

Informe sobre viabilidade da implantación dunha edificación destinada a garaxe/almacén de camiós de transporte de gando en solo rústico (Concello de Silleda – Expediente XCP -25/008)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 20.02.2025 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2025/481172) oficio asinado pola alcaldesa do Concello de Silleda, no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

“Que ante a consulta realizada dende un estudio de enxeñeiros agrónomos ao departamento de urbanismo do Concello de Silleda, formulo as seguintes consultas interpretativas á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

PRIMEIRO:

- En aplicación do artigo 35 da Lei 2/2016, do solo de Galicia, así como do artigo 50 do Decreto 143/2016, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, ¿consideran viable a implantación dunha edificación destinada a garaxe/almacén de camiós de transporte de gando en solo rústico?

Segundo o establecido no apartado h), un uso admisible sería: “Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o críen animales, e instalaciones apícolas”.

- En caso afirmativo, o interesado propón unha edificación con unha dimensión máxima de 60 m x 25 m, e 6 m de altura. A parcela na que se pretende realizar a actuación ten unha superficie catastral de 8.106 m² (referencia catastral 36052G501000710000RT), polo que a edificación proposta cumpriría a superficie máxima ocupable ca edificación (posto que é menor o 20% da superficie da parcela) así como a altura máxima permitida (posto que é menor a 7 m).

- Por tanto, ¿Serían autorizables as dimensións propostas para a edificación? ¿cales serían as dimensións máximas autorizables?

SEGUNDO:

- ¿Sería posible compartir o uso da edificación para destinalo tamén a almacén agrícola e parque de maquinaria agrícola?, en aplicación do artigo 35.1.g) da Lei 2/2016, do solo de Galicia.”

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 Silleda conta con Plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente mediante Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda do 23.12.2022 e publicado no *Diario Oficial de Galicia* número 14, do 20.01.2023. A súa normativa foi publicada no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* número 87, do 08.05.2023.

Mediante Orde da Vicepresidencia segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, do 8.03.2024, aprobouse definitivamente a corrección de erros materiais do anexo II da normativa urbanística do Plan xeral de ordenación municipal de Silleda (publicada no Diario Oficial de Galicia número 57, do 20.03.2024).

O referido instrumento está adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA)*, polo que, ao abeiro do previsto no número 1 da disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG)*, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as regras recollidas na citada disposición transitoria, concretamente:

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

En consecuencia, ao solo rústico de Silleda 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 concello solicita que se aclare se resulta admisible a *“implantación dunha edificación destinada a garaxe/almacén de camións de transporte de gando en solo rústico.”*

Cómpre poñer de manifesto que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo*, que deberán ser analizados, en cada caso, polo concello no expediente administrativo tramitado a tal efecto.

Non obstante, e na medida en que a resolución desta cuestión deriva da necesaria interpretación da normativa urbanística vixente, poden facerse as seguintes consideracións.



CUARTA.- O artigo 35.1 da LSG regula os usos admisibles en solo rústico, entre os que se atopan:

“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 ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.”

En idénticos termos, se pronuncian os apartados g) e h) do artigo 50.1 do RLSG, engadindo a seguinte precisión en ambos apartados:

“Estas construcións e instalacións responderán ás características, dimensións e configuración propias do medio rural galego. En ningún caso poderán destinarse a uso residencial, polo que queda prohibido que contengan instalacións que, no seu conxunto, denoten ese uso.”

Da lectura do precepto, obsérvase que o apartado h) efectúa unha enumeración de instalacións e construcións que se consideran admisibles, entre as que se atopan as *“construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva”*, sen especificar que tipo de instalacións poderían quedar amparadas por dita expresión, citando a continuación outras construcións que tamén son admisibles: *“granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas”*.

Aos efectos de clarificar o alcance de tal previsión, podemos atender, en primeiro lugar, ao sentido propio das palabras empregadas. Toda vez que o lexislador utiliza unha expresión de carácter xeral ou amplo, pode entenderse que teñen cabida na mesma todas aquelas construcións que se implanten coa dita finalidade de dar ou servir de apoio á gandaría extensiva e intensiva.

Por outra banda, cómpre ter en conta que o apartado g) do mesmo artigo referido ás construcións e instalacións agrícolas en xeral, e o apartado i) referido ás construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, si contemplan expresamente os garaxes, o que permite inferir que o lexislador os considera como unhas construcións de apoio ou vinculadas ao exercicio da actividade, sendo o lóxico que os mesmos estean situados próximos ou integrados no recinto onde esta actividade se desenvolve.

Polo tanto, efectuando unha interpretación sistemática e integrada do artigo 35 da LSG, entendendo que os tres apartados sinalados se refiren ao exercicio da actividade propia do sector primario e responden á mesma finalidade, que non é outra que a explotación e xestión dos recursos naturais propios do medio rural potenciando os usos económicos do solo rústico, pode entenderse admisible a construción dun garaxe para os camións de transporte de gando en solo rústico, sempre que o mesmo sirva de apoio a unha ou varias explotacións gandeiras, pola súa vinculación á actividade que se desenvolve nas



mesmas, cuestión que deberá valorar o concello no seo da tramitación do correspondente expediente de outorgamento do título habilitante municipal de natureza urbanística.

Porén, no caso de que a actuación pretendida consista na implantación dunha actividade para a prestación dun servizo de transporte que puidese servir de forma xenérica a calquera que o solicite, non estaría xustificado o seu emprazamento no solo rústico pola falta de vinculación coa explotación ou explotacións existentes.

QUINTA.- En segundo lugar, para o caso de que sexa admisible o uso consultado, o concello pregunta se serían autorizables as dimensións propostas para a edificación e cales serían as dimensións máximas autorizables.

A este respecto, cómpre poñer de manifesto que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, que deberán ser analizados, en cada caso, polo concello no expediente administrativo tramitado a tal efecto.

Non obstante, con carácter xeral, hai que ter en conta que a implantación de calquera dos usos e actividades enumerados no artigo 35.1 da LSG debe cumprir os requisitos establecidos nos artigos 39 da LSG e 60 a 62 do RLGS, relativos ás condicións de edificación en solo rústico.

Así mesmo, respecto dos usos previstos no apartado g) e h) do 35.1 da LSG debe terse en conta o establecido no artigo 50.1 do RLGS, que desenvolve o artigo 35 da LSG, que advirte que estas construcións e instalacións responderán ás características, dimensións e configuración propias do medio rural galego e que en ningún caso poderán destinarse a uso residencial, polo que queda prohibido que consten con instalacións que no seu conxunto, denoten ese uso.

Polo tanto, a construción deberá dar cumprimento as condicións xerais de edificación previstas no artigo 39 da LSG, e deberá así mesmo responder ás características, dimensións e configuración propias do medio rural galego.

SEXTA.- Por último, o concello consulta si sería posible compartir o uso da edificación para destinalo, xunto co uso de garaxe para camiións de transporte de gando, a almacén agrícola e parque de maquinaria agrícola.

A este respecto, cómpre informar que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo xa tivo ocasión de pronunciarse respecto da viabilidade de implantación de varios usos nunha mesma parcela de solo rústico no Informe XCP-23/056, ao que pode accederse na seguinte ligazón:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudios/relacion-informes-publicados>.



A normativa urbanística vixente non contén ningunha prohibición expresa sobre a posibilidade de que se poidan implantar varios usos nunha mesma parcela de solo rústico, sempre que se trate, obviamente, de usos admisibles nesta clase de solo entre os contemplados no artigo 35.1 da LSG e concordante do RLSG, polo que debe ser admitida a dita posibilidade, debendo cumprir cada un dos ditos usos que se pretendan implantar na parcela nas condicións xerais da edificación establecidas nos artigos 39 da LSG e 59 a 62 do RLSG.

Entre esas condicións, o artigo 39.e) da LSG prevé o deber de facer constar no rexistro da propiedade *"...a vinculación da superficie esixible á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas polo título habilitante de natureza urbanística ou a autorización autonómica"*.

Este precepto obriga a vincular a superficie mínima legal esixible da parte correspondente da parcela a cada uso autorizado, e resulta esixible, en todo caso, agás nas excepcións ao cumprimento do parámetro de parcela mínima establecidas no artigo 39.d).2ª da LSG. Neste sentido se pronuncia o informe XCP-23-056 emitido pola Comisión Permanente na sesión de 31.10.2023.

SÉTIMA.- A actuación pretendida, dacordo co establecido na LSG, debe ser obxecto do título habilitante municipal de natureza urbanística, sendo competencia exclusiva do concello conceder o citado título, dacordo co establecido no artigo 25.2. a) da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.

Para tal efecto e, de conformidade co establecido no artigo 143.2 da LSG, a competencia para outorgar licenzas correspóndelles aos municipios, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local, debendo as mesmas outorgarse dacordo coas previsións da lexislación e o planeamento urbanísticos (artigo 350.1 do RLSG) e correspondendo ao concello valorar na tramitación do correspondente expediente de outorgamento da licenza urbanística municipal e á vista do proxecto e documentación que consta no mesmo, se a actuación prevista e para a que se solicita a licenza pode ter encaixe na regulación contida nos artigos 35 e 39 da LSG .

CONCLUSIÓNS

1. O artigo 35.1.h) da LSG permite as construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, entre as que poden entenderse incluídas os garaxes para os camiións de transporte de gando en solo rústico, sempre e cando o mesmo serva de apoio a unha ou varias explotacións gandeiras, pola súa vinculación á actividade que se desenvolve nas mesmas, cuestión que deberá valorar o concello no seo da tramitación do correspondente expediente de outorgamento do título habilitante municipal de natureza urbanística.

Porén, no caso de que a actuación pretendida consista na implantación dunha actividade para a prestación dun servizo de transporte que puidese servir de forma xenérica a calquera que o solicite, non estaría xustificando o seu emprazamento no solo rústico pola falta de vinculación coa explotación ou explotacións existentes.



2. A construción deberá respectar as condicións xerais de edificación previstas nos artigos 39 da LSG e 60 a 62 do RLSG, e así mesmo, de conformidade co disposto no artigo 50.1.h) do RLSG para as construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, a dita construción deberá responder ás características, dimensións e configuración propias do medio rural galego.

3. A construción poderá destinarse a dous usos admisibles en solo rústico, sempre que se vincule a superficie mínima legal esixible da parte correspondente da parcela a cada uso autorizado.

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.