

Informe sobre instalación de edificacións provisionais destinadas a aloxamento turístico en solo rústico

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 16.05.2024 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2024/1606569) oficio do alcalde do Concello de Oroso no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

"Plantéxase neste Concello unha dúbida sobre a interpretación do apartado c) do artigo 35.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, segundo o cal en solo rústico están permitidas "Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados ou a acampada dun día e actividades comerciais ambulantes, que non levan asociadas instalacións ou edificacións".

A dúbida que se nos presenta no concello de Oroso ven relacionada coa intención dun veciño da localidade, propietario dunha parcela en solo rústico, que pretende instalar na finca varias edificacións provisionais, tipo casetas prefabricadas, a fin de destinalas a uso turístico. Segundo o explicado polo solicitante, estas edificacións serían obxecto de aloxamento para turistas que pernoctarían na zona unha noite. A súa intención é non realizar ningún tipo de instalación ou edificación de carácter permanente.

No departamento de urbanismo consideramos que a actuación que pretende realizar o solicitante non se correspondería con ningunha das indicadas no apartado c) do artigo 35.1, senón que se encadraría no apartado d) sendo, ademais, imprescindible a execución dunhas instalacións e servizos mínimos.

Polo tanto, solicitamos da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio que se indique se a interpretación realizada polos servizos técnicos do concello é a correcta e o uso que pretende instalar o propietario da parcela se trataría realmente dun campamento de turismo".

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 Oroso conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente o 16.02.2005, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 40, do 28.02.2005 e a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 63, do 18.03.2005.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte no seu apartado 1:

"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 de Oroso 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.- O presente informe ten por obxecto determinar se a construción de edificacións provisionais destinadas a aloxamento turístico por unha única noite en solo rústico incardínase na letra c) ou na d) do artigo 35.1 da LSG, relativo aos usos admisibles nesa clase de solo.

Centrando a cuestión, de conformidade coa letra c) do referido precepto, as *"Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes, que non leven asociadas instalacións ou edificacións"* constitúen un uso admisible no solo rústico.

O propio RLSG, no seu artigo 50.1.c), puntualiza que *"... Entre as actividades de lecer inclúese o desfrute con fins de esparexemento, práctica de deportes organizados e de ocio, sendeirismo e outros, con base en actividades brandas, sen instalacións asociadas, fixas ou desmontables, con escasa ou nula incidencia no medio físico en que se desenvolven.*

Poden implicar o simple tránsito peonil, que require un mínimo acondicionamento para a súa práctica, como son pequenas obras integradas na paisaxe (pasos sobre canles, balizamento de sendas, miradoiros, etc.)".

Da lectura dos preceptos transcritos infírese que as actividades enunciadas, nomeadamente a acampada dun día, caracterízanse por ter unha finalidade lúdica ou de esparexemento e por implicar unha escasa transformación artificial do solo, tratándose, por tanto, de actividades non construtivas.

En contraste co anterior, a letra d) do artigo 35.1 considera un uso admisible no solo rústico *"Campamentos de turismo coas obras, servizos e instalacións previstas na normativa vixente en materia de turismo, así como zonas especiais de acollida para autocaravanas e caravanas en tránsito, conforme o establecido na devandita normativa; e as instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate [...]"*.

Cómpre lembrar que a Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo se pronunciou en diversos informes sobre a implantación de campamentos de turismo en solo rústico (Expedientes XCP-23/044 – Concello de Bueu, XCP-23/056 – Axencia Turismo de Galicia e XCP-23/077 – Concello de Taboada), que están dispoñibles na seguinte ligazón: <https://territorioeurbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudos/relacion-informes-publicados> e a cuxas consideracións nos remitimos.

En consonancia co informado por este órgano consultivo, trala modificación do artigo 35.1.d) da LSG introducida pola *Lei 18/2021, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas* non cabe ningunha dúbida de que o uso de campamento de turismo previsto no citado precepto abrangue todas as obras, servizos e instalacións recollidas na normativa sectorial de aplicación en materia de turismo e non se restrinxen ás imprescindibles para a implantación deste uso.



Por conseguinte, haberá que estar ao disposto na normativa sectorial aplicable, nomeadamente no Decreto 159/2019, do 21 de novembro, polo que se establece a ordenación dos campamentos de turismo, cuxo artigo 2 define este tipo de establecementos nos seguintes termos:

"1. Considérase campamento de turismo o establecemento de aloxamento turístico que, ocupando un espazo de terreo debidamente delimitado e dotado das instalacións e servizos que se establezan neste decreto, estea destinado a facilitar a estadia temporal en tendas de campaña, caravanas, autocaravanas ou calquera outro elemento semellante facilmente transportable, así como doutras instalacións estables destinadas ao aloxamento temporal que sexan explotadas polo mesmo titular do campamento.

2. Enténdese por instalacións estables, destinadas a aloxamento temporal, as instalacións de elementos fixos prefabricados de madeira ou similares tipo cabana, bungalow ou outros elementos transportables e/ou desmontables, sempre que se trate de edificacións independentes ou pareadas, de planta baixa. Estas instalacións deberán contar coa homologación correspondente á normativa UNE que resulte aplicable".

Tamén resulta de interese salientar, pola súa incidencia na consulta formulada, que o artigo 1.4 do Decreto 159/2019, do 21 de novembro establece que *"Queda prohibida a acampada turística fóra dos campamentos de turismo autorizados pola Administración turística de Galicia. Para estes efectos, a acampada turística é toda aquela que proporciona aloxamento de forma temporal ás persoas"*.

Así pois, a actuación á que se refire a consulta, á vista dos datos facilitados, na medida en que proporciona aloxamento de forma temporal ás persoas e abrangue instalacións estables, sería susceptible de encaixar na definición de campamento de turismo prevista na normativa sectorial e, en consecuencia, constituír un uso admisible no solo rústico previsto no artigo 35.1.d) da LSG.

CUARTA.- En todo caso, a actuación pretendida, de acordo co establecido na LSG é obxecto do título habilitante municipal de natureza urbanística correspondente, sendo competencia exclusiva do concello a súa tramitación, de acordo co establecido no artigo 25.2. a) da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.

Será o concello o que en cada caso concreto deba valorar, á vista do proxecto e/ou documentación obrante no expediente municipal, se a actuación pretendida ten encaixe nalgún dos usos admisibles no solo rústico enunciados no artigo 35.1 da LSG.

CONCLUSIÓN

1. A implantación de edificacións provisionais destinadas a aloxamento turístico por unha única noite non ten encaixe no uso previsto no artigo 35.1.c) da LSG.
2. En todo caso, a dita implantación podería considerarse un uso admisible no solo rústico enunciado no artigo 35.1.d) da LSG sempre e cando constitúa un campamento de turismo nos termos previstos na normativa sectorial de aplicación.

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.

