

Informe sobre la necesidad de plan especial de infraestructuras y dotaciones para dotación prevista en planeamiento y superficie mínima exigible. (Ayuntamiento de Vilaboa - Expediente XCP 22/048).

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 01.12.2022 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. 2022/2951670) oficio del Ayuntamiento de Vilaboa en el que expone que el Plan general de ordenación municipal incluye, entre sus determinaciones, " ... un ámbito de 6.007,42 m² de suelo rústico de protección común y de protección de infraestructuras, lo cual se encuentra calificado como Sistema Local de Equipaciones y Dotaciones, propuesto, de uso servicio público, con la clave Y-021 Tanatorio ...".

El ayuntamiento solicita informe sobre las siguientes cuestiones:

"a) Se plantea en primer término si, toda vez que la dotación está prevista en el planeamiento municipal, resultaría preciso en este caso exigir la previa aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, con antelación al otorgamiento del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

b) Teniendo en cuenta la descripción de la dotación contenida en el PGOM y que tratándose de un sistema local en suelo rústico no se encuentra sujeto a estándares mínimos, se plantea la posibilidad que éste sea promovido directamente por un particular, concretamente la Comunidad de Montes Vecinales en Man Común de Vilaboa o si, por el contrario, precisaría de una modificación puntual previa del PGOM para consignarlo indubitadamente como de titularidad privada.

c) En el caso de ser viable a tramitación como dotación privada, considerando imposible de incrementar la parcela de estar rodeado el ámbito por vías y una equipación pública existente (cementerio), se plantea la duda de la superficie de parcela mínima exigible, debiendo requerir 10.000 m² por tratarse de equipación o dotación privada o si, por el contrario, resultaría de aplicación el régimen general requiriendo 2.000 m²".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según 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 corresponde a este órgano 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 Vilaboa cuenta con Plan general de ordenación municipal (PGOM) aprobado de manera definitiva y parcialmente el 25.02.2019, publicado en el Diario Oficial de Galicia (DOG) núm. 47 de 07.03.2019.

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



Mediante Orden de 04.10.2021 se otorgó la segunda aprobación definitiva parcial del plan (DOG núm. 204, de 22.10.2021 y Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra núm. 86 de 05.05.2022).

Este plan se aprobó de acuerdo con lo establecido en el artículo 85.7 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, en virtud de las previsiones recogidas en la disposición transitoria segunda, punto 2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG).

TERCERA.- La LSG, prevé en su artículo 35.1.p), entre los usos y actividades admisibles en el suelo rústico "las construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones públicos o privados".

De conformidad con lo establecido en el artículo 36.4 de la LSG, la implantación de los usos indicados, con carácter general, requerirá la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, excepto que la actuación pueda encuadrarse en lo dispuesto en el artículo 40 para las edificaciones existentes de carácter tradicional.

No obstante lo anterior, en este caso es necesario tener en cuenta el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 10 de marzo de 2022, relativo a la implantación de equipamientos en el suelo rústico, que establece lo siguiente:

"(...) en aquellos supuestos en los que el planeamiento general califique como equipamiento un ámbito en el suelo rústico, una interpretación coherente e integrada de las normas citadas debe llevarnos a la consideración de que, en este caso, decae la necesidad de tramitar el referido plan especial, ya que la implantación de dicho uso ya está habilitada directamente por el planeamiento general y las condiciones y parámetros edificatorios que resulten de aplicación son los que se contemplan directamente en la normativa urbanística vigente para el suelo rústico (...)".

Por lo tanto, en este supuesto, como el planeamiento general califique el ámbito como sistema local de equipamientos y dotaciones, no resultará necesario tramitar un plan especial de infraestructuras y dotaciones, siendo suficiente la obtención del título municipal habilitante de naturaleza urbanística en el que se acredite el cumplimiento del régimen jurídico de aplicación, que deriva directamente de las determinaciones que se contemplan para el suelo rústico en la normativa urbanística vigente.

CUARTA.- Los terrenos en los que se pretende implantar la dotación están calificados en el PGOM como sistema local de equipamientos comunitarios (dotaciones) de carácter público, por lo que su promoción por un particular (comunidad de montes) requerirá la previa modificación del carácter público de la dotación.

El artículo 52 de la LSG señala las determinaciones de carácter general de los planes generales de ordenación municipal, entre las que figura, en su letra j), el "Carácter público o privado de las dotaciones".

Por tanto, para modificar el carácter público de la dotación a privado, al tratarse de una determinación general del plan, sería necesario llevar a cabo una modificación del plan general.

En todo caso, es necesario señalar que corresponde al ayuntamiento la competencia para la modificación del planeamiento general, en su caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 51 y 83.5 de la LSG, estableciendo el artículo 83.1 de la LSG que cualquier

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



modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente fundamentadas.

QUINTA.- Para la implantación de la dotación deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones generales de las edificaciones en suelo rústico establecidas en el artículo 39 de la LSG y en los artículos 59 a 61 del RLSG relativos a las condiciones de las edificaciones y condiciones de posición e implantación.

Concretamente, el artículo 39.d).2ª) de la LSG establece que, con carácter general, la superficie mínima de la parcela sobre la cual se situará la edificación será de 2.000 metros cuadrados y contempla la siguiente excepción a dicha regla general:

"Asimismo, en el supuesto de planes especiales de infraestructuras y dotaciones que tengan por objeto la implantación de los usos previstos en las letras o) y p) del artículo 35.1, reglamentariamente podrá establecerse una superficie mínima referida a la totalidad del ámbito del plan. En el caso de afectar a distintas clases de suelo, la superficie incluida en suelo rústico deberá cumplir con la condición de superficie mínima establecida con carácter general en esta ley".

El artículo 61 del RLSG, en lo relativo a las condiciones de posición e implantación de las edificaciones, establece lo siguiente:

"Al mismo tiempo, los equipamientos y dotaciones privadas deberán contar con espacios exteriores abiertos de esparcimiento que justifiquen la necesidad de su implantación en el suelo rústico, por lo que deberán situarse en parcelas con una superficie mínima de 10.000 m²".

Por lo expuesto, con carácter general, para la implantación de un uso dotacional privado en suelo rústico es necesaria la tramitación previa de un plan especial de infraestructuras y dotaciones y la superficie mínima de la parcela sobre la que se situará la edificación será 10.000 metros cuadrados.

En el supuesto de que no sea necesaria la tramitación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones y sea suficiente la obtención del título habilitante municipal, la superficie mínima de la parcela será la establecida de modo general en el artículo 39.d).2ª de la LSG, es decir, 2.000 metros cuadrados.

Consta pronunciamiento anterior sobre esta cuestión en idénticos términos en el informe emitido por la Comisión Permanente de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 25 de octubre de 2022 (Expediente XCP-22/028).

CONCLUSIÓN

- 1.- El PGOM de Vilaboa cualifica un ámbito como sistema local de equipamientos y dotaciones, por lo que no resultará necesario tramitar un plan especial de infraestructuras y dotaciones, siendo suficiente la obtención del título municipal habilitante de naturaleza urbanística.
- 2.- En este supuesto, en que es suficiente la obtención del título habilitante municipal, la superficie mínima de la parcela será la establecida de modo general en el artículo 39.d).2ª de la LSG, es decir, 2.000 metros cuadrados.
- 3.- La modificación del carácter público de una dotación, al tratarse de una determinación de carácter general, requiere de la tramitación de una modificación del PGOM.

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



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.

