

## Informe sobre aplicación da disposición transitoria terceira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, a un almacén agrícola con licenza outorgada en 2020.

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 04.10.2024 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm.2024/2864413 ) oficio do alcalde do Concello de Gondomar no que formula á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo a seguinte consulta, en relación á aplicación da disposición transitoria terceira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia* :

*"No suposto dun almacén agrícola, en solo rústico e executado consonte a licenza obtida con posterioridade ao ano 2020, ¿sería viable urbanísticamente a concesión de licenza para ampliación e cambio de uso para vivenda unifamiliar se se cumpren as condicións de edificación do artigo 39?"*

### 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 Gondomar non conta con instrumento de planeamento xeral.

A disposición transitoria primeira 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, establece o seguinte no seu número 4:

*"4. Nos municipios sen planeamento xeral aplicarase o réxime de solo rústico establecido nesta lei, coas seguintes particularidades:*

*a) Unicamente poderá edificarse nos terreos que merezan a condición de solo urbano consolidado por reunir os requisitos establecidos no artigo 17.a) desta lei.*

*b) As delimitacións de núcleo rural manterán a súa vixencia."*

En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Gondomar aplicaráselle directamente o réxime do solo rústico previsto na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente o Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en adiante, RLSG).

**TERCEIRA.-** A dúbida suscitada refírese á aplicación da disposición transitoria terceira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*, relativa ao réxime de autorizacións e licenzas outorgadas en solo rústico, que ten o seguinte tenor literal:

*"Disposición transitoria terceira. Réxime de autorizacións e licenzas outorgadas en solo rústico*

*As construcións executadas en solo rústico ao abeiro da licenza urbanística poderán manter o uso autorizado, e poderán executarse nelas obras de mellora e reforma das instalacións sen incrementar a superficie edificada legalmente, aínda cando non cumpran as condicións de implantación, uso e edificación establecidas por esta lei.*

*Así mesmo, logo da licenza municipal, poderán executarse obras de ampliación da superficie edificada licitamente, cumprindo os seguintes requisitos:  
[...]"*

A referida disposición establece un réxime transitorio específico, singularizado e independente do réxime xurídico xeral que se contempla no corpo normativo, para o suposto das construcións executadas en solo rústico e amparadas na correspondente licenza urbanística.

Cómpre aclarar que a referencia temporal aos efectos de aplicación da dita disposición transitoria terceira, é dicir, a data de referencia para que se poda dar o suposto de feito, é que a construción se tivese executado ao abeiro de licenza antes da entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, isto é, do 19 de marzo de 2016, cuestión que deberá ser obxecto de acreditación a través de calquera medio de proba admisible en dereito.

A Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo xa tivo ocasión de pronunciarse sobre a aplicación da disposición transitoria terceira nos informes emitidos nos expedientes *XCP- 23/013* e *XCP- 23/053*, que poden consultarse na seguinte ligazón: <https://territorioeurbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instruccion-estudios/relacion-informes-publicados>

Tal e como se sinalou no Informe XCP-23/013, convén precisar que unicamente poden acollerse ao réxime excepcional previsto na sinalada disposición aquelas construcións executadas ao amparo dunha licenza municipal, entendendo que para iso non é suficiente con que exista unha licenza previa, senón que tamén é necesario que a construción executada se axuste con precisión ás súas determinacións.

## CONCLUSIÓN

A disposición transitoria terceira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* resultará de aplicación ás construcións en solo rústico executadas ao abeiro de licenza urbanística antes da entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro.



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.