

Informe 010/2025: sobre posibilidad de ampliación de una explotación ganadera existente en suelo de núcleo rural; posibilidad de realizar un soportal o un alpendre o construcción auxiliar exterior al amparo del régimen del artículo 90.2 de la LSG en suelo rústico o en suelo urbano (Ayuntamiento de Santa Comba – Expediente XCP -25/010)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 24.02.2025 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 2025/506642) escrito del alcalde del Ayuntamiento de Santa Comba en el que formulan las siguientes consultas a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

“1.- EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES EN SUELO DE NÚCLEO RURAL

Según consta en Instrucción 1/2016, de 29 de abril, sobre el régimen aplicable a las explotaciones e instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, las explotaciones ganaderas existentes en el suelo de núcleo rural podrán mantener su actividad.

Por lo que respecta a las posibilidades de ampliación de las mismas, será el ayuntamiento el que determine las condiciones de ampliación.

[...]

Según el artículo 26 LSG están prohibidas en suelo de núcleo rural las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, salvo las pequeñas construcciones artesanales o para él autoconsumo. Se entiende que la regulación en el PGOM de Santa Comba del uso agropecuario en suelo de núcleo rural se adapta a lo establecido por la LSG dado que en su artículo 70, ordenanza de núcleo rural permite el uso Agropecuario en categoría 1 (establos hasta 15 cabezas de ganado mayor el 25 de ganado menor) y en categoría 3 (locales de almacenaje de productos agrícolas de hasta 300m2).

CONSULTA

¿Qué consideración se le da a un establo existente en suelo de núcleo rural en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 que cuenta con un número de animales superior al máximo permitido por la normativa urbanística y en el que se quieren realizar obras de ampliación encaminadas a mejorar la explotación sin modificar el número de animales existente? Las obras de ampliación que se pueden plantear son la construcción de enfermería, construcción de lechería con robot de ordeño, construcción de silos, construcción de garaje para maquinaria o similares usos.

¿Cómo se considera que no se modifica el número de animales? ¿Respecto de los existentes en el censo de la explotación previo a las obras de ampliación, respeto del censo en el

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



momento de la entrada en vigor de la ley 9/2002, o respecto del momento de la entrada en vigor de la ley 9/2013 de emprendimiento?

Suponemos en todos los casos que las obras de ampliación cumplirán con los parámetros urbanísticos de ocupación, edificabilidad, altura, retranqueos, etc. establecidos por la normativa municipal.

2.- EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN SUELO RÚSTICO CON USO NO ADMITIDO

Existen en Santa Comba diversas edificaciones de uso industrial construidas en suelo rústico, algunas de las cuales cuentan con "Declaración de incursión en la situación legal de fuera de ordenación total de la edificación" declarada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, [...]

CONSULTA

Podemos entender, que al estar en la situación descrita en el artículo 90.2, no es posible realizar ampliación de la edificación. ¿La realización de un porche exterior para cubrir un aparcamiento o para cubrir maquinaria u otra situación similar se debería entender como una ampliación de la edificación? ¿O se podría autorizar como una construcción auxiliar?

3.- EDIFICACIÓN PREEXISTENTE EN SUELO URBANO INCUMPLIENDO FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

Existen en el núcleo urbano de Santa Comba, suelo urbano consolidado, algunas edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor del PGOM que se encuentran en una situación, dentro de la parcela, que no cumple con los condicionantes establecidos por la ordenanza de aplicación dado que la edificación preexistente se sitúa en una posición que no queda dentro del fondo máximo establecido, huellas a linderos posteriores, etc. con una configuración espacial de edificación propia de un núcleo rural, con lo que entendemos que la edificación se encontraría en la situación descrita en el artículo 90.2 de la LSG dado que no invade viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones ni equipamientos públicos pero no se adapta a la condiciones de implantación en la parcela según la ordenanza 2, edificación en hilera, de aplicación, con lo que resulta disconforme con el planeamiento.

CONSULTA

¿La realización de un porche exterior, marquesina, para cubrir un espacio libre situado en el frente de la parcela que podría incluso soportar paneles fotovoltaicos se debería entender como una ampliación de la edificación? ¿O se podría autorizar como una construcción auxiliar dado que este elemento se sitúa en la parte de la parcela donde se puede situar la edificación?

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



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 Santa Comba cuenta con Plan general de ordenación municipal, (PGOM) aprobado definitivamente por el acuerdo del Pleno municipal del 05.04.2001, publicado en el *Diario Oficial de Galicia* del 18.04.2001 y publicada su normativa en el *Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña* el 16.04.2001.

Este instrumento está sometido al régimen establecido en la disposición transitoria primera de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, LSG), aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento y, en consecuencia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las reglas previstas en el apartado 2 de la propia disposición, que en relación a las clasificaciones objeto de la consulta indica:

a) *Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.la) de esta ley, se le aplicará lo dispuesto en ella para el suelo urbano consolidado. Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.b) de esta ley, se le aplicará lo dispuesto en ella para el suelo urbano no consolidado.*

[...] c) *Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo no urbanizable de núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las que será aplicable lo previsto en el artículo 40 de esta ley.*

d) *Al suelo no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico.*

La previsión del apartado c) fue desarrollada por la disposición transitoria segunda del reglamento de la LSG, aprobado por el *Decreto 143/2016, de 22 de septiembre* (en adelante, RLSG), que puntualiza que a esos efectos, resultan de aplicación “*las mayores limitaciones que se regulen en el planeamiento respectivo referidas a los parámetros urbanísticos o posibilidades de utilización, sin perjuicio del régimen jurídico general del suelo de núcleo rural, que será, en todo caso, el establecido en los artículos 36 a 40 del RLSG*”, que su vez desarrollan los artículos 24 a 26 de la LSG.

TERCERA.- En primer lugar, el ayuntamiento consulta sobre la posibilidad de realizar obras de ampliación en el suelo de núcleo rural en una explotación ganadera existente antes de la entrada en vigor de la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* (LOUG).

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

Hace falta poner de manifiesto que la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo no puede resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del *Decreto 36/2022, de 10 de marzo*, que deberán ser analizados, en cada caso, por el ayuntamiento en el expediente administrativo tramitado la tal efecto.

No obstante, y en la medida en que la resolución de esta cuestión deriva de la necesaria interpretación de la normativa urbanística vigente, pueden hacerse las siguientes consideraciones.

La Comisión Permanente de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo ya se pronunció sobre la ampliación de las explotaciones agropecuarias existentes a 01.01.2003 en el suelo de núcleo rural en el informe XCP-24/012 (Ayuntamiento Val do Dubra), que puede consultarse en el siguiente enlace:

<https://territoriourbanismo.junta.gal/eres/junta-consultiva/informes-instruccion-estudios/relacion-informes-publicados>

La disposición transitoria cuarta de la LSG, en el reconocimiento de la realidad del medio rural gallego, establece un régimen específico que se aplica a las construcciones e instalaciones destinadas a las actividades vinculadas con la explotación y con el apoyo a la actividad agropecuaria y de primera transformación de productos agroganaderos y forestales, existentes el 01.01.2003, independientemente de que contaran o no con licencia en ese momento, o que procedieran o no a la regularización prevista en la disposición transitoria décimo primera de la LOUG.

En definitiva, lo que se pretende es favorecer el mantenimiento de lo ya existente que esté destinado a usos agropecuarios así como su modernización, mejora o mismo ampliación, tanto en el suelo rústico como en el suelo de núcleo rural, teniendo en cuenta, señaladamente, los siguientes presupuestos de hecho exigibles:

- Que las construcciones e instalaciones existiesen a 01.01.2003, con independencia de sus circunstancias urbanísticas.
- Que en esa fecha hubiesen estado destinadas a una actividad vinculada con la explotación y con el apoyo a la actividad agropecuaria y de primera transformación de productos agroganaderos o forestales.
- Que mantengan la actividad de explotación o apoyo a la actividad agropecuaria o forestal, sin perjuicio, en su caso, de otras posibilidades de uso amparadas en la disposición transitoria tercera de la LSG o en su régimen común.

La existencia de la explotación a fecha 01.01.2003 se entiende exclusivamente a los efectos urbanísticos, de manera que lo que debe acreditarse es la existencia, dimensiones volumétricas y características principales de las edificaciones y construcciones que formaban parte de la explotación con referencia al punto de la entrada en vigor de la LOUG. Es decir, el régimen transitorio de la LSG regula las condiciones urbanísticas de los elementos inmuebles de la explotación, pero no establece restricciones a las condiciones del ejercicio de la actividad agropecuaria en cuestión.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



Por lo que, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y ambiental, a efectos urbanísticos no tiene incidencia la variación del número de animales de una explotación respecto de la situación a fecha 01.01.2003, si no comporta un cambio cualitativo de uso, ya que el requisito exigido en el régimen transitorio es que la actividad se mantenga.

Bajo el título “*explotaciones e instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria y forestal existentes*” se regula el referido régimen específico, que fue desarrollado por la disposición transitoria tercera del RLSG que, para el suelo de núcleo rural establece:

“[...] 2. En caso de que las explotaciones referidas en el apartado anterior estuviesen emplazadas en el suelo de núcleo rural, y considerando que son instalaciones que guardan relación directa con los usos tradicionalmente ligados al asentamiento o dan respuesta a las necesidades de la población residente en el (artículo 25.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero), podrán mantener su actividad.”

Las ampliaciones de las explotaciones existentes en ningún caso deberán ser consideradas como nuevas explotaciones, por lo que no resulta aplicable la prohibición de nueva implantación establecida en el artículo 26.1.f) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y será el ayuntamiento, en su competencia exclusiva para la formulación del planeamiento, quién determine las condiciones de ampliación. En caso de que el planeamiento respectivo no las establezca expresamente, resultarán de aplicación las condiciones recogidas en el apartado segundo.

Los planeamientos municipales que incorporan en su ordenanza de suelo de núcleo rural determinaciones análogas a las recogidas en la disposición transitoria 11ª de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, mantendrán su plena vigencia por cuanto alcanzan la consideración de normativa municipal propia.

Las determinaciones correspondientes del planeamiento municipal para el régimen y condiciones de edificación en el suelo de núcleo rural solo se verán derogadas cuando incluyan determinaciones que constituyan actuaciones incompatibles de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

3. Se considerarán amparadas en el régimen excepcional establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/2016 la ampliación de las explotaciones agroganaderas existentes en suelo de núcleo rural, cuando la parcela en que se encuentren esté afectada por dos clasificaciones de suelo y la ampliación se efectúe en la parte de la parcela clasificada como suelo rústico.”

Luego, dichas explotaciones pueden mantener su actividad en el suelo de núcleo rural y tienen las siguientes posibilidades de ampliación:

- Cuando la parcela esté afectada por dos clasificaciones de suelo y la ampliación se efectúe en la parte de la parcela clasificada como suelo rústico, las posibilidades de ampliación quedan directamente sujetas a las condiciones de las referidas disposiciones transitorias. De manera que siempre que se mantenga la actividad de explotación o apoyo a la actividad agropecuaria o forestal, se admiten obras de ampliación, hasta el doble del volumen construido originario, cumpliendo las condiciones del apartado segundo b) de la disposición transitoria tercera del RLSG.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

- Cuando se pretenda actuar en el suelo de núcleo rural, las posibilidades de la ampliación vendrán determinadas por el régimen y condiciones de edificación del planeamiento urbanístico municipal y, en su defecto, por las condiciones recogidas en el apartado segundo b), antes referido.

En el presente caso, deberá tenerse en cuenta la determinación de la ordenanza del suelo de núcleo rural del artículo 70 del PGOM, que autoriza el uso agropecuario en las categorías 1º y 3º de la normativa de usos, por lo que la viabilidad de la ampliación estará condicionada por la cabida edificatoria permitida en la ordenanza. En concreto, el artículo 37 del PGOM regula el uso agropecuario, estableciendo como primera categoría las *"cuadras para albergar hasta 15 cabezas de ganado mayor o 25 de ganado menor"* y de tercera categoría los *"locales de almacenaje de productos agrícolas: silos, graneros etc. de hasta 300 m²"*.

A la vista de la referida regulación, parece que los usos ganaderos que no responden a dichas categorías resultarían incompatibles con las condiciones de uso de la ordenanza de aplicación. En cuyo caso, resultaría de aplicación lo previsto en el artículo 90.2 de la LSG, debiendo acudir al régimen que determina el planeamiento para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pudiendo realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el artículo 90.1 de la LSG.

A estos efectos, el régimen de intervención del artículo 90.1 de la LSG dispone en el segundo párrafo:

"En estos edificios, construcciones e instalaciones podrá mantenerse el uso preexistente, en todo caso, mismo de tratarse de usos no permitidos por la ordenanza o normativa urbanística vigente, y solo podrán realizarse en ellos obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del dicho uso preexistente. Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de cambio de uso para cualquiera de los usos permitidos por la ordenanza o normativa urbanística que resulte de aplicación, sin más obras que las mínimas e imprescindibles."

Por su parte, la normativa del PGOM establece:

"Art. 26.-Obras en edificios fuera de ordenación.

Se llaman edificios fuera de ordenación, los que construidos antes de la aprobación definitiva del PGOM, no se ajustan a las especificaciones de este. Se regularán por lo establecido en el Capítulo IX del presente Plan. [...]

Art. 90.-Efectos de la cualificación como fuera de ordenación.

La cualificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencia de obras, salvo las siguientes:

a) Las de conservación, mantenimiento y pequeñas reparaciones que exigiera la higiene, ornato y conservación del inmueble, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando esta sea enmendable.

c) Las parciales de consolidación o reparación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de quince años desde la fecha en que se pretendiera realizarlas.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

En los edificios en situación de fuera de ordenación podrán autorizarse los usos que el Plan contemple como permitidos en la ordenanza de aplicación, siempre que dicha edificación se encuentre en condiciones de seguridad, salubridad y solidez. [...].

En consecuencia, a la vista de la regulación prevista en el planeamiento urbanístico municipal, no es posible ampliar construcciones destinadas a usos agropecuarios que excedan de las categorías 1º y 3º de la normativa de usos permitidas en la ordenanza de suelo de núcleo rural.

QUINTA.- En segundo lugar, el Ayuntamiento de Santa Comba consulta si, en una edificación existente de uso industrial en suelo rústico que se encuentra en la situación descrita en el artículo 90.2 de la LSG, la realización de un porche exterior para cubrir un aparcamiento, maquinaria u otra situación similar se debería entender como una ampliación de la edificación o se se podría autorizar como una construcción auxiliar.

Conforme al artículo 90.2 de la LSG, en las edificaciones, construcciones e instalaciones en el suelo rústico que se encuentren en la situación de incompatibilidad descrita en el primero párrafo del dicho precepto, podrá mantenerse el uso preexistente, aunque se trate de usos no ajustados a la normativa urbanística vigente; también se admitirán los cambios de uso, siempre que se trate de un uso permitido en esta clase de suelo. En ambos casos, luego del título habilitante de naturaleza urbanística y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, se admitirán las obras de conservación, mantenimiento, reforma y rehabilitación, sin que, en ningún caso, pueda ampliarse la edificación.

Ninguna de esas obras permite incrementos de volumen o superficie edificada, por lo que parece que la ejecución de un porche exterior resultaría prohibida, habida cuenta de que el apartado 7 del Anexo I del RLSG define volumen de edificación como espacio delimitado por los parámetros exteriores de una construcción, edificación o instalación, independientemente de que su interior pueda estar vinculado a un uso determinado o sea un espacio no utilizable.

En todo caso, corresponde al ayuntamiento analizar, a la vista de la concreta actuación pretendida, la posible aplicación de las excepciones que en el dicho RLSG se contemplan para el cómputo de volumen en las obras e instalaciones que se señalan en el mismo.

Tampoco resultaría autorizable una construcción auxiliar, pues aunque en volumen independiente, se estaría incrementando igualmente la superficie edificada destinada al uso no admitido en el suelo rústico.

No obstante lo anterior, las construcciones ejecutadas en suelo rústico al amparo de la licencia urbanística antes de la entrada en vigor de la LSG pueden acogerse al régimen regulado en su disposición transitoria tercera, que permite mantener el uso autorizado y cambiarlo para cualquiera de los previstos en el artículo 40 y ejecutar en ellas, contando con licencia municipal previa y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, obras de mejora y reforma de las instalaciones sin incrementar la superficie edificada legalmente, incluso cuando no cumplan las condiciones de implantación, uso y edificación establecidas por esta ley.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

Asimismo, contando con licencia municipal previa y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, en esas construcciones podrán ejecutarse obras de ampliación de la superficie edificada lícitamente, incluso en volumen independiente, cumpliendo los requisitos del apartado 2 de dicha disposición transitoria tercera.

SEXTA.- Finalmente, en el supuesto de situación de disconformidad en el suelo urbano de una construcción por el incumplimiento de parámetros de ocupación o posición definidos en la Ordenanza 2, edificación en hilera, se consulta si la realización de un soportal exterior, en el frente de la parcela que podría soportar paneles fotovoltaicos se debería entender como una ampliación de la edificación o se podría autorizar como una construcción auxiliar dado que este elemento se sitúa en la parte de la parcela donde se puede situar la edificación.

Conforme al artículo 90.2 de la LSG, *“el planeamiento urbanístico determinará el régimen a que deban someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, conforme a lo señalado en el número anterior, y podrán realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el número anterior”*.

Luego, nuevamente hay que acudir a las posibilidades de intervención que permiten los artículos 90.1 de la LSG y 90 del PGOM, que no permiten ampliar la edificación en situación de disconformidad con el planeamiento general en los términos ya expuestos, lo que no obsta a autorizar otros volúmenes independientes ajustados a la ordenanza de aplicación siempre que se destinen a un uso permitido por el planeamiento.

CONCLUSIONES

1.- Las disposiciones transitorias cuarta de la LSG y tercera del RLSG contemplan el régimen aplicable a las explotaciones agropecuarias existentes en el suelo de núcleo rural antes del 01.01.2003, que establecen que las posibilidades de la ampliación vendrán determinadas por el régimen y condiciones de edificación del planeamiento urbanístico municipal y, en su defecto, por las condiciones recogidas en el apartado segundo b), de la referida disposición transitoria tercera.

De conformidad con el artículo 70 del PGOM de Santa Comba, que autoriza en suelo de núcleo rural el uso agropecuario en las categorías 1º y 3º de la normativa de usos, parece que los usos ganaderos que no responden a dichas categorías resultarían incompatibles con las condiciones de uso de la ordenanza de aplicación, por lo que habrá que estar al régimen previsto en el artículo 90.2 de la LSG para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones previsto en el planeamiento urbanístico.

El artículo 90 del PGOM de Santa Comba regula las obras permitidas en edificaciones en fuera de ordenación, entre las que no se encuentran las obras de ampliación.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

2.- El régimen previsto en el artículo 90.2 de la LSG para las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en el suelo rústico que no se ajusten a sus determinaciones reguladoras, no permite su ampliación, sin perjuicio de la posibilidad de aplicación, en su caso, del régimen previsto en la disposición transitoria tercera de la LSG.

3.- La ejecución de un soportal exterior en una edificación en situación de disconformidad con el planeamiento del artículo 90.2 de la LSG en el suelo urbano en el Ayuntamiento de Santa Comba no está permitido por cuanto el artículo 90 del PGOM no admite obras de ampliación para las edificaciones en situación de disconformidad con el planeamiento municipal.

Sin perjuicio de lo anterior, sería posible autorizar otros volúmenes independientes ajustados a la ordenanza de aplicación siempre que se destinen a un uso permitido por el planeamiento.

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.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

