

Informe sobre réxime aplicable á ampliación de explotación agropecuaria existente a 01.01.2003 situada en solo de núcleo rural en parcela distinta da orixinal (Concello de Oroso – Expediente XCP-24/019)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 13.04.2024 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2024/129856) oficio do alcalde de Oroso no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

"Plantéxese neste Concello unha dúbida sobre a interpretación da disposición transitoria terceira do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, a raíz da Lei 10/2023, de 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, no relativo ás obras de ampliación permitidas para as explotacións agropecuarias existentes en solo de núcleo rural.

A raíz desta modificación, na letra b) apartado segundo da disposición transitoria terceira do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, se establecía anteriormente que "en canto a localización da ampliación, poderá ser incluso en volumen independente. En todo caso, a ampliación deberá realizarse na parcela orixinal" e pasa a establecer que "en canto a localización da ampliación, poderá ser incluso en volumen independente", polo que se elimina a referencia a que a ampliación deba realizarse na parcela orixinal.

Logo de ver esta modificación, pódese pensar que dado que se trata de ampliacións de explotacións situadas en solo núcleo rural, en caso que querer ampliar, se a parcela orixinal non permite a ampliación pola aplicación da ordenanza municipal de aplicación en solo de núcleo rural, no caso de que se agrupe, por exemplo a parcela orixinal coa parcela lindante, onde antes non se podía ampliar dado que tiña que ser na parcela orixinal, agora se permita na parcela agrupada.

Pero a raíz do cambio normativo, ocasiona dúbida de considerar como ampliación de explotación cando se pretenda realizar a ampliación nunha parcela situada en solo rústico a máis de 500 metros do perímetro do núcleo rural e uns 600 metros da parcela orixinal, sobre todo cando a parcela onde se pretende construír cumpre con todos os requisitos para considerala como nova explotación en solo rústico.

Polo exposto, logo de ver a modificación do Decreto 143/2016, de 28 de setembro na Lei 10/2023, de 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, exponse a dúbida de se este suposto de ampliación dunha explotación agropecuaria existente, nunha finca distinta da orixinal situada en solo rústico a mais de 500 metros do núcleo rural no que se atopa a explotación, pode considerarse como ampliación da explotación existente ou ten que considerarse unha nova explotación".

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 Oroso conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente o 16.02.2005, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 40, do 28.02.2005 e a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 63, do 18.03.2005.

Este instrumento de planeamento foi aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG)* e está adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, polo que, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela consonte as regras previstas na disposición transitoria primeira apartado 1 da LSG.

TERCEIRA.- O presente informe ten por obxecto determinar o réxime aplicable á ampliación das explotacións de apoio á actividade agropecuaria existentes a 01.01.2003 en parcela distinta da orixinal e non colindante con esta última.

As disposicións transitorias cuarta da LSG e terceira do seu regulamento, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG), prevén un réxime excepcional e singularizado ao que poden acollerse as explotacións e instalacións de apoio á actividade agropecuaria e forestal existentes no momento de entrada en vigor da *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (01.01.2003).

Ao abeiro deste réxime especial, as referidas explotacións poderán manter a súa actividade, con independencia de que contasen ou non con licenza 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*, e nas construcións e instalacións vinculadas a elas poderán realizarse as obras enunciadas no apartado segundo ("Obras posibles") da disposición transitoria terceira do RLSG.

Concretamente, a súa letra b) establece que nas construcións destinadas a actividades vinculadas coa explotación e apoio á actividade agropecuaria poderán permitirse, logo da obtención da licenza urbanística municipal, obras de ampliación, ata o dobre do volume construído orixinario, tendo en conta o seguinte:

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”.*

Cómpre advertir que a disposición transitoria terceira do RLSG foi modificada pola *Lei 10/2023, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas* coa finalidade, proclamada na súa Exposición de motivos, de “... *suprimir a exixencia de que a ampliación das citadas explotacións se realice na parcela orixinal ...*”.

En contraposición a esta regulación, convén lembrar que as condicións de edificación aplicables á implantación de novas explotacións gandeiras en solo rústico, que constitúen o réxime ordinario, están previstas no artigo 39 da LSG, cuxa letra g) exige o cumprimento da seguinte condición:

“As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 metros dos núcleos rurais ou urbanos e a 100 metros da vivenda máis próxima, agás que o planeamento municipal motive, atendendo as circunstancias propias do territorio, outras distancias diferentes, sempre salvaguardando a calidade ambiental do contorno. Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros [...]”.

CUARTA.- Exposto o anterior, a cuestión que suscita controversia radica en determinar o réxime aplicable – o ordinario ou o excepcional – á ampliación dunha explotación agropecuaria existente a 01.01.2003 situada en solo de núcleo rural noutra parcela clasificada como solo rústico afastada da parcela orixinaria e que cumpre todas as condicións exixidas, con carácter xeral, polo artigo 39 da LSG para a implantación de novas explotacións gandeiras.

A este respecto, cómpre sinalar que a regulación prevista nas disposicións transitorias apuntadas constitúe un réxime excepcional e singularizado ao que poden acollerse as explotacións agropecuarias que reúnan determinados requisitos e que ten por finalidade última permitir o mantemento da súa actividade.

Agora ben, a dita regulación non exclúe a posibilidade de que tales explotacións, poidan acollerse, tanto ao réxime previsto na disposición transitoria terceira da LSG, como ao réxime ordinario previsto no artigo 39 da LSG e concordantes do regulamento.

Do anteriormente exposto se infire que tales réximes teñen carácter alternativo e non excluínte, de tal xeito que poderá optarse por cada un deles sempre, claro está, que se cumpran os requisitos exixidos para cada un.

QUINTA.- Sentado o anterior, cómpre analizar se a redacción actual da disposición transitoria terceira do RLSG ampara que a ampliación da construción ou instalación se localice nunha parcela non colindante coa parcela orixinal.

Pois ben, a xustificación dos cambios introducidos pola Lei 10/2023, do 28 de decembro, veu motivada, tal e como se desprende da súa Exposición de motivos, pola necesidade de contar con máis superficie de solo por resultar imprescindible para poder continuar coa actividade agropecuaria ou forestal de que se trate, de aí que se suprimise a limitación referida á parcela orixinal.

Non obstante, a nova redacción da disposición transitoria terceira do RLSG non exige que ampliación se realice nunha parcela lindeira coa orixinal, polo que, partindo das pautas hermenéuticas recollidas no



artigo 3.1 do Código civil, entre as que figura a interpretación literal, cabe concluír que onde a lei non distingue non pode establecerse ningunha diferenciación e que, por tanto, non procede exixir unha colindancia entre ambas parcelas.

Agora ben, isto non pode obviar que a aplicación deste réxime transitorio singularizado, polo seu carácter excepcional, debe ser obxecto de interpretación restritiva e que require ineludiblemente unha necesaria vinculación entre a construción ou instalación de que se trate e a parcela na que se proxecta a ampliación. O contrario implicaría un claro fraude de lei, de acordo co artigo 6.4 do Código civil, por perseguirse un resultado contrario á finalidade e espírito da disposición transitoria terceira do RLSG.

SEXTA.- En todo caso, a actuación pretendida, de acordo co establecido na LSG é obxecto do título habilitante municipal de natureza urbanística correspondente, sendo competencia exclusiva do concello a súa tramitación, de acordo co establecido no artigo 25.2. a) da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.

Será o concello o que en cada caso concreto deba valorar, á vista do proxecto e/ou documentación obrante no expediente municipal, se as obras de ampliación para as que se pretende obter o título habilitante de natureza urbanística que corresponda, poden ampararse na disposición transitoria terceira do RLSG ou no réxime xeral previsto no artigo 39 da LSG.

CONCLUSIÓN.

1. A ampliación das construcións e instalacións destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria e de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais pode realizarse nunha parcela non colindante coa parcela orixinal, trala modificación da disposición transitoria terceira do RLSG operada pola *Lei 10/2023, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.

En todo caso, a aplicación do réxime previsto na disposición transitoria terceira do RLSG, polo seu carácter excepcional, debe ser obxecto de interpretación restritiva e require ineludiblemente unha necesaria vinculación entre a construción ou instalación de que se trate e a parcela na que se proxecta a ampliación.

2. Corresponde ao concello valorar, á vista do proxecto e/ou documentación obrante no expediente municipal, se as obras de ampliación da construción ou instalación para as que se pretende obter o título habilitante de natureza urbanística que corresponda, poden ampararse na disposición transitoria terceira do RLSG ou no réxime ordinario previsto no artigo 39 da LSG.

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.