

Informe sobre la viabilidad de la implantación de una edificación destinada a garaje/almacén de camiones de transporte de ganado en suelo rústico (Ayuntamiento de Silleda – Expediente XCP -25/008)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 20.02.2025 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (núm. 2025/481172) oficio firmado por la alcaldesa del Ayuntamiento de Silleda, en el que formula la siguiente consulta a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

“Que ante la consulta realizada desde un estudio de ingenieros agrónomos al departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Silleda, formulo las siguientes consultas interpretativas a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

PRIMERO:

- En aplicación del artículo 35 de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia, así como del artículo 50 del Decreto 143/2016, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, ¿consideran viable la implantación de una edificación destinada a garaje/almacén de camiones de transporte de ganado en suelo rústico?

Según lo establecido en el 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 crien animales, e instalaciones apícolas”.

- En caso afirmativo, el interesado propone una edificación con una dimensión máxima de 60 m x 25 m, y 6 m de altura. La parcela en la que se pretende realizar la actuación tiene una superficie catastral de 8.106 m² (referencia catastral 36052G501000710000RT), por lo que la edificación propuesta cumpliría la superficie máxima ocupable con la edificación (puesto que es menor el 20% de la superficie de la parcela) así como la altura máxima permitida (puesto que es menor a 7 m).

- Por tanto, ¿Serían autorizables las dimensiones propuestas para la edificación? ¿cuáles serían las dimensiones máximas autorizables?

SEGUNDO:

- ¿Sería posible compartir el uso de la edificación para destinarlo también a almacén agrícola y parque de maquinaria agrícola?, en aplicación del artículo 35.1.g) de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia.”

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 Silleda cuenta con Plan general de ordenación municipal aprobado definitivamente mediante Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda del 23.12.2022 y publicado en el *Diario Oficial de Galicia* número 14, del 20.01.2023. Su normativa fue publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra* número 87, del 08.05.2023.

Mediante Orden de la Vicepresidencia segunda y Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, del 8.03.2024, se aprobó definitivamente la corrección de errores materiales del anexo II de la normativa urbanística del Plan general de ordenación municipal de Silleda (publicada en el Diario Oficial de Galicia número 57, del 20.03.2024).

El referido instrumento está adaptado a la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* (LOUGA), por el que, al amparo de lo previsto en el número 1 de la disposición transitoria primera de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (LSG), conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las reglas recogidas en la citada disposición transitoria, concretamente:

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

En consecuencia, al suelo rústico de Silleda 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.- El ayuntamiento solicita que se aclare si resulta admisible la *"implantación de una edificación destinada a garaje/almacén de camiones de transporte de ganado en suelo rústico."*

Hace falta poner de manifiesto que la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo no puede resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del *Decreto 36/2022, de 10 de marzo*, que deberán ser analizados, en cada caso, por el ayuntamiento en el expediente administrativo tramitado a tal efecto.

No obstante, y en la medida en que la resolución de esta cuestión deriva de la necesaria interpretación de la normativa urbanística vigente, pueden hacerse las siguientes consideraciones.

CUARTA.- El artículo 35.1 de la LSG regula los usos admisibles en suelo rústico, entre los que se encuentran:



“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 al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o crien animales, e instalaciones apícolas.”

En idénticos términos, se pronuncian los apartados g) y h) del artículo 50.1 del RLSG, añadiendo la siguiente precisión en ambos apartados:

“Estas construcciones e instalaciones responderán a las características, dimensiones y configuración 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.”

De la lectura del precepto, se observa que el apartado h) efectúa una enumeración de instalaciones y construcciones que se consideran admisibles, entre las que se encuentran las *“construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva”*, sin especificar que tipo de instalaciones podrían quedar amparadas por dicha expresión, citando a continuación otras construcciones que también son admisibles: *“granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o crien animales, e instalaciones apícolas”*.

A los efectos de clarificar el alcance de tal previsión, podemos atender, en primer lugar, al sentido propio de las palabras empleadas. Toda vez que el legislador utiliza una expresión de carácter general o amplio, puede entenderse que tienen cabida en la misma todas aquellas construcciones que se implanten con dicha finalidad de dar o servir de apoyo a la ganadería extensiva e intensiva.

Por otra parte, hace falta tener en cuenta que el apartado g) del mismo artículo referido a las construcciones e instalaciones agrícolas en general, y el apartado i) referido a las construcciones e instalaciones forestales destinadas a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, sí contemplan expresamente los garajes, lo que permite inferir que el legislador los considera como unas construcciones de apoyo o vinculadas al ejercicio de la actividad, siendo lo lógico que los mismos estén situados próximos o integrados en el recinto donde esta actividad se desarrolla.

Por lo tanto, efectuando una interpretación sistemática e integrada del artículo 35 de la LSG, entendiendo que los tres apartados señalados se refieren al ejercicio de la actividad propia del sector primario y responden a la misma finalidad, que no es otra que la explotación y gestión de los recursos naturales propios del medio rural potenciando los usos económicos del suelo rústico, puede entenderse admisible la construcción de un garaje para los camiones de transporte de ganado en suelo rústico, siempre que el mismo sirva de apoyo a una o varias explotaciones ganaderas, por su vinculación a la actividad que se desarrolla en las mismas, cuestión que deberá valorar el ayuntamiento en el seno de la tramitación del correspondiente expediente de otorgamiento del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

Sin embargo, en caso de que la actuación pretendida consista en la implantación de una actividad para la prestación de un servicio de transporte que pudiera servir de forma



genérica a cualquiera que lo solicite, no estaría justificado su emplazamiento en el suelo rústico por la falta de vinculación con la explotación o explotaciones existentes.

QUINTA.- En segundo lugar, para el caso de que sea admisible el uso consultado, el ayuntamiento pregunta si serían autorizables las dimensiones propuestas para la edificación y cuáles serían las dimensiones máximas autorizables.

A este respecto, hace falta poner de manifiesto que la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo no puede resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, que deberán ser analizados, en cada caso, por el ayuntamiento en el expediente administrativo tramitado a tal efecto.

No obstante, con carácter general, hay que tener en cuenta que la implantación de cualquiera de los usos y actividades enumerados en el artículo 35.1 de la LSG debe cumplir los requisitos establecidos en los artículos 39 de la LSG y 60 a 62 del RLGS, relativos a las condiciones de edificación en suelo rústico.

Asimismo, respeto de los usos previstos en el apartado g) y h) del 35.1 de la LSG debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 50.1 del RLGS, que desarrolla el artículo 35 de la LSG, que advierte que estas construcciones e instalaciones responderán a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego y que en ningún caso podrán destinarse a uso residencial, por lo que queda prohibido que consten con instalaciones que en su conjunto denoten ese uso.

Por lo tanto, la construcción deberá dar cumplimiento a las condiciones generales de edificación previstas en el artículo 39 de la LSG, y deberá asimismo responder a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego.

SEXTA.- Por último, el ayuntamiento consulta si sería posible compartir el uso de la edificación para destinarlo, junto con el uso de garaje para camiones de transporte de ganado, a almacén agrícola y parque de maquinaria agrícola.

A este respecto, hace falta informar que la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo ya tuvo ocasión de pronunciarse respecto de la viabilidad de implantación de varios usos en una misma parcela de suelo rústico en el Informe XCP-23/056, al que puede accederse en el siguiente enlace:

<https://territoriourbanismo.junta.gal/eres/junta-consultiva/informes-instruccions-estudios/relacion-informes-publicados>.

La normativa urbanística vigente no contiene ninguna prohibición expresa sobre la posibilidad de que se puedan implantar varios usos en una misma parcela de suelo rústico, siempre que se trate, obviamente, de usos admisibles en esta clase de suelo entre los contemplados en el artículo 35.1 de la LSG y concordante del RLGS, por lo que debe ser admitida dicha posibilidad, debiendo cumplir cada uno de dichos usos que se pretendan implantar en la parcela en las condiciones generales de la edificación establecidas en los artículos 39 de la LSG y 59 a 62 del RLGS.

Entre esas condiciones, el artículo 39.y) de la LSG prevé el deber de hacer constar en el registro de la propiedad *“...la vinculación de la superficie exigible a la construcción y al uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y a la edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística o la autorización autonómica”*.

Este precepto deber a vincular la superficie mínima legal exigible de la parte correspondiente de la parcela la cada uso autorizado, y resulta exigible, en todo caso, excepto en las excepciones al cumplimiento del parámetro de parcela mínima establecidas en el artículo 39.d).2ª de la LSG. En este sentido se pronuncia el informe XCP-23-056 emitido por la Comisión Permanente en la sesión de 31.10.2023.

SÉPTIMA.- La actuación pretendida, de acuerdo con lo establecido en la LSG, debe ser objeto del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, siendo competencia exclusiva del ayuntamiento conceder el citado título, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.2. a) de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local* y el artículo 12.1 de la LSG.

Para tal efecto y, de conformidad con lo establecido en el artículo 143.2 de la LSG, la competencia para otorgar licencias les corresponde a los municipios, según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local, debiendo las mismas otorgarse de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanísticos (artículo 350.1 del RLSG) y correspondiendo al ayuntamiento valorar en la tramitación del correspondiente expediente de otorgamiento de la licencia urbanística municipal y a la vista del proyecto y documentación que consta en el mismo, si la actuación prevista y para la que se solicita la licencia puede tener encaje en la regulación contenida en los artículos 35 y 39 de la LSG .

CONCLUSIONES

1. El artículo 35.1.h) de la LSG permite las construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, entre las que pueden entenderse incluidas los garajes para los camiones de transporte de ganado en suelo rústico, siempre y cuando el mismo sirva de apoyo a una o varias explotaciones ganaderas, por su vinculación a la actividad que se desarrolla en las mismas, cuestión que deberá valorar el ayuntamiento en el seno de la tramitación del correspondiente expediente de otorgamiento del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

Sin embargo, en caso de que la actuación pretendida consista en la implantación de una actividad para la prestación de un servicio de transporte que pudiera servir de forma genérica a cualquiera que lo solicite, no estaría justificado su emplazamiento en el suelo rústico por la falta de vinculación con la explotación o explotaciones existentes.

2. La construcción deberá respetar las condiciones generales de edificación previstas en los artículos 39 de la LSG y 60 a 62 del RLSG, y asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.1.h) del RLSG para las construcciones e instalaciones



destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, dicha construcción deberá responder a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego.

3. La construcción podrá destinarse a dos usos admisibles en suelo rústico, siempre que se vincule la superficie mínima legal exigible de la parte correspondiente de la parcela a cada uso autorizado.

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.