

Informe sobre interpretación del artículo 39.c) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia e implantación de varios usos compatibles en una misma parcela ubicada en suelo rústico (Ayuntamiento de Porto do Son – Expediente XCP-23/049)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 01.08.2023 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 2023/2117993) oficio del alcalde de Porto do Son en el que solicita informe a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo “[...] que trate con carácter general, a modo de guía que sirva como modelo básico para que el Ayuntamiento pueda garantizar certeza a sus vecinos en la concesión de títulos habilitantes sobre las siguientes cuestiones:

a) La determinación, indicación o aclaraciones de las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, los colores y los acabados admisibles en las construcciones agrícolas, garajes o corrales domésticos en suelo rústico, según los artículos 39 c) de la LSG y 60.1 del RLSG.

b) La posible compatibilidad o convivencia de distintos usos admisibles en el suelo rústico, teniendo en cuenta los supuestos, consideraciones y conclusiones del expediente XCP 22/003, en el que la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitió un informe sobre la instalación de piscinas en suelo rústico la instancia del Ayuntamiento de Dodro:

- Suelo rústico que no esté edificado ni transformado por la urbanización previamente.
- Suelo rústico que esté edificado o transformado por la urbanización previamente:
 - Supuesto en el que la transformación urbanística del suelo rústico cuente con título habilitante.
 - Supuesto en el que la transformación urbanística del suelo rústico no cuente con un título te habilitan y estuviera en plazo para la reposición de la legalidad urbanística.
 - Supuesto en el que la transformación urbanística del suelo rústico no cuente con título habilitante y había transcurrido ya el plazo para la reposición de la legalidad urbanística.

En este caso, nombradamente se se tratara de un supuesto de uso prohibido preexistente en la parcela, como podría ser el uso residencial no vinculado a una explotación agropecuaria, en el que se pretendiera la ejecución de construcciones agrícolas, garajes o corrales domésticos”.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por lo 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 Porto do Son cuenta con Plan general de ordenación municipal (en adelante, PGOM), aprobado definitivamente el 28.04.2016, publicado en el Diario Oficial de



Galicia núm. 93, del 18.05.2016 y su normativa en el Boletín oficial de la provincia de A Coruña núm. 132, del 13.07.2016.

El apartado primero de 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, señala 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 el dispuesto en esta ley para el suelo rústico”.

En consecuencia, al suelo rústico del Ayuntamiento de Porto do Son 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 primera cuestión consultada se refiere a la determinación, indicación o aclaración de las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, los colores y los acabados permitidas en las construcciones agrícolas, garajes o corrales domésticos en suelo rústico.

Con carácter previo, conviene recordar que el artículo 35.1 de la LSG incluye en la relación de usos admisibles en el suelo rústico los siguientes:

[...]

g) Construcciones e instalaciones agrícolas en general, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos.

h) Construcciones e instalaciones destinadas a ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en que se alojen, mantengan o críen animales, e instalaciones agrícolas”.

La Comisión Permanente de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el informe emitido el 27.10.2022 (Expediente XCP-22/020), entre otras cuestiones, manifestó que “En principio es legalmente posible hacer en suelo rústico galpones o almacenes agrícolas de autoconsumo, pues lo que permite el referido precepto legal son construcciones que sirvan de apoyo a las actividades agrícolas o ganaderas en general, en coherencia con la facultad de los propietarios en el suelo rústico de usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con su naturaleza y su destino rústico, prevista en el artículo 32 LSG”.

En todo caso, es preciso tener en cuenta que, conforme el artículo 50.1 g), h) e i) del RLSG, tales construcciones “responderán a las características, dimensiones y configuraciones propias del medio rural gallego. En ningún caso podrán destinarse a uso residencial, por lo que queda prohibido que cuenten con instalaciones que, en su conjunto, denoten ese uso”.

Esta previsión reglamentaria está destinada a evitar que, bajo el pretexto o apariencia de una construcción o instalación agrícola o ganadera, se esté encubriendo una edificación residencial, es decir, una vivienda.



Efectuadas las anteriores precisiones, los artículos 39.c) de la LSG y 60.1 del RLSG establecen que para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística o, de ser el caso, la autorización autonómica, para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, deberá justificarse, entre otras, el cumplimiento de la siguiente condición de edificación:

“-Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, los colores y los acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones del contorno, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica”.

Además, el artículo 130 del RLSG contempla expresamente entre las posibles determinaciones del planeamiento urbanístico en el suelo rústico la regulación de normas y medidas de protección para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio rural, sin que resulte admisible que establezcan restricciones a los usos permitidos y a las condiciones de la edificación que sean más limitativas que las establecidas en dicho reglamento para el suelo rústico, pero en cambio pueden regular aquellos aspectos que aquel no detalla específicamente, como las características tipológicas, estéticas y constructivas, y los materiales, colores y acabados.

La exigencia de que las características, materiales, colores y acabados sean “acordes con el paisaje rural y con las construcciones del contorno” se sustenta en un concepto jurídico indeterminado que admite cierto margen de apreciación técnica a evaluar en atención a las circunstancias del caso concreto y que, por esta razón, impide ofrecer una determinación o delimitación precisa, como se pretende en la consulta municipal.

En todo caso, a los efectos de valorar la adecuación de las características, materiales, colores y acabados de este tipo de construcciones al paisaje rural pueden tenerse en cuenta las guías de la colección Paisaje Gallego, en particular a Guía de buenas prácticas para la intervención no núcleos rurales, la Guía de caracterización e integración paisajística de vallados y la Guía de colores y materiales.

Corresponderá al ayuntamiento, a la vista de las circunstancias concurrentes y del proyecto y la documentación presentada, evaluar si la intervención propuesta resulta acorde con el paisaje rural y con las construcciones del contorno.

CUARTA.- La segunda cuestión se refiere a la “compatibilidad o convivencia” de distintos usos admisibles en el suelo rústico teniendo en cuenta los supuestos analizados en el informe emitido por la Comisión Permanente de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 20.09.2022 sobre la instalación de piscinas en suelo rústico (Ayuntamiento de Dodro – Expediente XCP-22/003).

La Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el establecido en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, tiene entre sus funciones la interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

La consulta formulada no concreta ninguna duda derivada de la interpretación de la normativa urbanística, ya que su objeto es la realización de un estudio pormenorizado sobre la compatibilidad o convivencia en una misma parcela de todos los usos admisibles en el suelo rústico, por lo que excede de las funciones atribuidas a este órgano consultivo y no procede su análisis.



CONCLUSIÓN

1. La exigencia de que las características, materiales, colores y acabados de las construcciones sean "acordes con el paisaje rural y con las construcciones del contorno" prevista en los artículos 39.c) de la LSG y 60.1 del RLSG se sustenta en un concepto jurídico indeterminado que admite cierto margen de apreciación técnica a evaluar en atención a las circunstancias del caso concreto.

No obstante, a los efectos de valorar la adecuación de las características, materiales, colores y acabados de este tipo de construcciones al paisaje rural pueden tenerse en cuenta las guías de la colección Paisaje Gallego, en particular a Guía de buenas prácticas para la intervención en los núcleos rurales, la Guía de caracterización e integración paisajista de vallados y la Guía de colores y materiales.

En todo caso, corresponderá al ayuntamiento, a la vista de las circunstancias concurrentes y del proyecto y la documentación presentada, evaluar si la intervención propuesta resulta acorde con el paisaje rural y con las construcciones del contorno.

2. La compatibilidad o convivencia en una misma parcela de todos los usos admisibles en el suelo rústico excede de las funciones de interpretación de la normativa vigente en materia de urbanismo atribuidas a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio, por lo que no procede su análisis.

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.

