

Informe sobre obras de ampliación das explotacións agropecuarias existentes a 1 de xaneiro de 2003 en solo de núcleo rural de Val do Dubra (Concello de Val do Dubra – Expediente XCP-24/012)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 07.03.2024 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2024/808274) oficio do alcalde de Val do Dubra no que solicita informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre as seguintes cuestións:

“[...]

¿Con carácter xeral, no Concello de Val do Dubra, no solo de núcleo rural, é de aplicación o réxime extraordinario de obras de ampliación das explotacións agropecuarias existentes a 01/01/2003 disposto no RLSG, DT3, apartado primeiro, punto 2 e apartado segundo, punto b?

¿No Concello de Val do Dubra, no solo de núcleo rural, é de aplicación o réxime extraordinario de obras de ampliación das explotacións agropecuarias existentes a 01/01/2003 disposto no RLSG, DT3, apartado primeiro, punto 2 e apartado segundo, punto b, no caso de explotacións agropecuarias en edificacións disconformes co planeamento por exceder edificabilidade podendo permitirse obras de ampliación da superficie en planta?”.

CONSIDERACIÓN 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 Val do Dubra conta con Normas subsidiarias de planeamento municipal (NSP) aprobadas definitivamente o 15.04.1997 (*Diario Oficial de Galicia* núm. 123, do 27.06.1997 e *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 117, do 24.06.1997), que foron obxecto dunha corrección de erros aprobada definitivamente o 10.03.2005 (*Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 79, do 09.04.2005).

Pola súa incidencia na consulta formulada, convén salientar que mediante Orde do conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda do 05.07.2005 se aprobou definitivamente unha modificación das NSP coa finalidade de introducir un réxime específico para as edificacións en situación de fóra de ordenación. Esta modificación publicouse no *Diario Oficial de Galicia* núm. 193, do 06.10.2005 e no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 239, do 19.10.2005.



As NSP están sometidas ao réxime establecido na disposición transitoria primeira núm. 2 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, e, en consecuencia, conservarán a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras previstas na propia disposición:

"[...]

c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.

[...]"

O apartado 1 da disposición transitoria segunda do Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (no sucesivo, RLSG), puntualiza que *"enténdese que resultan de aplicación neste caso as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo, referidas aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, sen prexuízo do réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural, que será, en todo caso, o establecido nos artigos 36 a 40"*.

TERCEIRA.- A consulta municipal refírese ao réxime previsto na disposición transitoria cuarta da LSG, relativa ás explotacións e instalacións de apoio á actividade agropecuaria e forestal existentes, e na disposición transitoria terceira do RLSG, de desenvolvemento da anterior.

Convén lembrar que a vixente LSG, recoñecendo a realidade do medio rural galego, fai un tratamento específico das construcións e instalacións destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria e forestal así como as de primeira transformación de ambas que existían no momento de entrada en vigor de la *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (1 de xaneiro de 2003).

Para estes efectos, a disposición transitoria cuarta da LSG estableceu o réxime transitorio relativo ás explotacións agrícolas e gandeiras existentes o 1 de xaneiro de 2003, limitando a súa aplicación ao solo rústico, por canto este solo é o que constitúe o obxecto do interese autonómico e que, en consecuencia, debe ser regulado de maneira global para toda a comunidade autónoma, mentres que, pola contra, a regulación do solo de núcleo rural entra dentro das competencias propias de cada concello, debendo, entón, formar parte das determinacións propias dos planes xerais, en coherencia co estudo pormenorizado que se conteña no seu modelo de asentamento poboacional.

En consecuencia, que o solo de núcleo rural non se incluíse de forma expresa no ámbito de aplicación da disposición transitoria cuarta da LSG non pode interpretarse en modo algún como prohibición legal de que as explotacións en solo de núcleo rural poidan manter a súa actividade.

Neste sentido, pronunciouse a Instrución 1/2016, do 29 de abril, da conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, sobre o réxime aplicable ás explotacións e instalacións de apoio á actividade agropecuaria existentes no momento de entrada en vigor da *Lei 9/2002, do 30 de decembro (Diario Oficial de Galicia núm. 87, do 09.05.2016)*.

Posteriormente, o RLSG, na súa disposición transitoria terceira, desenvolveu a referida disposición e clarificou o ámbito de aplicación deste réxime transitorio, as obras posibles nestas construcións, así como a posibilidade de acollerse ao réxime ordinario.



CUARTA.- Exposto os antecedentes normativos e o marco aplicable, as dúbidas municipais circunscríbense, en primeiro termo, á aplicación ao solo de núcleo rural de Val do Dubra das previsións contidas na disposición transitoria terceira do RLSG que se citan expresamente nos antecedentes de feito.

Nomeadamente, o apartado primeiro da disposición transitoria terceira citada ("Ámbito de aplicación"), establece o seguinte no seu número 2:

"2. No caso de que as explotacións referidas no apartado anterior estean situadas, no solo de núcleo rural, e considerando que son instalacións que gardan relación directa cos usos tradicionalmente ligados ao asentamento ou dan resposta ás necesidades da poboación residente nel (artigo 25.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro), poderán manter a súa actividade.

As ampliacións das explotacións existentes en ningún caso deberán ser consideradas como novas explotacións, polo que non resulta aplicable a prohibición de nova implantación establecida no artigo 26.1.f) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e será o concello, na súa competencia exclusiva para a formulación do planeamento, o que determine as condicións de ampliación. No caso de que o planeamento respectivo non as estableza expresamente, resultarán de aplicación as condicións recollidas no apartado segundo.

Os planeamentos municipais que incorporan na súa ordenanza de solo de núcleo rural determinacións análogas ás recollidas na disposición transitoria 11ª da Lei 9/2002, do 30 de decembro, manterán a súa plena vixencia por canto acadan a consideración de normativa municipal propia.

As determinacións correspondentes do planeamento municipal para o réxime e condicións de edificación no solo de núcleo rural só se verán derogadas cando inclúan determinacións que constitúan actuacións incompatibles de conformidade co previsto no artigo 26 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro".

Consecuentemente, o réxime transitorio transcrito resultará de aplicación ás explotacións situadas no solo de núcleo rural de Val do Dubra no suposto de que concorran as condicións referidas no número 1 da citada disposición transitoria, isto é, que se trate de "[...] construcións e instalacións destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria e de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, existentes no solo rústico o 1 de xaneiro de 2003, independentemente de que contasen ou non con licenza nese momento, ou que procedesen ou non á regularización prevista na disposición transitoria décimo primeira da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia".

Respecto da posibilidade de permitir obras de ampliación, cómpre ter en conta que as condicións enunciadas na letra b) do apartado segundo ("Obras posibles") resultarán de aplicación, tal e como se enunciou anteriormente, no caso de que o planeamento respectivo non as estableza expresamente.

Pois ben, as NSP de Val do Dubra non establecen de forma expresa as condicións de ampliación das ditas explotacións, polo que poderán permitirse, logo da obtención da licenza urbanística municipal, obras de ampliación, ata o dobre do volume construído orixinario, tendo en conta que:

"1º. O concepto de volume correspóndese coa medida espacial en tres dimensións (m³) e está determinado polas condicións de superficie ocupada en planta polas edificacións, multiplicada pola correspondente altura.



2º. Como volume orixinario, considerarase o das construcións existentes no 1 de xaneiro de 2003. Poderán considerarse todas as edificacións integrantes da explotación, acumulando os seus volumes, sempre que se atopen na mesma parcela.

3º. Non se computarán as construcións ou instalacións baixo rasante.

4º. Se con posterioridade á entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, se tivesen realizado ampliacións das edificacións orixinarias, o volume desas ampliacións debe descontarse para os efectos do cumprimento do límite máximo do 50% establecido para as ampliacións.

5º. Non resultan de aplicación os parámetros que se regulan no artigo 39 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, agás o límite da altura de planta baixa máis 1 piso, con 7 metros de altura de cornixa.

6º. As exixencias do artigo 39 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, só operan para a implantación de novas explotacións.

7º. En canto á localización da ampliación, poderá ser mesmo en volume independente”.

QUINTA.- A segunda cuestión formulada polo concello refírese á posibilidade de aplicar o réxime previsto nas disposicións transitorias cuarta da LSG e terceira do RLSG, exposto na consideración anterior, cando se trate de obras de ampliación de explotacións agropecuarias existentes a 01.01.2003 que contén con edificacións disconformes co planeamento urbanístico municipal por exceso de edificabilidade.

A este respecto, convén aclarar que a regulación prevista nas citadas disposicións transitorias constitúe un réxime xurídico específico, de carácter transitorio e excepcional, que debe entenderse como unha alternativa á aplicación do réxime especial para as edificacións disconformes co planeamento previsto nas NSP, polo que, sempre e cando se cumpran os requisitos previstos para cada un dos réximes xurídicos, poderá optarse pola aplicación dun ou doutro réxime.

En consecuencia, nada impide a aplicación do réxime xurídico excepcional previsto para as explotacións agropecuarias nas disposicións transitorias da LSG e RLSG, exposto na consideración xurídica cuarta deste informe.

Noutro caso, ás obras en edificacións disconformes co planeamento urbanístico municipal do Concello de Val do Dubra aplícaselles o réxime previsto no artigo 90.2 da LSG, que establece o seguinte:

“2. O planeamento urbanístico determinará o réxime a que deban someterse as edificacións, construcións e instalacións preexistentes á súa aprobación definitiva que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, conforme o sinalado no número anterior, e poderán realizarse, como mínimo, as obras sinaladas no número anterior [...]”.

Pola súa banda, as obras sinaladas no número 1 do mesmo artigo son *“obras de conservación e as necesarias para o mantemento do dito uso preexistente”.*

En atención ao exposto, nos casos previstos no artigo 90.2 da LSG, é dicir, para as edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva do planeamento que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, mais que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, correspóndelle ao planeamento respectivo establecer o réxime e as obras



permitidas, podendo realizarse, como mínimo, obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente.

Nomeadamente, o Título IV das NSP ("Clasificación e réxime xurídico do solo") prevé no seu punto III, relativo ao réxime de obras e de usos nos edificios en situación de fóra da ordenación, as obras permitidas nas edificacións, construcións e instalacións ás que se refire o artigo 90.2 da LSG, nos seguintes termos:

"2. En edificios existentes en situación de fóra da ordenación relativa:

a) Poderanse realizar as obras nos edificios permitidas na ordenanza correspondente.

b) Por outro lado permitiranse obras de reestruturación da edificación e obras de ampliación que non superen o 10% da superficie total construída sen sobrepasar a edificabilidade e ocupación máxima permitidas. As obras contempladas como ampliación unicamente estarán permitidas para a adaptación da edificación a normativa sectorial vixente (normativa de habitabilidade, accesibilidade, protección contra incendios, etc.).

c) Salvo determinación en contra da ordenanza correspondente, admítase a nova implantación e cambio de usos ou actividades".

Á vista do anterior, de optar pola aplicación do réxime previsto no artigo 90.2 da LSG, as obras de ampliación permitidas nas explotacións agropecuarias existentes a 01.01.2003 que contén con edificacións disconformes co planeamento urbanístico municipal serán as establecidas nas NSP para os edificios existentes en situación de fóra da ordenación relativa.

CONCLUSIÓN

1. O réxime transitorio previsto na disposición transitoria terceira do RLSG resultará de aplicación ás explotacións agropecuarias existentes situadas no solo de núcleo rural de Val do Dubra no suposto de que concorran as condicións referidas no apartado primeiro número 1 da referida disposición transitoria.
2. As NSP de Val do Dubra non establecen de forma expresa as condicións de ampliación das ditas explotacións, polo que resultarán de aplicación as condicións recollidas no apartado segundo b) da disposición transitoria terceira do RLSG.
3. Ás obras de ampliación de explotacións agropecuarias existentes situadas en solo de núcleo rural de Val do Dubra a 01.01.2003 que contén con edificacións disconformes co planeamento urbanístico municipal resulta de aplicación o réxime excepcional previsto na disposición transitoria terceira do RLSG, se ben non existe obstáculo legal para a aplicación do réxime previsto no punto III.2 do Título IV ("Clasificación e réxime xurídico do solo") polas NSP para as edificacións en situación de fóra da ordenación relativa.

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.

