntamiento consulta si la normativa urbanística establece algún tipo de limitación en cuanto a la ocupación máxima de la parcela para la implantación de pistas de pádel cubiertas en suelo rústico, ya sea con un cerramiento presurizado de doble membrana translúcida de PVC y con laterales de lona abatibles, como con un elemento textil o de toldo.

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:



[...]

3ª) La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá el 20% de la superficie del predio. En el caso de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables, de explotaciones ganaderas, de establecimientos de acuicultura y de infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas, podrán ocupar hasta el 60% de la superficie de la parcela, y la ampliación de los cementerios, la totalidad de ella.

Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la legislación de ordenación del territorio podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, por lo menos, en un tercio de la superficie de la parcela”.

Este precepto establece, con carácter general, que la superficie máxima ocupada en planta no excederá el 20% de la superficie del predio y a continuación prevé una serie de excepciones a dicha regla general en las que la ocupación podrá conseguir hasta el 60% de la superficie de la parcela.

Estas excepciones deben interpretarse de manera restrictiva, de manera que no cabe su aplicación a supuestos distintos de los contemplados expresamente en el artículo 39.d).3ª de la LSG.

Por lo tanto, la implantación de pistas de pádel cubiertas, con independencia del material utilizado para la cubrición, no se encuentra entre las citadas excepciones, por lo que, al amparo del citado precepto, la superficie máxima ocupada en planta no excederá el 20% de la superficie del predio.

CONCLUSIÓN

1.- Una pista de pádel cubierta constituye un uso admisible en suelo rústico previsto en el artículo 35.1.p). de la LSG (“Construcciones e instalaciones para equipaciones y dotaciones públicos o privados”) y, por lo tanto, en aplicación del artículo 36.4 de la LSG, su implantación requerirá la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones.

2.- La superficie máxima ocupada en planta por la pista de pádel no excederá el 20% de la superficie del predio.

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.

