

## Informe sobre construcciones almacenes/galpones agrícolas en parcelas de suelo rústico (Ayuntamiento de Oza Cesuras – Expediente XCP-22/020).

### ANTECEDENTES

1.- El 21.07.2022 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. 2022/1902733) oficio del Ayuntamiento de Oza-Cesuras en el que solicita se emita informe sobre la interpretación del artículo 35.1. g) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) y 50.1. g) del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 11 de febrero, que establece como uso posible en suelo rústico construcciones e instalaciones agrícolas en general, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacén agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos.

En concreto pregunta a ser posible autorizar galpones/almacenes agrícolas para autoconsumo y si la edificación de los mismos debe respetar los parámetros establecidos en el artículo 39 de la LSG.

2.- Con el oficio acerca informe del Servicio de Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación provincial de A Coruña relativo a la autorización de construcciones auxiliares y almacenes en suelo rústico.

### 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 la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde a este órgano 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.-** Sobre el planeamiento vigente del ayuntamiento, deben tenerse en cuenta las siguientes disposiciones:

1.- El artículo 6.3 del Decreto 83/2013, de 6 de junio, por el que se aprueba la fusión voluntaria de los municipios de Oza dos Ríos y de Cesuras y se constituye el municipio de Oza-Cesuras señala que "hasta que se produzca la correspondiente unificación normativa, las ordenanzas y demás normas aprobadas por los ayuntamientos de Cesuras y Oza dos Ríos seguirán vigentes en sus respectivos ámbitos territoriales".

2.- La disposición transitoria segunda de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, (LSG), relativa a la adaptación del planeamiento urbanístico, establece en su apartado cuarto lo siguiente:

"4. En el caso de los ayuntamientos fusionados, los planes que estén en tramitación en alguno de los ayuntamientos en la fecha de entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a lo previsto en los números anteriores, siempre que el otro



ayuntamiento cuente con un plan general de ordenación municipal adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

De no haberse iniciado la tramitación, el ayuntamiento fusionado podrá tramitar un plan general de ordenación municipal referido únicamente al ámbito territorial que, con anterioridad a la fusión, correspondía a un de los ayuntamientos fusionados, siempre que, conforme al indicado, el ámbito territorial que correspondía al otro ayuntamiento cuente con plan general de ordenación municipal adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre .

En todo caso, mientras no se produzca la aprobación de un plan general que abarca el nuevo límite del término municipal, en el ayuntamiento resultante de la fusión seguirá vigente la ordenación urbanística aprobada.”

3.- El antiguo Ayuntamiento de Oza dos Ríos cuenta con un Plan general de ordenación municipal (PGOM), aprobado definitivamente el 29.10.2001, publicado en el Diario Oficial de Galicia del 22.01.2002 y en el Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña núm. 708 del 29.02.2002.

4.- El antiguo Ayuntamiento de Cesuras se rige por las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Cesuras (NN.SS.) publicadas en el Boletín oficial de la provincia de A Coruña núm. 68 del 24.03.1997 y en el Diario Oficial de Galicia del 05.06.1997.

5.- La disposición transitoria primera de la LSG, relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece:

“2. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y no adaptado a la Ley 9/2002, de 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 no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico.”

Así, en el suelo rústico del Ayuntamiento de Oza-Cesuras, esté situado en el antiguo ayuntamiento de Oza dos Ríos o en el ayuntamiento de Cesuras, se había aplicado el régimen jurídico regulado en la LSG y en el RLSG para el suelo rústico.

**TERCERA.-** El artículo 35 de la LSG regula los usos y actividades admisibles en suelo rústico señalando como usos permitidos en sus apartados 1.g) y 1.h) los siguientes:

“g) Construcciones e instalaciones agrícolas en general, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícola, almacenes agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos (artículo 35.1.g) de la LSG).

h) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en que se alojen, mantengan o crien animales e instalaciones apícolas (artículo 35.1 h de la LSG).”

Por lo tanto, en el listado de usos y actividad admisibles en suelo rústico del artículo 35.1 de la LSG se recogen las construcciones e instalaciones agrícola en general, entre las que se incluyen



expresamente las destinadas a apoyo de las explotaciones hortícola y los almacenes agrícolas, así como las construcciones e instalaciones destinadas al apoyo a la ganadería, lo que abarca granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan y críen animales.

En principio es legalmente posible hacer en suelo rústico galpones o almacenes agrícolas de autoconsumo, pues lo que permite el referido precepto legal son construcciones que sirvan de apoyo a las actividades agrícolas o ganaderas en general, en coherencia con la facultad de los propietarios en el suelo rústico de usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con su naturaleza y su destino rústico, prevista en el artículo 32 LSG.

**CUARTA.-** La implantación del galpón/almacén agrícola, como los demás usos y actividades enumerados en el artículo 35.1 de la LSG, debe cumplir los requisitos recogidos establecidos en el 39 de la LSG y 60 a 62 del RLGS relativos a las condiciones de edificación en suelo rústico.

Estos artículos no hacen ninguna excepción al cumplimiento de las condiciones de edificación establecidas en ellos para los galpones/almacenes, por lo que cuando las citadas construcciones cumpla los requisitos establecidos en los citados artículos deben considerarse edificadas conforme la ley.

No obstante el anterior, para este supuesto concreto 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 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.

## CONCLUSIÓN

1.- La construcción de galpones/almacenes agrícolas de autoconsumo es un uso permitido en suelo rústico de acuerdo con el establecido en el artículo 35 de la LSG, sin necesidad de que los mismos estén vinculados a una actividad mercantil, si bien debe existir actividad agrícola o ganadera en la parcela a que dicha construcción sirva, pues lo que se permite en el referido precepto legal son los almacenes que sirven de apoyo a este tipo de actividades.

2.- La construcción de los mismos debe cumplir los requisitos establecidos en el artículo 39 de la LSG y 60 a 62 de la RLGS sin excepción alguna a su cumplimiento y teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 50.1. g) y h) del RLGS.

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, por lo que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

