

Informe sobre o réxime xurídico de aplicación ao solo rústico e incidencia dunha afección sectorial no cómputo da superficie mínima de parcela para a implantación dun campamento de turismo en solo rústico (Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Forestais de Galicia, Expediente XCP-25/051)

ANTECEDENTES

I.- O 15.09.2025 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2025/RX 2525845) oficio asinado polo decano do Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Forestais de Galicia (COETFG) no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, relativa á implantación dun campamento de turismo para autocaravanas en solo rústico:

"1.- La parcela objeto de la presente consulta se encuentra en suelo rústico según el PXOM de A Illa de Arousa, por tanto, ¿le resulta de aplicación lo estipulado en el PXOM de A Illa de Arousa para suelo rústico de cualquier protección, incluso la ordinaria, o por el contrario le resulta de aplicación el régimen jurídico del suelo rústico previsto en la LSG y en su normativa de desarrollo?"

2.- La parcela tiene una superficie total de 7.240 m², de los cuales 2.884 m² están en área de mejora ambiental y paisajística, según el POL, y los restantes 4.536 m² están en área de protección costera, según el POL, ¿A la hora de justificar el cumplimiento del parámetro de la superficie mínima de terreno destinado a un campamento de turismo en suelo rústico, establecida en 5.000 m², se debe considerar la superficie total de la parcela, o, por el contrario, se debe excluir del cómputo de la superficie una parte de la parcela por el hecho de tener una afección sectorial determinada?"

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 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 entre as que se atopan as colexios profesionais de Galicia.

SEGUNDA.- Antes de entrar no exame da cuestión de fondo, debe apuntarse que, malia que a solicitude de informe se formula en termos xerais, a mesma refírese á implantación dun campamento de turismo nunha determinada parcela.

Cómpre advertir que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, pero non pode resolver por vía de informe



cuestións relativas a expedientes concretos de competencia municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo.

En consecuencia, este informe cingúese a determinar con carácter xeral, por unha banda, o réxime xurídico que resulta de aplicación a unha parcela clasificada como solo rústico no planeamento urbanístico municipal non adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUG) e, por outra banda, se para o cómputo da superficie mínima esixible para a implantación dun campamento de turismo en solo rústico debe descontarse da superficie total a parte da parcela suxeita a unha afección sectorial.

TERCEIRA.- En canto á primeira cuestión, o COETFGA consulta se resulta de aplicación o estipulado no PXOM da Illa de Arousa para o solo rústico de calquera protección, mesmo a ordinaria, ou polo contrario o réxime xurídico do solo rústico previsto na LSG e na súa normativa de desenvolvemento.

Pois ben, o Concello da Illa de Arousa conta cun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 14.02.2002, publicado no *Diario Oficial de Galicia* do 27.02.2002 e publicada a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 07.02.2002.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte:

"2. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non 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 non urbanizable ou solo rústico aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico."

Atendendo á regulación dese réxime transitorio nos instrumentos de planeamento aprobados definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e non adaptados á LOUG, aplícase directamente o réxime do solo rústico previsto na Lei e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente o Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG).

Sobre esta cuestión, tivo ocasión de pronunciarse este órgano consultivo no informe XCP-24/039 que pode consultarse na seguinte ligazón:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instruccion-estudos/relacion-informes-publicados>

De feito, tal como se sinala nese informe, coa modificación do apartado primeiro da disposición transitoria primeira da LSG polo artigo 11 da *Lei 10/2023, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*, fíxose extensible este mesmo réxime para os planeamentos anteriores á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, que si estaban adaptados á



anterior *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG)*.

En definitiva, a disposición transitoria primeira da LSG determina a aplicación directa do réxime xurídico do solo rústico nos concellos con plans anteriores á mesma e non adaptados a ela, réxime xurídico establecido no exercicio da competencia autonómica neste tipo de solo, que resulta común a todos os concellos da Comunidade Autónoma de Galicia, de xeito que:

- Por unha banda, enténdese decaída a vixencia das categorías de solo rústico de especial protección delimitadas no devandito planeamento.

A categorización do solo rústico virá dada, en cada caso, polo seu encaixe na definición regrada dos artigos 34.2. da LSG e 49.2 do RLSG, que establecen a descrición con carácter taxado das distintas categorías de solo rústico de especial protección en atención ás afeccións das lexislacións sectoriais de protección do dominio público marítimo terrestre, hidráulico ou de infraestruturas ou da protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais.

E, para a concreción material destas categorías deberá terse en conta o *Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia (PBA)*, que aínda que non clasifica nin categoriza o solo, reflicte os ámbitos de afección que, sobre o territorio, establece a normativa sectorial de aplicación con incidencia no planeamento urbanístico, prevalecendo, en caso de discrepancia, o previsto na correspondente normativa sectorial.

As afeccións que clasifican o rústico de especial protección poden consultarse no visor do PBA que figura na seguinte ligazón: <https://mapas.xunta.gal/visores/pba/>

- Por outra banda, resulta de directa aplicación o réxime xurídico previsto para o solo rústico na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, polo que as disposicións particulares do planeamento urbanístico municipal que establezan restricións aos usos permitidos e ás condicións de edificación que sexan máis limitativas que as establecidas na LSG en ningún caso resultan aplicables.

A estes efectos hai que apuntar que a disposición transitoria primeira da LSG non desactiva a aplicación do artigo 57.b da LSG que establece como determinacións propias do planeamento xeral as *"normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural."*, tales como (artigo 130.1.b do RLSG):

"1º. O solo, a flora, a fauna, a paisaxe, os cursos e masas de auga, e demais elementos naturais.

2º. O medio natural ou aqueles dos seus elementos que tivesen sufrido algún tipo de degradación.



3º. Os xacementos arqueolóxicos e as construcións ou restos daquelas de carácter histórico-tradicional, arquitectónico ou que conteñan algún elemento sinalado de carácter cultural situados neste tipo de solo.

4º. Os que, pola súa alta produtividade, deban ser destinados a determinados cultivos ou explotacións agrícolas, gandeiras, mineiras ou forestais, de acordo coa normativa sectorial de aplicación.

5º. Calquera outro que sexa merecedor de protección”.

En calquera caso, as normas de protección, conservación e recuperación do medio rural non poderán establecer restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación que sexan máis limitativas que as establecidas no RLSC para o solo rústico, pero poderán regular aqueles aspectos que aquel non detalla especificamente, como as características tipolóxicas, estéticas e construtivas, e os materiais, as cores e os acabamentos (artigo 130.3 do RLSC).

En atención ao exposto, no Concello da Illa de Arousa resulta de aplicación directa para o solo rústico a regulación establecida para esta clase de solo na LSC e no RLSC, tanto no que se refire ao réxime de usos admisibles como ás condicións xerais das edificacións e mesmo ás categorías do solo rústico que derivan da referida normativa.

Así mesmo e de estar previstas, mantéñense vixentes as normas de protección, conservación e recuperación do medio rural que non establezan restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación que sexan máis limitativas que as establecidas no réxime directo do solo rústico.

CUARTA.- De conformidade co previsto nos artigos 35.1.d) da LSC e 50.1 d) do seu regulamento, constitúe un uso admisible no solo rústico a implantación de 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.

Os números 1 e 2 do artigo 36 LSC establecen que os usos e actividades relacionados no artigo 35 son admisibles en calquera categoría de solo rústico, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística e previa autorización ou informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial do solo rústico de especial protección que no seu caso resulte afectado.

Sobre a instalación de campamentos de turismo no solo rústico, este órgano consultivo tivo ocasión de pronunciarse en varios informes, tales como o XCP-23/044, XCP-23/056 e XCP-23/077, XCP-24/031 e XCP-25/020 que poden consultarse na ligazón anteriormente sinalada.

Os campamentos de turismo, como os demais usos e actividades enumeradas taxativamente no artigo 35.1 da LSC, deben cumprir os requisitos establecidos para o réxime do solo rústico nos artigos 36 a 39 da LSC e concordantes do RLSC.



En concreto, o artigo 39.d.2 da LSG establece:

"Para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, ou a autorización autonómica nos supostos previstos no artigo 36, para deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións: [...]"

d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:[...]"

2ª) A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados. O cumprimento deste requisito non resultará exigible para os usos regulados no artigo 35.1.m), para a ampliación de cemiterios e para as instalacións temporais que presten servizos necesarios ou convenientes para a utilización e desfrute do dominio público marítimo – terrestre.

Reglamentariamente poderá establecerse a existencia dunha superficie mínima de parcela superior á prevista neste precepto cando así veña exixido pola natureza e as características dos usos de que se trate. [...]"

Para todos estes efectos, non será admisible a adscrición doutras parcelas".

Pola súa banda, o artigo 5.1 do *Decreto 159/2019, do 21 de novembro, polo que se establece a ordenación dos campamentos de turismo*, prevé o seguinte:

"Os campamentos de turismo terán que situarse nunha ou varias parcelas contiguas entre si onde se sitúen a totalidade dos servizos comúns e con acceso a eles. A superficie mínima de terreo destinada a un campamento de turismo en solo rústico será de cinco mil metros cadrados".

En consecuencia e á vista do exposto, para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística para a implantación dun campamento de turismo en solo rústico será necesario, entre outras condicións, contar cunha superficie mínima de parcela de 5.000 m². En todo caso, debe terse en conta que o artigo 39.d).2ª da LSG non admite a adscrición de parcelas para os efectos de acadar a superficie mínima.

QUINTA.- Exposto o marco normativo, a segunda cuestión obxecto de consulta consiste en determinar se á hora de xustificar o cumprimento do parámetro da superficie mínima dun terreo destinado a un campamento de turismo no solo rústico, se debe excluír ou non do cómputo da superficie unha parte da parcela polo feito de que na mesma exista unha afección sectorial determinada, en concreto das derivadas do *Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL)*.

En relación á referida afección sectorial, o apartado primeiro da disposición transitoria segunda da *Lei 4/2023, do 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia* establece que ata a revisión do Plan de ordenación do litoral de Galicia manterase



o réxime xurídico das áreas de protección costeira, os corredores e os espazos de interese recollidos nos artigos 54, 57 e 58 do *Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de ordenación do litoral de Galicia* (POL).

Atendendo aos artigos 46.2, 54.3 e 55.2 da normativa do POL, relativos á regulación de usos no solo rústico, o uso construtivo "*G1b Escolas agrarias e campamentos de turismo*" resulta incompatible na área de protección costeira e compatible na área de mellora ambiental e paisaxística, neste último caso previo informe favorable do organismo competente en materia de paisaxe.

De conformidade co previsto nos artigos 39.2.d) da LSG e 5.1 do Decreto 159/2019, do 21 de novembro, nada obsta a que a superficie mínima 5.000 m² estea afectada por varias categorías de solo rústico, tanto ordinario como de especial protección, pero neste caso o uso a implantar debe ser un uso permitido polas distintas normativas sectoriais que puidesen resultar de aplicación, e implantarse nas condicións que nas mesmas se sinalen, polo que non cabe computar superficies afectadas por normativa sectorial nas que o uso non resulte admisible.

En definitiva e en resposta á segunda das cuestións formuladas, a implantación dun campamento de turismo no solo rústico será posible sempre que se trate dun uso permitido na totalidade da superficie que computa como superficie mínima, e que se cumpran todas as condicións esixidas pola respectiva normativa sectorial que resulte de aplicación para implantar o uso proxectado.

SEXTA.- En todo caso, a consulta refírese a unha actuación que, dacordo co establecido na LSG, deberá ser, no seu caso, obxecto de título habilitante municipal, sendo competencia exclusiva do concello conceder o citado título, de acordo co establecido nos artigos 25.2. a) da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local* e 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 concellos, 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 normativa urbanística vixente.

CONCLUSIÓN



1.- De conformidade coa disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro*, nos concellos con planeamento non adaptado á mesma resulta de aplicación directa o réxime do solo rústico previsto na LSG e no RLSG, tanto no que se refire ao réxime de usos admisibles, como ás condicións xerais das edificacións e mesmo ás categorías do solo rústico que derivan da referida normativa.

A tal efecto, a categorización do solo rústico virá determinada, en cada caso, polo seu encaixe na definición regrada dos artigos 34.2. da LSG e 49.2 do RLSG, e tendo en conta o *Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia (PBA)*, que aínda que non clasifica nin categoriza o solo, reflicte os ámbitos de afección que, sobre o territorio, establece a normativa sectorial de aplicación con incidencia no planeamento urbanístico, prevalecendo, en caso de discrepancia, o previsto na correspondente normativa sectorial.

No caso de estar previstas no planeamento urbanístico municipal, mantéñense vixentes as normas de protección, conservación e recuperación do medio rural que non establezan restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación que sexan máis limitativas que as establecidas no réxime directo do solo rústico na normativa urbanística vixente.

2.- De conformidade co previsto nos artigos 39.2.d) da LSG e 5.1 do Decreto 159/2019, do 21 de novembro, nada obsta a que a superficie mínima 5.000 m² esixible para a implantación dun campamento de turismo estea afectada por varias categorías de solo rústico, tanto ordinario como de especial protección, pero neste caso o uso a implantar debe ser un uso permitido polas distintas normativas sectoriais que puidesen resultar de aplicación, e nas condicións que nas mesmas se sinalen, polo que non cabe computar superficies afectadas por normativa sectorial nas que o uso non resulte admisible.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar 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.

