

Informe sobre consulta sobre la posibilidad legal de construir o instalar una piscina de titularidad privada en suelo rústico (Ayuntamiento de Santa Comba - Expediente XCP 23/002).

ANTECEDENTES

ÚNICO- El 17.01.2023 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. 2023/174910) una consulta urbanística hecha por el Ayuntamiento de Santa Comba en los siguientes términos:

" (...) ¿Se entiende cómo un uso permitido en suelo rústico, dentro de los supuestos recogidos en el artículo 35.1. d) de la vigente LSG, la construcción o instalación de una piscina de titularidad privada para uso individual o familiar en suelo rústico (...) ?."

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 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 Santa Comba cuenta con Plan general de ordenación municipal aprobado definitivamente el 5 de abril de 2001, publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 6 de 18.04.2001 y en el Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña núm. 16.04.2001.

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 segundo que:

"2. 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 la misma, conforme a las siguientes reglas:

(...)

d) Al suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico".

TERCERA.- El artículo 35 de la LSG establece los usos y actividades admisibles en suelo rústico. En la letra d) del apartado 1 de este artículo -en la redacción dada por la reforma operada por el artículo 7.1 de la Ley 18/2021, de 27 de diciembre -, dispone que son usos y actividades admisibles en suelo rústico los siguientes:

"d) Campamentos de turismo con las obras, servicios e instalaciones previstas en la normativa vigente en materia de turismo, así como zonas especiales de acogida para autocaravanas y caravanas en tránsito, conforme al establecido en la dicha normativa; y las instalaciones de playa y 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 imprescindible para el uso de que se trate”.

Estamos, por lo tanto, ante una instalación permitida en suelo rústico. La construcción o instalación de una piscina tiene encaje en el concepto de “instalación imprescindible” para desarrollar una “actividad de carácter deportiva, recreativa o de baño”, tanto para uso público como privado, individual o colectivo.

El único condicionante legalmente previsto es que se “desarrolle al aire libre”. Es decir, la norma no ampara piscinas cubiertas, ni otras edificaciones o construcción auxiliar, así como tampoco otras instalaciones de las que no se justifique su carácter “imprescindible” para garantizar la actividad deportiva o de baño permitida.

Este es el sentido del Informe acordado por la Comisión Permanente de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 20.09.2022 en un caso semejante sobre instalación de piscinas en suelo rústico en el que se hace un análisis pormenorizado de la diferente casuística (Ayuntamiento de Dodro-Expediente XCP-22/003). Este informe está disponible en el siguiente enlace:

https://cmatv.xunta.gal/seccion-tema/c/CMAOT_Territorio_e_Urbanismo_Xunta_Consultiva?content=Xunta_Consultiva/Materia_de_Ordenacion_do_territorio_e_urbanismo/seccion.html&std=Informes_publicados.html&sub=Informes_instrucons_estudos/

CUARTA.- En todo caso, la actuación pretendida, de acuerdo con lo establecido en la LSG es objeto del título habilitante municipal de naturaleza urbanística correspondiente, licencia o comunicación previa, siendo competencia exclusiva del ayuntamiento su tramitación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.2. a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y el artículo 12.1 de la LSG.

Será el ayuntamiento el que en cada caso concreto deba valorar, a la vista del proyecto y/o documentación obrante en el expediente municipal, si la actuación prevista y para la que se pretende obtener el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda, puede tener encaje en la regulación contenida en la normativa urbanística vigente.

CONCLUSIÓN

La construcción o instalación de una piscina de titularidad privada para uso individual o familiar constituye un uso admisible en suelo rústico previsto en el artículo 35.1. d) de la LSG siempre que se desarrolle al aire libre.

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.

