

Informe sobre la viabilidad de la aplicación de la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en el supuesto de demolición y relevo total de las edificaciones que integran la explotación ganadera (Ayuntamiento de Campo Lameiro, Expediente XCP-26/041)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 04.08.2026 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (Núm. 2026/2305650) oficio firmado por el alcalde del Ayuntamiento de Campo Lameiro en el que formula la siguiente consulta a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación a la aplicación de la disposición transitoria cuarta de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia*, a una explotación avícola en funcionamiento desde 1975, en la que se pretende la demolición total de las edificaciones existentes y la construcción de nuevas instalaciones destinadas a la continuidad y la modernización de la misma actividad existente en suelo rústico:

"Puede entenderse que un proyecto consistente en la demolición de las edificaciones existentes y en la construcción de nuevas instalaciones destinadas a la continuidad y modernización de una explotación ganadera existente con anterioridad al 1 de enero de 2003 continúa amparado por el régimen previsto en la disposición transitoria tercera del Decreto 143/2016, o debe considerarse que el relevo integral de las edificaciones determina la implantación de una nueva explotación a los efectos de la aplicación del artículo 39.g) de la Ley 2/2016?"

Asimismo, interesa conocer si, a los efectos de la citada disposición transitoria, el elemento determinante es la continuidad de la explotación ganadera como unidad técnico-económica, con independencia del relevo de las edificaciones que la integran, o, por el contrario, debe atenderse a la conservación material de las instalaciones existentes."

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 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 Campo Lameiro cuenta con Normas subsidiarias de planeamiento municipal (NSP) aprobadas definitivamente en fechas 10.07.1996 y publicada su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra del 21.08.1996.

De conformidad la disposición transitoria primera de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, LSG), el planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esa ley y no adaptado a la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia*, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme las reglas de vigencia de su apartado dos, que entre otras establece que:



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

TERCERA.- La consulta municipal se refiere a la posible aplicación del régimen previsto en la disposición transitoria cuarta de la LSG, relativa a las explotaciones e instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria y forestal existentes, que fue desenvuelta a través de la disposición transitoria tercera del RLSG.

Este órgano consultivo ya tuvo ocasión de pronunciarse sobre la aplicación de esta disposición transitoria, entre otros, en el informe XCP-25/003, el cual está publicado en la página web de la Consellería de Vivienda y Planificación de Infraestructuras, y disponible en el siguiente enlace:

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

Tal y como se señaló en el citado informe, la LSG tiene en cuenta las posibles situaciones que impiden o condicionan el desarrollo de las actividades empresariales estratégicas de todos aquellos sectores vinculados y compatibles con la explotación racional de los recursos naturales, procurando dar cobertura, siempre en el cumplimiento de las condiciones que se establecen, a las situaciones previas existentes y, con tal objeto, hace un tratamiento específico de las construcciones e instalaciones destinadas a actividades vinculadas con la explotación y con el apoyo a la actividad agropecuaria y forestal así como las de primera transformación de ambas que existían en el momento de entrada en vigor de la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* (en adelante LOUG), es decir, que habían existido el 01.01.2003.

Este marco específico va en línea con la regulación que recogía anteriormente la disposición transitoria décimo primera de la LOUG, si bien en aquel momento se estableció como requisito para su aplicación la tramitación de un procedimiento de regularización a través de la obtención del correspondiente reconocimiento administrativo de la situación urbanística de las explotaciones agropecuarias existentes, que siguen manteniendo actualmente plena validez (Circular informativa 1/2003, de 31 de julio (DOG del 05.08.2003).

En definitiva, lo que se pretende es favorecer el mantenimiento del 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, nombradamente, los siguientes supuestos de hecho exigibles:

- Que las construcciones e instalaciones habían existido a 1 de enero de 2003, con independencia de sus circunstancias urbanísticas.
- Que en esa fecha habían 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.



En cualquier supuesto y sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y ambiental, 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 LSG o las limitaciones de distancias del artículo 39.g) de la LSG.

CUARTA.- Una vez definido el marco normativo aplicable, el ayuntamiento consulta sobre la posibilidad de aplicar dicho régimen excepcional en el supuesto de que, manteniendo la actividad ganadera existente a 01.01.2003, se pretenda la demolición y relevo integral de las instalaciones existentes por otras noticias. O lo que es el mismo, si para la aplicación de la disposición transitoria cuarta de la LSG es requisito imprescindible la conservación material de las instalaciones existentes.

Tal y como se señaló en la consideración anterior, la finalidad de este régimen transitorio es el mantenimiento de las edificaciones existentes destinadas a usos agropecuarios así como su modernización, mejora o mismo ampliación, por lo que se parte como premisa de la necesaria conservación de las edificaciones existentes, no pudiéndose permitir actuaciones que pretendan un resultado contrario a lo perseguido por esta disposición.

Dicha interpretación es coherente con el propio tenor de la disposición transitoria tercera del RLSC, que establece en su apartado segundo:

“[..] Segundo. Obras posibles

En estas construcciones podrán permitirse, luego de la obtención de la licencia urbanística municipal, las siguientes obras y cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Obras de conservación y reforma, adoptando las medidas correctoras oportunas para garantizar las condiciones sanitarias, para minimizar la incidencia sobre el territorio y para mejorar la protección del paisaje.

b) Obras de ampliación, hasta el doble del volumen construido originario, toda vez que: [...]”

En otro caso, en el supuesto de demolición total de las construcciones e instalaciones existentes la 01.01.2003 destinadas a actividades vinculadas con la explotación ganadera, desaparecería el presupuesto de hecho exigido para la aplicación de la referida disposición transitoria, por cuanto no existirían construcciones que conservar o mantener.

En consecuencia, habrá que estar al régimen general del suelo rústico establecido en la LSG y en su reglamento para la implantación de cualquier nuevo uso o actividad en el suelo rústico. Para el caso que nos ocupa, el artículo 35.1 de la LSG permite en su apartado h) las *“construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o críen animales, e instalaciones apícolas”*.

Las referidas instalaciones, como los demás usos y actividades enumeradas taxativamente en el artículo 35.1 de la LSG, deben cumplir los requisitos establecidos en el artículo 39 de la LSG y concordantes de su reglamento, nombradamente, por lo que aquí interesa, lo establecido en el apartado g) del artículo 39, referido a las distancias que deben respetar las nuevas explotaciones ganaderas respecto de los núcleos de población y viviendas; sin perjuicio, en su



caso, del cumplimiento del régimen de distancias que pueda establecer al respecto la normativa sectorial que resulte de aplicación.

QUINTA.- La actuación pretendida, de acuerdo con lo establecido en la LSG, es objeto de título habilitante municipal, siendo competencia exclusiva del ayuntamiento conceder el citado título, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.2. a) *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local* y el artículo 12.1 de la LSG.

Para tal efecto y, de conformidad con lo establecido en el artículo 143.2 de la LSG, la competencia para otorgar licencias les corresponde a los municipios, según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local, debiendo las mismas otorgarse de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanísticos (artículo 350.1 del RLSG) y correspondiendo al ayuntamiento valorar en la tramitación del correspondiente expediente de otorgamiento de la licencia urbanística municipal, y a la vista del proyecto y documentación que cuenta en el mismo, si la actuación prevista y para la que se solicita la licencia, puede tener encaje en la regulación contenida en la disposición transitoria cuarta de la LSG.

CONCLUSIÓN

La aplicación del régimen previsto en la disposición transitoria cuarta de la LSG, relativa a las explotaciones e instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria y forestal existentes, no ampara la demolición total de las edificaciones o instalaciones en las que se desempeñaba la actividad ganadera a 01.01.2003.

Lo que se informa a los efectos oportunos, haciendo constar 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.

