

## Informe sobre ocupación máxima permitida para la instalación de una planta de biogás en suelo rústico y régimen de distancias a las viviendas y núcleos de población (Ayuntamiento de Guitiriz - Expediente XCP-25/031)

### ANTECEDENTES

I.- El 28.05.2025 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (Núm. 2025/1508957) oficio de la alcaldesa del Ayuntamiento de Guitiriz en el que solicita informe de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre cuestiones relativas a la instalación de una planta de biogás en suelo rústico:

*"[...] 2. Condiciones de implantación y parámetros de edificación*

*A este respecto, se entiende que las condiciones generales de edificación, posición e implantación, serán las establecidas en los artículos 59 a 61 del RLSG, pero la empresa interesada plantea la siguiente cuestión de interpretación respecto de la ocupación de las instalaciones:*

*"Queremos resaltar que revisando dicho Artículo N° 39 de la LSG punto 3.ª) La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá del 20 % de la superficie de la finca. En el caso de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables, de explotaciones ganaderas, de establecimientos de acuicultura, de construcciones e instalaciones destinadas a la gestión, explotación y defensa forestal y de infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas podrán ocupar hasta el 60 % de la superficie de la parcela, y la ampliación de los cementerios, la totalidad de la misma". "Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la legislación de ordenación de el territorio podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, al menos, en un tercio de la superficie de la parcela". Como eres conocido el purín de vaca a tratar en dicha instalación está compuesto principalmente por agua (en un 90%), agua que deberá ser tratada al final de el proceso.*

*En base a esta última consideración, agradeceríamos a esos Servicios Técnicos, evaluar si es posible el otorgamiento de un porcentaje mayor del 20% de ocupación para ambas parcelas, lo cual facilitará con mayor holgura la dotación y distribución de los elementos que componen una planta para producción de biogás/biometano."*

*Por lo tanto la cuestión versa en determinar si a efectos de ocupación máxima permitida para esta instalación puede asimilarse a una infraestructura de depuración de agua, cuando menos parcialmente en aquellas construcciones que dentro de la actividad sean realmente destinadas a la depuración de las aguas, pudiendo llegar hasta el 60% de la parcela.*

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO  
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano  
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela  
T. 981 544 355  
sxurb@xunta.gal  
www.xunta.gal



*Por otra parte, surge también la duda de las distancias mínimas que deberían cumplir este tipo de actividades a viviendas y núcleos de población, dado que en el artículo 39.g de la LSG se determina una distancia mínima de 500 m. a núcleos rurales o urbanos y de 100 a las viviendas para las nuevas explotaciones sin base territorial, y aunque no se especifica para otro tipo de actividades, ¿debería entenderse que una actividad que gestiona gran cantidad de residuos de las explotaciones agrícolas y ganaderas deberían, cuando menos, cumplir estas distancias salvo norma sectorial que especifique otras mayores?*

*En este sentido, cabe señalar lo dispuesto en la directiva de la unión europea relativa las distancias que deben cumplir las plantas de biometano a las áreas residencias (1,5 km.) pero se desconoce si esta normativa esta actualmente traspuesta a la legislación estatal o autonómica vigente. ¿Habría que aplicar esta distancia? ¿Es, en todo caso, una cuestión del ámbito sectorial medioambiental?*

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del *Decreto 36/2022, de 10 de marzo por el que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo* le corresponde a este órgano 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 Guitiriz cuenta con un Plan General de Ordenación Municipal aprobado definitivamente el 01.07.2020 y publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 122, del 22.06.2020 y en el *Boletín Oficial de la Provincia de Lugo* núm. 237, del 16.10.2020.

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 lo siguiente en su apartado 1:

*"1.- El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y adaptado a la Ley 9/2002, del 30 diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las siguientes reglas:*

*[...] d) Al suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico."*

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO  
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano  
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela  
T. 981 544 355  
sxurb@xunta.gal  
www.xunta.gal



Por lo tanto, al suelo rústico del Ayuntamiento de Guitiriz se aplicará el régimen jurídico establecido en la LSG y en su normativa de desarrollo, nombradamente el Reglamento de la LSG, aprobado por el *Decreto 143/2016, de 22 de septiembre* (RLSG).

**TERCERA.-** La consulta municipal, en primer término, se refiere a la viabilidad de asimilar una planta de biogás a una infraestructura de depuración de aguas, a los efectos del cumplimiento del parámetro de superficie máxima a ocupar, de modo tal que la misma pueda llegar a ocupar el porcentaje del 60% de la superficie de la parcela, en vez del 20% permitido con carácter general en suelo rústico.

Con carácter previo al análisis de dicha cuestión, hace falta mencionar que la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo tuvo ocasión de pronunciarse respecto de la implantación de plantas de biogás en suelo rústico en su informe XCP-23/019, la cual está disponible en el siguiente enlace:

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

Tal como se expuso en el referido informe, la planta de biogás, entendida como una instalación o infraestructura de producción de energía en la que, asimismo, se lleva a cabo un proceso de gestión y tratamiento de residuos, constituye un uso admisible en suelo rústico encuadrable en el artículo 35.1.m) de la LSG.

La implantación de la planta de biogás, como todos los usos y actividades enumerados taxativamente en el artículo 35.1 de la LSG, exigirá el cumplimiento de las condiciones generales de edificación previstas en el artículo 39 de la LSG y concordantes del reglamento que la desarrolla.

Por lo que aquí interesa, el artículo 39 de la LSG regula las condiciones de posición e implantación en la letra d), estableciendo en su apartado 3º lo siguiente:

*"3ª) La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá el 20 % de la superficie del predio. En el caso de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables, de explotaciones ganaderas, de establecimientos de acuicultura, de construcciones e instalaciones destinadas a la gestión, explotación y defensa forestal y de infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas, podrán ocupar hasta el 60 % de la superficie de la parcela, y la ampliación de los cementerios, la totalidad de ella."*

La consulta municipal plantea la posibilidad de que, a la vista de que en la instalación a la finalización del proceso se tiene que llevar a cabo un proceso de depuración de agua, por cuanto el purín de la vaca está compuesto en un 90% de agua, pueda asimilarse la planta de biogás a una infraestructura para tratamiento y depuración de aguas, a los efectos de poder ocupar el 60% de la superficie de la parcela.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO  
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano  
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela  
T. 981 544 355  
sxurb@xunta.gal  
www.xunta.gal



Pues bien, como ya se señaló al analizar el encaje de la planta de biogás en el suelo rústico, el objeto de la citada instalación es la producción de energía, al tiempo que se lleva a cabo un proceso de tratamiento y gestión de residuos, tal como refrenda la memoria de actividad que se junta con la solicitud de informe.

La actividad de depuración de las aguas procedentes del purín que se lleva a cabo en la citada instalación tiene un carácter secundario o accesorio respecto de la actividad principal, que es la de producción de energía. Así, en la memoria allegada se describen las instalaciones de la planta de biogás, que ocupará una superficie en planta de 30.000m<sup>2</sup>, compuesta de numerosas instalaciones, y en la que literalmente se indica: "Sí fuese necesario, la planta se puede dotar de una estación depuradora."

En atención a lo expuesto, la posibilidad de ocupación del 60% de la superficie del predio prevista en el artículo 39.d. 3º de la LSG se configura cómo una excepción a la regla general, y por lo tanto, atendiendo a las reglas generales de la interpretación jurídica, la misma debe ser objeto en todo caso de una interpretación restrictiva, por lo que no procede su aplicación para la implantación de una planta de biogás, debiendo respetar la ocupación máxima establecida del 20% de la parcela.

**CUARTA.-** En segundo lugar, el ayuntamiento consulta si la planta de biogás debe respetar las distancias a los núcleos de población y viviendas previstas para las nuevas explotaciones ganaderas previstas en el artículo 39. g) de la LSG.

A este respecto, hace falta señalar que el artículo 39, que regula las condiciones de edificaciones en suelo rústico, dispone en su apartado g) :

*"g) Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán situarse a una distancia inferior a 500 metros de los núcleos rurales o urbanos y a 100 metros de la vivienda más próxima, excepto que el planeamiento municipal motive, atendiendo a las circunstancias propias del territorio, otras distancias diferentes, siempre salvaguardando la calidad ambiental del contorno. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial, la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 100 metros.*

*La distancia a la vivienda no será tenida en cuenta si esta y la explotación son del mismo titular.*

*A los efectos de esta ley, se considera explotación ganadera la unidad técnico-económica caracterizada por la existencia de unas instalaciones y un conjunto de animales, así como otros bienes que, organizados por su titular, sirvan para la cría, producción y reproducción de animales y la obtención de productos ganaderos o prestación de servicios complementarios."*

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO  
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano  
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela  
T. 981 544 355  
sxurb@xunta.gal  
www.xunta.gal



A la vista de lo expuesto, los requisitos previstos en el artículo 39.g) de la LSG resultan exigibles únicamente para las nuevas explotaciones ganaderas, por lo que no procede su exigencia en supuestos distintos a los tasados por la normativa urbanística vigente, como en el caso objeto de la consulta, para la implantación de una planta de biogás.

La LSG no regula las distancias que deben guardar este tipo de instalaciones respecto de los núcleos de población y/o las viviendas; por lo tanto, deberá tenerse en cuenta la regulación que en su caso establezca la normativa sectorial sobre tal cuestión.

La Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene entre sus funciones emitir informes relativos a la interpretación vigente en materia de urbanismo y de ordenación del territorio, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por lo que no puede pronunciarse respecto de la interpretación o aplicación de otra normativa sectorial, como puede ser en materia medioambiental, por exceder del ámbito de sus funciones.

Sin perjuicio de lo anterior, hace falta recordar la regulación de la prelación de licencias y otros títulos administrativos prevista en el artículo 144 de la LSG:

*"[...] 3. En el supuesto de que los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo sujetos la licencia urbanística requieran la previa evaluación de impacto ambiental, no se podrá otorgar la licencia municipal con anterioridad a la declaración de impacto o efectos ambientales dictada por el órgano ambiental competente, o cuando fuere negativa o se incumplieran las medidas correctoras determinadas en ella.*

*4. No se podrá presentar la comunicación previa ni conceder licencia sin que se acredite el previo otorgamiento de las autorizaciones urbanísticas o sectoriales de otras administraciones públicas, cuando sean procedentes de acuerdo con lo dispuesto en esta ley."*

**QUINTA.-** En todo caso, la actuación pretendida, de acuerdo con lo establecido en la LSG deberá ser objeto de título habilitante municipal de naturaleza urbanística, correspondiendo al ayuntamiento, en el ámbito de sus respectivas competencias, valorar si la actuación prevista tiene encaje en la regulación contenida en la normativa urbanística vigente, a la vista del concreto expediente administrativo.

## CONCLUSIÓN

1. La planta de biogás constituye un uso admisible en suelo rústico encuadrable en el artículo 35.1.m) de la LSG y su implantación requiere el cumplimiento de las condiciones generales de edificación previstas en el artículo 39 de la LSG y concordantes del reglamento que la desarrolla.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO  
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano  
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela  
T. 981 544 355  
sxurb@xunta.gal  
www.xunta.gal



La superficie máxima de ocupación de la edificación en planta no podrá exceder del 20% de la superficie de la parcela.

**2.** La normativa urbanística no regula la distancia que debe guardarse entre las plantas de biogás y los núcleos de población y/o viviendas, no resultando de aplicación el régimen de distancias previsto en el artículo 39.g) de la LSG para las nuevas explotaciones ganaderas.

En todo caso, habrá que estar a lo que a tal efecto establezca la normativa sectorial que pudiera resultar de aplicación, nombradamente, la legislación en materia medioambiental.

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. 981 544 355  
[sxurb@xunta.gal](mailto:sxurb@xunta.gal)  
[www.xunta.gal](http://www.xunta.gal)

