

**Informe sobre aplicación do artigo 40 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia (LSG) ao solo de núcleo rural de municipios con planeamento suspendido con anterioridade á entrada en vigor da LSG (Concello de Viveiro – Expediente XCP-23/071)**

## ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 22.11.2023 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2023/3109015) oficio da alcaldesa de Viveiro no que solicita informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en relación co réxime aplicable ás edificacións existentes de carácter tradicional situadas en solo de núcleo rural.

A consulta formúlase nos seguintes termos:

*"a) Ao amparo do disposto na Disposición Transitoria Primeira da LSG, apartado terceiro e en relación co artigo 7.3 do Decreto 102/2006, do 22 de xuño, polo que se suspende a vixencia das normas subsidiarias de planeamento municipal de Viveiro e se aproba a ordenación urbanística provisional ata a entrada en vigor do novo planeamento ¿resulta de aplicación o artigo 40 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, no solo de núcleo rural do Concello de Viveiro?.*

*b) No suposto de resultar de aplicación o artigo 7.3 da OUP, ¿poden considerarse edificacións tradicionais as edificacións "existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma sobre o réxime do solo e ordenación urbana, con independencia da súa tipoloxía? (sen prexuízo daquelas consideradas singular valor arquitectónico). Neste suposto, respecto aos usos permitidos, ¿es correcto entender que opera o artigo 25 LSG por remisión do artigo 7.3 da OUP, no que establécense os usos permitidos no réxime xeral do solo de núcleo rural, mantendo o uso residencial como uso característico das edificacións e permitindo o resto de usos como complementarios do primeiro?."*

## 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 Viveiro conta con Normas Subsidiarias de Planeamento (en adiante NSP) aprobadas definitivamente o 02.09.1997, publicadas no *Diario Oficial de Galicia* do 27.10.1997 e a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia de Lugo* núm. 264, do 17.11.1997.

A vixencia das ditas NSP resultou afectada polo *Decreto 102/2006, do 22 de xuño, polo que se suspende a vixencia das normas subsidiarias de planeamento municipal de Viveiro e se aproba a*



ordenación urbanística provisional ata a entrada en vigor do novo planeamento, modificado polo Decreto 89/2010, do 3 de xuño.

Esta ordenación urbanística provisional, de acordo co establecido no artigo 2 do citado decreto, estará vixente no municipio de Viveiro con carácter transitorio ata a entrada en vigor do novo plan xeral de ordenación municipal.

**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, establece no seu número 3 o seguinte:

*"Os decretos autonómicos de suspensión do plan que foron ditados antes da entrada en vigor da presente lei manterán a súa eficacia, como norma de dereito transitorio, ata a data de entrada en vigor do correspondente plan xeral de ordenación municipal, agás no relativo ao réxime do solo rústico, respecto do cal resultará de aplicación directa o réxime xurídico previsto nesta lei e nas súas disposicións regulamentarias de desenvolvemento".*

Así pois, o réxime aplicable ao solo de núcleo rural do Concello de Viveiro será o establecido pola ordenación provisional recollida no anexo do Decreto 102/2006, do 22 de xuño, xa que a citada disposición transitoria unicamente prevé a salvidade do solo rústico, ao que se lle aplicará o réxime xurídico previsto na LSG e no seu regulamento de desenvolvemento, aprobado polo Decreto 143/2016, do 16 de setembro (RLSG).

**CUARTA.-** A consulta municipal refírese ao réxime aplicable ás edificacións existentes de carácter tradicional situadas no solo de núcleo rural de municipios con planeamento suspendido con anterioridade á entrada en vigor da LSG.

A regulación das edificacións tradicionais no solo de núcleo rural de Viveiro prevista no Decreto 102/2006, do 22 de xuño, está adaptada á derogada *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUG), e non á vixente lei do solo.

Así, o apartado 7.3. do anexo deste decreto, relativo ás condicións específicas para as edificacións tradicionais no solo de núcleo rural, establece o seguinte:

*"No suposto de edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico existentes no ámbito de aplicación desta ordenanza, permitiranse obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio orixinario nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir as condicións de edificación do punto 7.2".*

En contraposición a esta regulación, o artigo 40 da vixente LSG regula o réxime excepcional das edificacións existentes de carácter tradicional nos seguintes termos:

*"1. As edificacións tradicionais existentes en calquera categoría de solo de núcleo ou de solo rústico poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.*

*2. Logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística, e sen necesidade de cumprir os parámetros urbanísticos aplicables agás o límite de altura, permitirase a súa reforma,*



*rehabilitación e reconstrución e a súa ampliación, mesmo en volume independente, sen que a ampliación poida superar o 50 % do volume orixinario da edificación tradicional. En calquera caso, deberanse manter as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.*

*3. Para os efectos do previsto neste artigo, considéranse edificacións tradicionais todas as edificacións existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma sobre o réxime do solo e ordenación urbana, con independencia da súa tipoloxía.*

*4. O previsto neste artigo entenderase sen prexuízo das previsións establecidas nas normativas sectoriais que resulten de aplicación”.*

A confrontación de ambas regulacións pon de manifesto diverxencias substanciais en relación, non só co propio concepto destas edificacións tradicionais, que non aparecen definidas expresamente no Decreto 102/2006, do 22 de xuño, senón tamén coas obras admisibles neste tipo de edificacións.

**QUINTA.-** Exposto o marco normativo aplicable, neste caso as dúbidas municipais derivan do teor literal do número 3 da disposición transitoria primeira da LSG, que establece a aplicación dos decretos autonómicos de suspensión do planeamento no solo de núcleo rural sen ningunha excepción.

O lexislador, como pode observarse, non declarou de forma expresa a aplicación do réxime previsto no artigo 40 da LSG ás edificacións existentes de carácter tradicional situadas no solo de núcleo rural, como si o fixo nos números 1 e 2 da mesma disposición transitoria respecto do planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da LSG.

A interpretación do número 3 da disposición transitoria primeira da LSG non pode atender exclusivamente á súa literalidade, senón que tamén debe ter en conta a súa finalidade e debe harmonizar coas restantes disposicións da propia lei.

O espírito e finalidade deste réxime transitorio, tal e como proclama a Exposición de motivos da LSG, é *"obter o menor impacto posible como consecuencia das innovacións da lei e garantindo a seguridade xurídica"*, evitando o baleiro que, de ser o caso, se produciría cunha derogación expresa da ordenación provisional.

Agora ben, este réxime transitorio en ningún caso pode supoñer unha total inobservancia do novo marco legal, como consecuencia da subordinación xerárquica dos planes urbanísticos e dos decretos autonómicos de suspensión á regulación xeral contida na propia lei.

Nesta liña, a disposición derogatoria única da LSG derroga, entre outras normas, a LOUG así como *"... cantos preceptos de igual ou inferior rango, incluídas as determinacións do planeamento urbanístico, se opoñan o disposto na lei"*.

Unha interpretación integrada e coherente de ambas disposicións permite concluír que ao solo de núcleo rural resultará de aplicación o establecido no Decreto 102/2006, do 22 de xuño, para este tipo de solo, sempre que as súas disposicións non se opoñan ou resulten contrarias ao disposto na lexislación vixente, actualmente LSG, en cuxo caso as disposicións da LSG serán de aplicación directa por aplicación do establecido na súa disposición derogatoria.



En atención ao exposto, o réxime excepcional previsto no artigo 40 da vixente LSG resulta de aplicación ás edificacións existentes de carácter tradicional situadas no solo de núcleo rural do municipio de Viveiro.

Polo tanto, ao abeiro do citado precepto, considéranse edificacións tradicionais todas as edificacións existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, con independencia da súa tipoloxía, as obras admisibles serán as determinadas no citado precepto e tales edificacións poderán destinarse a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.

## CONCLUSIÓN

1. Os decretos autonómicos de suspensión de planeamento ditados con anterioridade entrada en vigor da LSG serán aplicables ao solo de núcleo rural sempre que as súas disposicións non se opoñan ou resulten contrarias ao disposto na lexislación vixente, actualmente LSG, en cuxo caso as disposicións da LSG serán de aplicación directa por aplicación do establecido na súa disposición derogatoria.
2. O réxime das edificacións existentes de carácter tradicional recollido no Decreto 102/2006, do 22 de xuño, polo que se suspende a vixencia das normas subsidiarias de planeamento municipal de Viveiro e se aproba a ordenación urbanística provisional ata a entrada en vigor do novo planeamento, para o solo de núcleo rural non resulta de aplicación por resultar contrario ao previsto no artigo 40 da vixente LSG.
3. De conformidade co artigo 40 da LSG, considéranse edificacións tradicionais todas as edificacións existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, con independencia da súa tipoloxía, as obras admisibles son as determinadas no citado precepto e tales edificacións poderán destinarse a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.

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.

