

## Informe sobre necesidade de autorización autonómica para actividade de adega para elaboración e distribución de viños (Concello de Vilamartín de Valdeorras - Expediente XCP 22/054)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 28.12.2022 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2022/3191660) escrito do Concello de Vilamartín de Valdeorras no que solicita informe en relación a unha solicitude de licenza de actividade de adega para a elaboración e distribución de viños no solo rústico:

*"(...) A actividade plantéxase sobre unha edificación existente situada na Ctr.a N-120, s/n, de Vilamartín de Valdeorras, con referencia catastral 0001079PG69E0001XW.*

*Considerando que é de aplicación a disposición transitoria terceira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e que o uso que se pretende de adega o podemos entender coma un uso permitido en solo rústico e encadrable como construción de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberga actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario (art. 35.1.ñ da Lei 2/2016), entendemos que se require de autorización autonómica previa a autorización da licenza municipal.*

*Polo que solicitamos se nos confirme que é precisa a autorización autonómica previa para a actividade proposta, (...)"*

A solicitude vai acompañada da seguinte documentación:

- Proxecto de inicio da actividade promovido por "Terrae Valdeorras S.L."
- Resolución da Alcaldía de Vilamartín de Valdeorras do 31 de maio de 1999 de outorgamento de licenza para adecuación de local comercial para cafetería no referido inmovible.
- Certificado de solidez emitido o 29 de outubro de 2007 no que se fai constar que o inmovible se dedicaba nesa data á exposición e venda de vehículos.

### 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 Vilamartín de Valdeorras conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas do 13.12.2013, publicada no *Diario Oficial de Galicia* do 26.12.2013 e publicada a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* do 30.01.2014.

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO  
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

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



A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte:

*"1. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e 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 ás seguintes regras:*

*(...)*

*d) Ao solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contidas no planeamento respectivo."*

**TERCEIRA.-** O artigo 36.2 da LSG esixe, con carácter xeral, autorización da persoa titular do órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridade á obtención do título habilitante municipal para a implantación dos usos previstos nas letras n) e ñ) do artigo 35, isto é, construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira e construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.

Porén, a consulta formulada polo concello versa sobre a necesidade de autorización autonómica previa á obtención do título habilitante municipal nos casos nos que resulte de aplicación a disposición transitoria terceira da LSG, relativa ao *"réxime de autorizacións e licenzas outorgadas en solo rústico"*.

A referida disposición establece un réxime transitorio específico, singularizado e independente do réxime xurídico xeral que se contempla na propia lei, para os supostos das construcións executadas en solo rústico e amparadas na correspondente licenza urbanística. A cuestión formulada foi obxecto de aclaración expresa a través da modificación da dita disposición transitoria pola *Lei 7/2019, do 23 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*, que, co fin de garantir a seguridade xurídica na aplicación do referido réxime transitorio, modificou a súa redacción nos seguintes termos:

*"1. As construcións executadas en solo rústico ao abeiro da licenza urbanística poderán manter o uso autorizado e cambialo para calquera dos previstos no artigo 40. Poderanse executar nelas, contando con licenza municipal previa e sen necesidade de autorización urbanística autonómica, obras de mellora e reforma das instalacións sen incrementar a superficie edificada legalmente, mesmo cando non cumpran as condicións de implantación, uso e edificación establecidas por esta lei.*

*2. Así mesmo, nas construcións previstas no número anterior, previa licenza municipal e sen necesidade de autorización urbanística autonómica, poderán executarse obras de ampliación da superficie edificada licitamente, cumprindo os seguintes requisitos:*

*a) Cando se trate de terreos que deban ser incluídos no solo rústico de especial protección segundo esta lei, será necesario obter a autorización ou informe favorable do órgano coa competencia sectorial correspondente.*

*b) Que cumpra as condicións de edificación establecidas polo artigo 39 e polo planeamento urbanístico.*

*c) Que se adopten as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia sobre o territorio e a mellor protección da paisaxe.*

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO  
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

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



d) Que se manteñan o uso e a actividade autorizados orixinariamente, *permitíndose, en todo caso, o cambio de uso a calquera dos regulados no artigo 40.*

3. *O previsto nesta disposición entenderase sen prexuízo das previsións establecidas nas normativas sectoriais que resulten de aplicación”.*

Os usos previstos no artigo 40 da LSG, ao que remite a disposición transitoria terceira, están enunciados no número 1 do dito artigo, que se refire a “... *usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos”.*

En consecuencia, sempre que se cumpran os presupostos esixidos pola disposición transitoria terceira da LSG, é posible manter o uso autorizado ou cambiálo a calquera dos previstos no artigo 40 da citada lei, sen necesidade de autorización autonómica previa.

**CUARTA.-** Sentado o anterior, cómpre analizar se o uso pretendido, adega para elaboración e distribución de viños, pode encadrarse nalgún dos usos enumerados no artigo 40 da LSG. Para estes efectos, debe acudirse ás definicións de usos recollidas no punto 3 do Anexo I do Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

*“3.2. Defínese como terciario aquel uso que comprende as actividades destinadas ao comercio, o turismo, o lecer ou a prestación de servizos. Distínguense, entre outros, os seguintes usos terciarios pormenorizados:*

*– Comercial: aquel que comprende as actividades destinadas á subministración de mercadorías ao público mediante a venda ao retallo, ou á prestación de servizos a particulares. Distínguense as grandes superficies comerciais das convencionais, en virtude da súa normativa específica.*

*(...)*

*3.3. Defínese como industrial aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos. Distínguense, entre outros, os seguintes usos industriais pormenorizados:*

*a) Produtivo: aquel uso que comprende as actividades de produción de bens propiamente dita.*

*b) Almacenaxe: aquel uso que comprende o depósito, garda e distribución grosista tanto dos bens producidos como das materias primas necesarias para realizar o proceso produtivo.*

*(...)*”

Segundo os datos achegados na consulta, se pretende implantar na edificación existente a actividade de adega para a elaboración e distribución de viños, uso que estaría incluído entre os previstos no artigo 40.1 da LSG, que recolle como usos admisibles os terciarios ou produtivos.

**QUINTA.-** En todo caso, 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 no artigo 25.2. a) Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local e o artigo 12.1 da LSG.

Será o concello o que en cada caso concreto debe valorar, á vista do proxecto e/ou documentación obrante no expediente municipal, se a actuación prevista e para a que se pretende obter título habilitante de natureza urbanística, pode ter encaixe na regulación contida na normativa urbanística vixente, nomeadamente, se se cumpren os presupostos esixidos pola disposición transitoria terceira da LSG para a aplicación do devandito réxime.



## CONCLUSIÓN

1. Nos casos nos que sexa de aplicación a disposición transitoria terceira da LSG non é necesaria a autorización da persoa titular do órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridade á obtención do título habilitante municipal.
2. O uso de adegas para a elaboración e distribución de viños ten encaixe, para os efectos do establecido na disposición transitoria terceira da LSG, nos usos regulados no artigo 40 da LSG, sen prexuízo do necesario cumprimento dos presupostos esixidos na dita disposición transitoria para a aplicación do réxime contido na mesma.

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.

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO  
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano  
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela  
T. 981 544 355  
[sxurbanismo@xunta.gal](mailto:sxurbanismo@xunta.gal)

