

Informe sobre aplicación del artículo 40 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero del suelo de Galicia (LSG) al suelo de núcleo rural de municipios con planeamiento suspendido con anterioridad a la entrada en vigor de la LSG (Ayuntamiento de Viveiro – Expediente XCP-23/071)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 22.11.2023 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (núm. 2023/3109015) oficio de la alcaldesa de Viveiro en el que solicita informe de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con el régimen aplicable a las edificaciones existentes de carácter tradicional situadas en suelo de núcleo rural.

La consulta se formula en los siguientes términos:

“a) Al amparo del dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LSG, apartado tercero y en relación con el artículo 7.3 del Decreto 102/2006, de 22 de junio, por lo que se suspende la vigencia de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Viveiro y se aprueba la ordenación urbanística provisional hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento ¿resulta de aplicación el artículo 40 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en el suelo de núcleo rural del Ayuntamiento de Viveiro?.

b) En el supuesto de resultar de aplicación el artículo 7.3 de la OUP, ¿pueden considerarse edificaciones tradicionales las edificaciones “existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma sobre el régimen del suelo y ordenación urbano, con independencia de su tipología? (sin perjuicio de aquellas consideradas singular valor arquitectónico). En este supuesto, respecto a los usos permitidos, ¿es correcto entender que opera el artículo 25 LSG por remisión del artículo 7.3 de la OUP, en el que se establecen los usos permitidos en el régimen general del suelo de núcleo rural, manteniendo el uso residencial como uso característico de las edificaciones y permitiendo el resto de usos como complementarios del primero?”.

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 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 Viveiro cuenta con Normas Subsidiarias de planeamiento (en adelante NSP) aprobadas definitivamente el 02.09.1997, publicadas en el Diario Oficial de Galicia del 27.10.1997 y su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo núm. 264, del 17.11.1997.

La vigencia de dichas NSP resultó afectada por el Decreto 102/2006, de 22 de junio, por lo que se suspende la vigencia de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Viveiro y se aprueba la ordenación urbanística provisional hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento, modificado por el Decreto 89/2010, de 3 de junio .



Esta ordenación urbanística provisional, de acuerdo con el establecido en el artículo 2 del citado decreto, estará vigente en el municipio de Viveiro con carácter transitorio hasta la entrada en vigor del nuevo plan general de ordenación municipal.

TERCERA.- La disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG), relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece en su número 3 lo siguiente:

“Los decretos autonómicos de suspensión del plan que fueron dictados antes de la entrada en vigor de la presente ley mantendrán su eficacia, como norma de derecho transitorio, hasta la fecha de entrada en vigor del correspondiente plan general de ordenación municipal, excepto en lo relativo al régimen del suelo rústico, respecto del cual resultará de aplicación directa el régimen jurídico previsto en esta ley y en sus disposiciones reglamentarias de desarrollo”.

Así pues, el régimen aplicable al suelo de núcleo rural del Ayuntamiento de Viveiro será el establecido por la ordenación provisional recogida en el anexo del Decreto 102/2006, de 22 de junio, ya que la citada disposición transitoria únicamente prevé la salvedad del suelo rústico, a lo que se le aplicará el régimen jurídico previsto en la LSG y en su reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 143/2016, de 16 de septiembre (RLSG).

CUARTA.- La consulta municipal se refiere al régimen aplicable a las edificaciones existentes de carácter tradicional situadas en el suelo de núcleo rural de municipios con planeamiento suspendido con anterioridad a la entrada en vigor de la LSG.

La regulación de las edificaciones tradicionales en el suelo de núcleo rural de Viveiro prevista en el Decreto 102/2006, de 22 de junio, está adaptada a la derogada Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUG), y no a la vigente ley del suelo.

Así, el apartado 7.3. del anexo de este decreto, relativo a las condiciones específicas para las edificaciones tradicionales en el suelo de núcleo rural, establece el siguiente:

“En el supuesto de edificaciones tradicionales o de singular valor arquitectónico existentes en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, se permitirán obras de conservación, restauración, rehabilitación y reconstrucción siempre que no supongan variación de las características esenciales del edificio originario ni alteración del lugar, de su volumen ni de la tipología originaria, sin necesidad de cumplir las condiciones de edificación del punto 7.2”.

En contraposición a esta regulación, el artículo 40 de la vigente LSG regula el régimen excepcional de las edificaciones existentes de carácter tradicional en los siguientes términos:

“1. Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo de núcleo o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, la actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipaciones.

2. Luego de la obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto el límite de altura, se permitirá su reforma, rehabilitación y reconstrucción y su ampliación, mismo en volumen independiente, sin que la ampliación pueda superar el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional. En cualquier caso, se deberán mantener las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.



3. A los efectos del previsto en este artículo, se consideran edificaciones tradicionales todas las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma sobre el régimen del suelo y ordenación urbano, con independencia de su tipología.

4. El previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las previsiones establecidas en las normativas sectoriales que resulten de aplicación”.

La confrontación de ambas regulaciones ponen de manifiesto divergencias sustanciales en relación, no solo con el propio concepto de estas edificaciones tradicionales, que no aparecen definidas expresamente en el Decreto 102/2006, de 22 de junio, sino también con las obras admisibles en este tipo de edificaciones.

QUINTA.- Expuesto el marco normativo aplicable, en este caso las dudas municipales derivan del tenor literal del número 3 de la disposición transitoria primera de la LSG, que establece la aplicación de los decretos autonómicos de suspensión del planeamiento en el suelo de núcleo rural sin ninguna excepción.

El legislador, como puede observarse, no declaró de forma expresa la aplicación del régimen previsto en el artículo 40 de la LSG a las edificaciones existentes de carácter tradicional situadas en el suelo de núcleo rural, como sí lo hizo en los números 1 y 2 de la misma disposición transitoria respecto del planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la LSG.

La interpretación del número 3 de la disposición transitoria primera de la LSG no puede atender exclusivamente a su literalidad, sino que también debe tener en cuenta su finalidad y debe armonizar con las restantes disposiciones de la propia ley.

El espíritu y finalidad de este régimen transitorio, tal y como proclama la Exposición de motivos de la LSG, es “obtener el menor impacto posible a consecuencia de las innovaciones de la ley y garantizando la seguridad jurídica”, evitando el vacío que, de ser el caso, se produciría con una derogación expresa de la ordenación provisional.

Ahora bien, este régimen transitorio en ningún caso puede suponer una total inobservancia del nuevo marco legal, a consecuencia de la subordinación jerárquica de los planes urbanísticos y de los decretos autonómicos de suspensión a la regulación general contenida en la propia ley.

En esta línea, la disposición derogatoria única de la LSG deroga, entre otras normas, a LOUG así como “... cuantos preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico, se opongan al dispuesto en la ley”.

Una interpretación integrada y coherente de ambas disposiciones permite concluir que al suelo de núcleo rural resultará de aplicación el establecido en el Decreto 102/2006, de 22 de junio, para este tipo de suelo, siempre que sus disposiciones no se opongan o resulten contrarias al dispuesto en la legislación vigente, actualmente LSG, en cuyo caso las disposiciones de la LSG serán de aplicación directa por aplicación del establecido en su disposición derogatoria.

En atención al expuesto, el régimen excepcional previsto en el artículo 40 de la vigente LSG resulta de aplicación a las edificaciones existentes de carácter tradicional situadas en el suelo de núcleo rural del municipio de Viveiro.

Por lo tanto, al amparo del citado precepto, se consideran edificaciones tradicionales todas las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, con independencia de su tipología, las obras admisibles serán las determinadas en el citado precepto y tales edificaciones podrán destinarse a usos residenciales, terciarios o productivos, la actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipaciones.



CONCLUSIÓN

1. Los decretos autonómicos de suspensión de planeamiento dictados con anterioridad a la entrada en vigor de la LSG serán aplicables al suelo de núcleo rural siempre que sus disposiciones no se opongan o resulten contrarias al dispuesto en la legislación vigente, actualmente LSG, en cuyo caso las disposiciones de la LSG serán de aplicación directa por aplicación del establecido en su disposición derogatoria.
2. El régimen de las edificaciones existentes de carácter tradicional recogido en el Decreto 102/2006, de 22 de junio, por lo que se suspende la vigencia de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Viveiro y se aprueba la ordenación urbanística provisional hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento, para el suelo de núcleo rural no resulta de aplicación por resultar contrario al previsto en el artículo 40 de la vigente LSG.
3. De conformidad con el artículo 40 de la LSG, se consideran edificaciones tradicionales todas las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, con independencia de su tipología, las obras admisibles son las determinadas en el citado precepto y tales edificaciones podrán destinarse a usos residenciales, terciarios o productivos, la actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipaciones.

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.

