

Informe sobre interpretación do artigo 39.c) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e implantación de varios usos compatibles nunha mesma parcela situada en solo rústico (Concello de Porto do Son – Expediente XCP-23/049)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 01.08.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2023/2117993) oficio do alcalde de Porto do Son no que solicita informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo "[...] que trate con carácter xeral, a modo de guía que sirva como modelo básico para que o Concello poida garantir certeza aos seus veciños na concesión de títulos habilitantes sobre as seguintes cuestións:

a) A determinación, indicación ou aclaracións das características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados admisibles nas construcións agrícolas, garaxes ou currais domésticos en solo rústico, segundo os artigos 39 c da LSG e 60.1 do RLSG.

b) A posible compatibilidade ou convivencia de distintos usos admisibles no solo rústico, tendo en conta os supostos, consideracións e conclusións do expediente XCP 22/003, no que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo emitiu un informe sobre a instalación de piscinas en solo rústico a instancia do Concello de Dodro:

- Solo rústico que non estea edificado nin transformado pola urbanización previamente.
- Solo rústico que estea edificado ou transformado pola urbanización previamente:
 - Suposto no que a transformación urbanística do solo rústico conte cun título habilitante.
 - Suposto no que a transformación urbanística do solo rústico non conte cun título habilitante e estivese en prazo para a reposición da legalidade urbanística.
 - Suposto no que a transformación urbanística do solo rústico non conte con título habilitante e transcorrera xa o prazo para a reposición da legalidade urbanística.

Neste caso, nomeadamente se se tratase dun suposto de uso prohibido preexistente na parcela, como podería ser o uso residencial non vinculado a unha explotación agropecuaria, no que se pretendese a execución de construcións agrícolas, garaxes ou currais domésticos".

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRA.- Segundo o disposto no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, correspóndelle a este órgano consultivo a emisión de informes sobre a aplicación e interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo que sometan á súa consideración as entidades que figuran no seu artigo 15, entre as que se atopan as entidades locais de Galicia.



SEGUNDA.- O Concello de Porto do Son conta con Plan xeral de ordenación municipal (en adiante, PXOM), aprobado definitivamente o 28.04.2016, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 93, do 18.05.2016 e a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 132, do 13.07.2016.

O apartado primeiro da disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia* (no sucesivo, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, sinala o seguinte:

"1.- O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

[...]

d) Ao solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico".

En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Porto do Son aplicaráselle directamente o réxime do solo rústico previsto na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente o Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en adiante, RLSG).

TERCEIRA.- A primeira cuestión consultada refírese á determinación, indicación ou aclaración das características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados permitidas nas construcións agrícolas, garaxes ou currais domésticos en solo rústico.

Con carácter previo, convén lembrar que o artigo 35.1 da LSG inclúe na relación de usos admisibles no solo rústico os seguintes:

"[...]

g) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.

h) Construcións e instalacións destinadas a gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos en que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións agrícolas".

A Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo no informe emitido o 27.10.2022 (Expediente XCP-22/020), entre outras cuestións, manifestou que *"En principio é legalmente posible facer en solo rústico galpóns ou almacéns agrícolas de autoconsumo, pois o que permite o referido precepto legal son construcións que sirvan de apoio ás actividades agrícolas ou gandeiras en xeral, en coherencia coa facultade dos propietarios no solo rústico de usar, disfrutar e dispor deles de conformidade coa súa natureza e o seu destino rústico, prevista no artigo 32 LSG".*

En todo caso, é preciso ter en conta que, consonte o artigo 50.1 g), h) e i) do RLSG, tales construcións *"responderán ás características, dimensións e configuracións propias do medio rural galego. En ningún caso poderán destinarse a uso residencial, polo que queda prohibido que contén con instalacións que, no seu conxunto, denoten ese uso".*



Esta previsión regulamentaria está destinada a evitar que, baixo o pretexto ou aparencia dunha construción ou instalación agrícola ou gandeira, se estea a encubrir unha edificación residencial, é dicir, unha vivenda.

Efectuadas as anteriores precisións, os artigos 39.c) da LSG e 60.1 do RLSG establecen que para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística ou, de ser o caso, a autorización autonómica, para calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, deberá xustificarse, entre outras, o cumprimento da seguinte condición de edificación:

"-As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica".

Ademais, o artigo 130 do RLSG contempla expresamente entre as posibles determinacións do planeamento urbanístico no solo rústico a regulación de normas e medidas de protección para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural, sen que resulte admisible que establezan restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación que sexan máis limitativas que as establecidas no dito regulamento para o solo rústico, pero en cambio poden regular aqueles aspectos que aquel non detalla especificamente, como as características tipolóxicas, estéticas e construtivas, e os materiais, cores e acabados.

A exigencia de que as características, materiais, cores e acabados sexan *"acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno"* susténtase nun concepto xurídico indeterminado que admite certa marxe de apreciación técnica a avaliar en atención ás circunstancias do caso concreto e que, por esta razón, impide ofrecer unha determinación ou delimitación precisa, como se pretende na consulta municipal.

En todo caso, para os efectos de valorar a adecuación das características, materiais, cores e acabados deste tipo de construcións á paisaxe rural poden terse en conta as guías da colección Paisaxe Galega, en particular a Guía de boas prácticas para a intervención non núcleos rurais, a Guía de caracterización e integración paisaxística de valados e a Guía de cores e materiais.

Corresponderá ao concello, á vista das circunstancias concorrentes e do proxecto e a documentación presentada, avaliar se a intervención proposta resulta acorde coa paisaxe rural e coas construcións do contorno.

CUARTA.- A segunda cuestión refírese á "compatibilidade ou convivencia" de distintos usos admisibles no solo rústico tendo en conta os supostos analizados no informe emitido pola Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo o 20.09.2022 sobre a instalación de piscinas en solo rústico (Concello de Dodro – Expediente XCP-22/003).

A Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, de acordo co establecido no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo.

A consulta formulada non concreta ningunha dúbida derivada da interpretación da normativa urbanística, xa que o seu obxecto é a realización dun estudo pormenorizado sobre a compatibilidade ou convivencia nunha mesma parcela de todos os usos admisibles no solo rústico, polo que excede das funcións atribuídas a este órgano consultivo e non procede a súa análise.



CONCLUSIÓN

1. A exigencia de que as características, materiais, cores e acabados das construcións sexan "*acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno*" prevista nos artigos 39.c) da LSG e 60.1 do RLSG susténtase nun concepto xurídico indeterminado que admite certa marxe de apreciación técnica a avaliar en atención ás circunstancias do caso concreto.

Non obstante, para os efectos de valorar a adecuación das características, materiais, cores e acabados deste tipo de construcións á paisaxe rural poden terse en conta as guías da colección Paisaxe Galega, en particular a Guía de boas prácticas para a intervención non núcleos rurais, a Guía de caracterización e integración paisaxística de valados e a Guía de cores e materiais.

En todo caso, corresponderá ao concello, á vista das circunstancias concorrentes e do proxecto e a documentación presentada, avaliar se a intervención proposta resulta acorde coa paisaxe rural e coas construcións do contorno.

2. A compatibilidade ou convivencia nunha mesma parcela de todos os usos admisibles no solo rústico excede das funcións de interpretación da normativa vixente en materia de urbanismo atribuídas á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio, polo que non procede a súa análise.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar a imposibilidade de resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal e que, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.

