

## Informe sobre a exigencia do cumprimento do artigo 39 da LSG, para a implantación dun alpendre no solo rústico, no suposto de que non teña a condición de edificación (Concello de Arzúa – Expediente XCP-23/041)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 15.06.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 36337/RX 1771668) escrito do Concello de Arzúa no que solicita informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre as seguintes cuestións, relativas á implantación de pequenos alpendres no solo rústico, vinculados ás labores propias de preparación, abono, mantemento e recolleita de cultivos destinados ao autoconsumo:

“[...]

a) *Se os devanditos galpóns de escasa entidade construtiva e sinxeleza técnica, con destino aos quefaceres que quedaron indicados, teñen ou non natureza de edificación.*

b) *Se de non considerarse edificacións, estes poden executarse en parcelas de natureza rústica que non acaden a superficie mínima de 2.000 metros cadrados, por canto no artigo 39 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia, se alude única e expresamente, no tocante a dita esixencia, ao concepto de edificación”.*

### 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 Arzúa conta con Plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente o 06.10.2008, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 216, do 06.11.2008 e publicada a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 30.10.2008.

**TERCEIRA.-** 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, sinala no seu apartado primeiro que:

*“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, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contidas no planeamento respectivo*”.

En consecuencia, ao solo rústico de Arzúa 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 (RLSG).

**CUARTA.-** Conforme ao artigo 32 da LSG os propietarios ou propietarias de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa súa natureza e co seu destino rústico. Igualmente, logo da obtención do título habilitante de natureza urbanística, poderán destinalos aos usos regulados no artigo 35.1 da lei.

A súa vez, dentro dos usos e actividades admisibles no solo rústico, o artigo 35.1.g) da LSG inclúe as *“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”*.

Polo tanto, á vista do citado precepto, así como dos artigos 36.1 e 36.2 da LSG, os almacéns agrícolas constitúen un uso admisible en calquera categoría de solo rústico, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística. En todo caso, no solo rústico de especial protección será necesario obter previamente a autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente.

**QUINTA.-** O artigo 39 da LSG, relativo ás condicións xerais das edificacións no solo rústico, establece o seguinte:

*“Para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, ou a autorización autonómica nos supostos previstos no artigo 36, para calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, 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 exixible 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 exixencia 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”*.

**SEXTA.-** Visto o réxime que resulta de aplicación, a cuestión suscitada consiste en determinar se os apéndices de escasa entidade construtiva e sinxeleza técnica teñen ou non natureza de edificación e,



máis concretamente, se deben cumprir as condicións xerais de edificación exixidas polo artigo 39 da LSG, nomeadamente a relativa á superficie mínima da parcela.

Para estes efectos, debe indicarse que as condicións xerais de edificación previstas no devandito artigo resultan exixibles a "*calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico*", polo que non está restrinxida ás edificacións.

En consecuencia, aínda que non teñan a consideración de edificación para os efectos do artigo 2.a) da *Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación (LOE)*, os alpendres vinculados a actividades agrícolas para o autoconsumo están igualmente suxeitos ás condicións de edificación establecidas no artigo 39 da LSG para o solo rústico, así como nos artigos 59 a 61 do do RLSG e, conforme ao artigo 39.d).2ª da LSG, a superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 m2.

## CONCLUSIÓN

**1.-** As condicións xerais de edificación establecidas no artigo 39 da LSG resultan exixibles a "*calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico*", polo que os alpendres vinculados a actividades agrícolas para o autoconsumo, aínda que non teñan a consideración de edificación para os efectos da LOE, deberán cumprir tales condicións.

**2.-** A superficie mínima da parcela sobre a que se situarán os alpendres vinculados a actividades agrícolas de autoconsumo será de 2.000 m2, segundo establece o artigo 39.d).2ª da LSG.

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.

