

Informe sobre a viabilidade da aplicación da disposición transitoria cuarta da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, no suposto de demolición e substitución total das edificacións que integran a explotación gandeira (Concello de Campo Lameiro, Expediente XCP-26/041)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 04.08.2026 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (Núm. 2026/2305650) oficio asinado polo alcalde do Concello de Campo Lameiro no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, en relación á aplicación da disposición transitoria cuarta da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, a unha explotación avícola en funcionamento desde 1975, na que se pretende a demolición total das edificacións existentes e a construción de novas instalacións destinadas á continuidade e a modernización da mesma actividade existente en solo rústico:

"Pode entenderse que un proxecto consistente na demolición das edificacións existentes e na construción de novas instalacións destinadas á continuidade e modernización dunha explotación gandeira existente con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003 continúa amparado polo réxime previsto na disposición transitoria terceira do Decreto 143/2016, ou debe considerarse que a substitución integral das edificacións determina a implantación dunha nova explotación para os efectos da aplicación do artigo 39.g) da Lei 2/2016?"

Así mesmo, interesa coñecer se, para os efectos da citada disposición transitoria, o elemento determinante é a continuidade da explotación gandeira como unidade técnico-económica, con independencia da substitución das edificacións que a integran, ou, pola contra, debe atenderse á conservación material das instalacións existentes."

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 Campo Lameiro conta con Normas subsidiarias de planeamento municipal (NSP) aprobadas definitivamente en datas 10.07.1996 e publicada a súa normativa no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra do 21.08.1996.

De conformidade a disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adiante, LSG), o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desa lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as regras de vixencia do seu apartado dous, que entre outras establece que:



"d) Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico."

TERCEIRA.- A consulta municipal refírese á posible aplicación do réxime previsto na disposición transitoria cuarta da LSG, relativa ás explotacións e instalacións de apoio á actividade agropecuaria e forestal existentes, que foi desenvolvida a través da disposición transitoria terceira do RLSG.

Este órgano consultivo xa tivo ocasión de pronunciarse sobre a aplicación desta disposición transitoria, entre outros, no informe XCP-25/003, o cal está publicado na páxina web da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, e dispoñible na seguinte ligazón:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informesinstruccionsestudios/relacion-informes-publicados>

Tal e como se sinalou no citado informe, a LSG ten en conta as posibles situacións que impiden ou condicionan o desenvolvemento das actividades empresariais estratéxicas de todos aqueles sectores vinculados e compatibles coa explotación racional dos recursos naturais, procurando dar cobertura, sempre no cumprimento das condicións que se establecen, ás situacións previas existentes e, con tal obxecto, 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 da *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (en diante LOUG), é dicir, que existiran o 01.01.2003.

Este marco específico vai en liña coa regulación que recollía anteriormente a disposición transitoria décimo primeira da LOUG, se ben naquel momento estableceuse como requisito para a súa aplicación a tramitación dun procedemento de regularización a través da obtención do correspondente recoñecemento administrativo da situación urbanística das explotacións agropecuarias existentes, que seguen mantendo actualmente plena validez (Circular informativa 1/2003, do 31 de xullo (DOG do 05.08.2003).

En definitiva, o que se pretende é favorecer o mantemento do xa existente que estea destinado a usos agropecuarios así como a súa modernización, mellora ou mesmo ampliación, tanto no solo rústico como no solo de núcleo rural, tendo en conta, nomeadamente, os seguintes presupostos de feito esixibles:

- Que as construcións e instalacións existiran a 1 de xaneiro de 2003, con independencia das súas circunstancias urbanísticas.
- Que nesa data estiveran destinadas a unha actividade vinculada coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria e de primeira transformación de produtos agrogandeiros ou forestais.
- Que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou forestal, sen prexuízo, no seu caso, doutras posibilidades de uso amparadas na disposición transitoria terceira da LSG ou no seu réxime ordinario.



En calquera suposto e sen prexuízo do cumprimento da normativa sectorial e ambiental, 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 LSG ou as limitacións de distancias do artigo 39.g) da LSG.

CUARTA.- Unha vez definido o marco normativo aplicable, o concello consulta sobre a posibilidade de aplicar o dito réxime excepcional no suposto de que, mantendo a actividade gandeira existente a 01.01.2003, se pretenda a demolición e substitución integral das instalacións existentes por outras novas. Ou o que é o mesmo, se para a aplicación da disposición transitoria cuarta da LSG é requisito imprescindible a conservación material das instalacións existentes.

Tal e como se sinalou na consideración anterior, a finalidade deste réxime transitorio é o mantemento das edificacións existentes destinadas a usos agropecuarios así como a súa modernización, mellora ou mesmo ampliación, polo que se parte como premisa da necesaria conservación das edificacións existentes, non podéndose permitir actuacións que pretendan un resultado contrario ao perseguido por esta disposición.

A dita interpretación é coherente co propio teor da disposición transitoria terceira do RLSC, que establece no seu apartado segundo:

"[...] Segundo. Obras posibles

Nestas construcións poderán permitirse, logo da obtención da licenza urbanística municipal, as seguintes obras e cumprindo as seguintes condicións:

a) Obras de conservación e reforma, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias, para minimizar a incidencia sobre o territorio e para mellorar a protección da paisaxe.

b) Obras de ampliación, ata o dobre do volume construído orixinario, tendo en conta que: [...]"

Noutro caso, no suposto de demolición total das construcións e instalacións existentes a 01.01.2003 destinadas a actividades vinculadas coa explotación gandeira, desaparecería o presuposto de feito esixido para a aplicación da referida disposición transitoria, por canto non existirían construcións que conservar ou manter.

En consecuencia, haberá que estar ao réxime xeral do solo rústico establecido na LSG e no seu regulamento para a implantación de calquera novo uso ou actividade no solo rústico. Para o caso que nos ocupa, o artigo 35.1 da LSG permite no seu apartado h) as "*construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas*".

As referidas instalacións, como os demais usos e actividades enumeradas taxativamente no artigo 35.1 da LSG, deben cumprir os requisitos establecidos no artigo 39 da LSG e concordes do seu regulamento, nomeadamente, polo que aquí interesa, o establecido no apartado g) do artigo 39, referido ás distancias que deben respectar as novas explotacións gandeiras respecto dos núcleos de poboación e vivendas; sen prexuízo, no seu caso, do cumpro-



mento do réxime de distancias que poida establecer ao respecto a normativa sectorial que resulte de aplicación.

QUINTA.- A actuación pretendida, de acordo co establecido na LSG, é obxecto de título habilitante municipal, sendo competencia exclusiva do concello conceder o citado título, de acordo co establecido non artigo 25.2. a) *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.

Para tal efecto e, de conformidade co establecido no artigo 143.2 da LSG, a competencia para outorgar licenzas correspóndelles aos municipios, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local, debendo as mesmas outorgarse de acordo coas previsións da lexislación e o planeamento urbanísticos (artigo 350.1 do RLSG) e correspondendo ao concello valorar na tramitación do correspondente expediente de outorgamento da licenza urbanística municipal, e á vista do proxecto e documentación que conta no mesmo, se a actuación prevista e para a que se solicita a licenza, pode ter encaixe na regulación contida na disposición transitoria cuarta da LSG.

CONCLUSIÓN

A aplicación do réxime previsto na disposición transitoria cuarta da LSG, relativa ás explotacións e instalacións de apoio á actividade agropecuaria e forestal existentes, non ampara a demolición total das edificacións ou instalacións nas que se desempeñaba a actividade gandeira a 01.01.2003.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar 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.

