

Informe sobre la exigencia del cumplimiento del artículo 39 de la LSG, para la implantación de un galpón en suelo rústico, en el supuesto de que no tenga la condición de edificación (Ayuntamiento de Arzúa – Expediente XCP-23/041)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 15.06.2023 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 36337/RX 1771668) escrito del Ayuntamiento de Arzúa en el que solicita informe de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre las siguientes cuestiones, relativas a la implantación de pequeños alpendres en el suelo rústico, vinculados a las labores propias de preparación, abono, mantenimiento y recogida de cultivos destinados al autoconsumo:

"[...]

la) Si los dichos galpones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, con destino a los quehaceres que quedaron indicados, tienen o no naturaleza de edificación.

b) Si de no considerarse edificaciones, estos pueden ejecutarse en parcelas de naturaleza rústica que no consigan la superficie mínima de 2.000 metros cuadrados, por cuanto en el artículo 39 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero del suelo de Galicia, se alude única y expresamente, en lo tocante a dicha exigencia, al concepto de edificación".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Segundo 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 Arzúa cuenta con Plan general de ordenación municipal aprobado definitivamente el 06.10.2008, publicado en el *Diario Oficial de Galicia* núm. 216, del 06.11.2008 y publicada su normativa en el *Boletín Oficial da Provincia de la Coruña* del 30.10.2008.

TERCERA.- La disposición transitoria primera de la *Ley 2/2016, del 10 de febrero, del suelo de Galicia* (LSG), relativa al régimen aplicable a los ayuntamientos con planeamiento no adaptado e a los ayuntamientos sin planeamiento, señala en su apartado primero que:

*"1. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y adaptado a la Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las siguientes reglas:
[....]*



d) Al suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico, manteniendo, en todo caso, la vigencia de las categorías de suelo contenidas en el planeamiento respectivo”.

En consecuencia, al suelo rústico de Arzúa 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 (RLSG).

CUARTA.- Conforme al artículo 32 de la LSG los propietarios o propietarias de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, gozar y disponer de ellos de conformidad con su naturaleza y con su destino rústico. Igualmente, luego de la obtención del título habilitante de naturaleza urbanística, podrán destinarlos a los usos regulados en el artículo 35.1 de la ley.

A su vez, dentro de los usos y actividades admisibles en el suelo rústico, el artículo 35.1.g) de la LSG incluye las “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”.

Por lo tanto, a la vista del citado precepto, así como de los artículos 36.1 y 36.2 de la LSG, los almacenes agrícolas constituyen un uso admisible en cualquier categoría de suelo rústico, luego de la obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística. En todo caso, en el suelo rústico de especial protección será necesario obtener previamente la autorización o el informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente.

QUINTA.- El artículo 39 da LSG, relativo a las condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico, establece lo siguiente:

“Para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, o la autorización autonómica en los supuestos previstos en el artículo 36, para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

[...]

d) *Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:*

[...]

2ª) La superficie mínima de la parcela sobre la que se situará la edificación será de 2.000 metros cuadrados. El cumplimiento de este requisito no resultará exigible para los usos regulados en el artículo 35.1.m), para la ampliación de cementerios y para las instalaciones temporales que presten servicios necesarios o convenientes para la utilización y disfrute del dominio público marítimo – terrestre.

Reglamentariamente podrá establecerse la exigencia de una superficie mínima de parcela superior a la prevista en este precepto cuando así venga exigido por la naturaleza y las características de los usos de que se trate.

[...]

Para todos estos efectos, no será admisible la adscripción de otras parcelas”.

SEXTA.- Visto el régimen que resulta de aplicación, la cuestión suscitada consiste en determinar se los galpones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica tienen o no naturaleza de edificación y, más



concretamente, se deben cumplir las condiciones generales de edificación exigidas por el artículo 39 de la LSG, nombradamente la relativa a la superficie mínima de la parcela.

Para estos efectos, debe indicarse que las condiciones generales de edificación previstas en el dicho artículo resultan exigibles a "cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico", por lo que no está restringida a las edificaciones.

En consecuencia, aunque no tengan la consideración de edificación a los efectos del artículo 2.1a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE), los galpones vinculados a las actividades agrícolas para el autoconsumo están igualmente sujetos a las condiciones de edificación establecidas en el artículo 39 de la LSG para el suelo rústico, así como en los artículos 59 a 61 del RLSG y, conforme al artículo 39.d).2ª de la LSG, la superficie mínima de la parcela sobre la que se situará la edificación será de 2.000 m².

CONCLUSIÓN

- 1.- Las condiciones generales de edificación establecidas en el artículo 39 de la LSG resultan exigibles a "cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico", por lo que los galpones vinculados a las actividades agrícolas para el autoconsumo, aunque no tengan la consideración de edificación a los efectos de la LOE, deberán cumplir tales condiciones.
- 2.- La superficie mínima de la parcela sobre la que se situarán los galpones vinculados a las actividades agrícolas de autoconsumo será de 2.000 m², segundo establece el artículo 39.d).2ª de la LSG.

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.

