



BOLETÍN OFICIAL DO PARLAMENTO DE GALICIA

Número 197

VIII legislatura

24 de marzo de 2010

SUMARIO

(Versión electrónica en www.parlamentodegalicia.es)

1. Procedementos de natureza normativa

1.1 Leis e outras normas

1.1.1. Leis

Lei de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia [59074](#)

1. Procedementos de natureza normativa

1.1 Leis e outras normas

1.1.1. Leis

Lei de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia

O Parlamento de Galicia, na sesión plenaria do 23 de marzo de 2010, aprobou por 38 votos a favor, 12 en contra e 24 abstencións a Lei de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Santiago de Compostela, 23 de marzo de 2010

Pilar Rojo Noguera
Presidenta

Lei de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia

Preámbulo

I

En exercicio das competencias que, de acordo co previsto nos artigos 148.1.3 da Constitución española e 27.3 do Estatuto de autonomía de Galicia, lle corresponden en materia de ordenación do territorio, urbanismo e vivenda á Comunidade Autónoma, aprobou o Parlamento galego a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, posteriormente perfeccionada e completada en determinados aspectos puntuais pola Lei de reforma 15/2004, do 29 de decembro, que permitiu dotar a esta dun sistema legal, acabado e completo, ordenado á consecución da finalidade esencial proclamada desde a súa exposición de motivos: procurar a mellora substancial da calidade da ordenación urbanística de Galicia de cara a favorecer o desenvolvemento equilibrado e sustentable do territorio, contribuír a elevar a calidade de vida e a cohesión social da poboación, protexer e potenciar o patrimonio natural e cultural e garantir o dereito constitucional a gozar dunha vivenda digna.

Malia isto, a experiencia adquirida ata a data na aplicación práctica deste modelo legal ao longo dos seus anos de

vixencia, unida aos novos e inaprazables requirimentos das actuais circunstancias económicas, aconsellan unha reformulación de determinados aspectos estratéxicos daquel que, mantendo intactos os sinais de identidade do modelo vixente, permitan avanzar cara a unha ordenación do solo rústico máis consecuente coa natureza do medio rural como medio produtivo, un maior recoñecemento da función e da responsabilidade que lle corresponde á Administración local na actividade urbanística do termo municipal respectivo e a reconfiguración dos procesos de formulación e aprobación do plan urbanístico –ao día de hoxe aínda excesivamente complexos e dilatados no tempo–, alixeirando os seus prazos e inserindo neles os trámites propios para o tratamento e a avaliación do seu compoñente ambiental; como tamén a reconfiguración do concepto legal básico do núcleo rural, co fin de que resulten comprendidos nel non só os asentamentos histórico-tradicionais senón, así mesmo, os que constitúen unha expresión cabal da realidade contemporánea dos nosos asentamentos tradicionais de poboación.

Toda esta problemática veu constituíndo unha preocupación constante dos concellos galegos, polo que esta reforma se acomete presidida pola firme convicción da necesidade de dar unha resposta verdadeira, e inmediata, ás inquedanzas municipais xeradas pola situación do urbanismo en Galicia despois da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, e da súa modificación posterior operada pola Lei 15/2004, do 29 de decembro; preocupación que xa en marzo de 2007 foi formalmente transmitida á Xunta de Galicia, mediante acordo unánime da Comisión Executiva da Fegamp, adoptado o 20 de marzo de 2007.

II

En coherencia coa necesidade de dar unha resposta inmediata ás aspiracións básicas dos concellos na materia urbanística, este proxecto de lei adopta a forma propia das medidas urxentes, o que así mesmo resulta plenamente coherente co alcance acoutado e limitado con que se expón esta reforma e resulta compatible co compromiso de adecuación do actual marco normativo para a formulación dunha nova lei de ordenación urbanística para Galicia.

A estes fins responden os eixes fundamentais sobre os que gravita esta modificación da Lei 9/2002:

1. A competencia de aprobación dos plans constitúe, como é sabido, unha competencia de titularidade compartida pola Administración municipal e a autonómica. Na liña de lograr unha maior eficacia e operatividade na tramitación dos diferentes instrumentos da planificación urbanística, introdúcese unha sensible redución dos prazos correspondentes á tramitación autonómica; rebáixanse de tres a dous meses os prazos previstos no réxime legal vixente para as sucesivas intervencións dos órganos autonómicos nos procesos de aprobación do plan, con excepción do previsto para a aprobación definitiva dos plans xerais de ordenación municipal, que se manteñen en tres meses. Ao mesmo tempo, refórzase o papel que corresponde á iniciativa, á participación e á responsabilidade municipal na elaboración e tramitación dos instrumentos de planeamento, e profúndase na cooperación dos distintos departamentos autonómicos no proceso de documentación e información que se lles vai achegar aos concellos para a redacción dos seus instrumentos de ordenación; todo o cal permitirá unha maior integración dos procedementos, a súa simplificación e, en definitiva, avanzar na tramitación do plan urbanístico nuns prazos máis racionais.

2. Doutro lado, o procedemento de avaliación ambiental estratéxica pasa a constituír parte do propio contido dos instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico, de conformidade co previsto na normativa comunitaria en materia de medio ambiente e na súa norma de transposición ao ordenamento xurídico do Estado. O dito procedemento, como instrumento de prevención, permite integrar os aspectos ambientais na toma de decisións dos plans e programas públicos, así como promover un desenvolvemento sustentable.

3. Respecto do solo rústico, resultaba inaprazable atallar o conxunto de problemas que presentaba, na práctica, a súa actual regulación, que requirían dun esforzo suplementario para lograr un estatuto xurídico desta clase de solo máis adecuado e eficaz. Para tal fin, modifícase parcialmente a casuística de usos permitidos segundo as diferentes categorías das súas proteccións especiais, polo que se amplía de maneira decidida o recoñecemento da competencia municipal para o outorgamento das licenzas —sen necesidade de autorización autonómica previa— para todos aqueles actos de edificación ou uso do solo rústico directamente vinculados coa explotación racional dos recursos e o uso natural dos predios.

O conxunto de medidas de reforma que se introducen neste campo supoñerá, así mesmo, unha notable axilización na tramitación administrativa das licenzas municipais nesta clase de solo, xa que a eliminación da necesidade da autorización autonómica previa elimina, á súa vez, a necesidade de observar os tres meses de prazo previstos para o seu outorgamento e alixeira o procedemento de licenza dos trámites e dos tempos necesarios para formalizar a petición de autorización e o seu traslado e tramitación ante a Administración autonómica.

4. Adecuar o contido da lei á realidade contemporánea dos asentamentos rurais de poboación resultaba, así mesmo, unha tarefa ineludible. Neste campo, reformúlase o concepto legal do núcleo rural co fin de abarcar con el a multiplicidade de tipoloxías que ofrece a realidade dos nosos asentamentos rurais e que, ata este momento, carecían dunha regulación específica, o que, en non poucos casos, facía inviable a adaptación do plan á lei, que agora se reforma, en boa parte dos municipios galegos nos que o asentamento predominante é, precisamente, o asentamento rural.

Recupérase o protagonismo do plan xeral de ordenación municipal para delimitar e establecer o réxime urbanístico dos núcleos rurais do seu territorio, non só para o establecemento da súa ordenación detallada, senón tamén para concretar cales sexan os núcleos rurais máis idóneos para os que o propio plan prevexa a realización de actuacións integrais, para as que tamén poderá determinar o seu réxime urbanístico.

Os plans xerais poderán recoller tres tipos básicos de núcleo rural: o núcleo rural histórico tradicional, para o que se manteñen todas as características que xa se recollían na lei vixente; o núcleo rural común, no que se incluírán todos aqueles asentamentos recoñecibles como solo de núcleo rural que presenten un grao de consolidación pola edificación igual ou superior a un terzo da súa superficie, pero que non reúnan as características imprescindibles para a súa inclusión polo plan xeral no tipo básico anterior; e o núcleo rural complexo, referido a aqueles asentamentos de poboación que sexan resultado da concorrencia e compatibilidade no seo dun mesmo asentamento rural dos dous tipos básicos anteriores.

Retómase a figura do plan especial de ordenación de núcleo rural, para cuxa formulación e aprobación serán competen-

tes os concellos respectivos. Resérvanselle, en relación co solo do núcleo rural, unhas funcións de apoio e desenvolvemento do plan xeral, análogas ás que os plans especiais de reforma interior (PERI) levan a cabo no solo urbano. Cando estes plans especiais, específicos para os núcleos rurais, se formulen cun contido limitado a completar o trazado da súa rede viaria ou a sinalización de aliñacións e rasantes, a súa tramitación axústase tamén a un procedemento máis sinxelo, similar ao previsto na lei vixente para a aprobación dos estudos de detalle.

Faise tamén unha maior incidencia na protección e recuperación dos elementos característicos da arquitectura rural e na conservación da morfoloxía dos núcleos históricos tradicionais, da súa estrutura parcelaria histórica e dos seus usos tradicionais, todo o cal se fai obxecto dun plan especial de estrita natureza protectora.

5. Por último, introdúcense unha serie de medidas complementarias encamiñadas ao reforzo da seguridade xurídica e a dotar de maior estabilidade o tráfico inmobiliario. Modúlase o réxime xurídico vixente para os edificios fóra de ordenación, así como o previsto na actualidade respecto das edificacións e construcións realizadas sen licenza en calquera tipo de solo, existentes con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003 e que á entrada en vigor desta reforma transcorran –sen que fose levada a cabo– os prazos de caducidade para a restauración da legalidade urbanística, que quedarán incorporados ao patrimonio do seu titular.

O texto do anteproxecto de lei foi sometido ao preceptivo ditame do Consello Económico e Social de Galicia.

Artigo único

Modifícanse os artigos que a continuación se relacionan da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, que quedan redactados co seguinte teor:

1. Artigo 11. Solo urbano

1. Os plans xerais clasificarán como solo urbano, incluíndos na delimitación que para tal efecto establezan, os terreos que estean integrados na malla urbana existente sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:

a) Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.

Para estes efectos, os servizos construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, as estradas e as vías da concentración parcelaria non servirán de soporte para a clasificación como urbanos dos terreos adxacentes, agás cando estean integrados na malla urbana.

b) Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados na alínea anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan xeral estableza.

2. Para os efectos desta lei, considéranse incluídos na malla urbana os terreos que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías de acceso e comunicación e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbanístico xa existente.

2. Artigo 13. Solo de núcleo rural

1. Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento tradicional de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o plan xeral defina e delimite como tales tendo en conta, polo menos, a súa inclusión como tal ou na da súa área de influencia en plans anteriores, o número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía histórico-tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel.

2. Os plans xerais, en congruencia co modelo de asentamento poboacional que incorporen no estudo do medio rural, delimitarán o ámbito dos núcleos rurais do seu termo municipal en atención aos parámetros anteriores; significativamente, os antecedentes existentes de delimitacións anteriores, as súas peculiaridades urbanísticas e morfolóxicas e a súa capacidade de acollida da demanda previsible do uso

residencial no medio rural. A definición do seu perímetro realizarase en función das condicións topográficas e da estrutura da propiedade e do seu nivel de integración nas dotacións e servizos existentes nel nos termos previstos nos artigos 24 e 172.1 desta lei, e axustaranse ás infraestruturas e pegadas físicas dos elementos naturais existentes, sendo necesario, se é o caso, prever a total urbanización e suficiencia das redes de dotacións, comunicacións e servizos.

3. A delimitación dos núcleos rurais que o plan xeral establece virá referida a algún ou algúns dos seguintes tipos básicos:

a) Núcleo rural histórico tradicional, caracterizado como tal en función das súas características morfolóxicas, da tipoloxía tradicional das edificacións, da vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a imbricación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa.

A súa delimitación realizarase en atención á proximidade das edificacións, aos lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado e á morfoloxía e ás tipoloxías propias dos devanditos asentamentos e da área xeográfica na que se atopan (casal, lugar, aldea, rueiro ou outro), de modo que o ámbito delimitado presente unha consolidación pola edificación de, polo menos, o 50%, de acordo coa ordenación proposta e trazando unha liña perimetral que encerre as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros e outros) e, como máximo, a 50 metros das devanditas edificacións tradicionais.

b) Núcleo rural común, incluíranse neste tipo aqueles asentamentos de poboación recoñecibles como solo de núcleo rural pero que non presentan as características necesarias para a súa inclusión no tipo básico anterior. A súa delimitación deberá de facerse en función das previsións de crecemento que o plan xeral establece para o núcleo e tendo en conta que o ámbito delimitado deberá presentar un grao de consolidación pola edificación, de acordo coa ordenación urbanística que para el se prevexa no plan, igual ou superior a un terzo da súa superficie.

c) Núcleo rural complexo, incluíranse neste tipo aqueles asentamentos de poboación caracterizados por ser resultado

da concorrencia e compatibilidade no seo dun mesmo asentamento rural dos dous tipos básicos precedentes; nese caso será obrigatorio diferenciar o correspondente ao tipo a) mediante a súa correspondente delimitación efectuada segundo as previsións contidas na alínea 3.a) deste artigo.

4. A delimitación dos núcleos rurais existentes situados na franxa de 200 metros desde o límite interior da ribeira do mar non poderá ser ampliada en dirección ao mar agás nos casos excepcionais nos que o Consello da Xunta o autorice expresamente, pola especial configuración da zona costeira onde se atopen ou por motivos xustificados de interese público, polo que se xustificará a necesidade da iniciativa, a oportunidade e a súa conveniencia en relación co interese xeral.

3. Artigo 24. Réxime

1. Os terreos que os plans xerais inclúan nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación serán destinados aos usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente nos devanditos núcleos.

As persoas propietarias desta clase de solo teñen dereito ao seu uso e edificación nas condicións establecidas nesta sección.

2. Cando se pretendan construír novas edificacións, ou substituír as existentes, as persoas propietarias deberán cederlle gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso e executar, á súa conta, a conexión cos servizos existentes no núcleo nos termos previstos no artigo 172.1 desta lei.

3. Nas áreas nas que por planeamento xeral ou especial se prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais e delimiten polígonos, os propietarios ou as propietarias de solo están obrigados a:

a) Cederlles gratuitamente aos concellos os terreos destinados a viarios, equipamentos e dotacións públicas.

b) Custear e executar as obras de urbanización previstas no plan especial.

c) Solicitar a licenza de edificación e edificar cando o plan xeral ou especial así o estableza.

d) Cederlle obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas á Administración municipal o solo correspondente ao 10% do aproveitamento urbanístico da devandita área, a que poderá ser cumprida igualmente mediante a súa monetarización a través do correspondente convenio urbanístico segundo o disposto no artigo 236 desta lei, ou do proxecto de equidistribución correspondente, agás cando poida cumprirse con solo destinado a vivenda sometido a algún réxime de protección pública en virtude da reserva correspondente. A administración actuante non terá que contribuír aos custos de urbanización dos terreos que se sitúe o devandito aproveitamento, que deberán ser asumidos polas persoas propietarias.

4. Artigo 26. Obras de derrubamento e demolición

1. Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

a) O daquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.

b) O das edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou o das que téndoo escaso estean en ruína técnica.

c) Todos os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente, todos os alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.

d) O das derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.

2. Nos supostos previstos no número anterior, solicitarase licenza de demolición achegándolle ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e da veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

5. Artigo 27. Usos do solo

1. O planeamento urbanístico definirá os usos e as condicións de edificación admisibles nos ámbitos delimitados como núcleos rurais de poboación con supeditación ás determinacións contidas nesta lei.

2. O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Consideraranse sempre como usos complementarios aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que lles dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

3. Sen prexuízo das maiores limitacións que o planeamento urbanístico estableza en función do estudo pomenorizado de cada núcleo, o dito planeamento poderá permitir como usos compatibles os terciarios, os produtivos, os turísticos, os pequenos talleres e as novas tecnoloxías da información, así como os dotacionais, asistenciais e vinculados con servizos públicos.

6. Artigo 28. Actuacións incompatibles

1. Están prohibidas en calquera dos tipos básicos de núcleo rural as actuacións seguintes:

a) As edificacións características das zonas urbanas e as que xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia coas existentes no asentamento no que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida no plan xeral de ordenación urbanística. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.

b) As naves industriais de calquera tipo.

c) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.

d) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.

e) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.

2. Sen prexuízo do disposto na alínea 1 anterior, nos núcleos histórico-tradicionais, ou na parte delimitada como tal nos

núcleos rurais complexos, estarán prohibidas, así mesmo, as seguintes:

a) As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.

b) Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.

c) Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van desenvolver ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural.

d) A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelamento, ou outras actuacións de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

7. Artigo 29. Condicións de edificación

1. Nos núcleos histórico-tradicionais, ou no ámbito delimitado como tal nos núcleos rurais complexos, as novas edificacións que se pretendan situar nos núcleos rurais identifícaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Todas elas cumpriran as seguintes condicións:

a) A parcela mínima edificable non será inferior a 300 metros cadrados, agás casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima.

b) As características estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En tal sentido, para o acabado das edificacións, empregaranse a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

c) O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

d) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros medidos na forma establecida no artigo 42, alínea 1, letra c), desta lei.

e) A cuberta terá unha pendente igual ou inferior á media das existentes no asentamento, nunca superior a 40°, e estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. No caso de que o planeamento urbanístico permita o aproveitamento baixo cuberta, este deberá ser como prolongación da vivenda inferior, e recibirá a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por ventás inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas. Agás en casos debidamente xustificados e logo de autorización preceptiva do concello, os materiais que se vaian utilizar na terminación da cubrición serán tella cerámica e/ou lousa, segundo a tipoloxía propia da zona. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, agás naquelas zonas nas que se xustifique que formen parte das tipoloxías tradicionais e contén coa previa autorización preceptiva do concello.

f) Para as novas construcións, serán obrigatorios, agás en aliñacións estables ou consolidadas, os recuamentos mínimos con respecto ás vías de acceso, que en todo caso deberán separarse un mínimo de 4 metros do eixe da vía, e 3 metros con respecto ao lindeiro posterior. No caso de que se desexase recuar unha edificación aos lindes laterais, este recuamento deberá ser, como mínimo, de 3 metros.

g) Para autorizar as edificacións esixírase ter resoltos, con carácter previo e á conta do promotor, polo menos os servizos de acceso rodado, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento das augas residuais e a subministración de enerxía eléctrica, ou, noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

h) A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións de edificación establecidas nesta alínea.

2. No solo dos núcleos rurais que o plan xeral delimite de acordo con algún dos tipos básicos previstos nas letras b) e c) do artigo 13 desta lei, as condicións da súa edificación virán fixadas polo plan xeral de conformidade co previsto nos seus artigos 25 e 56.1.d). A altura da edificación axustarase ao establecido na alínea 1.d) anterior.

3. Así mesmo, e con fundamento no estudo detallado e individualizado do núcleo, o plan xeral poderá establecer, xustificadamente, condicións de edificación distintas das fixadas nas letras a), d) e f) da alínea 1 deste artigo, respecto dalgún ou dalgúns dos núcleos rurais histórico-tradicionais que delimite no territorio municipal.

4. Malia o disposto nas alíneas anteriores, nos núcleos históricos tradicionais o plan xeral de ordenación municipal deberá priorizar a rehabilitación das edificacións existentes coa finalidade de revitalizar o espazo de acordo con criterios de sustentabilidade, aforro enerxético, mellora da calidade e conservación dos elementos singulares das construcións.

8. Artigo 30. Réxime do solo rústico e o dos núcleos rurais na ordenación do territorio

Os instrumentos de ordenación do territorio, en congruencia coa súa escala territorial respectiva e cos fins públicos perseguidos, poderán modificar o réxime de usos e condicións da edificación previstos nesta lei para o solo rústico e o dos núcleos rurais de poboación, en atención ás circunstancias que, desde a devandita perspectiva, reúna o municipio no que se localicen.

9. Artigo 31. Facultades e deberes dos propietarios ou das propietarias en solo rústico

1. Os propietarios ou as propietarias de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa natureza e co destino rústico daqueles e co disposto na súa lexislación sectorial. Para estes efectos, as persoas propietarias poderán levar a cabo:

a) Accións sobre o solo ou subsolo que non impliquen movemento de terras, tales como aproveitamentos agropecuarios, pastoreo, cavadura e desecación, así como valados con elementos naturais ou de sebes.

b) Accións sobre as masas arbóreas, tales como aproveitamento de leña, aproveitamento madeireiro, entresacas, mellora da masa forestal, outros aproveitamentos forestais, repoboacións e tratamento fitosanitario, de conformidade coa lexislación aplicable en materia forestal.

Ademais, poderán levar a cabo as actuacións complementarias e imprescindibles para o aproveitamento madeireiro, tales como a apertura de vías de saca temporais, os cargadoiros temporais de madeira e o estacionamento temporal de maquinaria forestal, segundo o disposto na lexislación sectorial aplicable en materia forestal.

c) Outras accións autorizadas nos termos previstos nesta lei.

2. Os propietarios ou as propietarias de solo rústico deberán:

a) Destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros, cinexéticos, ambientais ou a outros usos vinculados á utilización racional dos recursos naturais dentro dos límites que, de ser o caso e por esta orde, establezan a lexislación sectorial aplicable, esta lei, o planeamento urbanístico e os instrumentos de ordenación do territorio.

b) Solicitar autorización da Comunidade Autónoma para o exercicio das actividades autorizables nos casos previstos nesta lei, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial correspondente.

c) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, a oportuna licenza municipal para o exercicio das actividades previstas no artigo 33 desta lei.

d) Realizar ou permitirlle realizar á administración competente os traballos de defensa do solo e da vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio, contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do medio ambiente, así como da seguridade e saúde públicas.

e) Cumprir as obrigacións e condicións sinaladas nesta lei para o exercicio das facultades que correspondan segundo a

categoría de solo rústico, así como as maiores restricións que sobre elas impoña o planeamento urbanístico.

f) Realizar os traballos de restauración paisaxística ou medioambiental necesarios para repoñer o solo rústico.

10. Artigo 32. Categorías

No solo rústico distinguiranse as seguintes categorías:

1. Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos terreos que o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio estimen inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou por consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

2. Solo rústico especialmente protexido, constituído polos terreos que polos seus valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público ou doutra índole deban estar sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación, de acordo co disposto nesta alínea.

Dentro deste tipo de solo rústico especialmente protexido distinguiranse as seguintes categorías:

a) Solo rústico de protección agropecuaria, constituído polos terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou das zonas onde se enclaven, así como polos terreos obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002 e polos terreos concentrados con resolución firme producida nos dez anos anteriores a esta data, agás que deban ser incluídos na categoría de solo rústico de protección forestal.

No entanto, o plan xeral poderá excluír xustificadamente desta categoría os ámbitos lindeiros sen solución de continuidade co solo urbano ou cos núcleos rurais que resulten necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional, que

serán clasificados como solo urbanizable ou incluídos na delimitación dos núcleos rurais, respectivamente.

b) Solo rústico de protección forestal, constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as ditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufrisen os efectos dun incendio a partir da entrada en vigor desta lei ou nos cinco anos anteriores a ela. Igualmente, considérase solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal e os montes públicos de utilidade pública. Excepcionalmente, o plan xeral poderá excluír desta categoría as áreas sen masas arboradas merecedoras de protección, lindeiras sen solución de continuidade co solo urbano ou cos núcleos rurais, que resulten necesarias para o desenvolvemento urbanístico racional.

c) Solo rústico de protección de infraestruturas, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme as previsións dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.

d) Solo rústico de protección das augas, constituído polos terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como canles naturais, ribeiras e marxes das correntes de auga e como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e as súas zonas de servidume.

Así mesmo, incluíranse nesta categoría as zonas de protección que para tal efecto delimiten os instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio, que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, agás que o plan xustifique suficiente-

mente a redución. Igualmente, terán a dita consideración os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano con risco de inundación, e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.

Malia o anterior, as correntes de auga de escasa entidade que discorran dentro do ámbito dun sector de solo urbanizable quedarán debidamente integradas no sistema de espazos libres públicos, con suxeición ao réxime de solo urbanizable.

e) Solo rústico de protección de costas, constituído polos terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, que se atopen a unha distancia inferior a 200 metros do límite interior da ribeira do mar.

Excepcionalmente, logo de informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, o plan xeral de ordenación municipal poderá reducir, por razóns debidamente xustificadas, a franxa de protección ata os 100 metros, contados desde o límite interior da ribeira do mar.

f) Solo rústico de protección de espazos naturais, constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da Lei 9/2001, de conservación da natureza, ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna. Igualmente, terán a dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, as normas provinciais de planeamento ou o planeamento urbanístico estimen necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.

Excepcionalmente, o plan xeral poderá excluír desta categoría, logo de avaliación ambiental, os solos que sexan necesarios para a delimitación de núcleos rurais nos casos nos que o Consello da Xunta o autorice expresamente.

g) Solo rústico de protección paisaxística, constituído polos terreos que determine o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio coa finalidade de preservar as vistas panorámicas do territorio, do mar, do curso dos ríos ou dos vales, e dos monumentos ou edificacións de singular valor.

h) Solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico, que estean previstas no planeamento ou na lexislación sectorial que lles sexa aplicable.

3. Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, optarase entre incluílo na categoría que outorgue maior protección ou ben incluílo en varias categorías, cuxos réximes se aplicarán de forma complementaria; neste caso, se se produce contradición entre os devanditos réximes, prevalecerá o que outorgue maior protección.

4. Sen prexuízo de manter a súa clasificación como solo rústico especialmente protexido, poderán adscribirse os terreos como sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas aos novos desenvolvementos urbanísticos que estean previstos nos terreos lindeiros ou vinculados funcionalmente a eles, sen que se teña en conta a súa superficie para os efectos de cómputo de edificabilidade nin densidade.

5. Nos municipios con máis do 40% da superficie do termo municipal clasificada como solo rústico de especial protección de espazos naturais, en aplicación do artigo 32 desta lei, o plan xeral de ordenación municipal poderá outorgar outra clasificación en ámbitos lindeiros sen solución de continuidade co solo urbano e cos núcleos rurais que resulten imprescindibles para o desenvolvemento urbanístico sustentable, sempre que o plan conteña as medidas necesarias para a integración da ordenación proposta coa paisaxe e os valores merecedores de protección.

11. Artigo 33. Usos e actividades en solo rústico

Os usos e as actividades posibles en solo rústico serán os seguintes:

1. Actividades e usos non construtivos:

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.

e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.

2. Actividades e usos construtivos:

a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.

b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da ganaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

c) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.

d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotecnias.

Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 desta lei, poderán permitirse equipamentos, públicos ou privados.

h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.

k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como aos seus establecementos de beneficio e 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.

l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

3. Outras actividades análogas que se determinen regulamentariamente e coordinadas entre a lexislación sectorial e esta lei.

12. Artigo 34. Usos en solo rústico

1. Os usos en solo rústico relacionados no artigo anterior determínanse nos artigos seguintes, para cada categoría de solo, como:

a) Usos permitidos: os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixibilidade de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

b) Usos autorizables: os suxeitos a autorización da Administración autonómica, previamente á licenza urbanística municipal e nos que deban valorarse en cada caso as circunstan-

cias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.

c) Usos prohibidos: os incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un risco relevante de deterioración dos valores protexidos.

2. No solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico, antes do outorgamento da licenza municipal será necesario obter o preceptivo informe favorable do organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

3. Serán nulas de pleno dereito as autorizacións e licenzas que se outorguen para usos prohibidos por esta lei no solo rústico.

4. Non necesitarán autorización autonómica previa, para os efectos desta lei, as infraestruturas, dotacións e instalacións previstas nun proxecto sectorial aprobado ao amparo da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, nin os equipamentos ou dotacións, privados ou públicos, previstos nos plans especiais establecidos no artigo 33.2.g) desta lei.

13. Artigo 36. Solo rústico de protección ordinaria

O réxime do solo rústico de protección ordinaria ten por finalidade garantir a utilización racional dos recursos naturais e o desenvolvemento urbanístico sustentable. Estará sometido ao seguinte réxime:

1. Usos permitidos por licenza municipal:

Os relacionados na alínea 1, letras a), b), c) e d), e na alínea 2, letras a), b), c), d), f), i), j) e m), do artigo 33, e a letra g) do devandito artigo na súa alínea 2, de acordo co establecido no artigo 34.4 desta lei.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

O resto dos usos relacionados no artigo 33 desta lei, así como os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística do solo.

3. Usos prohibidos:

Todos os demais.

14. Artigo 37. Solos rústicos de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas

O réxime dos solos rústicos de protección agropecuaria e forestal ten por finalidade principal preservar os terreos de alta produtividade e garantir a utilización racional dos recursos naturais e o desenvolvemento urbanístico sustentable. O réxime do solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo do establecido na súa específica lexislación reguladora, ten por obxecto preservar as infraestruturas existentes ou de nova creación.

Estará sometido ao seguinte réxime:

1. Usos permitidos por licenza municipal directa:

Os relacionados na alínea 1, letras a), b) e c), e na alínea 2, letras a), b), c), d), f), i), e m), do artigo 33 desta lei. Ademais, no solo rústico de protección forestal permitirase o relacionado na alínea 1, letra e).

En solo rústico de protección de infraestruturas permitiranse as instalacións necesarias para a execución e o funcionamento da correspondente infraestructura.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

En solo rústico de protección agropecuaria serán autorizables os usos relacionados na alínea 1, letras d) e e), e na alínea 2, letras e), g) h), j), k) e l), do artigo 33 desta lei, así como os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen os valores obxecto de protección.

En solo rústico de protección forestal poderán autorizarse os usos relacionados na alínea 1, letra d) e e), e na alínea 2, letras e), g), h), j), k) e l), do artigo 33, sempre que non leven á transformación urbanística do solo nin lesionen os valores obxecto de protección e os que poidan establecerse a través dos instrumentos de ordenación do territorio. Nos montes públicos de utilidade pública serán autorizables os usos admitidos na súa lexislación sectorial.

En solo rústico de protección de infraestruturas unicamente serán autorizables os usos vinculados funcionalmente á infraestructura correlativa, así como os que poidan establecerse a través dos instrumentos de ordenación do territorio.

3. Usos prohibidos:

Todos os demais.

15. Artigo 38. Solos rústicos de protección das augas, das costas, de interese paisaxístico e de patrimonio cultural

O réxime xeral dos solos rústicos de protección das augas, das costas, de interese paisaxístico e do patrimonio cultural, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, ten por obxecto preservar o dominio público hidráulico e marítimo e o seu contorno, así como os espazos de interese paisaxístico e o patrimonio cultural, que quedarán suxeitos ao seguinte réxime:

1. Usos permitidos por licenza municipal

Os relacionados na alínea 1, letras a), b) e c), e na alínea 2, letras f) e i), do artigo 33 desta lei.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

Os relacionados na alínea 2, letras e) e l), do artigo 33 desta lei, así como as actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural, e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

Ademais dos usos anteriormente indicados, no solo rústico de protección de patrimonio poderá autorizarse a ampliación de cemiterios preexistentes, e nos de protección de costas e de protección das augas poderán autorizarse, así mesmo, as construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de tratamento ou depuración de augas, estaleiros e instalacións imprescindibles necesarias para a implantación de aparcadoiros abertos ao uso público para o acceso ás praias, á práctica dos depor-

tes náuticos e para a implantación de paseos marítimos ou fluviais, así como os previstos na alínea 2, letra j), do artigo 33 desta lei, sempre que quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

3. Usos prohibidos:

Todos os demais.

16. Artigo 39. Solo rústico de especial protección de espazos naturais

O réxime xeral dos solos rústicos de protección de espazos naturais, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, ten por obxecto preservar os seus valores naturais, paisaxísticos e tradicionais, que quedarán suxeitos ao seguinte réxime:

1. Usos permitidos por licenza municipal:

Os relacionados na alínea 1, letras a), b) e c) e na alínea 2, letra i), do artigo 33 desta lei.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

Os relacionados na alínea 2, letras e), f), j) e l), do artigo 33 desta lei, así como os sistemas de tratamento ou depuración de augas e as actividades vinculadas directamente coa conservación, coa utilización e co gozo do medio natural, e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, ou polo planeamento dos recursos naturais previsto na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza, sempre que non leven á transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

Para autorizar os usos sinalados pola alínea 2, letras j) e l), do artigo 33 sobre solo rústico de especial protección de espazos naturais, será necesario obter o previo informe favorable da consellaría competente en materia de conservación de espazos naturais sobre o cumprimento da lexislación sectorial autonómica, estatal e da UE que resulten aplicables.

Nos municipios con máis do 40% da superficie do termo municipal clasificada como solo rústico de especial protección de espazos naturais, poderán autorizarse, con carácter

excepcional, os usos relacionados na alínea 2, letras a), b), c) e d), sempre que quede garantida a integración das edificacións coa paisaxe e cos valores obxecto de protección.

3. Usos prohibidos:

Todos os demais.

17. Artigo 41. Procedemento para o outorgamento da autorización autonómica en solo rústico

1. A competencia para o outorgamento da autorización autonómica prevista nesta lei correspóndelle ao secretario ou á secretaria xeral competente en materia de urbanismo.

2. O procedemento para a tramitación das autorizacións autonómicas en solo rústico axustarase ás seguintes regras:

a) O promotor deberá presentar a solicitude ante o concello acompañada de anteproxecto redactado por técnico competente, co contido que se detalle regulamentariamente, e, como mínimo, a documentación gráfica, fotográfica e escrita que sexa suficiente para coñecer as características esenciais da localización e do seu contorno nun radio mínimo de 500 metros, da titularidade dos terreos e superficie deles, do uso solicitado e das obras necesarias para a súa execución, conservación e servizo, as súas repercusións territoriais e ambientais e as que sexan necesarias para xustificar o cumprimento das condicións establecidas nesta lei.

b) O concello someterá o expediente a información pública por un prazo mínimo de vinte días, mediante anuncio que deberá publicarse no taboleiro de anuncios do concello e nun dos xornais de maior difusión no municipio. O anuncio deberá indicar, como mínimo, a localización, o uso solicitado, a altura e ocupación da edificación pretendida e o lugar e horario de consulta da documentación completa.

c) Concluída a información pública, o concello remitiralle o expediente completo tramitado á consellaría competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, incluíndo as alegacións presentadas e os informes dos técnicos municipais e do órgano municipal que teña atribuída a competencia para outorgar a licenza de obra.

Transcorrido o prazo de dous meses sen que o concello lle remita o expediente completo á consellaría, as persoas interesadas poderán solicitar a subrogación desta última, que lle reclamará o expediente ao concello e proseguirá a tramitación ata a súa resolución.

d) A consellaría poderá requirir do promotor ou da promotora a documentación e información complementaria que estime necesaria ou ben a reparación das deficiencias da solicitude para adaptarse ao disposto nesta lei.

Así mesmo, poderá solicitar dos organismos sectoriais correspondentes os informes que se estimen necesarios para resolver.

e) O secretario ou a secretaria xeral competente en materia de urbanismo examinará a adecuación da solicitude a esta lei e aos instrumentos de ordenación do territorio e resolverá no prazo de tres meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellaría competente, concedendo a autorización simplemente ou condicionándoa xustificadamente á introdución de medidas correctoras, ou ben denegándoa motivadamente. Transcorrido o devandito prazo sen resolución expresa, entenderase denegada a autorización por silencio administrativo.

18. Artigo 42. Condicións xerais das edificacións no solo rústico

1. Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

a) Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, a eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes. Estas solucións deberán de ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor ou da promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías esixidas para o efecto pola administración na forma que regulamentariamente se determine.

b) Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.

c) Cumprir as seguintes condicións de edificación:

– A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. No entanto, as edificacións destinadas a explotacións gandeiras, os establecementos de acuicultura e as infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación dos cemiterios a totalidade da súa superficie. Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, polo menos, nun terzo da superficie da parcela.

– O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións existentes no solo rústico do contorno. No caso de que resulte imprescindible excedelo por esixencias do uso ou da actividade autorizable, procurará descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

– As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías do contorno; en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, a morfoloxía e o tamaño dos ocos e das solucións de cuberta, que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.

– Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal ou de infraestruturas, de augas e de costas, a altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta. Excepcionalmente, poderá exceder os 7 metros de altura cando as características específicas da acti-

vidade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedelos nalgún dos seus puntos. Nos demais solos rústicos protexidos, as edificacións non poderán exceder unha planta de altura nin 3,50 metros medidos de igual forma, agás nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

– As características estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e as construcións do contorno. En tal sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais acordes cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

– Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica excedan a altura de 1 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán alcanzar 1,50 metros. En todo caso, deben realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, e non se permitirá o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine.

d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:

– A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será a establecida en cada caso por esta lei, sen que para tal efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.

– Os edificios situaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

– Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento e en ningún caso poderán ser inferiores a 5 metros.

– As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

– Manterase o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas. Poderán igualmente exceptuarse aquelas instalacións propias de usos agrícolas, acuícolas ou gandeiros que necesiten alturas excepcionais, logo do informe, en todo caso, da consellaría competente na materia.

e) Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación da total superficie real do predio á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas pola autorización autonómica.

f) En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses, contados desde o outorgamento da licenza municipal correspondente, e deberán concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, contado desde o outorgamento da licenza.

g) Transcorridos os devanditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, logo de expediente tramitado con audiencia da persoa interesada, e será aplicable o disposto no artigo 203 desta lei.

2. Ás obras de derrubamento e demolición que se pretendan realizar en solo rústico seralles aplicable o disposto no artigo 26 desta lei.

19. Débese suprimir a letra e) do artigo 43

20. Artigo 44. Condicións adicionais para outras actividades construtivas non residenciais

1. As construcións en solo rústico distintas das sinaladas no artigo anterior, ademais das condicións xerais especificadas no artigo 42 desta lei, cumprirán as seguintes:

a) A superficie da parcela na que se sitúe a edificación non será inferior a 3.000 metros cadrados, agás nos supostos previstos no artigo 33.2, letras f) e j), desta lei e no tocante á ampliación de cemiterios e instalacións de tratamento e depuración de augas.

b) Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de

situadas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no artigo 33.2, letras a), b) c), d) e f).

2. Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións ao servizo e funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que quede xustificada a construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual do predio no que se localicen e non se superen os 50 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no artigo 42 desta lei.

Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto polos artigos 42 e 44 desta lei, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

Este réxime excepcional só será aplicable no ámbito do solo rústico de protección ordinaria e de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas.

3. As obras de simple conservación e as obras menores ás que fai referencia o artigo 195.3 desta lei non precisarán autorización autonómica con anterioridade á obtención da preceptiva licenza urbanística municipal.

4. As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 1.000 metros dos asentamentos de poboación e a 250 metros da vivenda máis próxima. Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros.

O planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio poderán reducir ou aumentar estas distancias dentro do seu ámbito territorial de aplicación, respectando en todo caso o establecido pola lexislación sectorial que sexa aplicable.

21. Artigo 47. Calidade de vida e cohesión social

1. O plan xeral deberá prever as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ou do conxunto de

dotacións urbanísticas ao servizo predominante do conxunto da poboación, do seu asentamento, mobilidade e emprego, en proporción adecuada ás necesidades da poboación, e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan e, como mínimo, os seguintes:

a) Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso públicos, en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

b) Sistema xeral de equipamento comunitario de titularidade pública, en proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

2. Con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable as reservas mínimas de solo para as seguintes dotacións urbanísticas:

a) Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de lecer, expansión e recreo da poboación:

– En ámbitos de uso residencial ou hostaleiro: 18 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables e como mínimo o 10% da superficie total do ámbito.

– En ámbitos de uso terciario ou industrial: o 10% da superficie total do ámbito.

b) Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios:

– En ámbitos de uso residencial ou hostaleiro: 10 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables.

– En ámbitos de uso terciario ou industrial: o 2% da superficie do ámbito.

c) Prazas de aparcadoiros de vehículos:

– En ámbitos de uso residencial e hostaleiro: dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público.

– En ámbitos de uso terciario: dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a quinta parte debe ser de dominio público.

– En ámbitos de uso industrial: unha praza de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte será de dominio público.

3. O plan efectuará as reservas de solo para dotacións urbanísticas nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades da poboación, de cara a asegurar a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, de modo que non se sitúen en zonas marxinais ou residuais.

4. O concello en pleno, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos.

5. O plan xeral cualificará como solo dotacional os terreos que fosen destinados efectivamente a usos docentes ou sanitarios públicos, elementos funcionais das infraestruturas de transportes e instalacións adscritas á defensa nacional. Malia o anterior, mediante convenio entre a administración titular do ben, a consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio e o concello, poderán ser destinados polo plan xeral a outros usos distintos e atribuírselles ás persoas propietarias o 100% do aproveitamento tipo, de conformidade co establecido nesta lei, coa finalidade de facilitar o financiamento de infraestruturas públicas.

6. Regulamentariamente, precisaranse as dimensións e características, así como, se é o caso, o destino das reservas de solo dotacional público.

7. As cesións de solo obrigatorias establecidas por esta lei comprenderán o solo, o subsolo e o voo, sen prexuízo do disposto na alínea 8 seguinte. En ningún caso poderá renunciar a administración ás cesións correspondentes ás reservas mínimas de solo para dotacións públicas establecidas por esta lei.

8. O plan que conteña a ordenación detallada poderá regular o uso do subsolo dos espazos de dominio público coa finali-

dade de prever a implantación de infraestruturas, equipamentos e aparcadoiros de titularidade pública.

Excepcionalmente será posible, coa única finalidade de posibilitar o cumprimento da reserva mínima para prazas de aparcadoiro privadas establecidas nesta lei, e sempre que se acredite a imposibilidade do seu cumprimento nos terreos de titularidade privada, a utilización do subsolo polos propietarios do polígono mediante a técnica da concesión de dominio público sen necesidade de concurso.

9. O planeamento urbanístico determinará o trazado e as características das redes básicas de distribución de enerxía eléctrica, abastecemento de auga, evacuación e saneamento de augas residuais, telefonía e outras redes, galerías ou canalizacións de servizos necesarios.

Para as novas redes de ámbito supramunicipal non previstas no plan urbanístico, será necesario aprobar previamente o correspondente proxecto sectorial ao amparo da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia.

10. Os plans establecerán naqueles sectores de solo urbanizable para os que se prevexan usos residenciais, aínda cando estes usos non sexan predominantes, unha reserva de solo con carácter de dotación autonómica para construción de vivendas de promoción e titularidade pública en contía de 2,5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

A edificabilidade que se lles asigne a estes terreos virá xustificada polo plan logo de estudar as rendas da poboación municipal e a demanda de vivendas prevista para a poboación das rendas máis baixas. En todo caso, a edificabilidade total non poderá superar o 2,5% da establecida para o uso residencial na totalidade do sector do que se trate, e terase en conta para o cálculo das demais dotacións, equipamentos e espazos libres locais.

11. Con independencia do disposto na alínea anterior, os plans xerais deberán prever tamén as reservas de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública. Nos municipios que no momento da aprobación inicial do seu plan xeral contén como mínimo con 20.000 habitantes inscritos no padrón municipal, estas reservas non poderán ser inferiores ao 40% da edificabilidade residencial prevista

polo plan xeral para o conxunto de solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado, e non poderán ser inferiores ao 30% da referida edificabilidade no resto dos municipios.

O plan xeral distribuirá discrecionalmente as reservas entre o solo urbano non consolidado e o urbanizable delimitado de conformidade coas regras seguintes:

a) Como mínimo, o 20% da edificabilidade residencial do solo urbano non consolidado será para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública.

b) As reservas que localice o plan en solo urbano non consolidado non poderán ser superiores ás que fixe para o solo urbanizable delimitado.

c) En solo urbano non consolidado a porcentaxe de edificabilidade residencial que se fixe como reserva será a mesma para todos os distritos, e en cada sector de solo urbanizable delimitado será como mínimo do 20% da edificabilidade residencial, excepto naqueles sectores cuxa edificabilidade total non supere os 0,20 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo; nese caso a reserva poderá reducirse ou suprimirse, sempre que o plan xeral compense esta redución no resto dos sectores.

As reservas para a construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública deberán localizarse evitando a concentración excesiva de vivendas do devandito tipo, para favorecer a cohesión social e evitar a segregación territorial dos cidadáns e das cidadás por razón do seu nivel de renda.

12. Os plans de sectorización deberán prever tamén as reservas de solo necesarias para atender as demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública. Estas reservas non poderán ser inferiores ás necesarias para localizar o 40% de edificabilidade residencial prevista no plan de sectorización.

13. Malia o disposto nas alíneas 11 e 12, o plan xeral levará a cabo unha estimación da demanda potencial de vivenda e, en particular, da suxeita aos diferentes réximes de protección, en función das circunstancias relativas aos prezos de solo e de vivenda, á evolución de poboación, á expectativa de creación de novos fogares e ás necesidades de reposición e/ou rehabilitación do parque inmobiliario por razón do seu

estado e antigüidade, de tal forma que, tendo presente a estimación así elaborada, se a dita demanda non pode ser atendida coas porcentaxes fixadas nos referidos puntos, incrementará a reserva ata cubrir esa demanda.

Con todo, se o plan xeral acredita que a reserva prevista nas alíneas 11 e 12 é excesiva para atender a demanda potencial de vivenda protexida atendendo ás circunstancias expostas antes e que unha porcentaxe elevada de edificabilidade residencial que prevexa o plan xeral para o conxunto de solo urbano non consolidado e urbanizable delimitado non está dirixida a satisfacer a demanda de primeira residencia, poderá reducirse a porcentaxe de reserva ata o 20%, coa condición de que o municipio conte con menos de 20.000 habitantes inscritos no padrón municipal no momento de aprobación inicial do plan.

Estarán exentos das reservas de terreos reguladas nas alíneas 11 e 12 aqueles concellos que, no momento de aprobación inicial do seu plan xeral, contén con menos de 5.000 habitantes inscritos no padrón municipal, cando o devandito plan xeral non conteña previsión para novos desenvolvementos urbanísticos en solos clasificados como urbanos non consolidados e urbanizables, que superen as cinco vivendas por cada 1.000 habitantes e ano, tomando como referencia o número de anos que se fixe como horizonte do plan.

22. Artigo 56. Determinacións en solo de núcleo rural

1. Os plans xerais de ordenación municipal conterán a ordenación detallada dos núcleos rurais e, para tal efecto, incluírán as seguintes determinacións:

- a) Delimitación do seu perímetro.
- b) Se é o caso, localización reservada para dotacións e equipamentos, sinalando o seu carácter público ou privado.
- c) Trazado da rede viaria pública e sinalización de aliñacións.
- d) Regulación detallada dos usos, volume e das condicións hixiénico-sanitarias dos terreos e das construcións, así como das características estéticas da edificación e do seu contorno.

e) Previsión das áreas dos núcleos rurais nos que se prevexa a realización de actuacións de carácter integral; nese caso deberá delimitar os correspondentes polígonos e garantir a integración da actuación coa morfoloxía, os servizos e as características do tipo básico ao que pertenza o núcleo no que se insira, sen que a densidade máxima da actuación integral poida superar as vinte e cinco vivendas por hectárea. En ningún caso poderán preverse actuacións integrais nos núcleos histórico-tradicionais, nin na parte delimitada como tal nos núcleos rurais complexos.

f) Cantas outras resulten convenientes para a ordenación e mellora do núcleo e salvagarda das canles naturais e das redes de camiños rurais, así como para a conservación e recuperación da morfoloxía dos núcleos histórico-tradicionais e da súa estrutura parcelaria histórica e os seus usos tradicionais.

g) Fixación dos indicadores que deban dar lugar á necesidade de redactar un plan especial de ordenación dun núcleo rural para facer fronte á complexidade urbanística sobrevida nel.

2. Cando o plan xeral remita a ordenación detallada dun núcleo rural delimitado a un plan especial de ordenación de núcleo rural conterá as seguintes previsións:

- a) Determinación das tipoloxías edificatorias, parcela mínima e altura máxima da edificación.
- b) No caso de que prevexa a realización dunha actuación de carácter integral das reguladas na letra e) da alínea 1 anterior, determinación das reservas de solo para dotacións públicas e para aparcadoiros, na proporción mínima establecida no artigo 47.2 desta lei.

Nestes casos, antes da aprobación do plan especial non se permitirán segregacións ou división de parcelas na área suxeita á actuación integral, agás no suposto previsto no parágrafo cuarto do artigo 206.1 desta lei.

c) As limitacións necesarias para impedir que a edificación poida dificultar a aprobación do futuro plan especial de ordenación de núcleo rural. Unha vez aprobado o devandito plan especial, poderá obterse licenza municipal con suxeición ás condicións establecidas polo plan e sen necesidade de previa autorización autonómica.

23. Artigo 61. Documentación

1. As determinacións do plan xeral de ordenación municipal ás que se fai referencia nesta sección desenvolveranse nos seguintes documentos, co contido que se fixe regulamentariamente:

- a) Memoria xustificativa dos seus fins e obxectivos, así como das súas determinacións.
- b) Estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.
- c) Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental.
- d) Planos de información.
- e) Planos de ordenación urbanística do territorio.
- f) Normas urbanísticas.
- g) Estratexia de actuación e estudo económico.
- h) Catálogo de elementos que se deben protexer ou recuperar.
- i) Informe ou memoria de sustentabilidade económica.
- j) Aqueloutras que se estimen necesarios para reflectir adecuadamente as súas determinacións.

2. O estudo do medio rural servirá de base para establecer as medidas tendentes á conservación e mellora das súas potencialidades intrínsecas e, en particular, para a protección dos seus valores ecolóxicos, ambientais, paisaxísticos, históricos, etnográficos, culturais ou con potencialidade produtiva. Para estes efectos, analizará detalladamente os usos do solo, os cultivos, a paisaxe rural, a tipoloxía das edificacións e construcións tradicionais da zona, as infraestruturas existentes, os camiños e as vías rurais, o plan urbanístico dos municipios limítrofes e calquera outra circunstancia relevante para a xustificación das determinacións en solo rústico.

3. A análise do modelo de asentamento poboacional terá por obxecto determinar as medidas que se vaian adoptar para a

súa ordenación e mellora, e a preservación dos asentamentos histórico-tradicionais, definindo os elementos que o constitúan e a súa inserción no marco comarcal e destacando a división parroquial, o sistema de núcleos de poboación, a súa capacidade de acollida da demanda previsible de uso residencial no medio rural e a súa relación co medio natural ou produtivo.

Co fin de fundamentar a delimitación dos núcleos rurais, deberá analizar individualizadamente cada núcleo, a súa morfoloxía, infraestruturas e dotacións urbanísticas existentes, número e carácter das súas edificacións, consolidación pola edificación e densidade de vivendas, patrimonio arquitectónico e cultural e calquera outra circunstancia urbanística relevante para xustificar as determinacións sobre o solo de núcleo rural. O estudo incluírá unha ficha, un plano e unha fotografía aérea individualizada para cada núcleo rural, en cuxos documentos se recollerá a información urbanística anteriormente indicada.

4. O informe de sustentabilidade ambiental configurarase sobre a base dos criterios que se establezan no documento ambiental de referencia que redacte o órgano ambiental, e terá por obxecto a análise e ponderación dos efectos da execución e do desenvolvemento das determinacións do plan xeral sobre os recursos naturais e o medio físico, a adopción das medidas correctoras necesarias para minimizar os seus impactos e a valoración da adecuación das infraestruturas e dos servizos necesarios para garantir os novos desenvolvementos en condicións de calidade e sustentabilidade ambiental, así como a súa coherencia cos obxectivos de protección do dominio público natural.

5. A memoria ambiental terá por obxecto vincular as determinacións do plan xeral que se aprobe provisional e definitivamente ao contido do informe de sustentabilidade ao que se refire a alínea 4 anterior e ao das alegacións e dos informes resultado do trámite de información pública e de consultas previsto no documento ambiental de referencia.

24. Artigo 62. Disposición común aos plans de desenvolvemento

1. Os plans parciais e os plans especiais poderán modificar a ordenación detallada establecida polo plan xeral de ordenación de acordo coas seguintes condicións:

a) Que teñan por obxecto a mellora substancial da ordenación urbanística vixente, a mellora da articulación dos espazos libres públicos e os volumes construídos, a eliminación de usos non desexables ou a incorporación doutros necesarios, a resolución de problemas de circulación ou a formalización de operacións de reforma interior en solo urbano ou de actuacións de carácter integral en solo de núcleo rural, non previstas polo plan xeral, e outros fins análogos.

b) Que non afecten nin alteren de ningún modo as determinacións do plan xeral sinaladas nos artigos 53, 55.2, 56.2.a) e 57.1) desta lei, sen prexuízo dos axustes necesarios para garantir as conexións.

c) Que non impliquen un incremento da superficie edificable total nin un incremento da altura ou dos usos globais que se establezan no plan xeral.

d) Que non supoñan unha diminución, un fraccionamento ou unha deterioración da capacidade de servizo e da funcionalidade dos espazos previstos para as dotacións locais.

2. O planeamento de desenvolvemento poderá reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e das áreas de repartición, sempre que o reaxuste non afecte en ningún caso a clasificación urbanística do solo nin dotacións públicas e que non supoña unha alteración igual ou superior ao 5% do ámbito delimitado polo plan xeral. En todo caso, será necesaria a previa audiencia aos propietarios ou ás propietarias afectados.

25. Artigo 69. Plans especiais de protección

1. Os plans especiais de protección teñen por obxecto preservar o medio ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais, as áreas forestais, os espazos produtivos, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores de interese. Así mesmo, poderán ter como finalidade a protección, rehabilitación e mellora dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por elas e dos núcleos rurais histórico-tradicionais.

2. Con tales fins poderán afectar calquera clase de solo e mesmo estenderse a varios termos municipais, co fin de

abarcar ámbitos de protección completos, e poderán establecer as medidas necesarias para garantir a conservación e recuperación dos valores que se deban protexer, polo que impondrán as limitacións que resulten necesarias, mesmo con prohibición absoluta de construír.

3. En particular, os plans especiais cuxo obxecto sexa protexer os ámbitos do territorio declarados como bens de interese cultural conterán as determinacións esixidas pola lexislación sobre patrimonio cultural e o catálogo previsto no artigo 75 desta lei.

4. O plan xeral poderá remitir a ordenación detallada do solo urbano consolidado a un plan especial de protección. Neste caso, antes da aprobación definitiva do plan especial, deberá solicitarse o informe preceptivo e vinculante da consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio nos termos sinalados polo artigo 86.1.d).

5. Estes plans deberán, en congruencia coa súa escala respectiva, estar en consonancia cos instrumentos para a protección, xestión e ordenación da paisaxe, segundo recolle a Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia.

26. Artigo 70. Plans especiais de reforma interior

1. Os plans especiais de reforma interior teñen por obxecto a execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado, estean ou non previstas no plan xeral, para o desconxestionamento desta clase de solo, a mellora das condicións de habitabilidade, a creación de dotacións urbanísticas, o saneamento de barrios insalubres, a resolución de problemas de circulación, a mellora do ambiente ou dos servizos públicos, a rehabilitación de zonas urbanas degradadas ou outros fins análogos.

2. Os plans especiais de reforma interior en solo urbano non consolidado conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade e incluirán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.

27. Artigo 72. Plans especiais de ordenación do núcleo rural

1. Estes plans especiais terán por finalidade completar a ordenación detallada dos núcleos rurais que o plan xeral lle diferise, así como facer fronte á complexidade urbanística

sobrevida neles cando se dean os indicadores que o plan xeral fixase respecto diso.

No caso de que preveña no núcleo rural actuacións integrais non previstas polo plan xeral, non poderá modificar as determinacións deste ás que se refire o artigo 56.2.a) desta lei; deberá delimitar os correspondentes polígonos e garantir a integración da actuación coa morfoloxía, os servizos e as características do tipo básico ao que pertenza o núcleo no que se insira, como tamén determinar as reservas de solo para dotacións públicas e para aparcadoiros na proporción mínima establecida no artigo 47.2 dela. En todo caso, será aplicable a limitación de densidade prevista no seu artigo 56.1.e), así como a prohibición de prever actuacións integrais nos núcleos histórico-tradicionais ou nas áreas delimitadas como tales nos núcleos complexos.

2. Tamén poderá redactarse un plan especial de mellora do núcleo rural coa exclusiva finalidade de completar o trazado da súa rede viaria e a sinalización de aliñacións e rasantes ou para asegurar a existencia de redes de dotación de servizos suficientes.

3. O ámbito de cada plan especial abarcará a totalidade ou parte dos terreos comprendidos na delimitación do núcleo rural respectivo.

4. Os núcleos rurais situados dentro do perímetro dunha zona de concentración parcelaria serán obxecto de reordenación por parte do concello a través dos correspondentes plans especiais de ordenación de núcleo rural.

Para os efectos de obter unha rede viaria uniforme, a dita reordenación levarase a cabo de forma coordinada coa concentración parcelaria e respectando, en todo caso, o proxecto e a execución das infraestruturas inherentes ao referido proceso concentrador, para o cal o concello deberá remitirle á consellaría competente en materia de agricultura o citado plan de ordenación. A Xunta de Galicia poderá establecer cos concellos os convenios necesarios para levar a cabo as citadas actuacións.

28. Débese suprimir a alínea 2 do artigo 83.

29. Artigo 84. Elaboración do planeamento municipal

1. A redacción dos instrumentos de planeamento urbanístico efectuarana facultativos ou facultativas coa correspondente titulación universitaria.

2. A redacción do proxecto de plan xeral deberá ser realizada por un equipo multidisciplinar formado por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo ou terceiro ciclos, dos que, polo menos, un deles terá que ser arquitecto ou arquitecta ou enxeñeiro ou enxeñeira de camiños, canles e portos.

3. Iniciada a fase de formulación do planeamento xeral, a consellaría competente en materia de urbanismo, logo de solicitude da administración municipal que o formulou, forneceralle a esta no prazo máximo de dous meses canta documentación considere necesaria ou de interese e coordinará canta información se deba ter en conta para a redacción do instrumento de ordenación do que se trate e que deba ser achegada polos diferentes departamentos da Administración autonómica.

4. Cumpridos os trámites anteriores, redactarase un anteprojecto de planeamento, como documento de inicio, que servirá de orientación para a elaboración e avaliación ambiental do plan sobre bases aceptadas de principio polas administracións públicas con competencias concorrentes.

O documento de inicio conterá un estudo detallado do medio rural e do modelo de asentamento poboacional, así como a descrición e avaliación do sistema de núcleos que se propoña e do alcance, do contido e dos obxectivos da planificación, así como das propostas e alternativas formuladas. Conterá, así mesmo, unha avaliación do seu desenvolvemento previsible, dos seus efectos ambientais e dos efectos que se preveñan que poida ter sobre os elementos estratéxicos do territorio, a planificación sectorial e territorial implicada e as normas aplicables.

5. O municipio promotor do plan xeral comunicarlle ao órgano ambiental o acordo da súa formulación, xunto co documento de inicio ao que se refire a alínea anterior.

No prazo de dous meses desde que reciba a documentación completa, o órgano ambiental daralle traslado ao concello promotor da amplitude, do nivel de detalle e grao de especificación do informe de sustentabilidade ambiental, tras iden-

tificar e consultar as administracións públicas afectadas e o público interesado, de conformidade co disposto no artigo 9 da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

A determinación da amplitude e o nivel de detalle do informe de sustentabilidade ambiental comunicaráselle ao órgano promotor mediante un documento de referencia que incluíra ademais os criterios ambientais estratéxicos e indicadores dos obxectivos ambientais e principios de sustentabilidade aplicables en cada caso.

Igualmente, deberá informarse, se é o caso, da congruencia cos instrumentos establecidos na Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia.

6. Recibido polo órgano promotor o documento ambiental de referencia, de conformidade co disposto no artigo 8 da Lei 9/2006, do 28 de abril, este elaborará o informe de sustentabilidade ambiental, atendendo aos criterios contidos no documento de referencia redactado polo órgano ambiental.

30. Artigo 85. Procedemento de aprobación do plan xeral

1. Rematada a fase de elaboración do planeamento e antes da súa aprobación inicial, os servizos técnicos e xurídicos municipais deberán emitir informe respecto da conformidade do plan coa lexislación vixente e a calidade técnica da ordenación proxectada, tras o cal o expediente completo seralle remitido á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio para o seu informe, que deberá ser emitido no prazo de dous meses. Transcorrido este prazo sen que se comunicase o informe solicitado, entenderase emitido con carácter favorable e poderá continuar a tramitación do plan.

2. O concello que o formulou procederá á súa aprobación inicial e, seguidamente, o plan aprobado inicialmente con todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluído o informe de sustentabilidade ambiental, será sometido simultaneamente ás consultas previstas no documento de referencia e ao trámite de información pública durante un prazo de dous meses, mediante anuncio que se publicará no *Diario Oficial de Galicia* e en dous dos xornais de maior difusión na provincia. Simultaneamente e durante o mesmo prazo, daráselles audiencia aos municipios limítrofes. Non

será precisa a notificación do trámite de información pública ás persoas propietarias de terreos afectados.

3. Ao mesmo tempo que o trámite de información pública, a administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten necesarios, que deberán ser emitidos no prazo máximo dun mes, agás que a lexislación sectorial sinale outro prazo.

4. O concello promotor, una vez transcorrido o período de consultas e de información pública, e con carácter previo á aprobación provisional ou á definitiva cando aquela non sexa preceptiva, enviaralle ao órgano ambiental a documentación completa do plan que tome en consideración o informe de sustentabilidade ambiental, as alegacións e os informes presentados no período de consultas, así como unha proposta de memoria ambiental de conformidade co disposto no artigo 12 da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente. Deberá tamén enviar os informes sectoriais e un informe sobre o proceso de participación pública.

Se o concello promotor presenta a documentación unha vez transcorridos tres anos ou máis desde que reciba o documento de referencia, o órgano ambiental deberá valorar a vixencia do informe de sustentabilidade ambiental e indicarlle, se é o caso, ao concello promotor a necesidade de elaborar un novo ou sinalar os puntos nos que o informe existente necesita ser modificado.

5. O órgano ambiental no prazo de dous meses desde a recepción da documentación completa elaborará a memoria ambiental co obxecto de valorar a integración dos aspectos ambientais na proposta do plan, na que se analizarán o proceso de avaliación, o informe de sustentabilidade ambiental e a súa calidade, se avaliará o resultado das consultas realizadas e como foron tomadas en consideración e se analizará a previsión dos impactos significativos da aplicación do plan.

A memoria ambiental conterá as determinacións finais que deban incorporarse á proposta do plan. Terá carácter preceptivo e terase en conta no plan antes da súa aprobación definitiva.

Se transcorrese o prazo para elaborar a memoria ambiental sen que lle fose comunicado ao órgano promotor, entenderase

aceptada a proposta de memoria ambiental enviada ao órgano ambiental e poderase continuar a tramitación do plan.

6. O cumprimento dos trámites aos que se refiren as anteriores alíneas 4 e 5 interromperá o cómputo dos prazos que para a aprobación dos plans se establecen nesta lei.

7. Cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, o pleno do concello aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes e someterallo, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano autonómico competente que deba outorgar a aprobación definitiva.

A consellaría, no prazo dun mes, examinará con carácter previo a integridade documental tanto do proxecto de plan coma do expediente e das actuacións administrativas realizadas, así como a adecuación ás determinacións da memoria ambiental que deban incorporarse ao plan, de acordo coa alínea 5 deste artigo. De apreciarse a omisión ou defectuosa formalización dalgún trámite, ou a existencia dalgunha deficiencia na documentación do proxecto, requirirá a emenda das deficiencias observadas e fixará o prazo para o efecto. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para a resolución sobre a aprobación definitiva nin procederá resolver sobre esta.

Unha vez completado o expediente, o conselleiro ou a conselleira adoptará motivadamente algunha das seguintes decisións:

a) Aprobar definitivamente o plan. A aprobación poderá ser parcial cando as deficiencias só afecten áreas ou determinacións tan concretas que, prescindindo delas, o planeamento se poida aplicar con coherencia. A parte obxecto de reparos quedará en suspenso ata que o concello emende as deficiencias e lle remita o documento corrixido á consellaría para a súa aprobación definitiva.

b) Se non procede outorgar a aprobación definitiva, o órgano competente sinalará as deficiencias e subseguintes modificacións que procede introducir, co obxecto de que, unha vez emendadas e aprobadas polo concello, se eleve de novo o documento para a súa aprobación definitiva, agás que quedase eximido de facelo pola escasa importancia das modificacións.

c) Denegar a aprobación definitiva no caso de que o plan en tramitación se estime inviable porque as deficiencias constatadas non sexan susceptibles de emenda.

8. No caso de que pretendan introducirse, no momento da aprobación provisional polo pleno municipal, modificacións que signifiquen un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, pola adopción de novos criterios respecto da clasificación e cualificación do solo, ou en relación coa estrutura xeral e orgánica do territorio, abriase un novo trámite de información pública con anterioridade ao referido acordo do pleno municipal e da remisión da documentación oportuna á consellaría para resolver sobre a súa aprobación definitiva.

9. Para resolver sobre a aprobación definitiva, a consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio analizará:

a) A integridade e suficiencia dos documentos que integran o plan.

b) A conformidade do plan coa lexislación urbanística vixente e a adecuación das súas determinacións á protección do medio rural.

c) A coherencia do plan coas directrices de ordenación do territorio e os demais instrumentos previstos na Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, así como coas normas técnicas de planeamento.

d) A incidencia do plan sobre as materias de competencia autonómica e sobre as políticas autonómicas de desenvolvemento sustentable e a articulación das infraestruturas de carácter local cos elementos vertebradores do territorio de alcance supramunicipal.

En todo caso, dado o valor do litoral como recurso natural e ambiental non renovable, entenderase que a ordenación urbanística dos terreos situados na franxa de 500 metros desde a ribeira do mar afecta os intereses autonómicos.

10. O plan xeral entenderase aprobado definitivamente se transcorren tres meses desde a entrada do expediente completo no rexistro do órgano competente sen que este comunícase a resolución, sempre que o plan conteña os documentos e determinacións preceptivos.

11. Os instrumentos de planeamento son disposicións de carácter xeral, polo que a súa aprobación definitiva non poderá ser obxecto de recurso en vía administrativa, senón tan só a través do correspondente recurso contencioso-administrativo nos termos previstos na lexislación aplicable.

31. Artigo 86. Tramitación de planeamento de desenvolvemento

1. A tramitación dos plans parciais, plans especiais e plans de sectorización axustarase ao seguinte procedemento:

a) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante un mes e como máximo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no *Diario Oficial de Galicia* e en dous dos xornais de maior difusión na provincia. Simultaneamente notificaráselles individualmente a todas as persoas propietarias dos terreos afectados. Para estes efectos, unicamente será obrigatoria a notificación ás persoas titulares que figuren no catastro, debendo figurar a relación na documentación do plan.

b) Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos, deberán ser emitidos no prazo máximo dun mes, agás que a lexislación sectorial sinala outro prazo.

c) Os servizos técnicos e xurídicos municipais deberán emitir informe respecto da conformidade do plan coa lexislación vixente e da calidade técnica da ordenación proxectada.

d) A aprobación de plans de sectorización e de plans especiais non previstos no plan xeral requirirá en todo caso a previa emisión do informe preceptivo e vinculante no que se refira ao control da legalidade e á tutela dos intereses supramunicipais, así como ao cumprimento das determinacións establecidas nas directrices de ordenación do territorio e dos plans territoriais e sectoriais.

Para estes efectos, cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, o órgano municipal competente aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes e someterallo, co expediente completo

debidamente dilixenciado, á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio para o seu informe preceptivo, que deberá ser emitido no prazo de dous meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellaría. Transcorrido este prazo sen que se comunicase o informe solicitado, entenderase emitido con carácter favorable e poderá continuar a tramitación do plan.

A consellaría, no prazo dun mes, examinará con carácter previo a integridade tanto do proxecto de plan coma do expediente e das actuacións administrativas realizadas. De apreciarse a omisión ou defectuosa formalización dalgún trámite ou a existencia dalgunha deficiencia na documentación do proxecto, requirirá a emenda das deficiencias observadas e fixará prazo para o efecto. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para a emisión do informe autonómico.

Nos demais casos, non será necesario o informe da consellaría nin a aprobación provisional do plan.

e) Cando, con posterioridade ao trámite de información pública, se pretendan introducir modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado abrirase un novo trámite de información pública.

f) Cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, o concello procederá á súa aprobación definitiva.

g) No caso no que os plans de desenvolvemento aos que se refire este artigo deban someterse a avaliación ambiental estratéxica, serán así mesmo aplicables as previsións contidas nos artigos 84.5 e 6 e 85.2, 3, 4, 5 e 6, coa especificidade de que o documento de inicio non virá obrigado a conter o estudo detallado de medio rural, modelo de asentamento e do sistema de núcleos que se propoña no plan xeral, e que o acordo de aprobación inicial, simultaneamente co seu sometemento a información pública, se lles notificará individualmente a todas as persoas propietarias dos terreos afectados. Para estes efectos, unicamente será obrigatoria a notificación ás persoas titulares que figuren no catastro, debendo figurar a relación na documentación do plan.

2. Os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información

pública polo prazo mínimo de vinte días mediante anuncio que se publicará no *Diario Oficial de Galicia* e nun dos xornais de maior circulación na provincia. Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente coas modificacións que resulten pertinentes.

32. Artigo 87. Tramitación dos plans especiais de ordenación do núcleo rural

1. A tramitación dos plans especiais de ordenación do núcleo rural correspóndelle ao órgano municipal competente.

2. A aprobación inicial adoptaraa o órgano que o formulase, someténdoo a información pública polo prazo dun mes, mediante anuncio que será publicado no *Diario Oficial de Galicia* e en dous dos xornais de maior difusión na provincia.

3. Simultaneamente notificaráselles individualmente a todas as persoas propietarias dos terreos afectados que figuren como titulares no catastro, debendo figurar a relación na documentación do plan especial. Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos, que deberán ser emitidos no prazo máximo dun mes, agás que a lexislación sectorial sinala outro prazo.

4. Cumpridos os trámites precedentes, o concello procederá á súa aprobación definitiva.

5. No suposto dos plans especiais aos que se refire o artigo 72.2 desta lei, a súa tramitación axustarase ao previsto no seu artigo 86.2.

33. Artigo 88. Tramitación das normas subsidiarias e complementarias de planeamento e doutros instrumentos que afecten varios municipios

1. As normas subsidiarias e complementarias de planeamento e os instrumentos de ordenación urbanística que afecten varios municipios serán tramitados polo conselleiro ou pola conselleira competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, seguindo o procedemento previsto neste capítulo.

2. Antes da aprobación definitiva daráselles traslado do documento elaborado aos municipios afectados co fin de que poidan examinalo e pronunciarse sobre el mediante acordo adoptado polo pleno da corporación no prazo máximo dun mes.

3. No caso no que as normas ou os instrumentos de ordenación aos que se refire este artigo deban someterse a avaliación ambiental estratéxica, serán así mesmo aplicables as previsións contidas nos artigos 84.5 e 6 e 85.2,3,4,5 e 6, coa especificidade de que o documento de inicio non virá obrigado necesariamente a conter o estudo detallado de medio rural, modelo de asentamento e do sistema de núcleos de poboación, agás que constitúa obxecto de ordenación directa das normas ou instrumentos que sexa obxecto de avaliación.

34. Artigo 89. Competencia para a aprobación definitiva

1. Correspóndelle á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio a aprobación definitiva das normas subsidiarias e complementarias de planeamento, dos plans xerais de ordenación municipal e dos instrumentos de planeamento que afecten varios termos municipais.

2. A aprobación definitiva dos plans especiais de ordenación de núcleo rural, parciais, especiais e do plan de sectorización e dos estudos de detalle corresponderalle ao órgano municipal competente.

35. Artigo 91. Regra especial de tramitación

1. O Consello da Xunta de Galicia poderá acordar a declaración de urxencia na tramitación dos plans de desenvolvemento do plan xeral tramitados por iniciativa das administracións públicas ou de empresas con capital exclusivo ou maioritariamente público cuxo fin principal sexa a urbanización, creación de solo, incluído o secundario e terciario, ou construción de vivendas de promoción pública.

Cando actúen por un sistema de actuación directo poderán tramitarse simultaneamente, en expedientes separados, o planeamento que conteña a ordenación detallada, o instrumento de equidistribución ou, se é o caso, o proxecto de urbanización.

Nun e noutro suposto, reduciranse os prazos a dous meses para a aprobación inicial e a catro meses para a aprobación definitiva, computados segundo dispón o artigo anterior. Transcorrido calquera destes prazos sen que o concello comunicase a resolución procedente, o conselleiro ou a conselleira competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio actuará por subrogación na tramitación e aprobación definitiva do plan.

2. Cando as actuacións urbanísticas sexan promovidas por particulares, as persoas propietarias incluídas nun polígono poderán presentar para a súa tramitación simultánea, en expedientes separados, o planeamento que conteña a ordenación detallada e o proxecto de urbanización, así como, se é o caso, os proxectos de estatutos e as bases de actuación e de compensación.

36. Artigo 94. Modificación dos plans

1. Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

2. A aprobación inicial ou provisional dun plan xeral de ordenación municipal, ou da súa revisión, non impedirá que poidan formularse e aprobarse modificacións do devandito planeamento con anterioridade á aprobación definitiva da nova ordenación que se tramita.

3. Cando a modificación tendese a incrementar a intensidade do uso dunha zona, requirirase para aprobala a previsión das maiores dotacións públicas, de acordo cos estándares establecidos na alínea 2 do artigo 47, debendo situarse as novas dotacións no mesmo distrito ou sector, segundo se trate de solo urbano ou urbanizable.

4. Se a modificación dos plans urbanísticos afectase terreos cualificados como zonas verdes ou espazos libres públicos, a súa aprobación requirirá o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que deberá ser emitido no prazo de tres meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio. Transcorrido o citado prazo sen que se emita informe, entenderase emitido en sentido desfavorable.

37. Artigo 103. Edificios fóra de ordenación

1. Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultasen desconformes con este quedarán sometidos ao réxime de fóra de ordenación.

2. Nas construcións e edificacións que queden en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade coas determinacións do novo planeamento só poderán autorizarse obras de mera conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente. Agás que no planeamento se dispoña xustificadamente o contrario, en ningún caso se entenderán incluídas na situación prevista nesta alínea as edificacións ou instalacións en solo rústico que obtivesen legalmente a preceptiva licenza urbanística e que se executasen de conformidade con esta.

3. Nas construcións só parcialmente incompatibles co novo planeamento poderán autorizarse, así mesmo, obras parciais e circunstanciais de consolidación, así como as de mellora, de reforma e, en casos xustificados, de ampliación da superficie construída que se determinen no plan xeral respectivo.

4. O concello comunicaralle ao rexistro da propiedade, para efectos da súa constancia, as limitacións e condicións especiais na concesión de licenzas en edificacións fóra de ordenación.

38. Artigo 143. Taxación conxunta

1. Nos supostos do procedemento de taxación conxunta, o expediente conterá os seguintes documentos:

a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindeiros, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares.

b) Fixación de prezos coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.

c) Follas de prezo xusto individualizado de cada predio, nas que se conterá non só o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.

d) Follas de prezo xusto que correspondan a outras indemnizacións.

2. O proxecto de expropiación cos documentos sinalados será aprobado inicialmente e exposto ao público polo prazo dun mes, para que aquelas persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no que atinxe á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.

3. A información pública efectuarase mediante a inserción de anuncios no *Diario Oficial de Galicia* e nun xornal dos de maior circulación da provincia.

4. Así mesmo, as taxacións notificaránselles individualmente a aquelas persoas que aparezan como titulares de bens ou dereitos no expediente, mediante traslado literal da correspondente folla de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración, para que poidan formular alegacións no prazo dun mes, contado a partir da data de notificación.

5. Cando o órgano expropiante non sexa o municipio, oírse a este por igual prazo dun mes. O período de audiencia á administración municipal poderá coincidir en todo ou en parte co das persoas interesadas.

6. Emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal competente ou, de ser tramitada pola Administración autonómica, á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo.

7. A resolución aprobatoria do expediente notificaránselles ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran nel, e conferiráselles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, daráselle traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, para efectos de fixar o prezo xusto, que, en todo caso, se fará de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

8. Se as persoas interesadas non formularsen oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase acep-

tada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, enténdose determinado o prezo xusto definitivamente e de conformidade.

9. Os erros non denunciados e xustificados no prazo sinalado na alínea 2 deste artigo non darán lugar á nulidade ou reposición de actuacións, sen prexuízo de que as persoas interesadas conserven o seu dereito a ser indemnizadas na forma que corresponda.

39. Artigo 172. Conexións e urbanización na cesión de viarios

1. Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor ou á promotora da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.

2. A execución das actuacións integrais previstas polo planeamento en solo de núcleo rural levarase a cabo por algún dos sistemas de actuación regulados no capítulo VI do título IV desta lei.

Unha vez aprobado definitivamente o planeamento que as preveza, deberán implantarse as redes de servizos e instalacións que resulten necesarias para a subministración de auga e de enerxía eléctrica e para a evacuación e depuración das augas residuais e, se é o caso, realizarse a conexión coas redes existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades.

3. Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio deberá esixir garantías suficientes do cumprimento desta obrigaón.

40. Artigo 177. Destino do patrimonio municipal do solo

1. Os bens do patrimonio municipal do solo deberán ser destinados a algún dos seguintes fins:

a) Construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública.

b) Á propia planificación e xestión urbanística, en especial ao pagamento en especie, mediante permuta, dos terreos destinados a sistemas xerais e dotacións públicas.

c) Actuacións públicas dotacionais, sistemas xerais ou outras actividades de interese social.

d) Conservación e mellora do medio ambiente, do medio rural e do patrimonio cultural construído.

e) Creación de solo para o exercicio de actividades empresariais compatibles co desenvolvemento sustentable.

f) Conservación e ampliación do propio patrimonio.

2. O alleamento ou a permuta dos bens do patrimonio público do solo da Administración autonómica ou local realizarase, por prezo non inferior ao do seu aproveitamento urbanístico, na forma establecida na lexislación reguladora dos patrimonios das administracións públicas.

Non poderán allearse ou permutarse bens do patrimonio público do solo en tanto este e o rexistro de soares se constituísen formalmente.

O alleamento ou a permuta de terreos destinados a vivendas dalgún tipo de protección pública farase por concurso público con procedemento aberto. Nestes casos, non poderán ser adjudicados, nin na dita transmisión nin nas sucesivas, por un prezo superior ao valor máximo de repercusión do solo sobre o tipo de vivenda da que se trate, conforme a súa lexislación reguladora. No expediente administrativo e no acto ou contrato de alleamento farase constar esta limitación.

No prego de condicións determinarase, como mínimo, o seguinte:

a) Prazos máximos de edificación e, se é o caso, de urbanización.

b) Prezos finais máximos de venda ou alugamento das futuras edificacións.

c) Condicións que impidan ulteriores alleamentos por prezo superior ao de adquisición.

d) Índices de referencia para a actualización dos prezos sinalados nas letras b) e c) anteriores.

Se o concurso quedase deserto, poderá allearse directamente dentro do prazo máximo dun ano, nas mesmas condicións.

3. Cando exista demanda de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, polo menos, o 50% dos bens e dereitos obtidos con cargo ao 10% de cesión obrigatoria serán destinados preferentemente a cubrir a dita necesidade.

4. Os municipios poderán ceder gratuitamente os bens incluídos no patrimonio municipal do solo, nos supostos previstos na lexislación vixente e cumprindo os requisitos establecidos nela, observando a súa finalidade urbanística con destino á vivenda de promoción pública ou para equipamentos comunitarios, debendo constar en documento público a cesión e o compromiso dos adquirentes.

5. Se transcorren dous anos desde que os terreos integrantes do patrimonio municipal do solo aos que fai referencia a alínea 3 adquiran a condición de soar, ou o prazo menor que poida establecer o planeamento para a edificación, sen que o antedito proceso concluíse por causas imputables á administración titular, o Consello da Xunta de Galicia, tras o requirimento esixido polo artigo 208 da Lei 5/1997, de Administración local de Galicia, poderá promover a construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección ata a finalización completa do proceso.

6. Os terreos do inventario de solo para vivenda pública aos que fai referencia a alínea 3 do artigo 174 terán a condición de bens demaniais e adscribiranse ao Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS).

Unha vez obtidos os anteditos terreos e alcanzada a condición de soar, procederase á construción de tales vivendas a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) ou dos organismos ou das entidades dependentes del.

Unha vez construídas e recepcionadas pola administración, estas vivendas destinaranse a uso e aproveitamento daqueles que, mediante os procedementos e co cumprimento das condicións que esixa a lexislación aplicable, resulten adjudicatarios. O uso e o aproveitamento levaranse a cabo de maneira que se garanta en todo caso a titularidade pública das vivendas por tempo indefinido.

41. Artigo 194. Licenzas urbanísticas

1. A licenza urbanística ten por finalidade comprobar que os actos de ocupación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo proxectados se axustan ao ordenamento urbanístico vixente. Así mesmo, para a concesión da licenza verificarase se o aproveitamento proxectado se axusta ao susceptible de apropiación e se as obras e os usos proxectados reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade, así como o cumprimento das prescricións contidas na normativa vixente en materia de incendios forestais.

2. Estarán suxeitos a previa licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable, os actos de edificación e uso do solo e do subsolo, tales como os parcelamentos urbanísticos, os movementos de terra, as obras de nova planta, a modificación da estrutura ou aspecto exterior das edificacións existentes, a primeira utilización dos edificios e a modificación do uso destes, a demolición de construcións, a colocación de carteis de propaganda visibles desde a vía pública, os cerramentos e valados de predios e os demais actos que se sinalen regulamentariamente.

3. As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións esixirán para a contratación dos respectivos servizos as licenzas que en cada caso resulten precisas.

42. Artigo 195. Procedemento de outorgamento de licenzas

1. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanísticos.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licenzas en contra da lexislación ou do planeamento urbanístico.

2. A competencia para outorgar as licenzas corresponderalles aos municipios segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local. Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística.

3. As solicitudes de licenzas que se refiran a execución de obras ou instalacións deberán acompañarse de proxecto técnico completo redactado por técnico competente, con exem-

plares para cada un dos organismos que deban emitir informe sobre a solicitude.

Exceptúase da necesidade de presentación de proxecto técnico a execución de obras ou instalacións menores. Para estes efectos, consideraranse como menores aquelas obras e instalacións de técnica simple e escasa entidade construtiva e económica que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e dos servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten o deseño exterior, a cimentación, a estrutura ou as condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de toda clase.

En ningún caso se entenderán como tales os parcelamentos urbanísticos, os muros de contención, as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra.

4. Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definan as actuacións que se vaian realizar co suficiente contido e detalle para permitirlle á administración coñecer o obxecto delas e decidir se se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ao resto das condicións sinaladas nesta lei.

O devandito proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente, na que se indicará a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e das ordenanzas aplicables a el.

A memoria desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento do preceptuado no artigo 104 desta lei e acompañarase dos correspondentes planos de situación a escala adecuada, así como de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido.

Igualmente, conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa autonómica de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Unha vez presentado ante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, e da exactitude e veracidade

dos datos técnicos consignados nel responde o seu autor ou a súa autora para todos os efectos.

5. As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello. En caso de obras menores, o prazo será dun mes.

Transcorrido o devandito prazo sen se comunicar ningún acto, entenderase outorgada por silencio administrativo, de conformidade co disposto nos artigos 43 e 44 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

6. Para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións esixirase certificado final de obra de técnico competente no que conste que as obras están completamente terminadas e se axustan á licenza outorgada e a previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais.

7. Para autorizar en solo rústico, mediante licenza municipal directa os usos e actividades recollidos na alínea 1, letras a), b), c) e d), e na alínea 2, letras d), f), j) e m), do artigo 33 desta lei, o procedemento do seu outorgamento axustarase ás especificidades seguintes:

a) O proxecto que acompañe a solicitude deberá conter a documentación mínima requirida no artigo 41.2.a) desta lei para os efectos da debida valoración, en cada caso, das circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.

b) Transcorrido o prazo para resolver previsto na alínea 5 deste artigo, a petición de licenzas entenderase desestimada por silencio administrativo.

43. Artigo 197. Caducidade das licenzas

1. No acto de outorgamento da licenza determinaranse os prazos de caducidade das licenzas de edificación por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción delas.

No seu defecto, o prazo de iniciación non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, desde a data do

seu outorgamento, e non poderán interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

2. Os municipios poderán conceder prórroga dos referidos prazos da licenza por unha soa vez e por un novo prazo non superior ao inicialmente acordado, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados.

3. A caducidade será declarada pola administración municipal logo do procedemento con audiencia ao interesado.

44. Artigo 206, alínea 1, parágrafo terceiro

Débese modificar a alínea 1, parágrafo terceiro, do artigo 206 polo seguinte:

Onde di: "... e que a superficie de cada lote teña unha extensión mínima de 15.000 metros cadrados."

Debe dicir: "... e non afecte a solos de especial protección agropecuaria."

45. Artigo 206, alínea 1, parágrafo cuarto

Débese suprimir, no cuarto parágrafo da alínea 1 do artigo 206 o seguinte texto:

"... en ningún caso esta regularización poderá implicar o aumento ou a diminución de máis do 5% da superficie das parcelas orixinarias."

46. Artigo 210. Obras terminadas sen licenza

1. De estaren rematadas as obras sen licenza ou incumprindo as condicións sinaladas nela ou na orde de execución, o alcalde ou a alcaldesa, dentro do prazo de seis anos, contados desde a total terminación das obras, incoará expediente de reposición da legalidade, procedendo segundo o disposto nas alíneas 3, 4, 5, 6 e 7 do artigo anterior. Tomarase como data de terminación das obras a que resulte da súa efectiva comprobación pola administración actuante, sen prexuízo da súa acreditación por calquera outro medio de proba válido en dereito.

2. Transcorrido o prazo de caducidade de seis anos sen que se adoptasen as medidas de restauración da legalidade urba-

nística, quedarán incursas na situación de fóra de ordenación e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103 desta lei.

47. Artigo 214. Protección da legalidade no solo rústico

1. Corresponderalle á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio a competencia para a adopción das medidas precisas de protección da legalidade respecto das obras e actividades realizadas en solo rústico, en calquera das súas categorías, sen a preceptiva autorización autonómica ou sen axustarse ás condicións da autorización outorgada, así como nos supostos de actividades prohibidas.

Nos restantes supostos a competencia corresponderalle ao alcalde ou á alcaldesa.

2. O alcalde ou a alcaldesa, en calquera caso, adoptará as medidas necesarias para a paralización das obras e actividades en execución sen autorización autonómica previa, sen licenza municipal ou sen axustarse ás condicións de calquera delas, e daralle conta, se é o caso, de forma inmediata á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo.

48. Artigo 236. Convenios urbanísticos para a execución do planeamento

1. A Administración autonómica e os municipios, así como as entidades públicas adscritas ou dependentes dunha e doutros e os consorcios creados por tales administracións, poderán subscribir, no ámbito das súas respectivas competencias e conxunta ou separadamente, convenios con persoas públicas ou privadas para determinar as condicións e os termos da xestión e execución do planeamento urbanístico en vigor no momento da formalización do convenio.

2. Os convenios nos que se acorden os termos do cumprimento de deberes legais de cesión pola súa substitución polo pagamento de cantidade en metálico cando non poidan cumprirse con solo destinado a vivenda sometida a algún réxime de protección pública en virtude da reserva correspondente, e, especificamente, a dos terreos nos que se localice o 10% do aproveitamento tipo do ámbito de referencia deberán incluír, como anexo, a valoración pertinente, practicada polos servizos administrativos que teñan atribuída tal

función, con carácter xeral ante a correspondente administración.

49. Disposición adicional segunda. Réxime do solo nos municipios sen planeamento

1. Nos municipios sen planeamento xeral unicamente poderá edificarse nos terreos que merezan a condición de solo urbano consolidado por reunir os requisitos establecidos no artigo 12.a) desta lei e se garanta previamente a realización das obras necesarias para cumprir a condición de soar.

2. Para edificar nos núcleos rurais existentes nos municipios sen planeamento, será necesaria a previa aprobación do expediente de delimitación de solo de núcleo rural, no que se acreditará o cumprimento dos requisitos establecidos polo artigo 13 desta lei.

O expediente conterá o estudo individualizado do núcleo rural, conforme o sinalado polo artigo 61.3 desta lei, así como os planos de delimitación do perímetro do núcleo rural.

Tamén quedarán reflectidos o trazado da rede viaria pública existente e os espazos reservados para dotacións e equipamentos públicos, así como as determinacións previstas nas letras d) e f) do artigo 56.1 desta lei .

O expediente tramitarao o concello con información pública por prazo mínimo dun mes, mediante anuncio que se deberá publicar no *Diario Oficial de Galicia* e en dous dos diarios de maior difusión na provincia. O expediente aprobarao provisionalmente o órgano municipal competente para a aprobación do planeamento xeral e remitirallo ao secretario ou á secretaria xeral competente en materia de urbanismo para que resolva sobre a aprobación definitiva no prazo de tres meses contados a partir da recepción do expediente completo no rexistro da consellaría. Transcorrido este prazo sen resolución expresa, entenderase aprobado por silencio administrativo.

3. No resto dos terreos aplicarase o réxime do solo rústico establecido nesta lei.

50. Disposición adicional cuarta. Acción pública

1. Calquera cidadán ou cidadá, en exercicio da acción pública en materia de urbanismo, pode esixir ante os órganos administrativos e ante a xurisdición contencioso-administrativa o cumprimento da lexislación e do planeamento urbanístico.

2. A acción pública á que se fai referencia na alínea anterior, se é motivada pola execución de obras que se estimen ilegais, pode exercerse mentres se prolongue a súa execución e, posteriormente, ata o vencemento dos prazos de prescripción, determinados nesta lei.

51. Disposición transitoria primeira. Réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado

Os plans de ordenación aprobados definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei conservarán a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación aos preceptos desta lei, consonte as seguintes regras:

a) Ao solo urbano dos municipios con plan xeral de ordenación municipal aprobado ao amparo da Lei 1/1997, do solo de Galicia, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo urbano, sen prexuízo de respectar a ordenación establecida no planeamento en vigor.

b) Ao solo urbano dos municipios con planeamento xeral non adaptado á Lei 1/1997, do solo de Galicia, que reúna as condicións establecidas no artigo 12.a) desta lei aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano consolidado, sen prexuízo de respectar a ordenación establecida no planeamento vixente.

c) Ao resto do solo urbano e, en todo caso, ao incluído en polígonos, unidades de execución ou de actuación dos municipios con planeamento non adaptado á Lei 1/1997, do solo de Galicia, aplicaráselles o disposto por esta lei para o solo urbano non consolidado e poderá executarse de acordo coa ordenación establecida polo planeamento vixente no prazo de tres anos a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Transcorrido este prazo sen que sexa aprobado definitivamente o instrumento de equidistribución, serán aplicables os límites de edificabilidade establecidos por esta lei para o solo urbano non consolidado, sendo o ámbito de referencia para a aplicación desta limitación o polígono ou a unidade de execución ou de actuación.

No caso de que os terreos non estean incluídos en polígonos e merezan a condición de solo urbano non consolidado segundo esta lei, deberá procederse á delimitación do polígono consonte o procedemento establecido polo artigo 117.

d) Ao solo urbanizable dos municipios con plan xeral adaptado á Lei 1/1997, do solo de Galicia, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo urbanizable delimitado, e ao resto do solo urbanizable, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo urbanizable non delimitado.

En todo caso, os sectores con plan parcial aprobado definitivamente deberán ser executados consonte a ordenación e nos prazos establecidos no propio plan parcial e, como máximo, no prazo de tres anos, contados a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Transcorrido este prazo sen que sexa aprobado definitivamente o instrumento de equidistribución, deberá revisarse integramente o plan para adaptalo ao disposto nesta lei.

Nos municipios con plan xeral de ordenación municipal adaptado á Lei 1/1997, do solo de Galicia, os plans parciais e plans de sectorización que se aproben deberán acomodarse integramente ao disposto nesta lei, coa particularidade de que serán aplicables os usos e as intensidades fixados polo vixente plan xeral, se é o caso, sempre e cando se aprobe o instrumento de xestión no prazo máximo de tres anos contados a partir da entrada en vigor desta lei de modificación.

No resto dos municipios con plan xeral non adaptado á Lei 1/1997, do solo de Galicia, nin a esta lei, aplicarase integramente a Lei 9/2002, coa particularidade de que aos sectores contiguos sen solución de continuidade co solo urbano se lles aplicarán os límites establecidos polo artigo 46.3, e aos demais sectores se lles aplicarán os límites establecidos polo artigo 46.4, sen prexuízo das maiores limitacións establecidas polo planeamento vixente. Ao mesmo tempo, nestes municipios, para a aprobación definitiva de plans parciais e das súas modificacións, será necesario obter o informe favorable do director ou da directora xeral competente en materia de urbanismo, nos termos establecidos polo artigo 86.1.d).

En todo caso, aos ámbitos sen plan parcial aprobado definitivamente antes da entrada en vigor da Lei 9/2002 que se atopen no ámbito da servidume de protección establecida pola Lei 22/1988, de costas, ou no ámbito sometido a algún réxime de protección da Lei 9/2001, de conservación da natureza, aplicaráselles o réxime establecido por esta lei para o solo rústico de protección de costas ou de espazos naturais, respectivamente.

e) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais tradicionais delimitados ao abeiro da Lei 11/1985, de adaptación da do solo a Galicia, na delimitación dun núcleo rural segundo a Lei 1/1997, do solo de Galicia, ou na da súa área de influencia, ou na de expansión delimitada ao abeiro da Lei 9/2002, do 30 de decembro, aplicaráselle o seguinte réxime:

Aos terreos incluídos na delimitación do núcleo rural, ou na da súa área de influencia, ou na de expansión, que presenten un grao de consolidación pola edificación inferior ao 50% da súa superficie, aplicaráselles o réxime establecido nesta lei para o núcleo rural común, polo que haberá que atermos ás determinacións contidas no planeamento vixente respectivo, coas seguintes especificacións que, en todo caso, deberán respectar as maiores limitacións establecidas no planeamento respectivo:

- Parcela mínima: 500 m².
- Altura máxima: B+1+Bc.
- Ocupación máxima: 40%

Aos terreos incluídos na delimitación do núcleo rural, ou na da súa área de influencia, ou na de expansión, que presenten un grao de consolidación pola edificación superior ao 50% da súa superficie, aplicaráselles o réxime establecido por esta lei para o núcleo rural común, polo que haberá que atermos ás determinacións contidas no planeamento vixente respectivo, coas seguintes especificacións, que, en todo caso, deberán respectar as maiores limitacións establecidas no planeamento respectivo:

- Parcela mínima: 300 m².
- Altura máxima: B+1+Bc.
- Ocupación máxima: 50%

Malia o anterior, aos terreos incluídos en polígonos en execución por contar con instrumento de equidistribución aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da Lei 9/2002 seralles aplicable o réxime de solo urbano non consolidado, sen prexuízo de respectar a ordenación establecida polo plan.

Aos terreos delimitados como solo de núcleo rural de conformidade co previsto no artigo 13.2 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, na súa redacción anterior a esta lei, situados dentro da circunscrición do núcleo existente, aplicaráselles o réxime previsto no artigo 29.1 desta lei.

A través do procedemento de modificación do planeamento xeral, poderase delimitar ou revisar a delimitación e ordenación individualizada dos núcleos rurais existentes, segundo os criterios establecidos polos artigos 13 e 25 desta lei.

Excepcionalmente, en supostos debidamente xustificadas e logo de informe preceptivo da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, o plan xeral modificado ou revisado poderá temperar a esixencia de consolidación requirida polo artigo 13.3.b) e c) desta lei.

f) Ao solo clasificado polo planeamento vixente como non urbanizable ou rústico aplicaráselle integramente o disposto nesta lei para o solo rústico.

g) En todo caso, as modificacións e revisións do planeamento vixente á entrada en vigor desta lei deben axustarse ao disposto nela.

52. Disposición transitoria décimo primeira. Explotación e instalacións de apoio á actividade agropecuaria e serradoiros existentes

1. As construcións e instalacións situadas en solo rústico ou en solo de núcleo rural que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como os serradoiros de madeira, existían no momento da entrada en vigor desta lei poderán manter a súa actividade, aínda que non estean amparadas nas preceptivas licenzas municipais de edificación ou de actividade, sen necesidade delas.

Nestas construcións poderán permitirse, logo da obtención de licenza urbanística municipal, as obras de reconstrución, rehabilitación, conservación e reforma necesarias sempre que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou de serradoiro, e adoptarán as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

As construcións e instalacións situadas en solo rústico ou en solo de núcleo rural citadas que existían á entrada en vigor desta lei, para a súa regularización, deberán aboar no concello respectivo o imposto municipal de construcións, instalacións e obras.

2. Así mesmo, poderá permitirse, logo da obtención da licenza urbanística municipal, a ampliación das construcións destinadas á explotación ou ao apoio á actividade agropecuaria, mesmo en volume independente, que cumpriran as condicións de edificación establecidas no artigo 42 desta lei e no planeamento urbanístico vixente, excepto no que se refire ás condicións de parcela mínima edificable, recuamentos, ocupación e volume máximos, distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación. No caso das construcións destinadas a serradoiros tamén se permitirá a súa ampliación sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas no artigo 42 desta lei e no planeamento urbanístico, excepto no que se refire á superficie máxima ocupada pola edificación sen superar o límite do 60% da superficie da parcela.

En todo caso, deberá manterse o estado natural do terreo, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais, como mínimo, nun terzo da superficie da parcela.

3. Este mesmo réxime seralles aplicable ás edificacións, construcións e instalacións vinculadas á explotación ou ao apoio da actividade agropecuaria e serradoiros amparados en licenza urbanística outorgada antes da entrada en vigor desta lei.

53. Disposición transitoria décimo segunda. Explotacións mineiras existentes

As explotacións mineiras, as actividades extractivas de recursos minerais e os establecementos de beneficio vinculados ás actividades mineiras, cando estas estivesen en

activo no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, localizados en solo rústico especialmente protexido poderán continuar a súa actividade nos ámbitos para os que dispoñen de licenza urbanística municipal.

As explotacións mineiras, as actividades extractivas de recursos minerais e os establecementos de beneficio vinculados ás actividades mineiras, cando estas estivesen en activo no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, localizados en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal ou das augas que non contén coa preceptiva licenza urbanística municipal para continuar a súa actividade deberán obtela, logo de que acrediten a súa existencia con anterioridade á entrada en vigor da citada lei. Para isto, bastará co recoñecemento administrativo da dirección xeral con competencia en materia de minas. Para a obtención da licenza urbanística municipal presentarase no concello a solicitude de regularización, á que se lle achegará o recoñecemento administrativo anteriormente sinalado, acreditativo do cumprimento da normativa sectorial vixente.

As explotacións mineiras, as actividades extractivas de recursos minerais e os establecementos de beneficio vinculados ás actividades mineiras, cando estas estivesen en activo no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, localizados en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido, excepto os mencionados no parágrafo anterior, que non contén coa preceptiva licenza urbanística municipal para continuar a súa actividade deberán obtela, logo da autorización do Consello da Xunta, oída a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia e por proposta da consellaría competente en materia de minas. O Consello da Xunta valorará a compatibilidade ou non da explotación cos valores naturais, ambientais, paisaxísticos e de patrimonio cultural existentes ou coa súa vinculación a pactos ambientais.

A implantación de novas explotacións e actividades extractivas, así como a ampliación das existentes en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido, non poderá realizarse en tanto non sexa aprobado definitivamente o correspondente plan sectorial de actividades extractivas de Galicia, ou proxecto sectorial, que será formulado e tramitado polo conselleiro ou pola conselleira competente en materia de minas; todo isto sen prexuízo da posibilidade de

outorgar autorización para actividades extractivas en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal, segundo o disposto polos artigos 36 e 37 desta lei.

54. Disposición transitoria décimo terceira. Asentamentos xurdidos á marxe do planeamento

1. Os asentamentos xurdidos á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da Lei 9/2002, que non estean integrados na malla urbana nin reúnan as características propias dun núcleo rural, clasificaranse como solo urbanizable, cumprindo os seguintes requisitos:

a) O ámbito do sector deberá estar ocupado pola edificación, cando menos, nun 50% dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan estableza.

b) En ningún caso poderá afectar a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, agás cando quede acreditada a vinculación directa da actividade coa localización. Neste caso, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo e someterase á aprobación definitiva do Consello da Xunta de Galicia.

c) O plan poderá reducir ou eliminar xustificadamente as reservas de solo para dotacións públicas e, se é o caso, para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública establecidas por esta lei.

d) O plan conterá, en todo caso, o trazado e as características da rede de comunicacións propias do sector e do seu enlace co sistema xeral de comunicacións previsto no plan xeral de ordenación municipal, con sinalización de aliñacións e rasantes; así como as características e o trazado das redes de abastecemento de auga e de sumidoiros, enerxía eléctrica e iluminación pública, e daqueloutros servizos que, se é o caso, prevexa o plan.

e) O plan preverá, asemade, as medidas necesarias para garantir o estrito cumprimento do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental e daqueloutra normativa sectorial en materia de medio ambiente.

f) O aproveitamento urbanístico das persoas propietarias será o correspondente ao 90% do aproveitamento tipo.

g) A administración actuante non terá que contribuír aos custos de urbanización dos terreos nos que, se é o caso, se sitúe o devandito aproveitamento, que haberán de ser asumidos polas persoas propietarias.

2. As edificacións ou instalacións existentes nos asentamentos industriais aos que se refire este artigo poderán manter a súa actividade aínda cando non contén coa preceptiva licenza municipal ou, se é o caso, autorización autonómica, no prazo que medie ata a súa completa regularización tras a aprobación definitiva do plan que conteña a ordenación detallada do sector e dos proxectos de equidistribución e urbanización que resulten necesarios, que non poderá ser superior a tres anos contados desde a entrada en vigor desta lei de modificación.

Disposición transitoria primeira. Plans en tramitación

1. Os plans aprobados provisionalmente antes da entrada en vigor desta lei poderán continuar a súa tramitación ata a súa aprobación definitiva a teor do disposto na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

2. Os que, nesa mesma data, fosen xa aprobados inicialmente poderán adaptarse integramente a esta lei ou continuar a súa tramitación a teor do disposto na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, aínda que as súas determinacións deberán adaptarse plenamente a esta lei. A simple adaptación do contido do plan en tramitación ás disposicións establecidas nesta lei non implicará, por si só, a necesidade de sometelo a nova información pública, agás cando se pretendan introducir outras modificacións que alteren substancialmente a ordenación proxectada e non sexan consecuencia da adaptación, extremo que será obxecto de informe polo secretario ou pola secretaria municipal.

3. Os plans en tramitación que non alcanzasen a aprobación inicial á data de entrada en vigor desta lei deberán adaptarse plenamente a ela.

4. En todo caso, as modificacións e revisións do planeamento vixente á entrada en vigor desta lei deben axustarse ao disposto nela.

Disposición transitoria segunda. Decretos de suspensión do planeamento

Os decretos autonómicos de suspensión do plan que foron ditados antes da entrada en vigor desta lei de reforma manterán a súa eficacia, como norma de dereito transitorio, ata a data de entrada en vigor do correspondente plan xeral de ordenación urbana, coas seguintes especificacións:

a) Ao solo urbano aplicaráselle o réxime establecido por esta lei para o solo urbano e a ordenación provisional establecida nos correspondentes decretos. Para tales efectos, terá a consideración de solo urbano consolidado o que, en cada momento e ata a entrada en vigor do plan xeral de ordenación urbana correspondente, cumpra os requisitos do artigo 12.a) desta lei, con independencia do grao de urbanización que puidese presentar á data de entrada en vigor da ordenación provisional.

b) No solo apto para urbanizar e no solo non urbanizable será aplicable integramente o disposto nesta lei para o solo rústico.

c) Nos núcleos rurais tradicionais delimitados será aplicable o disposto nesta lei para o solo de núcleo rural.

Disposición transitoria terceira. Edificacións sen licenza

Sen prexuízo do disposto no artigo 213.1 desta lei, as edificacións e construcións realizadas sen licenza ou sen a autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003, e respecto das cales no momento de entrada en vigor desta lei transcorre o prazo legalmente establecido no seu artigo 210.2 sen que a administración adoptase ningunha medida dirixida á restauración da legalidade urbanística ou medioambiental, quedarán incorporadas ao patrimonio do seu titular e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103.2 dela, coa particularidade de que as obras de mera conservación só poderán autorizarse cando se acredite a preexistencia dun uso continuado.

Para eses efectos, no prazo máximo de dous anos desde a entrada en vigor desta lei de modificación, o propietario ou a propietaria haberá de solicitar do concello correspondente a declaración de incursión na situación legal de fóra de ordenación total, para o que achegará anexo que defina, como

mínimo, a situación da edificación sobre o planeamento vixente, parcela, uso, superficie construída, número de plantas e volume, así como certificación técnica de solidez e seguridade.

Cando a edificación estea localizada en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo.

Disposición derogatoria única

Quedan derogados o artigo 27 e a disposición transitoria quinta da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e a disposición adicional primeira da Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia, así como o artigo 7 da Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, no que se refire ao proceso de avaliación ambiental estratéxica dos instrumentos de planeamento urbanístico.

Así mesmo, quedan derogados cantos preceptos de igual ou inferior rango, incluídas as determinacións do planeamento urbanístico, se opoñan ao disposto nesta lei.

Santiago de Compostela, 23 de marzo de 2010

Pilar Rojo Noguera

Presidenta

Ley de medidas urxentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia

Preámbulo

I

En ejercicio de las competencias que, de acuerdo con lo previsto en los artículos 148.1.3 de la Constitución española y 27.3 del Estatuto de autonomía de Galicia, corresponden en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda a la Comunidad Autónoma, se aprobó por el Parlamento gallego la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, posteriormente perfeccionada y completada en determinados

aspectos puntuales por la Ley de reforma 15/2004, de 29 de diciembre, que ha permitido dotar a ésta de un sistema legal, acabado y completo, ordenado a la consecución de la finalidad esencial proclamada desde su exposición de motivos: procurar la mejora sustancial de la calidad de la ordenación urbanística de Galicia en orden a favorecer el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio, contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población, proteger y potenciar el patrimonio natural y cultural y garantizar el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.

Ello no obstante, la experiencia adquirida hasta la fecha en la aplicación práctica de este modelo legal a lo largo de sus años de vigencia, unida a los nuevos e inaplazables requerimientos de las actuales circunstancias económicas, aconsejan un replanteamiento de determinados aspectos estratégicos de aquél que, manteniendo intactas las señas de identidad del modelo vigente, permitan avanzar hacia una ordenación del suelo rústico más consecuente con la naturaleza del medio rural como medio productivo, un mayor reconocimiento de la función y de la responsabilidad que corresponde a la Administración local en la actividad urbanística del término municipal respectivo y la reconfiguración de los procesos de formulación y aprobación del plan urbanístico —a día de hoy todavía excesivamente complejos y dilatados en el tiempo—, aligerando sus plazos e insertando en los mismos los trámites propios para el tratamiento y evaluación de su componente ambiental; como también la reconfiguración del concepto legal básico del núcleo rural, a fin de que resulten comprendidos en él no sólo los asentamientos histórico-tradicionales sino, asimismo, los que constituyen una expresión cabal de la realidad contemporánea de nuestros asentamientos tradicionales de población.

Toda esta problemática ha venido constituyendo una preocupación constante de los ayuntamientos gallegos, por lo que la presente reforma se acomete presidida por la firme convicción de la necesidad de dar una respuesta verdadera, e inmediata, a las inquietudes municipales generadas por la situación del urbanismo en Galicia después de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, y su modificación posterior operada por la Ley 15/2004, de 29 de diciembre; preocupación que ya en marzo de 2007 fue formalmente transmitida a la Xunta de Galicia, mediante acuerdo unánime de la Comisión Ejecutiva de la Fegamp, adoptado el 20 de marzo de 2007.

II

En coherencia con la necesidad de dar una respuesta inmediata a las aspiraciones básicas de los ayuntamientos en la materia urbanística, el presente proyecto de ley adopta la forma propia de las de medidas urgentes, lo que asimismo resulta plenamente coherente con el alcance acotado y limitado con que se plantea esta reforma y resulta compatible con el compromiso de adecuación del actual marco normativo para la formulación de una nueva ley de ordenación urbanística para Galicia.

A estos fines responden los ejes fundamentales sobre los que gravita esta modificación de la Ley 9/2002:

1. La competencia de aprobación de los planes constituye, como es sabido, una competencia de titularidad compartida por la Administración municipal y la autonómica. En la línea de lograr una mayor eficacia y operatividad en la tramitación de los diferentes instrumentos de la planificación urbanística, se introduce una sensible reducción de los plazos correspondientes a la tramitación autonómica; rebajando de tres a dos meses los plazos previstos en el régimen legal vigente para las sucesivas intervenciones de los órganos autonómicos en los procesos de aprobación del plan, con excepción de lo previsto para la aprobación definitiva de los planes generales de ordenación municipal, que se mantienen en tres meses. Al mismo tiempo, se refuerza el papel que corresponde a la iniciativa, a la participación y a la responsabilidad municipal en la elaboración y tramitación de los instrumentos de planeamiento, y se profundiza en la cooperación de los distintos departamentos autonómicos en el proceso de documentación e información a aportar a los ayuntamientos para la redacción de sus instrumentos de ordenación; todo lo cual permitirá una mayor integración de los procedimientos, su simplificación y, en definitiva, avanzar en la tramitación del plan urbanístico en unos plazos más racionales.

2. De otro lado, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica pasa a constituir parte del propio contenido de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico, de conformidad con lo previsto en la normativa comunitaria en materia de medio ambiente y en su norma de transposición al ordenamiento jurídico del estado. Dicho procedimiento, como instrumento de prevención, permite

integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de los planes y programas públicos, así como promover un desarrollo sostenible.

3. Respecto al suelo rústico, resultaba inaplazable atajar el conjunto de problemas que presentaba, en la práctica, su actual regulación, que requerían de un esfuerzo suplementario para lograr un estatuto jurídico de esta clase de suelo más adecuado y eficaz. A tal fin, se modifica parcialmente la casuística de usos permitidos según las diferentes categorías de sus protecciones especiales, ampliándose de manera decidida el reconocimiento de la competencia municipal para el otorgamiento de las licencias –sin necesidad de autorización autonómica previa– para todos aquellos actos de edificación o uso del suelo rústico directamente vinculados con la explotación racional de los recursos y el uso natural de los predios.

El conjunto de medidas de reforma que se introducen en este campo supondrá, asimismo, una notable agilización en la tramitación administrativa de las licencias municipales en esta clase de suelo, ya que la eliminación de la necesidad de la autorización autonómica previa elimina, a su vez, la necesidad de observar los tres meses de plazo previstos para su otorgamiento y aligera el procedimiento de licencia de los trámites y de los tiempos necesarios para formalizar la petición de autorización y su traslado y tramitación ante la Administración autonómica.

4. Adecuar el contenido de la ley a la realidad contemporánea de los asentamientos rurales de población resultaba, asimismo, una tarea ineludible. En este campo, se replantea el concepto legal del núcleo rural a fin de abarcar con él la multiplicidad de tipologías que ofrece la realidad de nuestros asentamientos rurales y que, hasta este momento, carecían de una regulación específica, lo que, en no pocos casos, hacía inviable la adaptación del planeamiento a la ley, que ahora se reforma, en buena parte de los municipios gallegos en los que el asentamiento predominante es, precisamente, el asentamiento rural.

Se recupera el protagonismo del plan general de ordenación municipal para delimitar y establecer el régimen urbanístico de los núcleos rurales de su territorio, no sólo para el establecimiento de su ordenación detallada, sino también para concretar cuáles sean los núcleos rurales más idóneos para

los que el propio plan prevea la realización de actuaciones integrales, para las que también podrá determinar su régimen urbanístico.

Los planes generales podrán recoger tres tipos básicos de núcleo rural: el núcleo rural histórico tradicional, para el que se mantienen todas las características que ya se recogían en la ley vigente; el núcleo rural común, en el que se incluirán todos aquellos asentamientos reconocibles como suelo de núcleo rural que presenten un grado de consolidación por la edificación igual o superior a un tercio de su superficie, pero que no reúnan las características imprescindibles para su inclusión por el plan general en el tipo básico anterior; y el núcleo rural complejo, referido a aquellos asentamientos de población que sean resultado de la concurrencia y compatibilidad en el seno de un mismo asentamiento rural de los dos tipos básicos anteriores.

Se retoma la figura del plan especial de ordenación de núcleo rural, para cuya formulación y aprobación serán competentes los ayuntamientos respectivos. Se reservan, con relación al suelo del núcleo rural, unas funciones de apoyo y desarrollo del plan general, análogas a las que los planes especiales de reforma interior (PERI) llevan a cabo en el suelo urbano. Cuando estos planes especiales, específicos para los núcleos rurales, se formulen con un contenido limitado a completar el trazado de su red viaria o la señalización de alineaciones y rasantes, su tramitación se ajusta también a un procedimiento más sencillo, similar al previsto en la ley vigente para la aprobación de los estudios de detalle.

Se hace también una mayor incidencia en la protección y recuperación de los elementos característicos de la arquitectura rural y en la conservación de la morfología de los núcleos histórico-tradicionales, de su estructura parcelaria histórica y de sus usos tradicionales, todo lo cual se hace objeto de un plan especial de estricta naturaleza protectora.

5. Por último, se introducen una serie de medidas complementarias encaminadas al refuerzo de la seguridad jurídica y a dotar de mayor estabilidad al tráfico inmobiliario. Se modula el régimen jurídico vigente para los edificios fuera de ordenación, así como el previsto en la actualidad respecto a las edificaciones y construcciones realizadas sin licencia en cualquier tipo de suelo, existentes con anterioridad al 1 de

enero de 2003 y que a la entrada en vigor de esta reforma hayan transcurrido –sin haberla llevado a cabo– los plazos de caducidad para la restauración de la legalidad urbanística, que quedarán incorporados al patrimonio de su titular.

El texto del anteproyecto de ley fue sometido al preceptivo dictamen del Consejo Económico y Social de Galicia.

Artículo único

Se modifican los artículos que a continuación se relacionan de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, que quedan redactados con el siguiente tenor:

1. Artículo 11. Suelo urbano

1. Los planes generales clasificarán como suelo urbano, incluyéndolos en la delimitación que a tal efecto establezcan, los terrenos que estén integrados en la malla urbana existente siempre que reúnan alguno de los siguientes requisitos:

a) Que cuenten con acceso rodado público y con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, proporcionados mediante las correspondientes redes públicas con características adecuadas para servir a la edificación existente y a la permitida por el plan.

A estos efectos, los servicios construidos para la conexión de un sector de suelo urbanizable, las carreteras y las vías de la concentración parcelaria no servirán de soporte para la clasificación como urbanos de los terrenos adyacentes, salvo cuando estén integrados en la malla urbana.

b) Que, aún careciendo de algunos de los servicios citados en el apartado anterior, estén comprendidos en áreas ocupadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el plan general establezca.

2. A los efectos de la presente ley, se consideran incluidos en la malla urbana los terrenos que dispongan de una urbanización básica constituida por unas vías de acceso y comunicación y unas redes de servicios de las que puedan servirse los

terrenos y que éstos, por su situación, no estén desligados del urdido urbanístico ya existente.

2. Artículo 13. Suelo de núcleo rural

1. Constituyen el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento tradicional de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales, que el plan general defina y delimite como tales teniendo en cuenta, al menos, su inclusión como tal o en la de su área de influencia en planes anteriores, el número de edificaciones, la densidad de viviendas, su grado de consolidación por la edificación y, en su caso, la tipología histórico-tradicional de su entramado y de las edificaciones existentes en el mismo.

2. Los planes generales, en congruencia con el modelo de asentamiento poblacional que incorporen en el estudio del medio rural, delimitarán el ámbito de los núcleos rurales de su término municipal en atención a los parámetros anteriores; significadamente, los antecedentes existentes de delimitaciones anteriores, sus peculiaridades urbanísticas y morfológicas y su capacidad de acogida de la demanda previsible del uso residencial en el medio rural. La definición de su perímetro se realizará en función de las condiciones topográficas y estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en el mismo en los términos previstos en los artículos 24 y 172.1 de la presente ley, ajustándose a las infraestructuras y huellas físicas de los elementos naturales existentes, siendo necesario, en su caso, prever la total urbanización y suficiencia de las redes de dotaciones, comunicaciones y servicios.

3. La delimitación de los núcleos rurales que el plan general establezca vendrá referida a alguno o algunos de los siguientes tipos básicos:

a) Núcleo rural histórico-tradicional, caracterizado como tal en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación tradicional del núcleo con el medio físico en que se sitúa.

Su delimitación se realizará en atención a la proximidad de las edificaciones, los lazos de relación y coherencia entre

lugares de un mismo asentamiento con topónimo diferenciado y la morfología y tipologías propias de dichos asentamientos y del área geográfica en que se encuentran (casal, lugar, aldea, *rueiro* u otro), de modo que el ámbito delimitado presente una consolidación por la edificación de, al menos, el 50%, de acuerdo con la ordenación propuesta y trazando una línea perimetral que encierre las edificaciones tradicionales del asentamiento siguiendo el parcelario y las huellas físicas existentes (caminos, ríos, regatos, *cómaros* y otros) y, como máximo, a 50 metros de dichas edificaciones tradicionales.

b) Núcleo rural común, se incluirán en este tipo aquellos asentamientos de población reconocibles como suelo de núcleo rural pero que no presentan las características necesarias para su inclusión en el tipo básico anterior. Su delimitación deberá hacerse en función de las previsiones de crecimiento que el plan general establezca para el núcleo y teniendo en cuenta que el ámbito delimitado habrá de presentar un grado de consolidación por la edificación, de acuerdo con la ordenación urbanística que para él se prevea en el plan, igual o superior a un tercio de su superficie.

c) Núcleo rural complejo, se incluirán en este tipo aquellos asentamientos de población caracterizados por ser resultado de la concurrencia y compatibilidad en el seno de un mismo asentamiento rural de los dos tipos básicos precedentes, en cuyo caso será obligatorio diferenciar el correspondiente al tipo a) mediante su correspondiente delimitación efectuada según las previsiones contenidas en el apartado 3.a) de este artículo.

4. La delimitación de los núcleos rurales existentes ubicados en la franja de 200 metros desde el límite interior de la ribera del mar no podrá ser ampliada en dirección al mar salvo en los casos excepcionales en que el Consejo de la Xunta lo autorice expresamente, por la especial configuración de la zona costera donde se encuentren o por motivos justificados de interés público, justificando la necesidad de la iniciativa, la oportunidad y su conveniencia en relación con el interés general.

3. Artículo 24. Régimen

1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán desti-

nados a los usos característicos, complementarios o compatibles con la edificación residencial en el medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos.

Las personas propietarias de esta clase de suelo tienen derecho a su uso y edificación en las condiciones establecidas en esta sección.

2. Cuando se pretendan construir nuevas edificaciones, o sustituir las existentes, las personas propietarias habrán de ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo en los términos previstos en el artículo 172.1 de la presente ley.

3. En las áreas en las que por planeamiento general o especial se contemplen actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales y delimiten polígonos, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a:

a) Ceder gratuitamente a los ayuntamientos los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas.

b) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en el plan especial.

c) Solicitar la licencia de edificación y edificar cuando el plan general o especial así lo establezca.

d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas a la Administración municipal el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico de dicha área, la que podrá ser cumplida igualmente mediante su monetarización a través del correspondiente convenio urbanístico según lo dispuesto en el artículo 236 de la presente ley, o del proyecto de equidistribución correspondiente, salvo cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometido a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva correspondiente. La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en que se ubique dicho aprovechamiento, que habrán de ser asumidos por las personas propietarias.

4. Artículo 26. Obras de derribo y demolición

1. Queda prohibido el derribo o demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

a) El de aquellas construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico.

b) El de las edificaciones sin valor histórico o etnográfico, o el de las que teniéndolo escaso estén en ruina técnica.

c) Todos los añadidos que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva, o que por los materiales en ellos empleados supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio. Igualmente, todos los *alpendres*, almacenes y edificaciones auxiliares que estén en las mismas condiciones.

d) El de las derivadas de un expediente de reposición de la legalidad urbanística.

2. En los supuestos previstos en el número anterior, se solicitará licencia de demolición acompañando al proyecto técnico un estudio justificado y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con lo especificado anteriormente.

5. Artículo 27. Usos del suelo

1. El planeamiento urbanístico definirá los usos y condiciones de edificación admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales de población con supeditación a las determinaciones contenidas en la presente ley.

2. El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Se considerarán siempre como usos complementarios aquéllos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en los mismos.

3. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que el planeamiento urbanístico establezca en función del estudio pormenorizado de cada núcleo, dicho planeamiento podrá permitir como usos compatibles los terciarios, productivos, turísticos, los pequeños talleres y las nuevas tecnologías de la información, así como los dotacionales, asistenciales y vinculados con servicios públicos.

6. Artículo 28. Actuaciones incompatibles

1. Están prohibidas en cualquiera de los tipos básicos de núcleo rural las actuaciones siguientes:

a) Las edificaciones características de las zonas urbanas y las que ya sean de vivienda, auxiliares o de otro uso, cuya tipología resulte impropia con las existentes en el asentamiento en que se proyecten, de acuerdo con la tipología definida en el plan general de ordenación urbanística. No se incluyen en este concepto los invernaderos con destino exclusivo a la producción agraria, que podrán instalarse en cualquier tipo de núcleo rural siempre que su construcción sea a base de materiales ligeros y fácilmente desmontables.

b) Las naves industriales de cualquier tipo.

c) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.

d) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén contemplados en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derribo, de manera injustificada, de muros tradicionales de los *rueiros* o *corredoiras*, salvo disposición del planeamiento que lo autorice.

e) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, salvo las pequeñas construcciones destinadas a usos ganaderos para el autoconsumo.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 anterior, en los núcleos histórico-tradicionales, o en la parte delimitada como tal en los núcleos rurales complejos, estarán prohibidas, asimismo, las siguientes:

a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.

b) Los nuevos tendidos aéreos de telefonía, electricidad y otros.

c) Aquellos usos que, ya sea por el tamaño de las construcciones, por la naturaleza de los procesos de producción, por las actividades a desarrollar o por otras condiciones, aun cumpliendo con los requisitos de la legislación medioambiental, no sean propios del asentamiento rural.

d) La ejecución de actuaciones integrales y consecuentes operaciones de reparcelación, u otras actuaciones de parcelación o segregación del parcelario original, que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal.

7. Artículo 29. Condiciones de edificación

1. En los núcleos histórico-tradicionales, o en el ámbito delimitado como tal en los núcleos rurales complejos, las nuevas edificaciones que se pretendan emplazar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima edificable no será inferior a 300 metros cuadrados, salvo casos excepcionales debidamente justificados de parcelas inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima.

b) Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones, se empleará la piedra o los materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la edificación, podrán emplearse otros materiales que armonicen con los valores naturales, el paisaje rural y las edificaciones tradicionales del entorno.

c) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el núcleo rural. En caso de que resulte imprescindible excederlo por exigencias del uso o actividad, habrá de descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí, a fin de adaptar las volumetrías a las tipologías tradicionales propias del medio rural. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

d) La altura de la edificación no excederá de planta baja y piso, ni de un máximo de 7 metros medidos en la forma establecida en el artículo 42, apartado 1, letra c), de la presente ley.

e) La cubierta tendrá una pendiente igual o inferior a la media de las existentes en el asentamiento, nunca superior a 40°, y estará formada por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. En el supuesto de que el planeamiento urbanístico permita el aprovechamiento bajo cubierta, éste deberá ser como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los testeros y por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de las cubiertas. Salvo en casos debidamente justificados y previa autorización preceptiva del ayuntamiento, los materiales a utilizar en la terminación de la cubrición serán teja cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas, salvo en aquellas zonas en que se justifique que formen parte de las tipologías tradicionales y cuenten con la previa autorización preceptiva del ayuntamiento.

f) Para las nuevas construcciones, serán obligatorios, salvo en alineaciones estables o consolidadas, los retranqueos mínimos con respecto a las vías de acceso, que en todo caso habrán de separarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía, y 3 metros con respecto al lindero posterior. En caso de que se desease retranquear una edificación a los linderos laterales, este retranqueo habrá de ser, como mínimo, de 3 metros.

g) Para autorizar las edificaciones se exigirá tener resueltos, con carácter previo y a costa del promotor, al menos los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de las aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o, en otro caso, garantizar la ejecución simultánea con la edificación.

h) La instalación de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables no estará sujeta a las condiciones de edificación establecidas en este apartado.

2. En el suelo de los núcleos rurales que el plan general delimite de acuerdo con alguno de los tipos básicos previstos en las letras b) y c) del artículo 13 de la presente ley, las condiciones de su edificación vendrán fijadas por el plan general de conformidad con lo previsto en los artículos 25 y 56.1.d) de la misma. La altura de la edificación residencial se ajustará a lo establecido en el apartado 1.d) anterior.

3. Asimismo, y con fundamento en el estudio detallado e individualizado del núcleo, el plan general podrá establecer, justificadamente, condiciones de edificación distintas de las fijadas en las letras a), d) y f) del apartado 1 de este artículo, respecto de alguno o algunos de los núcleos rurales histórico-tradicionales que haya delimitado en el territorio municipal.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en los núcleos históricos tradicionales el plan general de ordenación municipal habrá de priorizar la rehabilitación de las edificaciones existentes con la finalidad de revitalizar el espacio de acuerdo con criterios de sostenibilidad, ahorro energético, mejora de la calidad y conservación de los elementos singulares de las construcciones.

8. Artículo 30. Régimen del suelo rústico y el de los núcleos rurales en la ordenación del territorio

Los instrumentos de ordenación del territorio, en congruencia con su escala territorial respectiva y con los fines públicos perseguidos, podrán modificar el régimen de usos y condiciones de la edificación previstos en la presente ley para el suelo rústico y el de los núcleos rurales de población, en atención a las circunstancias que, desde dicha perspectiva, reúna el municipio en que se enclaven.

9. Artículo 31. Facultades y deberes de los propietarios o propietarias en suelo rústico

1. Los propietarios o propietarias de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza y destino rústico de los mismos y lo dispuesto en su legislación sectorial. A estos efectos, las personas propietarias podrán llevar a cabo:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como aprovechamientos agropecuarios, pastoreo, roturación y desecación, así como vallados con elementos naturales o de setos.

b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, entresacas, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, repoblaciones y tratamiento fitosanitario, de conformi-

dad con la legislación sectorial de aplicación en materia forestal.

Además, podrán llevar a cabo las actuaciones complementarias e imprescindibles para el aprovechamiento maderero, tales como la apertura de vías de saca temporales, los cargaderos temporales de madera y el estacionamiento temporal de maquinaria forestal, según lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación en materia forestal.

c) Otras acciones autorizadas en los términos previstos en la presente ley.

2. Los propietarios o propietarias de suelo rústico habrán de:

a) Destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales o a otros usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales dentro de los límites que, de ser el caso y por este orden, establezcan la legislación sectorial de aplicación, la presente ley, el planeamiento urbanístico y los instrumentos de ordenación del territorio.

b) Solicitar autorización de la Comunidad Autónoma para el ejercicio de las actividades autorizables en los casos previstos en la presente ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

c) Solicitar, en los supuestos previstos en la legislación urbanística, la oportuna licencia municipal para el ejercicio de las actividades contempladas en el artículo 33 de la presente ley.

d) Realizar o permitir realizar a la administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio, contaminación o cualquier otro riesgo de catástrofe o simple perturbación del medio ambiente, así como de la seguridad y salud públicas.

e) Cumplir las obligaciones y condiciones señaladas en la presente ley para el ejercicio de las facultades que correspondan según la categoría de suelo rústico, así como las mayores restricciones que sobre ellas imponga el planeamiento urbanístico.

f) Realizar los trabajos de restauración paisajística o medioambientales necesarios para reponer el suelo rústico.

10. Artículo 32. Categorías

En el suelo rústico se distinguirán las siguientes categorías:

1. Suelo rústico de protección ordinaria, constituido por los terrenos que el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio estimen inadecuados para su desarrollo urbanístico, en razón a sus características geotécnicas o morfológicas, el alto impacto territorial que conllevaría su urbanización, los riesgos naturales o tecnológicos o en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.

2. Suelo rústico especialmente protegido, constituido por los terrenos que por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales, ambientales, científicos, naturales, paisajísticos, culturales, sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o de otra índole deban estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con lo dispuesto en este apartado.

Dentro de este tipo de suelo rústico especialmente protegido se distinguirán las siguientes categorías:

a) Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalen o por las propias características o potencialidad de los terrenos o zonas donde se enclaven, así como por los terrenos objeto de concentración parcelaria a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 y por los terrenos concentrados con resolución firme producida en los diez años anteriores a esta fecha, salvo que hayan de ser incluidos en la categoría de suelo rústico de protección forestal.

No obstante, el plan general podrá excluir justificadamente de esta categoría los ámbitos colindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano o con los núcleos rurales que resulten necesarios para el desarrollo urbanístico racional, que serán clasificados como suelo urbanizable o incluidos en la delimitación de los núcleos rurales, respectivamente.

b) Suelo rústico de protección forestal, constituido por los terrenos destinados a explotaciones forestales y los que sus-

tenten masas arbóreas que deban ser protegidas por cumplir funciones ecológicas, productivas, paisajísticas, recreativas o de protección del suelo, e igualmente por aquellos terrenos de monte que, aun cuando no sustenten masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones y, en todo caso, por las áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquéllas que hubieran sufrido los efectos de un incendio a partir de la entrada en vigor de la presente ley o en los cinco años anteriores a la misma. Igualmente, se considera suelo rústico de protección forestal aquellas tierras que declare la administración competente como áreas de especial productividad forestal y los montes públicos de utilidad pública. Excepcionalmente, el plan general podrá excluir de esta categoría las áreas sin masas arboladas merecedoras de protección, colindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano o con los núcleos rurales, que resulten necesarias para el desarrollo urbanístico racional.

c) Suelo rústico de protección de infraestructuras, constituido por los terrenos rústicos destinados al emplazamiento de infraestructuras y sus zonas de afección no susceptibles de transformación, como son las de comunicaciones y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración del agua, las de gestión de residuos sólidos, las derivadas de la política energética o cualquier otra que justifique la necesidad de afectar a una parte del territorio, conforme a las previsiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.

d) Suelo rústico de protección de las aguas, constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, definidos en la legislación reguladora de las aguas continentales como cauces naturales, riberas y márgenes de las corrientes de agua y como lecho o fondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y humedales y sus zonas de servidumbre.

Asimismo, se incluirán en esta categoría las zonas de protección que a tal efecto delimiten los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio, que se extenderán, como mínimo, a la zona de policía definida por la legislación de aguas, salvo que el plan justifique suficientemente la reducción. Igualmente, tendrán dicha consideración los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano con riesgo de inundación, y aquéllos bajo los cuales existan aguas subterráneas que deban ser protegidas.

No obstante lo anterior, las corrientes de agua de escasa entidad que discurran dentro del ámbito de un sector de suelo urbanizable quedarán debidamente integradas en el sistema de espacios libres públicos, con sujeción al régimen de suelo urbanizable.

e) Suelo rústico de protección de costas, constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, que se encuentren a una distancia inferior a 200 metros del límite interior de la ribera del mar.

Excepcionalmente, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, el plan general de ordenación municipal podrá reducir, por razones debidamente justificadas, la franja de protección hasta los 100 metros, a contar desde el límite interior de la ribera del mar.

f) Suelo rústico de protección de espacios naturales, constituido por los terrenos sometidos a algún régimen de protección por aplicación de la Ley 9/2001, de conservación de la naturaleza, o de la legislación reguladora de los espacios naturales, la flora y la fauna. Igualmente, tendrán dicha consideración los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio, las normas provinciales de planeamiento o el planeamiento urbanístico estimen necesario proteger por sus valores naturales, ambientales, científicos o recreativos.

Excepcionalmente, el plan general podrá excluir de esta categoría, previa evaluación ambiental, los suelos que sean necesarios para la delimitación de núcleos rurales en los casos en que el Consejo de la Xunta lo autorice expresamente.

g) Suelo rústico de protección paisajística, constituido por los terrenos que determine el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio con la finalidad de preservar las vistas panorámicas del territorio, el mar, el curso de los ríos o los valles, y de los monumentos o edificaciones de singular valor.

h) Suelo rústico especialmente protegido para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico, que estén contempladas en el planeamiento o en la legislación sectorial que les sea de aplicación.

3. Cuando un terreno, por sus características, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se optará entre

incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, prevalecerá el que otorgue mayor protección.

4. Sin perjuicio de mantener su clasificación como suelo rústico especialmente protegido, podrán adscribirse los terrenos como sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas a los nuevos desarrollos urbanísticos que estén previstos en los terrenos colindantes o vinculados funcionalmente a los mismos, sin que se tenga en cuenta su superficie a los efectos de cómputo de edificabilidad ni densidad.

5. En los municipios con más del 40% de la superficie del término municipal clasificada como suelo rústico de especial protección de espacios naturales, en aplicación del artículo 32 de la presente ley, el plan general de ordenación municipal podrá otorgar otra clasificación en ámbitos colindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano y con los núcleos rurales que resulten imprescindibles para el desarrollo urbanístico sostenible, siempre que el plan contenga las medidas necesarias para la integración de la ordenación propuesta con el paisaje y los valores merecedores de protección.

11. Artículo 33. Usos y actividades en suelo rústico

Los usos y actividades posibles en suelo rústico serán los siguientes:

1. Actividades y usos no constructivos:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.

b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

c) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

d) Depósito de materiales, almacenamiento y parques de maquinaria y estacionamiento o exposición de vehículos al aire libre.

e) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como sus establecimientos de beneficio.

2. Actividades y usos constructivos:

a) Construcciones e instalaciones agrícolas en general tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos, u otras análogas.

b) 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.

c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal, talleres, garajes y parques de maquinaria forestal.

d) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

e) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo en el medio rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.

f) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte, distribución y evacuación de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

g) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural, como son: los cementerios, las escuelas agrarias, los centros de investigación y educación ambiental y los campamentos de turismo y pirotecnias.

Además, mediante la aprobación de un plan especial de dotaciones regulado por el artículo 71 de la presente ley, podrán permitirse equipamientos, públicos o privados.

h) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

i) Muros de contención, así como cierres o vallado de fincas.

j) Instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso de que se trate.

k) Construcciones destinadas a las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras, las canteras y la extracción de áridos y tierras, así como sus establecimientos de beneficio y actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural.

l) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

m) Infraestructuras de abastecimiento, tratamiento, saneamiento y depuración de aguas, de gestión y tratamiento de residuos, e instalaciones de generación o infraestructuras de producción de energía.

3. Otras actividades análogas que se determinen reglamentariamente y coordinadas entre la legislación sectorial y la presente ley.

12. Artículo 34. Usos en suelo rústico

1. Los usos en suelo rústico relacionados en el artículo anterior se determinan en los artículos siguientes, para cada categoría de suelo, como:

a) Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística municipal y demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

b) Usos autorizables: los sujetos a autorización de la Administración autonómica, previamente a la licencia urbanística municipal y en los que deban valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

c) Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo o que impliquen un riesgo relevante de deterioro de los valores protegidos.

2. En el suelo rústico especialmente protegido para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico, antes del otorgamiento de la licencia municipal será necesario obtener el preceptivo informe favorable del organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

3. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias que se otorguen para usos prohibidos por la presente ley en el suelo rústico.

4. No necesitarán autorización autonómica previa, a los efectos de la presente ley, las infraestructuras, dotaciones e instalaciones previstas en un proyecto sectorial aprobado al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, ni los equipamientos o dotaciones, privados o públicos, previstos en los planes especiales contemplados en el artículo 33.2.g) de la presente ley.

13. Artículo 36. Suelo rústico de protección ordinaria

El régimen del suelo rústico de protección ordinaria tiene por finalidad garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible. Estará sometido al siguiente régimen:

1. Usos permitidos por licencia municipal:

Los relacionados en el apartado 1, letras a), b), c) y d), y en el apartado 2, letras a), b), c), d), f), i), j) y m) del artículo 33, y la letra g) de dicho artículo en su apartado 2, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la presente ley.

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

El resto de los usos relacionados en el artículo 33 de la presente ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación urbanística del suelo.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

14. Artículo 37. Suelos rústicos de especial protección agropecuaria, forestal o de infraestructuras

El régimen de los suelos rústicos de protección agropecuaria y forestal tiene por finalidad principal preservar los terrenos de alta productividad y garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible. El régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, sin perjuicio de lo establecido en su específica legislación reguladora, tiene por objeto preservar las infraestructuras existentes o de nueva creación.

Estará sometido al siguiente régimen:

1. Usos permitidos por licencia municipal directa:

Los relacionados en el apartado 1, letras a), b) y c), y en el apartado 2, letras a), b), c), d), f), i) y m), del artículo 33 de la presente ley. Además, en el suelo rústico de protección forestal se permitirá lo relacionado en el apartado 1, letra e).

En suelo rústico de protección de infraestructuras se permitirán las instalaciones necesarias para la ejecución y funcionamiento de la correspondiente infraestructura.

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

En suelo rústico de protección agropecuaria serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letras d) y e), y en el apartado 2, letras e), g) h), j), k) y l), del artículo 33 de la presente ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación urbanística de los terrenos ni lesionen los valores objeto de protección.

En suelo rústico de protección forestal podrán autorizarse los usos relacionados en el apartado 1, letras d) y e), y en el apartado 2, letras e), g), h), j), k) y l), del artículo 33, siempre que no conlleven la transformación urbanística del suelo ni lesionen los valores objeto de protección y los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. En los montes públicos de utilidad pública serán autorizables los usos admitidos en su legislación sectorial.

En suelo rústico de protección de infraestructuras únicamente serán autorizables los usos vinculados funcionalmente a la infraestructura correlativa, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

15. Artículo 38. Suelos rústicos de protección de las aguas, las costas, de interés paisajístico y de patrimonio cultural

El régimen general de los suelos rústicos de protección de las aguas, las costas, de interés paisajístico y del patrimonio cultural, sin perjuicio de lo establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto preservar el dominio público hidráulico y marítimo y su entorno, así como los espacios de interés paisajístico y el patrimonio cultural, quedando sujetos al siguiente régimen:

1. Usos permitidos por licencia municipal:

Los relacionados en el apartado 1, letras a), b) y c), y en el apartado 2, letras f) e i), del artículo 33 de la presente ley.

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

Los relacionados en el apartado 2, letras e) y l), del artículo 33 de la presente ley, así como las actividades y construcciones vinculadas directamente con la conservación, utilización, aprovechamiento y disfrute del dominio público, del medio natural y del patrimonio cultural, y los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación de su naturaleza rústica y quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección.

Además de los usos anteriormente indicados, en el suelo rústico de protección de patrimonio podrá autorizarse la ampliación de cementerios preexistentes, y en los de protección de costas y de protección de las aguas podrán autorizarse, asimismo, las construcciones e instalaciones necesarias para actividades de talasoterapia, aguas termales, sistemas de tratamiento o depuración de aguas, astilleros e instalaciones imprescindibles necesarias para la implanta-

ción de aparcamientos abiertos al uso público para el acceso a las playas, a la práctica de los deportes náuticos y para la implantación de paseos marítimos o fluviales, así como los previstos en el apartado 2, letra j), del artículo 33 de la presente ley, siempre que quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

16. Artículo 39. Suelo rústico de especial protección de espacios naturales

El régimen general de los suelos rústicos de protección de espacios naturales, sin perjuicio de lo establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto preservar sus valores naturales, paisajísticos y tradicionales, quedando sujetos al siguiente régimen:

1. Usos permitidos por licencia municipal:

Los relacionados en el apartado 1, letras a), b) y c), y en el apartado 2, letra i), del artículo 33 de la presente ley.

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

Los relacionados en el apartado 2, letras e), f), j) y l), del artículo 33 de la presente ley, así como los sistemas de tratamiento o depuración de aguas y las actividades vinculadas directamente con la conservación, utilización y disfrute del medio natural, y los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, o por el planeamiento de los recursos naturales contemplado en la Ley 9/2001, de 21 de agosto, de conservación de la naturaleza, siempre que no conlleven la transformación de su naturaleza rústica y quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección.

Para autorizar los usos señalados por el apartado 2, letras j) y l), del artículo 33, sobre suelo rústico de especial protección de espacios naturales, será necesario obtener el previo informe favorable de la consejería competente en materia de conservación de espacios naturales sobre el cumplimiento de la legislación sectorial autonómica, estatal y de la UE que resulten de aplicación.

En los municipios con más del 40% de la superficie del término municipal clasificada como suelo rústico de especial protección de espacios naturales podrán autorizarse, con carácter excepcional, los usos relacionados en el apartado 2, letras a), b), c) y d), siempre que quede garantizada la integración de las edificaciones con el paisaje y los valores objeto de protección.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

17. Artículo 41. Procedimiento para el otorgamiento de la autorización autonómica en suelo rústico

1. La competencia para el otorgamiento de la autorización autonómica prevista en la presente ley corresponde al secretario o secretaria general competente en materia de urbanismo.

2. El procedimiento para la tramitación de las autorizaciones autonómicas en suelo rústico se ajustará a las siguientes reglas:

a) El promotor deberá presentar la solicitud ante el ayuntamiento acompañada de anteproyecto redactado por técnico competente, con el contenido que se detalle reglamentariamente, y, como mínimo, la documentación gráfica, fotográfica y escrita que sea suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros, de la titularidad de los terrenos y superficie de los mismos, del uso solicitado y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, sus repercusiones territoriales y ambientales y las que sean necesarias para justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ley.

b) El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por un plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que habrá de publicarse en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor difusión en el municipio. El anuncio deberá indicar, como mínimo, el emplazamiento, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa.

c) Concluida la información pública, el ayuntamiento remitirá el expediente completo tramitado a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, incluyendo las alegaciones presentadas y los informes de los técnicos municipales y del órgano municipal que tenga atribuida la competencia para otorgar la licencia de obra.

Transcurrido el plazo de dos meses sin que el ayuntamiento haya remitido el expediente completo a la consejería, las personas interesadas podrán solicitar la subrogación de esta última, que reclamará el expediente al ayuntamiento y proseguirá la tramitación hasta su resolución.

d) La consejería podrá requerir del promotor o promotora la documentación e información complementaria que estime necesaria o bien la subsanación de las deficiencias de la solicitud para adaptarse a lo dispuesto en la presente ley.

Asimismo, podrá recabar de los organismos sectoriales correspondientes los informes que se estimen necesarios para resolver.

e) El secretario o secretaria general competente en materia de urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la presente ley y a los instrumentos de ordenación del territorio y resolverá en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería competente, concediendo la autorización simplemente o condicionándola justificadamente a la introducción de medidas correctoras, o bien denegándola motivadamente. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se entenderá denegada la autorización por silencio administrativo.

18. Artículo 42. Condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico

1. Para otorgar licencia o autorizar cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Garantizar el acceso rodado de uso público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y, en su caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que

produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes. Estas soluciones habrán de ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor o promotora de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y aportando las garantías exigidas al efecto por la administración en la forma que reglamentariamente se determine.

b) Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.

c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación:

– La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá del 20% de la superficie de la finca. No obstante, las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas, los establecimientos de acuicultura y las 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 su superficie. Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, 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.

– El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones existentes en el suelo rústico del entorno. En caso de que resulte imprescindible sobrepasarlos por exigencias del uso o actividad autorizable, procurará descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí a fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

– Las características tipológicas de la edificación habrán de ser congruentes con las tipologías del entorno; en particular, las condiciones de volumetría, tratamiento de fachadas, mor-

fología y tamaño de los huecos y soluciones de cubierta, que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes.

– En los suelos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal o de infraestructuras, de aguas y de costas, la altura máxima de las edificaciones no podrá sobrepasar las dos plantas ni los 7 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta. Excepcionalmente, podrá sobrepasar los 7 metros de altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible sobrepasarlos en alguno de sus puntos. En los demás suelos rústicos protegidos, las edificaciones no podrán sobrepasar una planta de altura ni 3,50 metros medidos de igual forma, salvo en los casos debidamente justificados de infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas. Podrán igualmente exceptuarse aquellas instalaciones propias de usos agrícolas, acuícolas o ganaderos que necesiten alturas excepcionales, previo informe, en todo caso, de la consejería competente en la materia.

– Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones del entorno. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la edificación, podrán emplearse otros materiales acordes con los valores naturales, el paisaje rural y las edificaciones tradicionales del entorno.

– Los cierres y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica sobrepasen la altura de 1 metro, salvo en parcelas edificadas, donde podrán alcanzar 1,50 metros. En todo caso, deben realizarse con materiales tradicionales del medio rural en el que se emplacen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica, salvo que sean debidamente revestidos y pintados en la forma que reglamentariamente se determine.

d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

– La superficie mínima de la parcela sobre la que se emplazará la edificación será la establecida en cada caso por la

presente ley, sin que a tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas.

– Los edificios se ubicarán dentro de la parcela, adaptándose en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.

– Los retranqueos de las construcciones a los lindes de la parcela habrán de garantizar la condición de aislamiento y, en ningún caso, podrán ser inferiores a 5 metros.

– Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los banales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.

– Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, en su caso, el uso agrario de los mismos o con plantación de arbolado o especies vegetales en, al menos, la mitad de la superficie de la parcela, o en un tercio de la misma cuando se trate de infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas. Se podrán igualmente exceptuar aquellas instalaciones propias de usos agrícolas, acuícolas o ganaderos que necesiten alturas excepcionales, previo informe, en todo caso, de la consejería competente en la materia.

e) Se hará constar obligatoriamente en el registro de la propiedad la vinculación de la total superficie real de la finca a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización autonómica.

f) En todo caso, el plazo para el inicio de las obras será de seis meses, a contar desde el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, debiendo concluirse las obras en el plazo máximo de tres años, a contar desde el otorgamiento de la licencia.

g) Transcurridos dichos plazos, se entenderá caducada la licencia municipal y la autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia de la persona interesada, y será de aplicación lo dispuesto en el artículo 203 de la presente ley.

2. A las obras de derribo y demolición que se pretendan realizar en suelo rústico les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 26 de la presente ley.

19. Se debe suprimir la letra e) del artículo 43

20. Artículo 44. Condiciones adicionales para otras actividades constructivas no residenciales

1. Las construcciones en suelo rústico distintas de las señaladas en el artículo anterior, además de las condiciones generales especificadas en el artículo 42 de la presente ley, cumplirán las siguientes:

a) La superficie de la parcela en la que se ubique la edificación no será inferior a 3.000 metros cuadrados, salvo en los supuestos contemplados en el artículo 33.2, letras f) y j), de la presente ley y en lo que se refiere a la ampliación de cementerios e instalaciones de tratamiento y depuración de aguas.

b) Habrá de justificarse cumplidamente la idoneidad del emplazamiento elegido y la imposibilidad o inconveniencia de ubicarlas en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea. Tal justificación no será necesaria cuando se trate de las construcciones señaladas en el artículo 33.2, letras a), b) c), d) y f).

2. Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia, sin necesidad de autorización autonómica previa, para la ejecución de pequeñas construcciones e instalaciones al servicio y funcionamiento de las infraestructuras y obras públicas, siempre que quede justificada la construcción o instalación con la naturaleza, extensión y destino actual de la finca en que se emplace y no se superen los 50 metros cuadrados de superficie total edificada ni la altura máxima de una planta ni 3,50 metros. En todo caso, la tipología de la edificación y los materiales de construcción serán los determinados en el artículo 42 de la presente ley.

Igualmente, podrá permitirse, sin sujeción a lo dispuesto por los artículos 42 y 44 de la presente ley, la instalación de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables.

Este régimen excepcional sólo será de aplicación en el ámbito del suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección agropecuaria, forestal o de infraestructuras.

3. Las obras de simple conservación y las obras menores a que hace referencia el artículo 195.3 de la presente ley no precisarán autorización autonómica con anterioridad a la obtención de la preceptiva licencia urbanística municipal.

4. Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán situarse a una distancia inferior a 1.000 metros de los asentamientos de población y a 250 metros de la vivienda más próxima. 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.

El planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio podrán reducir o aumentar estas distancias dentro de su ámbito territorial de aplicación, respetando en todo caso lo establecido por la legislación sectorial que sea de aplicación.

21. Artículo 47. Calidad de vida y cohesión social

1. El plan general deberá contemplar las reservas de suelo necesarias para la implantación de los sistemas generales o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio predominante del conjunto de la población, de su asentamiento, movilidad y empleo, en proporción adecuada a las necesidades de la población, y teniendo en cuenta la capacidad máxima residencial derivada del plan y, como mínimo, los siguientes:

a) Sistema general de espacios libres y zonas verdes de dominio y uso públicos, en proporción no inferior a 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial.

b) Sistema general de equipamiento comunitario de titularidad pública, en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial.

2. Con independencia de los sistemas generales, el plan que contenga la ordenación detallada establecerá en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable las reservas mínimas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas:

a) Sistema de espacios libres públicos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población:

– En ámbitos de uso residencial u hotelero: 18 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables y como mínimo el 10% de la superficie total del ámbito.

– En ámbitos de uso terciario o industrial: el 10% de la superficie total del ámbito.

b) Sistema de equipamientos públicos destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos y otros que sean necesarios:

– En ámbitos de uso residencial u hotelero: 10 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables.

– En ámbitos de uso terciario o industrial: el 2% de la superficie del ámbito.

c) Plazas de aparcamientos de vehículos:

– En ámbitos de uso residencial y hotelero: dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte debe ser de dominio público.

– En ámbitos de uso terciario: dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la quinta parte debe ser de dominio público.

– En ámbitos de uso industrial: una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte será de dominio público.

3. El plan efectuará las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas en los lugares más adecuados para satisfacer las necesidades de la población, en orden a asegurar su accesibilidad, funcionalidad e integración en la estructura urbanística, de modo que no se ubiquen en zonas marginales o residuales.

4. El ayuntamiento en pleno, por mayoría absoluta y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, podrá acordar el cambio de uso de los terrenos reservados para equipamientos públicos por otro uso dotacional público distinto, siempre que se mantenga la titularidad pública o se destine a incrementar las zonas verdes y espacios libres públicos.

5. El plan general calificará como suelo dotacional los terrenos que hayan sido destinados efectivamente a usos docentes o sanitarios públicos, elementos funcionales de las infraestructuras de transportes e instalaciones adscritas a la defensa nacional. No obstante lo anterior, mediante convenio entre la administración titular del bien, la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio y el ayuntamiento, podrán ser destinados por el plan general a otros usos distintos y atribuirse a las personas propietarias el 100% del aprovechamiento tipo, de conformidad con lo establecido en la presente ley, con la finalidad de facilitar la financiación de infraestructuras públicas.

6. Reglamentariamente, se precisarán las dimensiones y características, así como, en su caso, el destino de las reservas de suelo dotacional público.

7. Las cesiones de suelo obligatorias establecidas por la presente ley comprenderán el suelo, el subsuelo y el vuelo, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 8 siguiente. En ningún caso podrá renunciar la administración a las cesiones correspondientes a las reservas mínimas de suelo para dotaciones públicas establecidas por la presente ley.

8. El plan que contenga la ordenación detallada podrá regular el uso del subsuelo de los espacios de dominio público con la finalidad de contemplar la implantación de infraestructuras, equipamientos y aparcamientos de titularidad pública.

Excepcionalmente será posible, con la única finalidad de posibilitar el cumplimiento de la reserva mínima para plazas de aparcamiento privadas establecidas en la presente ley, y siempre que se acredite la imposibilidad de su cumplimiento en los terrenos de titularidad privada, la utilización del subsuelo por los propietarios del polígono mediante la técnica de la concesión de dominio público sin necesidad de concurso.

9. El planeamiento urbanístico determinará el trazado y las características de las redes básicas de distribución de energía eléctrica, abastecimiento de agua, evacuación y saneamiento de aguas residuales, telefonía y otras redes, galerías o canalizaciones de servicios necesarios.

Para las nuevas redes de ámbito supramunicipal no previstas en el plan urbanístico, será necesario aprobar previamente el

correspondiente proyecto sectorial al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia.

10. Los planes establecerán en aquellos sectores de suelo urbanizable para los que se prevean usos residenciales, aún cuando estos usos no sean predominantes, una reserva de suelo con carácter de dotación autonómica para construcción de viviendas de promoción y titularidad pública en cuantía de 2,5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial.

La edificabilidad que se asigne a estos terrenos vendrá justificada por el plan previo estudio de las rentas de la población municipal y la demanda de viviendas prevista para la población de las rentas más bajas. En todo caso, la edificabilidad total no podrá superar el 2,5% de la establecida para el uso residencial en la totalidad del sector de que se trate, y se tendrá en cuenta para el cálculo de las demás dotaciones, equipamientos y espacios libres locales.

11. Con independencia de lo dispuesto en el apartado anterior, los planes generales deberán prever también las reservas de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. En los municipios que en el momento de la aprobación inicial de su plan general cuenten como mínimo con 20.000 habitantes inscritos en el padrón municipal, estas reservas no podrán ser inferiores al 40% de la edificabilidad residencial prevista por el plan general para el conjunto de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, y no podrán ser inferiores al 30% de la referida edificabilidad en el resto de los municipios.

El plan general distribuirá discrecionalmente las reservas entre el suelo urbano no consolidado y el urbanizable delimitado de conformidad con las reglas siguientes:

a) Como mínimo, el 20% de la edificabilidad residencial del suelo urbano no consolidado será para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

b) Las reservas que localice el plan en suelo urbano no consolidado no podrán ser superiores a las que fije para el suelo urbanizable delimitado.

c) En suelo urbano no consolidado el porcentaje de edificabilidad residencial que se fije como reserva será el mismo

para todos los distritos, y en cada sector de suelo urbanizable delimitado será como mínimo del 20% de la edificabilidad residencial, excepto en aquellos sectores cuya edificabilidad total no supere los 0,20 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, en cuyo caso la reserva podrá reducirse o suprimirse, siempre que el plan general compense esta reducción en el resto de los sectores.

Las reservas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública habrán de localizarse evitando la concentración excesiva de viviendas de dicho tipo, para favorecer la cohesión social y evitar la segregación territorial de los ciudadanos o ciudadanas por razón de su nivel de renta.

12. Los planes de sectorización deberán prever también las reservas de suelo necesarias para atender a las demandas de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. Estas reservas no podrán ser inferiores a las necesarias para localizar el 40% de edificabilidad residencial prevista en el plan de sectorización.

13. No obstante lo dispuesto en los apartados 11 y 12, el plan general llevará a cabo una estimación de la demanda potencial de vivienda y, en particular, de la sujeta a los diferentes regímenes de protección, en función de las circunstancias relativas a los precios de suelo y de vivienda, a la evolución de población, a la expectativa de creación de nuevos hogares y a las necesidades de reposición y/o rehabilitación del parque inmobiliario por razón de su estado y antigüedad, de tal forma que, teniendo presente la estimación así elaborada, si dicha demanda no puede ser atendida con los porcentajes fijados en los referidos puntos, incrementará la reserva hasta cubrir esa demanda.

Sin embargo, si el plan general acredita que la reserva prevista en los apartados 11 y 12 es excesiva para atender a la demanda potencial de vivienda protegida atendiendo a las circunstancias expuestas antes y que un porcentaje elevado de edificabilidad residencial que contemple el plan general para el conjunto de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado no está dirigido a satisfacer la demanda de primera residencia, se podrá reducir el porcentaje de reserva hasta el 20%, con la condición de que el municipio cuente con menos de 20.000 habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de aprobación inicial del plan.

Estarán exentos de las reservas de terrenos reguladas en los apartados 11 y 12 aquellos ayuntamientos que, en el momento de aprobación inicial de su plan general, cuenten con menos de 5.000 habitantes inscritos en el padrón municipal, cuando dicho plan general no contenga previsión para nuevos desarrollos urbanísticos en suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables, que superen las 5 viviendas por cada 1.000 habitantes y año, tomando como referencia el número de años que se fije como horizonte del plan.

22. Artículo 56. Determinaciones en suelo de núcleo rural

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán la ordenación detallada de los núcleos rurales y, a tal efecto, incluirán las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación de su perímetro.
- b) En su caso, emplazamiento reservado para dotaciones y equipamientos, señalando su carácter público o privado.
- c) Trazado de la red viaria pública y señalización de alineaciones.
- d) Regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la edificación y de su entorno.
- e) Previsión de las áreas de los núcleos rurales en los que se contemple la realización de actuaciones de carácter integral, en cuyo caso deberá delimitar los correspondientes polígonos y garantizar la integración de la actuación con la morfología, los servicios y las características del tipo básico al que pertenezca el núcleo en que se inserte, sin que la densidad máxima de la actuación integral pueda superar las veinticinco viviendas por hectárea. En ningún caso podrán preverse actuaciones integrales en los núcleos histórico-tradicionales, ni en la parte delimitada como tal en los núcleos rurales complejos.
- f) Cuantas otras resulten convenientes para la ordenación y mejora del núcleo y la salvaguarda de los cauces naturales y las redes de caminos rurales, así como para la conservación y recuperación de la morfología de los núcleos histórico-tra-

dicionales y de su estructura parcelaria histórica y sus usos tradicionales.

g) Fijación de los indicadores que deban dar lugar a la necesidad de redactar un plan especial de ordenación de un núcleo rural para hacer frente a la complejidad urbanística sobrevenida en el mismo.

2. Cuando el plan general remita la ordenación detallada de un núcleo rural delimitado a un plan especial de ordenación de núcleo rural contendrá las siguientes previsiones:

a) Determinación de las tipologías edificatorias, parcela mínima y altura máxima de la edificación.

b) En el supuesto de que contemple la realización de una actuación de carácter integral de las reguladas en la letra e) del apartado 1 anterior, determinación de las reservas de suelo para dotaciones públicas y para aparcamientos, en la proporción mínima establecida en el artículo 47.2 de la presente ley.

En estos casos, antes de la aprobación del plan especial no se permitirán segregaciones o divisiones de parcelas en el área sujeta a la actuación integral, salvo en el supuesto previsto en el párrafo cuarto del artículo 206.1 de la presente ley.

c) Las limitaciones necesarias para impedir que la edificación pueda dificultar la aprobación del futuro plan especial de ordenación de núcleo rural. Una vez aprobado dicho plan especial, podrá obtenerse licencia municipal con sujeción a las condiciones establecidas por el plan y sin necesidad de previa autorización autonómica.

23. Artículo 61. Documentación

1. Las determinaciones del plan general de ordenación municipal a que se hace referencia en esta sección se desarrollarán en los siguientes documentos, con el contenido que se fije reglamentariamente:

a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de sus determinaciones.

b) Estudio del medio rural y análisis del modelo de asentamiento poblacional.

c) Informe de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental.

d) Planos de información.

e) Planos de ordenación urbanística del territorio.

f) Normas urbanísticas.

g) Estrategia de actuación y estudio económico.

h) Catálogo de elementos a proteger o recuperar.

i) Informe o memoria de sostenibilidad económica.

j) Aquellos otros que se estimen necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

2. El estudio del medio rural servirá de base para establecer las medidas tendentes a la conservación y mejora de sus potencialidades intrínsecas y, en particular, para la protección de sus valores ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, etnográficos, culturales o con potencialidad productiva. A estos efectos, analizará detalladamente los usos del suelo, los cultivos, el paisaje rural, la tipología de las edificaciones y construcciones tradicionales de la zona, las infraestructuras existentes, los caminos y vías rurales, el plan urbanístico de los municipios limítrofes y cualquier otra circunstancia relevante para la justificación de las determinaciones en suelo rústico.

3. El análisis del modelo de asentamiento poblacional tendrá por objeto determinar las medidas a adoptar para su ordenación y mejora, y la preservación de los asentamientos histórico-tradicionales, definiendo los elementos que lo constituyan y su inserción en el marco comarcal y destacando la división parroquial, el sistema de núcleos de población, su capacidad de acogida de la demanda previsible de uso residencial en el medio rural y su relación con el medio natural o productivo.

A fin de fundamentar la delimitación de los núcleos rurales, deberá analizar individualizadamente cada núcleo, su morfología, infraestructuras y dotaciones urbanísticas existentes, número y carácter de sus edificaciones, consolidación por la edificación y densidad de viviendas, patrimonio archi-

tectónico y cultural y cualquier otra circunstancia urbanística relevante para justificar las determinaciones sobre el suelo de núcleo rural. El estudio incluirá una ficha, plano y fotografía aérea individualizada para cada núcleo rural, en cuyos documentos se recogerá la información urbanística anteriormente indicada.

4. El informe de sostenibilidad ambiental se configurará sobre la base de los criterios que se establezcan en el documento ambiental de referencia que redacte el órgano ambiental, y tendrá por objeto el análisis y ponderación de los efectos de la ejecución y desarrollo de las determinaciones del plan general sobre los recursos naturales y el medio físico, la adopción de las medidas correctoras necesarias para minimizar sus impactos y la valoración de la adecuación de las infraestructuras y servicios necesarios para garantizar los nuevos desarrollos en condiciones de calidad y sostenibilidad ambiental, así como su coherencia con los objetivos de protección del dominio público natural.

5. La memoria ambiental tendrá por objeto vincular las determinaciones del plan general que se apruebe provisional y definitivamente al contenido del informe de sostenibilidad a que se refiere el apartado 4 anterior y al de las alegaciones e informes resultado del trámite de información pública y de consultas previsto en el documento ambiental de referencia.

24. Artículo 62. Disposición común a los planes de desarrollo

1. Los planes parciales y los planes especiales podrán modificar la ordenación detallada establecida por el plan general de ordenación de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Que tengan por objeto la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente, la mejora de la articulación de los espacios libres públicos y los volúmenes construidos, la eliminación de usos no deseables o la incorporación de otros necesarios, la resolución de problemas de circulación o la formalización de operaciones de reforma interior en suelo urbano o de actuaciones de carácter integral en suelo de núcleo rural, no previstas por el plan general, y otros fines análogos.

b) Que no afecten ni alteren de ningún modo a las determinaciones del plan general señaladas en los artículos 53, 55.2,

56.2.a) y 57.1) de la presente ley, sin perjuicio de los ajustes necesarios para garantizar las conexiones.

c) Que no impliquen un incremento de la superficie edificable total ni un incremento de la altura o de los usos globales que se establezcan en el plan general.

d) Que no supongan una disminución, fraccionamiento o deterioro de la capacidad de servicio y de la funcionalidad de los espacios previstos para las dotaciones locales.

2. El planeamiento de desarrollo podrá reajustar, por razones justificadas, la delimitación de los sectores y áreas de reparto, siempre que el reajuste no afecte en ningún caso a la clasificación urbanística del suelo ni a dotaciones públicas y que no suponga una alteración igual o superior al 5% del ámbito delimitado por el plan general. En todo caso, será necesaria la previa audiencia a los propietarios o propietarias afectados.

25. Artículo 69. Planes especiales de protección

1. Los planes especiales de protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, las aguas continentales, el litoral costero, los espacios naturales, las áreas forestales, los espacios productivos, las vías de comunicación, los paisajes de interés, el patrimonio cultural y otros valores de interés. Asimismo, podrán tener como finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales histórico-tradicionales.

2. Con tales fines podrán afectar a cualquier clase de suelo e incluso extenderse a varios términos municipales, a fin de abarcar ámbitos de protección completos, y podrán establecer las medidas necesarias para garantizar la conservación y recuperación de los valores que se deban proteger, imponiendo las limitaciones que resulten necesarias, incluso con prohibición absoluta de construir.

3. En particular, los planes especiales cuyo objeto sea proteger los ámbitos del territorio declarados como bienes de interés cultural contendrán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio cultural y el catálogo previsto en el artículo 75 de la presente ley.

4. El plan general podrá remitir la ordenación detallada del suelo urbano consolidado a un plan especial de protección. En este caso, antes de la aprobación definitiva del plan especial, deberá recabarse el informe preceptivo y vinculante de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio en los términos señalados por el artículo 86.1.d).

5. Estos planes habrán, en congruencia con su escala respectiva, estar en consonancia con los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, según recoge la Ley 7/2008, de protección del paisaje de Galicia.

26. Artículo 70. Planes especiales de reforma interior

1. Los planes especiales de reforma interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma en suelo urbano no consolidado, estén o no previstas en el plan general, para la descongestión de esta clase de suelo, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la creación de dotaciones urbanísticas, el saneamiento de barrios insalubres, la resolución de problemas de circulación, la mejora del ambiente o de los servicios públicos, la rehabilitación de zonas urbanas degradadas u otros fines análogos.

2. Los planes especiales de reforma interior en suelo urbano no consolidado contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad e incluirán, al menos, las determinaciones y documentación propia de los planes parciales.

27. Artículo 72. Planes especiales de ordenación del núcleo rural

1. Estos planes especiales tendrán por finalidad completar la ordenación detallada de los núcleos rurales que el plan general le haya diferido, así como hacer frente a la complejidad urbanística sobrevenida en los mismos cuando se den los indicadores que el plan general haya fijado al respecto.

En el supuesto de que contemple en el núcleo rural actuaciones integrales no previstas por el plan general, no podrá modificar las determinaciones de éste a que se refiere el artículo 56.2.a) de la presente ley; habrá de delimitar los correspondientes polígonos y garantizar la integración de la actuación con la morfología, los servicios y las características del tipo básico al que pertenezca el núcleo en que se inserte,

como también determinar las reservas de suelo para dotaciones públicas y para aparcamientos en la proporción mínima establecida en el artículo 47.2 de la misma, siendo en todo caso de aplicación la limitación de densidad prevista en su artículo 56.1.e), así como la prohibición de contemplar actuaciones integrales en los núcleos histórico-tradicionales o en las áreas delimitadas como tales en los núcleos complejos.

2. También podrá redactarse un plan especial de mejora del núcleo rural con la exclusiva finalidad de completar el trazado de su red viaria y la señalización de alineaciones y rasantes o para asegurar la existencia de redes de dotación de servicios suficientes.

3. El ámbito de cada plan especial abarcará la totalidad o parte de los terrenos comprendidos en la delimitación del núcleo rural respectivo

4. Los núcleos rurales situados dentro del perímetro de una zona de concentración parcelaria serán objeto de reordenación por parte do ayuntamiento a través de los correspondientes planes especiales de ordenación de núcleo rural.

A los efectos de obtener una red viaria uniforme, dicha reordenación se llevará a cabo de forma coordinada con la concentración parcelaria y respetando, en todo caso, el proyecto y la ejecución de las infraestructuras inherentes al referido proceso concentrador, para lo cual el ayuntamiento habrá de remitir a la consejería competente en materia de agricultura el citado plan de ordenación. La Xunta de Galicia podrá establecer con los ayuntamientos los convenios necesarios para llevar a cabo las citadas actuaciones.

28. Se debe suprimir el apartado 2 del artículo 83.

29. Artículo 84. Elaboración del planeamiento municipal

1. La redacción de los instrumentos de planeamiento urbanístico se efectuará por facultativo o facultativas con la correspondiente titulación universitaria.

2. La redacción del proyecto de plan general habrá de realizarse por un equipo multidisciplinar formado por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo o tercer ciclos, de los que, al menos, uno de ellos tendrá que

ser arquitecto o arquitecta o ingeniero o ingeniera de caminos, canales y puertos.

3. Iniciada la fase de formulación del planeamiento general, la consejería competente en materia de urbanismo, previa solicitud de la administración municipal que lo hubiera formulado, suministrará a ésta en el plazo máximo de dos meses cuanta documentación considere necesaria o de interés y coordinará cuanta información haya de ser tenida en cuenta para la redacción del instrumento de ordenación de que se trate y que deba ser aportada por los diferentes departamentos de la Administración autonómica.

4. Cumplidos los trámites anteriores, se redactará un anteproyecto de planeamiento, como documento de inicio, que servirá de orientación para la elaboración y evaluación ambiental del plan sobre bases aceptadas de principio por las administraciones públicas con competencias concurrentes.

El documento de inicio contendrá un estudio detallado del medio rural y del modelo de asentamiento poblacional, así como la descripción y evaluación del sistema de núcleos que se proponga y del alcance, contenido y objetivos de la planificación, así como de las propuestas y alternativas formuladas. Contendrá, asimismo, una evaluación de su desarrollo previsible, sus efectos ambientales y los efectos que se prevean que pueda tener sobre los elementos estratégicos del territorio, la planificación sectorial y territorial implicada y las normas de aplicación.

5. El municipio promotor del plan general comunicará al órgano ambiental el acuerdo de su formulación, junto con el documento de inicio a que se refiere el apartado anterior.

En el plazo de dos meses desde que reciba la documentación completa, el órgano ambiental dará traslado al ayuntamiento promotor de la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del informe de sostenibilidad ambiental, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y al público interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La determinación de la amplitud y nivel de detalle del informe de sostenibilidad ambiental se comunicarán al

órgano promotor mediante un documento de referencia que incluirá además los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.

Igualmente, deberá informarse, en su caso, de la congruencia con los instrumentos establecidos en la Ley 7/2008, de protección del paisaje de Galicia.

6. Recibido por el órgano promotor el documento ambiental de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, se elaborará por éste el informe de sostenibilidad ambiental, atendiendo a los criterios contenidos en el documento de referencia redactado por el órgano ambiental.

30. Artículo 85. Procedimiento de aprobación del plan general

1. Terminada la fase de elaboración del planeamiento y antes de su aprobación inicial, los servicios técnicos y jurídicos municipales habrán de emitir informe respecto a la conformidad del plan con la legislación vigente y la calidad técnica de la ordenación proyectada, tras lo cual el expediente completo será remitido a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su informe, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses. Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe recabado, se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuar la tramitación del plan.

2. El ayuntamiento que lo formuló procederá a su aprobación inicial y, a continuación, el plan aprobado inicialmente con todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluido el informe de sostenibilidad ambiental, será sometido simultáneamente a las consultas previstas en el documento de referencia y al trámite de información pública durante un plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el *Diario Oficial de Galicia* y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Simultáneamente y durante el mismo plazo, se dará audiencia a los municipios limítrofes. No será necesaria la notificación del trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos afectados.

3. Al mismo tiempo que el trámite de información pública, la administración municipal deberá recabar de las adminis-

traciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten necesarios, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.

4. El ayuntamiento promotor, una vez transcurrido el periodo de consultas e información pública, y con carácter previo a la aprobación provisional o a la definitiva cuando aquélla no sea preceptiva, enviará al órgano ambiental la documentación completa del plan que tome en consideración el informe de sostenibilidad ambiental, las alegaciones y los informes presentados en el periodo de consultas, así como una propuesta de memoria ambiental de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Deberá también enviar los informes sectoriales y un informe sobre el proceso de participación pública.

Si el ayuntamiento promotor presenta la documentación una vez transcurridos tres años o más desde que reciba el documento de referencia, el órgano ambiental deberá valorar la vigencia del informe de sostenibilidad ambiental e indicar, en su caso, al ayuntamiento promotor la necesidad de elaborar uno nuevo o señalar los puntos en los que el informe existente necesita ser modificado.

5. El órgano ambiental en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación completa elaborará la memoria ambiental al objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del plan, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, se evaluará el resultado de las consultas realizadas y como fueron tomadas en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan.

La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan. Tendrá carácter preceptivo y se tendrá en cuenta en el plan antes de su aprobación definitiva.

Si hubiera transcurrido el plazo para elaborar la memoria ambiental sin que hubiera sido comunicado al órgano promotor, se entenderá aceptada la propuesta de memoria

ambiental enviada al órgano ambiental y se podrá continuar la tramitación del plan.

6. El cumplimiento de los trámites a que se refieren los anteriores apartados 4 y 5 interrumpirá el cómputo de los plazos que para la aprobación de los planes se establece en la presente ley.

7. Cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el pleno del ayuntamiento aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes y lo someterá, con el expediente completo debidamente diligenciado, al órgano autonómico competente que haya de otorgar la aprobación definitiva.

La consejería, en el plazo de un mes, examinará con carácter previo la integridad documental tanto del proyecto de plan como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas, así como la adecuación a las determinaciones de memoria ambiental que deban incorporarse al plan, de acuerdo con el apartado 5 de este artículo. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite, o la existencia de alguna deficiencia en la documentación del proyecto, requerirá la subsanación de las deficiencias observadas, fijando plazo al efecto. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la resolución sobre la aprobación definitiva ni procederá resolver sobre ésta.

Una vez completado el expediente, el consejero o consejera adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones:

a) Aprobar definitivamente el plan. La aprobación podrá ser parcial cuando las deficiencias sólo afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el planeamiento se pueda aplicar con coherencia. La parte objeto de reparos quedará en suspenso hasta que el ayuntamiento subsane las deficiencias y remita el documento corregido a la consejería para su aprobación definitiva.

b) Si no procede otorgar la aprobación definitiva, el órgano competente señalará las deficiencias y subsiguientes modificaciones que procede introducir, al objeto de que, una vez subsanadas y aprobadas por el ayuntamiento, se eleve de nuevo el documento para su aprobación definitiva, salvo que

hubiera quedado relevado de hacerlo por la escasa importancia de las modificaciones.

c) Denegar la aprobación definitiva en el supuesto de que el plan en tramitación se estime inviable porque las deficiencias constatadas no sean susceptibles de enmienda.

8. En caso de que pretendan introducirse, en el momento de la aprobación provisional por el pleno municipal, modificaciones que signifiquen un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, por la adopción de nuevos criterios respecto a la clasificación y calificación del suelo, o en relación con la estructura general y orgánica del territorio, se abrirá un nuevo trámite de información pública con anterioridad al referido acuerdo del pleno municipal y de la remisión de la documentación oportuna a la consejería para resolver sobre su aprobación definitiva.

9. Para resolver sobre la aprobación definitiva, la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio analizará:

a) La integridad y suficiencia de los documentos que integran el plan.

b) La conformidad del plan con la legislación urbanística vigente y la adecuación de sus determinaciones a la protección del medio rural.

c) La coherencia del plan con las directrices de ordenación del territorio y los demás instrumentos previstos en la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, así como con las normas técnicas de planeamiento.

d) La incidencia del plan sobre las materias de competencia autonómica y sobre las políticas autonómicas de desarrollo sostenible y la articulación de las infraestructuras de carácter local con los elementos vertebradores del territorio de alcance supramunicipal.

En todo caso, dado el valor del litoral como recurso natural y ambiental no renovable, se entenderá que la ordenación urbanística de los terrenos situados en la franja de 500 metros desde la ribera del mar afecta a los intereses autonómicos.

10. El plan general se entenderá aprobado definitivamente si transcurren tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente sin que éste hubiera comunicado la resolución, siempre que el plan contenga los documentos y determinaciones preceptivos.

11. Los instrumentos de planeamiento son disposiciones de carácter general, por lo que su aprobación definitiva no podrá recurrirse en vía administrativa, sino tan sólo a través del correspondiente recurso contencioso-administrativo en los términos previstos en la legislación de aplicación.

31. Artículo 86. Tramitación de planeamiento de desarrollo

1. La tramitación de los planes parciales, planes especiales y planes de sectorización se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante un mes y como máximo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el *Diario Oficial de Galicia* y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Simultáneamente se notificará individualmente a todas las personas propietarias de los terrenos afectados. A estos efectos, únicamente será obligatoria la notificación a las personas titulares que figuren en el catastro, debiendo figurar la relación en la documentación del plan.

b) Durante el mismo tiempo en que se realiza el trámite de información pública, la administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten preceptivos, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.

c) Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir informe respecto a la conformidad del plan con la legislación vigente y la calidad técnica de la ordenación proyectada.

d) La aprobación de planes de sectorización y de planes especiales no previstos en el plan general requerirá en todo caso la previa emisión del informe preceptivo y vinculante en lo que se refiera al control de la legalidad y la tutela de los intereses supramunicipales, así como el cumplimiento de

las determinaciones establecidas en las directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales.

A estos efectos, cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano municipal competente aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes y lo someterá, con el expediente completo debidamente diligenciado, a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su informe preceptivo, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe recabado, se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuar la tramitación del plan.

La consejería, en el plazo de un mes, examinará con carácter previo la integridad tanto del proyecto de plan como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite o la existencia de alguna deficiencia en la documentación del proyecto, requerirá la subsanación de las deficiencias observadas, fijando plazo al efecto. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la emisión del informe autonómico.

En los demás casos, no será necesario el informe de la consejería ni la aprobación provisional del plan.

e) Cuando, con posterioridad al trámite de información pública, se pretendan introducir modificaciones que supongan un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado se abrirá un nuevo trámite de información pública.

f) Cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva.

g) En caso en que los planes de desarrollo a que se refiere este artículo hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica, serán asimismo de aplicación las previsiones contenidas en los artículos 84.5 y 6 y 85.2, 3, 4, 5 y 6, con la especificidad de que el documento de inicio no vendrá obligado a contener el estudio detallado de medio rural, modelo de asentamiento y del sistema de núcleos que se pro-

ponga por el plan general, y que el acuerdo de aprobación inicial, simultáneamente con su sometimiento a información pública, se notificará individualmente a todas las personas propietarias de los terrenos afectados. A estos efectos, únicamente será obligatoria la notificación a las personas titulares que figuren en el catastro, debiendo figurar la relación en la documentación del plan.

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por el plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el *Diario Oficial de Galicia* y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

32. Artículo 87. Tramitación de los planes especiales de ordenación del núcleo rural

1. La tramitación de los planes especiales de ordenación del núcleo rural corresponde al órgano municipal competente.

2. La aprobación inicial se adoptará por el órgano que lo hubiera formulado, sometiéndolo a información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio que será publicado en el *Diario Oficial de Galicia* y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia.

3. Simultáneamente se notificará individualmente a todas las personas propietarias de los terrenos afectados que figuren como titulares en el catastro, debiendo figurar la relación en la documentación del plan especial. Durante el mismo tiempo en que se realiza el trámite de información pública, la administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten preceptivos, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.

4. Cumplidos los trámites precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva.

5. En el supuesto de los planes especiales a que se refiere el artículo 72.2 de la presente ley, su tramitación se ajustará a lo previsto en el artículo 86.2 de la misma.

33. Artículo 88. Tramitación de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento y de otros instrumentos que afecten a varios municipios

1. Las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a varios municipios serán tramitados por el consejero o consejera competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, siguiendo el procedimiento previsto en este capítulo.

2. Antes de la aprobación definitiva se dará traslado del documento elaborado a los municipios afectados a fin de que puedan examinarlo y pronunciarse sobre el mismo mediante acuerdo adoptado por el pleno de la corporación en el plazo máximo de un mes.

3. En caso en que las normas o instrumentos de ordenación a que se refiere este artículo hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica, serán asimismo de aplicación las previsiones contenidas en los artículos 84.5 y 6 y 85.2, 3, 4, 5 y 6, con la especificidad de que el documento de inicio no vendrá obligado necesariamente a contener el estudio detallado de medio rural, modelo de asentamiento y del sistema de núcleos de población, salvo que constituya objeto de ordenación directa de las normas o instrumentos que sea objeto de evaluación.

34. Artículo 89. Competencia para la aprobación definitiva

1. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio la aprobación definitiva de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, de los planes generales de ordenación municipal y de los instrumentos de planeamiento que afecten a varios términos municipales.

2. La aprobación definitiva de los planes especiales de ordenación de núcleo rural, parciales, especiales y del plan de sectorización y de los estudios de detalle corresponderá al órgano municipal competente.

35. Artículo 91. Regla especial de tramitación

1. El Consejo de la Xunta de Galicia podrá acordar la declaración de urgencia en la tramitación de los planes de des-

arrollo del plan general tramitados a iniciativa de las administraciones públicas o de empresas con capital exclusivo o mayoritariamente público cuyo fin principal sea la urbanización, creación de suelo, incluido el secundario y el terciario, o construcción de viviendas de promoción pública.

Cuando actúen por un sistema de actuación directa podrán tramitarse simultáneamente, en expedientes separados, el planeamiento que contenga la ordenación detallada, el instrumento de equidistribución o, en su caso, el proyecto de urbanización.

En uno y otro supuesto, se reducirán los plazos a dos meses para la aprobación inicial y a cuatro meses para la aprobación definitiva, computados según dispone el artículo anterior. Transcurrido cualquiera de estos plazos sin que el ayuntamiento hubiera comunicado la resolución procedente, el consejero o consejera competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio actuará por subrogación en la tramitación y aprobación definitiva del plan.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por particulares, las personas propietarias incluidas en un polígono podrán presentar para su tramitación simultánea, en expedientes separados, el planeamiento que contenga la ordenación detallada y el proyecto de urbanización, así como, en su caso, los proyectos de estatutos y las bases de actuación y de compensación.

36. Artículo 94. Modificación de los planes

1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico deberá fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas.

2. La aprobación inicial o provisional de un plan general de ordenación municipal, o de su revisión, no impedirá que puedan formularse y aprobarse modificaciones de dicho planeamiento con anterioridad a la aprobación definitiva de la nueva ordenación que se tramita.

3. Cuando la modificación tendiera a incrementar la intensidad del uso de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de las mayores dotaciones públicas, de acuerdo con los estándares establecidos en el apartado 2 del artículo 47,

debiendo emplazarse las nuevas dotaciones en el mismo distrito o sector, según se trate de suelo urbano o urbanizable.

4. Si la modificación de los planes urbanísticos afectara a terrenos calificados como zonas verdes o espacios libres públicos, su aprobación requerirá el previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que habrá de ser emitido en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Transcurrido el citado plazo sin que se emita informe, se entenderá emitido en sentido desfavorable.

37. Artículo 103. Edificios fuera de ordenación

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaran disconformes con el mismo quedarán sometidos al régimen de fuera de ordenación.

2. En las construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del nuevo planeamiento sólo se podrán autorizar obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente. Salvo que en el planeamiento se disponga justificadamente lo contrario, en ningún caso se entenderán incluidas en la situación prevista en este apartado las edificaciones o instalaciones en suelo rústico que hubieran obtenido legalmente la preceptiva licencia urbanística y que se hubieran ejecutado de conformidad con la misma.

3. En las construcciones sólo parcialmente incompatibles con el nuevo planeamiento se podrán autorizar, asimismo, obras parciales y circunstanciales de consolidación, así como las de mejora, reforma y, en casos justificados, ampliación de la superficie construida que se determinen por el plan general respectivo.

4. El ayuntamiento comunicará al registro de la propiedad, a efectos de su constancia, las limitaciones y condiciones especiales en la concesión de licencias en edificaciones fuera de ordenación.

38. Artículo 143. Tasación conjunta

1. En los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, el expediente contendrá los siguientes documentos:

a) Delimitación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y lindes, con la descripción de bienes y derechos afectados y la relación de las personas titulares.

b) Fijación de precios con la valoración razonada del suelo, según su calificación urbanística.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrá no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

2. El proyecto de expropiación con los documentos señalados será aprobado inicialmente y expuesto al público por plazo de un mes, para que aquellas personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

3. La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el *Diario Oficial de Galicia* y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

4. Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a aquellas personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, a contar a partir de la fecha de notificación.

5. Cuando el órgano expropiante no sea el municipio, se oirá a éste por igual plazo de un mes. El periodo de audiencia a la administración municipal podrá coincidir en todo o en parte con el de las personas interesadas.

6. Informadas las alegaciones, se someterá el expediente a la aprobación del órgano municipal competente o, de ser tra-

mitada por la Administración autonómica, a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.

7. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a las personas interesadas titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un plazo de veinte días, durante el cual podrán manifestar por escrito ante el órgano expropiante su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

En tal caso, se dará traslado del expediente y la hoja de apreciación impugnada al Jurado de Expropiación de Galicia, a efectos de fijar el justiprecio, que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación vigente.

8. Si las personas interesadas no formularan oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

9. Los errores no denunciados y justificados en el plazo señalado en el apartado 2 de este artículo no darán lugar a la nulidad o reposición de actuaciones, sin perjuicio de que las personas interesadas conserven su derecho a ser indemnizadas en la forma que corresponda.

39. Artículo 172. Conexiones y urbanización en la cesión de viales

1. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o sus proximidades. De no existir, habrán de resolverse por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios.

2. La ejecución de las actuaciones integrales previstas por el planeamiento en suelo de núcleo rural se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación regulados en el capítulo VI del título IV de la presente ley.

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento que las prevea, deberán implantarse las redes de servicios e instalaciones que resulten necesarias para el suministro de agua y

de energía eléctrica y para la evacuación y depuración de las aguas residuales y, en su caso, realizarse la conexión con las redes existentes en el núcleo rural o sus proximidades.

3. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación.

40. Artículo 177. Destino del patrimonio municipal del suelo

1. Los bienes del patrimonio municipal del suelo deberán ser destinados a alguno de los siguientes fines:

a) Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

b) A la propia planificación y gestión urbanística, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones públicas.

c) Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social.

d) Conservación y mejora del medio ambiente, del medio rural y del patrimonio cultural construido.

e) Creación de suelo para el ejercicio de actividades empresariales compatibles con el desarrollo sostenible.

f) Conservación y ampliación del propio patrimonio.

2. La enajenación o permuta de los bienes del patrimonio público del suelo de la Administración autonómica o local se realizará, por precio no inferior al de su aprovechamiento urbanístico, en la forma establecida en la legislación reguladora de los patrimonios de las administraciones públicas.

No podrán enajenarse o permutar bienes del patrimonio público del suelo en tanto éste y el registro de solares se constituyeran formalmente.

La enajenación o permuta de terrenos destinados a viviendas de algún tipo de protección pública se hará por concurso público con procedimiento abierto. En estos casos no podrán ser adjudicados, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas,

por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate, de conformidad con su legislación reguladora. En el expediente administrativo y en el acto o contrato de enajenación se hará constar esta limitación.

En el pliego de condiciones se determinará, como mínimo, lo siguiente:

- a) Plazos máximos de edificación y, en su caso, de urbanización.
- b) Precios finales máximos de venta o alquiler de las futuras edificaciones.
- c) Condiciones que impidan ulteriores enajenaciones por precio superior al de adquisición.
- d) Índices de referencia para la actualización de los precios señalados en las letras b) y c) anteriores.

Si el concurso quedara desierto, podrá enajenarse directamente dentro del plazo máximo de un año, en las mismas condiciones.

3. Cuando exista demanda de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, al menos, el 50% de los bienes y derechos obtenidos con cargo al 10% de cesión obligatoria serán destinados preferentemente a cubrir dicha necesidad.

4. Los municipios podrán ceder gratuitamente los bienes incluidos en el patrimonio municipal del suelo, en los supuestos previstos en la legislación vigente y cumpliendo los requisitos establecidos en la misma, observando su finalidad urbanística con destino a la vivienda de promoción pública o para equipamientos comunitarios, debiendo constar en documento público la cesión y el compromiso de los adquirentes.

5. Si transcurren dos años desde que los terrenos integrantes del patrimonio municipal del suelo a que hace referencia el apartado 3 adquieran la condición de solar, o el plazo menor que pueda establecer el planeamiento para la edificación, sin que el antedicho proceso hubiera concluido por causas imputables a la administración titular, el Consejo de la Xunta de Galicia, tras el requerimiento exigido por el artículo

208 de la Ley 5/1997, de Administración local de Galicia, podrá promover la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección hasta la finalización completa del proceso.

6. Los terrenos del inventario de suelo para vivienda pública a que hace referencia el apartado 3 del artículo 174 tendrán la condición de bienes demaniales y se adscribirán al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS).

Una vez obtenidos los antedichos terrenos y alcanzada la condición de solar, se procederá a la construcción de tales viviendas a través del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS) o de los organismos o entidades dependientes del mismo.

Una vez construidas y recepcionadas por la administración, estas viviendas se destinarán a uso y aprovechamiento de aquéllos que, mediante los procedimientos y con el cumplimiento de las condiciones que exija la legislación aplicable, resulten adjudicatarios. El uso y el aprovechamiento se llevarán a cabo de manera que se garantice en todo caso la titularidad pública de las viviendas por tiempo indefinido.

41. Artículo 194. Licencias urbanísticas

1. La licencia urbanística tiene por finalidad comprobar que los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo proyectados se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente. Asimismo, para la concesión de la licencia se verificará si el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación y si las obras y usos proyectados reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad, así como el cumplimiento de las prescripciones contenidas en la normativa vigente en materia de incendios forestales.

2. Estarán sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación aplicable, los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo, tales como las parcelaciones urbanísticas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de la estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda

visibles desde la vía pública, los cierres y vallados de fincas y los demás actos que se señalen reglamentariamente.

3. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación de los respectivos servicios las licencias que en cada caso resulten precisas.

42. Artículo 195. Procedimiento de otorgamiento de licencias

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanísticos.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o planeamiento urbanístico.

2. La competencia para otorgar las licencias corresponderá a los municipios según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local. Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos sobre su conformidad con la legalidad urbanística.

3. Las solicitudes de licencias que se refieran a ejecución de obras o instalaciones deberán acompañarse de proyecto técnico completo redactado por técnico competente, con ejemplares para cada uno de los organismos que hayan de informar la solicitud.

Se exceptúa de la necesidad de presentación de proyecto técnico la ejecución de obras o instalaciones menores. A estos efectos, se considerarán como menores aquellas obras e instalaciones de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, la cimentación, la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase.

En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los muros de contención, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados y los grandes movimientos de tierra.

4. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar con el sufi-

ciente contenido y detalle para permitir a la administración conocer el objeto de las mismas y decidir si se ajusta o no a la normativa urbanística aplicable y al resto de las condiciones señaladas en la presente ley.

Dicho proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará la finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y ordenanzas aplicables al mismo.

La memoria desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 104 de la presente ley y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala adecuada, así como de cualquier otra información gráfica que resulte precisa en orden a respaldar su contenido.

Igualmente, contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa autonómica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo responde su autor o autora a todos los efectos.

5. Las peticiones de licencia se resolverán en el plazo de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro del ayuntamiento. En caso de obras menores, el plazo será de un mes.

Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado ningún acto, se entenderá otorgada por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

6. Para otorgar la licencia de primera ocupación de edificaciones se exigirá certificado final de obra de técnico competente en el que conste que las obras están completamente terminadas y se ajustan a la licencia otorgada y la previa visita de comprobación de los servicios técnicos municipales.

7. Para autorizar en suelo rústico, mediante licencia municipal directa los usos y actividades recogidos en el apartado 1, letras a), b), c) y d), y en el apartado 2, letras d), f), j) y m), del artículo 33 de la presente ley, el procedimiento de su otorgamiento se ajustará a las especificidades siguientes:

a) El proyecto que acompañe a la solicitud deberá contener la documentación mínima requerida en el artículo 41.2.a) de la presente ley a los efectos de la debida valoración, en cada caso, de las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

b) Transcurrido el plazo para resolver previsto en el apartado 5 de este artículo, la petición de licencias se entenderá desestimada por silencio administrativo.

43. Artigo 197. Caducidad de las licencias

1. En el acto de otorgamiento de la licencia se determinarán los plazos de caducidad de las licencias de edificación por causa de demora en la iniciación y finalización de las obras, así como por causa de interrupción de las mismas.

En su defecto, el plazo de iniciación no podrá exceder de seis meses y el de terminación de tres años, desde la fecha de su otorgamiento, y no podrán interrumpirse las obras por tiempo superior a seis meses.

2. Los ayuntamientos podrán conceder prórroga de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

3. La caducidad será declarada por la administración municipal previo procedimiento con audiencia al interesado.

44. Artículo 206, apartado 1, párrafo tercero

Se debe modificar el apartado 1, párrafo tercero, del artículo 206 por lo siguiente:

Donde dice: "... y que la superficie de cada lote tenga una extensión mínima de 15.000 metros cuadrados."

Debe decir: "... y non afecte a suelos de especial protección agropecuaria."

45. Artículo 206, apartado 1, párrafo cuarto

Se debe suprimir, en el cuarto párrafo del apartado 1 del artículo 206, el siguiente texto:

"... en ningún caso esta regularización podrá implicar el aumento o la disminución de más del 5% de la superficie de las parcelas originarias."

46. Artículo 210. Obras terminadas sin licencia

1. Si se hubieran terminado las obras sin licencia o incumpliendo las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el alcalde o alcaldesa, dentro del plazo de seis años, a contar desde la total terminación de las obras, incoará expediente de reposición de la legalidad, procediendo según lo dispuesto en los apartados 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo anterior. Se tomará como fecha de terminación de las obras la que resulte de su efectiva comprobación por la administración actuante, sin perjuicio de su acreditación por cualquier otro medio de prueba válido en derecho.

2. Transcurrido el plazo de caducidad de seis años sin que se hubieran adoptado las medidas de restauración de la legalidad urbanística, quedarán incursas en la situación de fuera de ordenación y sujetas al régimen previsto en el artículo 103 de la presente ley.

47. Artículo 214. Protección de la legalidad en el suelo rústico

1. Corresponderá a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio la competencia para la adopción de las medidas precisas de protección de la legalidad respecto de las obras y actividades realizadas en suelo rústico, en cualquiera de sus categorías, sin la preceptiva autorización autonómica o sin ajustarse a las condiciones de la autorización otorgada, así como en los supuestos de actividades prohibidas.

En los restantes supuestos la competencia corresponderá al alcalde o alcaldesa.

2. El alcalde o alcaldesa, en cualquier caso, adoptará las medidas necesarias para la paralización de las obras y actividades en ejecución sin autorización autonómica previa, sin licencia municipal o sin ajustarse a las condiciones de cual-

quiera de ellas, dando cuenta, en su caso, de forma inmediata a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.

48. Artículo 236. Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento

1. La Administración autonómica y los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales administraciones, podrán celebrar, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

2. Los convenios en los que se acuerden los términos del cumplimiento de deberes legales de cesión por su sustitución por el pago de cantidad en metálico cuando no puedan cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva correspondiente, y, específicamente, la de los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento tipo del ámbito de referencia deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general ante la correspondiente administración.

49. Disposición adicional segunda. Régimen del suelo en los municipios sin planeamiento

1. En los municipios sin planeamiento general únicamente podrá edificarse en los terrenos que merezcan la condición de suelo urbano consolidado por reunir los requisitos establecidos en el artículo 12.a) de la presente ley y se garantice previamente la realización de las obras necesarias para cumplir la condición de solar.

2. Para edificar en los núcleos rurales existentes en los municipios sin planeamiento será necesaria la previa aprobación del expediente de delimitación de suelo de núcleo rural, en el que se acreditará el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 13 de la presente ley.

El expediente contendrá el estudio individualizado del núcleo rural, conforme a lo señalado por el artículo 61.3 de

la presente ley, así como los planos de delimitación del perímetro del núcleo rural.

También quedarán reflejados el trazado de la red viaria pública existente y los espacios reservados para dotaciones y equipamientos públicos, así como las determinaciones contempladas en las letras d) y f) del artículo 56.1 de la presente ley.

El expediente será tramitado por el ayuntamiento con información pública por plazo mínimo de un mes, mediante anuncio que se habrá de publicar en el *Diario Oficial de Galicia* y en dos de los diarios de mayor difusión en la provincia. El expediente será aprobado provisionalmente por el órgano municipal competente para la aprobación del planeamiento general y remitido al secretario o secretaria general competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre la aprobación definitiva en el plazo de tres meses, a contar a partir de la recepción del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, se entenderá aprobado por silencio administrativo.

3. En el resto de los terrenos se aplicará el régimen del suelo rústico establecido en la presente ley.

50. Disposición adicional cuarta. Acción pública

1. Cualquier ciudadano o ciudadana, en ejercicio de la acción pública en materia de urbanismo, puede exigir ante los órganos administrativos y ante la jurisdicción contencioso-administrativa el cumplimiento de la legislación y del planeamiento urbanístico.

2. La acción pública a que se hace referencia en el apartado anterior, si es motivada por la ejecución de obras que se estimen ilegales, puede ejercerse mientras se prolongue su ejecución y, posteriormente, hasta el vencimiento de los plazos de prescripción, determinados en la presente ley.

51. Disposición transitoria primera. Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado

Los planes de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley conservarán su vigencia hasta su revisión o adaptación a los preceptos de la presente ley, con arreglo a las siguientes reglas:

a) Al suelo urbano de los municipios con plan general de ordenación municipal aprobado al amparo de la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbano, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida en el planeamiento en vigor.

b) Al suelo urbano de los municipios con planeamiento general no adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, que reúna las condiciones establecidas en el artículo 12.a) de la presente ley se aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano consolidado, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida en el planeamiento vigente.

c) Al resto del suelo urbano y, en todo caso, al incluido en polígonos, unidades de ejecución o de actuación de los municipios con planeamiento no adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se aplicará lo dispuesto por la presente ley para el suelo urbano no consolidado y podrá ejecutarse de acuerdo con la ordenación establecida por el planeamiento vigente en el plazo de tres años a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Transcurrido este plazo sin que haya sido aprobado definitivamente el instrumento de equidistribución, serán de aplicación los límites de edificabilidad establecidos por la presente ley para el suelo urbano no consolidado, siendo el ámbito de referencia para la aplicación de esta limitación el polígono o unidad de ejecución o de actuación.

En caso de que los terrenos no estén incluidos en polígonos y merezcan la condición de suelo urbano no consolidado según la presente ley, deberá procederse a la delimitación del polígono con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 117.

d) Al suelo urbanizable de los municipios con plan general adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbanizable delimitado, y al resto del suelo urbanizable, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico, se aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbanizable no delimitado.

En todo caso, los sectores con plan parcial aprobado definitivamente habrán de ser ejecutados con arreglo a la ordenación y en los plazos establecidos en el propio plan parcial y,

como máximo, en el plazo de tres años, a contar a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Transcurrido este plazo sin que haya sido aprobado definitivamente el instrumento de equidistribución, deberá revisarse íntegramente el plan para adaptarlo a lo dispuesto en la presente ley.

En los municipios con plan general de ordenación municipal adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, los planes parciales y planes de sectorización que se aprueben habrán de acomodarse íntegramente a lo dispuesto en la presente ley, con la particularidad de que serán de aplicación los usos e intensidades fijados por el vigente plan general, en su caso, siempre y cuando se apruebe el instrumento de gestión en el plazo máximo de tres años, a contar a partir de la entrada en vigor de la presente ley de modificación.

En el resto de los municipios con plan general no adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, ni a la presente ley, se aplicará íntegramente la Ley 9/2002, con la particularidad de que a los sectores contiguos sin solución de continuidad con el suelo urbano se aplicarán los límites establecidos por el artículo 46.3, y a los demás sectores se aplicarán los límites establecidos por el artículo 46.4, sin perjuicio de las mayores limitaciones establecidas por el planeamiento vigente. Al mismo tiempo, en estos municipios, para la aprobación definitiva de planes parciales y de sus modificaciones, será necesario obtener el informe favorable del director o directora general competente en materia de urbanismo, en los términos establecidos por el artículo 86.1.d).

En todo caso, a los ámbitos sin plan parcial aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 que se encuentren en el ámbito de la servidumbre de protección establecida por la Ley 22/1988, de costas, o en el ámbito sometido a algún régimen de protección de la Ley 9/2001, de conservación de la naturaleza, se aplicará el régimen establecido por la presente ley para el suelo rústico de protección de costas o de espacios naturales, respectivamente.

e) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales tradicionales delimitados al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, en la delimitación de un núcleo rural según la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, o en la de su área de influencia, o en la de expansión delimitada

al amparo de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, se aplicará el siguiente régimen:

A los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural, o en la de su área de influencia, o en la de expansión, que presenten un grado de consolidación por la edificación inferior al 50% de su superficie, se aplicará el régimen establecido en la presente ley para el núcleo rural común, por lo que se estará a lo dispuesto en las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente respectivo, con las siguientes especificaciones, que, en todo caso, deberán respetar las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento respectivo:

- Parcela mínima: 500 m².
- Altura máxima: B+1+Bc.
- Ocupación máxima: 40%

A los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural, o en la de su área de influencia, o en la de expansión, que presenten un grado de consolidación por la edificación superior al 50% de su superficie, se aplicará el régimen establecido por la presente ley para el núcleo rural común, por lo que se estará a lo dispuesto en las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente respectivo, con las siguientes especificaciones, que, en todo caso, deberán respetar las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento respectivo:

- Parcela mínima: 300 m².
- Altura máxima: B+1+Bc.
- Ocupación máxima: 50%

No obstante lo anterior, a los terrenos incluidos en polígonos en ejecución por contar con instrumento de equidistribución aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002 les será de aplicación el régimen de suelo urbano no consolidado, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida por el plan.

A los terrenos delimitados como suelo de núcleo rural de conformidad con lo previsto en el artículo 13.2 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, en su redacción anterior a la

presente ley, ubicados dentro de la circunscripción del núcleo existente, se aplicará el régimen previsto en el artículo 29.1 de la presente ley.

A través del procedimiento de modificación del planeamiento general, se podrá delimitar o revisar la delimitación y ordenación individualizada de los núcleos rurales existentes, según los criterios establecidos por los artículos 13 y 25 de la presente ley.

Excepcionalmente, en supuestos debidamente justificados y previo informe preceptivo de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, el plan general modificado o revisado podrá atemperar la exigencia de consolidación requerida por el artículo 13.3.b) y c) de la presente ley

f) Al suelo clasificado por el planeamiento vigente como no urbanizable o rústico se aplicará íntegramente lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

g) En todo caso, las modificaciones y revisiones del planeamiento vigente a la entrada en vigor de la presente ley deben ajustarse a lo dispuesto en la misma.

52. Disposición transitoria decimoprimeras. Explotación e instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria y aserraderos existentes

1. Las construcciones e instalaciones situadas en suelo rústico o en suelo de núcleo rural que, estando destinadas a actividades vinculadas con la explotación y con el apoyo a la actividad agropecuaria, de primera transformación de productos agroganaderos y forestales, así como los aserraderos de madera, existían en el momento de la entrada en vigor de la presente ley podrán mantener su actividad, aunque no estén amparadas en las preceptivas licencias municipales de edificación o de actividad, sin necesidad de las mismas.

En estas construcciones podrán permitirse, previa obtención de licencia urbanística municipal, las obras de reconstrucción, rehabilitación, conservación y reforma necesarias siempre que mantengan la actividad de explotación o apoyo a la actividad agropecuaria o de aserradero, adoptando las medidas correctoras oportunas para garantizar las condiciones sanitarias y ambientales.

Las construcciones e instalaciones situadas en suelo rústico o en suelo de núcleo rural citadas que existían a la entrada en vigor de la presente ley, para su regularización, deberán abonar en el ayuntamiento respectivo el impuesto municipal de construcciones, instalaciones y obras.

2. Asimismo, podrá permitirse, previa obtención de la licencia urbanística municipal, la ampliación de las construcciones destinadas a la explotación o apoyo a la actividad agropecuaria, incluso en volumen independiente, cumpliendo las condiciones de edificación establecidas en el artículo 42 de la presente ley y en el planeamiento urbanístico vigente, excepto en lo que refiere a las condiciones de parcela mínima edificable, retranqueos, ocupación y volumen máximos, distancias mínimas a viviendas y a asentamientos de población. En caso de las construcciones destinadas a aserraderos también se permitirá su ampliación siempre que cumplan las condiciones de edificación establecidas en el artículo 42 de la presente ley y en el planeamiento urbanístico, excepto en lo que se refiere a la superficie máxima ocupada por la edificación sin superar el límite del 60% de la superficie de la parcela.

En todo caso, deberá mantenerse el estado natural del terreno, o con plantación de arbolado o especies vegetales, como mínimo, en un tercio de la superficie de la parcela.

3. Este mismo régimen será de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación o apoyo de la actividad agropecuaria y aserraderos amparados en licencia urbanística otorgada antes de la entrada en vigor de la presente ley.

53. Disposición transitoria decimosegunda. Explotaciones mineras existentes

Las explotaciones mineras, las actividades extractivas de recursos minerales y los establecimientos de beneficio vinculados a las actividades mineras, cuando éstas estuvieran en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, localizados en suelo rústico especialmente protegido podrán continuar su actividad en los ámbitos para los que disponen de licencia urbanística municipal.

Las explotaciones mineras, las actividades extractivas de recursos minerales y los establecimientos de beneficio vin-

culados a las actividades mineras, cuando éstas estuvieran en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, localizados en suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección forestal o de las aguas que no cuenten con la preceptiva licencia urbanística municipal para continuar su actividad habrán de obtenerla, una vez que acrediten su existencia con anterioridad a la entrada en vigor de la citada ley. Para ello, bastará con el reconocimiento administrativo de la dirección general con competencia en materia de minas. Para la obtención de la licencia urbanística municipal se presentará en el ayuntamiento la solicitud de regularización, a la que se adjuntará el reconocimiento administrativo anteriormente señalado, acreditativo del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

Las explotaciones mineras, las actividades extractivas de recursos minerales y los establecimientos de beneficio vinculados a las actividades mineras, cuando éstas estuvieran en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, localizados en cualquier categoría de suelo rústico especialmente protegido, excepto los mencionados en el párrafo anterior, que no cuenten con la preceptiva licencia urbanística municipal para continuar su actividad habrán de obtenerla, previa autorización del Consejo de la Xunta, oída la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia y a propuesta de la consejería competente en materia de minas. El Consejo de la Xunta valorará la compatibilidad o no de la explotación con los valores naturales, ambientales, paisajísticos y de patrimonio cultural existentes o con su vinculación a pactos ambientales.

La implantación de nuevas explotaciones y actividades extractivas, así como la ampliación de las existentes en cualquier categoría de suelo rústico especialmente protegido, no podrá realizarse en tanto no sea aprobado definitivamente el correspondiente plan sectorial de actividades extractivas de Galicia, o proyecto sectorial, que será formulado y tramitado por el consejero o consejera competente en materia de minas; todo ello sin perjuicio de la posibilidad de otorgar autorización para actividades extractivas en suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección forestal, según lo dispuesto por los artículos 36 y 37 de la presente ley.

54. Disposición transitoria decimotercera. Asentamientos surgidos al margen del planeamiento

1. Los asentamientos surgidos al margen del planeamiento urbanístico antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, que no estén integrados en la malla urbana ni reúnan las características propias de un núcleo rural, se clasificarán como suelo urbanizable, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) El ámbito del sector deberá estar ocupado por la edificación, cuando menos, en un 50% de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el plan establezca.

b) En ningún caso podrá afectar a terrenos que deban incluirse en suelo rústico de protección de costas, de aguas o de espacios naturales, según la presente ley, salvo cuando quede acreditada la vinculación directa de la actividad con la ubicación. En este caso, será necesario obtener el previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo y se someterá a la aprobación definitiva del Consejo de la Xunta de Galicia.

c) El plan podrá reducir o eliminar justificadamente las reservas de suelo para dotaciones públicas y, en su caso, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública establecidas por la presente ley.

d) El plan contendrá, en todo caso, el trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general de ordenación municipal, con señalización de alineaciones y rasantes; así como las características y el trazado de las redes de abastecimiento de agua y de alcantarillados, energía eléctrica e iluminación pública, y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

e) El plan preverá, al mismo tiempo, las medidas necesarias para garantizar el estricto cumplimiento del Decreto 133/2008, de 12 de junio, por el que se regula la evaluación de incidencia ambiental y de aquella otra normativa sectorial en materia de medio ambiente.

f) El aprovechamiento urbanístico de las personas propietarias será el correspondiente al 90% del aprovechamiento tipo.

g) La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en que, en su caso, se

sitúe dicho aprovechamiento, que habrán de ser asumidos por las personas propietarias.

2. Las edificaciones o instalaciones existentes en los asentamientos industriales a que se refiere este artículo podrán mantener su actividad aún cuando no cuenten con la preceptiva licencia municipal o, en su caso, autorización autonómica, en el plazo que medie hasta su completa regularización tras la aprobación definitiva del plan que contenga la ordenación detallada del sector y de los proyectos de equidistribución y urbanización que resulten necesarios, que no podrá ser superior a tres años, a contar desde la entrada en vigor de la presente ley de modificación.

Disposición transitoria primera. Planes de tramitación

1. Los planes aprobados provisionalmente antes de la entrada en vigor de la presente ley, podrán continuar su tramitación hasta su aprobación definitiva a tenor de lo dispuesto en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

2. Los que, en esa misma fecha, hubieran sido ya aprobados inicialmente podrán adaptarse íntegramente a la presente ley o continuar su tramitación a tenor de lo dispuesto en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, aunque sus determinaciones deberán adaptarse plenamente a la presente ley. La simple adaptación del contenido del plan en tramitación a las disposiciones establecidas en la presente ley no implicará, por sí solo, la necesidad de someterlo a nueva información pública, salvo cuando se pretendan introducir otras modificaciones que alteren sustancialmente la ordenación proyectada y no sean consecuencia de la adaptación, extremo que será objeto de informe por el secretario o secretaria municipal

3. Los planes en tramitación que no hubieran alcanzado la aprobación inicial a la fecha de entrada en vigor de la presente ley habrán de adaptarse plenamente a la misma.

4. En todo caso, las modificaciones y revisiones del planeamiento vigente a la entrada en vigor de la presente ley deben ajustarse a lo dispuesto en la misma.

Disposición transitoria segunda. Decretos de suspensión del planeamiento

Los decretos autonómicos de suspensión del plan que fueron dictados antes de la entrada en vigor de la presente ley de reforma mantendrán su eficacia, como norma de derecho transitorio, hasta la fecha de entrada en vigor del correspondiente plan general de ordenación urbana, con las siguientes especificaciones:

a) Al suelo urbano se aplicará el régimen establecido por la presente ley para el suelo urbano y la ordenación provisional establecida en los correspondientes decretos. A tales efectos, tendrá la consideración de suelo urbano consolidado el que, en cada momento y hasta la entrada en vigor del plan general de ordenación urbana correspondiente, cumpla los requisitos del artículo 12.a) de la presente ley, con independencia del grado de urbanización que pudiera presentar a la fecha de entrada en vigor de la ordenación provisional.

b) En el suelo apto para urbanizar y en el suelo no urbanizable será de aplicación íntegramente lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

c) En los núcleos rurales tradicionales delimitados será de aplicación lo dispuesto en la presente ley para el suelo de núcleo rural.

Disposición transitoria tercera. Edificaciones sin licencia

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 213.1 de la presente ley, las edificaciones y construcciones realizadas sin licencia o sin la autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridad al 1 de enero de 2003, y respecto de las cuales en el momento de entrada en vigor de la presente ley hubiera transcurrido el plazo legalmente establecido en su artículo 210.2 sin que la administración haya adoptado ninguna medida dirigida a la restauración de la legalidad urbanística o medioambiental, quedarán incorporadas al patrimonio de su titular y sujetas al régimen previsto en el artículo 103.2 de la misma, con la particularidad de que las

obras de mera conservación sólo podrán autorizarse cuando se acredite la preexistencia de un uso continuado.

A esos efectos, en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la presente ley de modificación, el propietario o propietaria habrá de solicitar del ayuntamiento correspondiente la declaración de incursión en la situación legal de fuera de ordenación total adjuntando anexo que defina, como mínimo, la situación de la edificación sobre el planeamiento vigente, parcela, uso, superficie construida, número de plantas y volumen, así como certificación técnica de solidez y seguridad.

Cuando la edificación esté ubicada en suelo rústico de protección de costas, de aguas o de espacios naturales, segundo la presente ley, será necesario obtener el previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo

Disposición derogatoria única

Quedan derogados el artículo 27 y la disposición transitoria quinta de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y la disposición adicional primera de la Ley 18/2008, de 29 de diciembre, de vivienda de Galicia, así como el artículo 7 de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, en lo que se refiere al proceso de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Asimismo, quedan derogados cuantos preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico, se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Santiago de Compostela, 23 de marzo de 2010

Pilar Rojo Noguera

Presidenta

BOLETÍN OFICIAL DO PARLAMENTO DE GALICIA

ESTRUTURA

1. PROCEDEMENTOS DE NATUREZA NORMATIVA
 - 1.1 LEIS E OUTRAS NORMAS
 - 1.2 PROXECTOS E PROPOSICIÓNS DE LEI
 - 1.3 OUTRAS PROPOSTAS DE NORMAS
 2. PROCEDEMENTOS ESPECIAIS DE CARÁCTER INSTITUCIONAL
 - 2.1 INVESTIDURA
 - 2.2 MOCIÓN DE CENSURA
 - 2.3 CUESTIÓN DE CONFIANZA
 3. PROCEDEMENTOS DE CONTROL E IMPULSO
 - 3.1 CONTROL SOBRE AS DISPOSICIÓNS DA XUNTA CON FORZA DE LEI
 - 3.2 COMUNICACIÓNS DA XUNTA DE GALICIA
 - 3.3 EXAME DE PROGRAMAS E PLANS
 - 3.4 ACORDOS, RESOLUCIÓNS OU PROPOSTAS DE COMISIÓNS ESPECIAIS OU DE INVESTIGACIÓN
 - 3.5 MOCIÓNS
 - 3.6 PROPOSICIÓNS NON DE LEI
 - 3.6.1 PROPOSICIÓNS NON DE LEI EN PLENO
 - 3.6.2 PROPOSICIÓNS NON DE LEI EN COMISIÓN
 - 3.7 OUTRAS PROPOSTAS DE RESOLUCIÓN
 - 3.8 PROCEDEMENTOS DE CONTROL ECONÓMICO E ORZAMENTARIO
 4. PROCEDEMENTOS DE INFORMACIÓN
 - 4.1 SOLICITUDES DE COMPARECENCIA
 - 4.2 INTERPELACIÓNS
 - 4.3 PREGUNTAS
 - 4.4 RESPOSTAS A PREGUNTAS
 - 4.5 SOLICITUDES DE DATOS, INFORMES E DOCUMENTOS
 5. PROCEDEMENTOS RELATIVOS A OUTRAS INSTITUCIÓNS E ÓRGANOS
 - 5.1 SOLICITUDE AO GOBERNO DO ESTADO DA ADOPCIÓN DE PROXECTOS DE LEI
 - 5.2 PROCEDEMENTOS RELACIONADOS CO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
 - 5.3 VALEDOR DO POBO
 - 5.4 CONSELLO DE CONTAS
 - 5.5 OUTRAS INSTITUCIÓNS E ÓRGANOS
 6. ELECCIÓN, DESIGNACIÓNS E PROPOSTAS DE NOMEAMENTO
 - 6.1 SENADORES EN REPRESENTACIÓN DA COMUNIDADE AUTÓNOMA
 - 6.2 VALEDOR DO POBO E VICEVALEDORES
 - 6.3 CONSELLEIROS DE CONTAS
 - 6.4 TERNA PARA A PROVISIÓN DE VACANTES DO TRIBUNAL SUPERIOR DE XUSTIZA DE GALICIA
 - 6.5 VOGAIS DA XUNTA ELECTORAL DE GALICIA
 - 6.6 MEMBROS DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN DA COMPAÑÍA DE RADIO-TELEVISIÓN DE GALICIA
 - 6.7 MEMBROS DO CONSELLO ASESOR DE RADIO-TELEVISIÓN ESPAÑOLA EN GALICIA
 - 6.8 VOGAIS DOS CONSELLOS SOCIAIS DAS UNIVERSIDADES DE GALICIA
 - 6.9 VOGAIS DO CONSELLO DE BIBLIOTECAS
 - 6.10 DELEGACIÓN PARA A DEFENSA DE PROPOSICIÓNS DE LEI DO PARLAMENTO DE GALICIA NO CONGRESO
 - 6.11 OUTRAS ELECCIÓN, DESIGNACIÓNS OU PROPOSTAS DE NOMEAMENTO
 7. COMPOSICIÓN DO PARLAMENTO, RÉXIME E GOBERNO INTERIOR, ORGANIZACIÓN E FUNCIONAMENTO
 - 7.1 COMPOSICIÓN DO PARLAMENTO E OS SEUS ÓRGANOS
 - 7.2 RÉXIME E GOBERNO INTERIOR
 - 7.3 ORGANIZACIÓN E FUNCIONAMENTO DO PARLAMENTO
 8. ADMINISTRACIÓN PARLAMENTARIA
 - 8.1 ORGANIZACIÓN E NORMAS DE FUNCIONAMENTO DOS SERVIZOS
 - 8.2 PERSOAL
 - 8.3 ACTIVIDADES DA ADMINISTRACIÓN PARLAMENTARIA
 9. INFORMACIÓNS E CORRECCIÓNS DE ERROS
 - 9.1 INFORMACIÓNS
 - 9.2 CORRECCIÓNS DE ERROS
-



BOLETÍN OFICIAL DO PARLAMENTO DE GALICIA

Edición e subscricións: Servizo de Publicacións do Parlamento de Galicia.
Hórreo, 63. 15702. Santiago de Compostela. Telf. 981 55 13 00. Fax. 981 55 14 25

Dep. Leg. C-155-1982. ISSN 1133-2727