

Informe sobre a instrución interpretativa co obxecto de limitar o tamaño das construcións no solo rústico (Concello de San Sadurniño-Expediente XCP-22/012).

ANTECEDENTES

1.- O 30.05.2022 tivo entrada no Rexistro electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2022/1423840) oficio do Concello de San Sadurniño no que formula consulta sobre a posibilidade de que o concello dite unha instrución interpretativa do concepto de galpón e construcións auxiliares, así como os requisitos para a autorización da súa instalación no solo rústico.

2.- O concello traslada a súa preocupación pola proliferación nos últimos anos de galpóns de apeiros de labranza que rematan por converterse en vivendas de "fin de semana" no solo rústico, e manifesta carecer de medios técnicos para abordar tal problemática dende o eido da disciplina urbanística.

3.- Xunto ao escrito de consulta, achégase o documento denominado "Instrución interpretativa do que debe entenderse por galpón e construcións agrícolas no solo rústico no concello de San Sadurniño, e requisitos para a súa autorización".

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 enumeradas no seu artigo 15, entre as que figuran as entidades locais de Galicia.

SEGUNDA.- O Concello de San Sadurniño conta cunhas Normas Subsidiarias de Planeamento Urbanístico, aprobadas definitivamente o 23.03.1992 e publicadas no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 14.04.1992.

De conformidade co previsto na disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, de 10 febreiro, do solo de Galicia (LSG)*, relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento:

"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

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal
www.xunta.gal



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, aplicáraselle o disposto neste lei para o solo rústico."

En consecuencia e, segundo o establecido nesta disposición, resulta de aplicación directa para o solo rústico no concello de San Sadurniño a regulación establecida para esta clase de solo na *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*, e no *Decreto 143/2016, do 22 de setembro*, polo que se aproba o seu regulamento de desenvolvemento, 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, para a súa categorización, deberán terse en conta as afeccións derivadas da lexislación sectorial que se contemplan no *Decreto 83/2018, do 23 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia*, que se poden consultar no visor que figura na seguinte ligazón:

<http://mapas.xunta.gal/visores/descargas-pba/>

TERCEIRA.- O réxime xurídico do solo rústico ven establecido nos artigos 31 a 40 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e nos artigos 45 a 63 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Nomeadamente, en relación cos galpóns e instalacións agrícolas en xeral, non existe imprecisión ou indeterminación na normativa urbanística vixente no que ao concepto das mesmas se refire, tal e como se apunta na consulta remitida, senón que o artigo 35 da LSG contempla, expresamente, entre os usos admisibles no solo rústico, os seguintes:

"(...) 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 (artigo 35.1.g) da LSG). (...)

h) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos en que se aloxen, manteñan ou crían animais, e instalacións apícolas (artigo 35.1.h) da LSG).(...)

i) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal (artigo 35.1.i) da LSG). (...)"

Asemade, tal e como se sinala expresamente nos apartados g), h) e i) do Decreto 143/2016, do 23 de setembro, todas 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 contén con instalacións que, no seu conxunto, denoten ese uso".

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal
www.xunta.gal



Por outra banda, resultan aplicables a este tipo de construcións as condicións xerais das edificacións no solo rústico previstas no artigo 39 da LSG, e nos artigos 59, 60 e 61 do RLSG que a desenvolve.

CUARTA.- O artigo 6 da *Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico das administracións públicas*, establece:

“1.- Os órganos administrativos poderán dirixir as actividades dos seus órganos xerarquicamente dependentes mediante instrucións e ordes de servizo. Cando unha disposición específica así o estableza, ou se estime conveniente por razón dos destinatarios ou dos efectos que poidan producirse, as instrucións e ordes de servizo publicaranse no boletín oficial que corresponda, sen prexuízo da súa difusión de acordo co previsto na Lei 19/2013, do 9 de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno.

2.- O incumprimento das instrucións ou ordes de servizo non afecta por si so á validez dos actos ditados polos órganos administrativos, sen prexuízo da responsabilidade disciplinaria en que se poida incurrir.”

O contido da instrución como acto administrativo que é, de acordo co establecido no artigo 34.2 a *Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas*, debe axustarse ao disposto polo ordenamento xurídico e será determinado e adecuado aos fins da mesma.

Así, é o réxime transitorio previsto na LSG o que determina a aplicación directa do réxime xurídico do solo rústico nos concellos con planeamento anterior á mesma e non adaptado á dita lei, réxime xurídico establecido no exercicio da competencia autonómica neste tipo de solo, que resulta común a todos os concellos da Comunidade Autónoma de Galicia, polo que nin sequera pode ser obxecto de modificación a través do planeamento urbanístico municipal.

A tal efecto, no caso de tramitación dun novo planeamento urbanístico municipal, o artigo 57 da LSG, contempla que, no solo rústico, os plans xerais de ordenación municipal conterán unicamente as seguintes determinacións:

“a) Delimitación das distintas categorías de solo rústico, segundo o disposto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, neste regulamento e na lexislación sectorial correspondente, ou por instancia do concello e coa conformidade expresa da Administración competente que tutele o valor obxecto de protección.

b) Normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural.”

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal
www.xunta.gal



E, pola súa banda, o artigo 130.2 do RLSG engade a esta previsión o seguinte:

"2. Sen prexuízo do disposto no artigo 36.1 en relación cos instrumentos de ordenación do territorio, 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 neste regulamento para o solo rústico, pero poderán regular aqueles aspectos que aquel non detalla especificamente, como as características tipolóxicas, estéticas e construtivas, e os materiais, cores e acabamentos."

Á vista do sinalado, nada impide aos concellos ditar instrucións para dirixir as actividades dos seus órganos, pero o que en ningún caso poden facer a través dunha instrución é modificar o réxime xurídico establecido na LSG e no RLSG para o solo rústico, como acontece neste caso, nomeadamente, nos artigos 5 e 6 da instrución proposta, nos que se introducen unha serie de condicións sobre superficie, altura, pendente máxima etc., que modifican as condicións xerais de edificación no solo rústico previstas no artigo 39 da LSG e concordantes do RLSG, polo que o contido da instrución non resultaría axustado ao disposto no ordenamento xurídico e non sería adecuado aos fins de mesma.

CONCLUSIÓN

1.- O réxime xurídico aplicable ao solo rústico do Concello de San Sadurniño é o establecido na *Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia* e no *Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*, de conformidade co previsto na letra d) do número 2 da disposición transitoria segunda da LSG, 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.

2.- Segundo o establecido no artigo 130.2 do RLSG, 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 RLSG para o solo rústico, pero poderán regular aqueles aspectos que aquel non detalla especificamente, como as características tipolóxicas, estéticas e construtivas, e os materiais, cores e acabamentos.

3.- En ningún caso pode o concello modificar a través dunha instrución o réxime do solo rústico establecido na LSG e no RLSG.

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal
www.xunta.gal



4.- O sinalado anteriormente enténdese sen prexuízo das facultades de inspección, supervisión e restablecemento da legalidade urbanística establecidas nos artigos 152 e seguintes da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar que de conformidade co disposto no artigo 16 do *Decreto 36/2022, de 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo*, este informe non é vinculante, pero en carácter de interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.

