Códigos electrónicos

Código de Urbanismo de Galicia

Selección y ordenación:
Ángel Mª Marinero Peral

Edición actualizada a 26 de junio de 2025

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:
www.boe.es/biblioteca_juridica/

Alertas de actualización en Mi BOE: www.boe.es/mi_boe/

Para adquirir el Código en formato papel: tienda.boe.es

Esta obra está sujeta a licencia Creative Commons de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional, (CC BY-NC-ND 4.0).

© Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
NIPO (Papel): 007-14-153-4
NIPO (PDF): 007-14-068-5
NIPO (ePUB): 007-14-067-X
ISBN: 978-84-340-2121-1
Depósito Legal: M-24378-2014

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado
cpage.mpr.gob.es

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Avenida de Manoteras, 54
28050 MADRID
www.boe.es

SUMARIO

§ 1. Nota del Autor 1

[SIN EPÍGRAFE]

§ 2. Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia 12

§ 3. Ley 4/2012, de 12 de abril, del Área Metropolitana de Vigo 21

§ 4. Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia 51

§ 5. Ley 3/2016, de 1 de marzo, de medidas en materia de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés 136

§ 6. Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia . . . 140

§ 7. Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia 191

§ 8. Ley 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia 236

§ 9. Ley 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia 293

§ 10. Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación. [Inclusión parcial] 341

§ 11. Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia. [Inclusión parcial] 348

§ 12. Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia. [Inclusión parcial] 361

§ 13. Decreto 213/2007, de 31 de octubre, por el que se aprueban los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística 376

§ 14. Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas. [Inclusión parcial] 385

§ 15. Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia 388

§ 16. Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia 423

§ 17. Decreto 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia 654

§ 18. Decreto 172/2018, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y régimen de funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia 723

§ 19. Decreto 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia 733

§ 20. Decreto 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia 758

§ 21. Decreto 61/2021, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios 871

§ 22. Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo 882

§ 23. Decreto 179/2024, de 2 de septiembre, por el que se regulan las funciones, la composición y el régimen de funcionamiento de la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral 892

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO [ENLACES EN LA NOTA DE AUTOR]

ÍNDICE SISTEMÁTICO

§ 1. Nota del Autor **1**

A) NORMAS DE RANGO LEGAL 3
B) NORMAS DE RANGO REGLAMENTARIO 7
C) PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: 11

[SIN EPÍGRAFE]

§ 2. Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia **12**

Preámbulo 12
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 14
CAPÍTULO II. Políticas de paisaje 16
CAPÍTULO III. Instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje 16
CAPÍTULO IV. Instrumentos de organización, sensibilización y concertación de las políticas de paisaje 19
Disposiciones transitorias 19
Disposiciones finales 20

§ 3. Ley 4/2012, de 12 de abril, del Área Metropolitana de Vigo **21**

Preámbulo 21
CAPÍTULO I. Disposiciones generales y ámbito territorial 26
CAPÍTULO II. Organización y funcionamiento del área metropolitana de Vigo 27
CAPÍTULO III. Potestades y competencias 33
Sección 1.ª Disposiciones generales 33
Sección 2.ª Promoción económica, empleo y servicios sociales 34
Sección 3.ª Turismo y promoción cultural 35
Sección 4.ª Movilidad y transporte público de viajeros 35
Sección 5.ª Medio ambiente, aguas y gestión de residuos 37
Sección 6.ª Prevención y extinción de incendios 39
Sección 7.ª Protección civil y salvamento 39
Sección 8.ª Ordenación territorial y cooperación urbanística 39
Sección 9.ª Coordinación en las tecnologías de la información y de la comunicación 41
Sección 10.ª Programas de cohesión social y territorial 41
CAPÍTULO IV. Hacienda del Área Metropolitana de Vigo 41
CAPÍTULO V. Personal del Área Metropolitana de Vigo 42
Disposiciones adicionales 43
Disposiciones transitorias 47
Disposiciones derogatorias 48
Disposiciones finales 48

§ 4. Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia **51**

Preámbulo 51
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales 58
CAPÍTULO I. Principios generales 58
CAPÍTULO II. Competencias y organización administrativa 60
Sección 1.ª Disposición general 60
Sección 2.ª Competencias y órganos urbanísticos en el ámbito de la comunidad autónoma 60
Sección 3.ª Competencias urbanísticas en el ámbito local 62
TÍTULO I. Régimen urbanístico del suelo 62
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 62
CAPÍTULO II. Clasificación del suelo 63

CAPÍTULO III. Régimen de las distintas clases y categorías de suelo . . . 63
Sección 1.ª Suelo urbano . . . 63
Sección 2.ª Núcleos rurales . . . 66
Subsección 1.ª Delimitación y régimen . . . 66
Subsección 2.ª Condiciones de uso . . . 68
Sección 3.ª Suelo urbanizable . . . 69
Sección 4.ª Suelo rústico . . . 70
Subsección 1.ª Régimen . . . 70
Subsección 2.ª Condiciones de uso . . . 72
Subsección 3.ª Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones en suelo rústico . . . 73
Subsección 4.ª Condiciones de edificación . . . 74
Sección 5.ª Edificaciones tradicionales . . . 76
TÍTULO II. Planeamiento urbanístico . . . 76
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 76
Sección 1.ª Límites de sostenibilidad y calidad de vida y cohesión social . . . 76
Sección 2.ª División del suelo urbano y urbanizable . . . 80
Sección 3.ª Instrumentos de planeamiento urbanístico . . . 80
Sección 4.ª Normas técnicas de planeamiento . . . 81
CAPÍTULO II. Plan básico autonómico . . . 81
CAPÍTULO III. Plan general de ordenación municipal . . . 83
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 83
Sección 2.ª Procedimiento para la aprobación del plan general de ordenación municipal . . . 86
CAPÍTULO IV. Planeamiento de desarrollo del Plan básico autonómico . . . 89
CAPÍTULO V. Planeamiento de desarrollo de los planes generales de ordenación municipal . . . 90
Sección 1.ª Disposiciones comunes . . . 90
Sección 2.ª Planes parciales . . . 91
Sección 3.ª Planes especiales . . . 92
Sección 4.ª Procedimiento de elaboración y aprobación . . . 93
CAPÍTULO VI. Ordenación urbanística que afecte a varios municipios . . . 95
CAPÍTULO VII. Otras figuras de planeamiento . . . 95
Sección 1.ª Delimitaciones del suelo de núcleo rural . . . 95
Sección 2.ª Estudios de detalle . . . 96
Sección 3.ª Catálogos . . . 97
CAPÍTULO VIII. Vigencia y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico . . . 97
CAPÍTULO IX. Efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico . . . 98
TÍTULO III. Normas de aplicación directa . . . 100
TÍTULO IV. Ejecución del planeamiento urbanístico . . . 101
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 101
CAPÍTULO II. Áreas de reparto . . . 103
CAPÍTULO III. Aprovechamiento tipo . . . 103
CAPÍTULO IV. Polígonos de ejecución . . . 104
CAPÍTULO V. Reglas generales para la equidistribución . . . 105
Sección 1.ª Principios y criterios . . . 105
Sección 2.ª Operaciones de reorganización de la propiedad en suelo urbano consolidado o en suelo de núcleo rural . . . 107
CAPÍTULO VI. Sistemas de actuación . . . 107
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 107
Sección 2.ª Sistema de cooperación . . . 108
Sección 3.ª Sistema de expropiación . . . 108
Sección 4.ª Sistema de concierto . . . 110
Sección 5.ª Sistema de compensación . . . 111
CAPÍTULO VII. Obtención de terrenos de sistemas generales y locales . . . 113
TÍTULO V. Patrimonios públicos del suelo . . . 114
TÍTULO VI. Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística . . . 115
CAPÍTULO I. Fomento de la edificación, conservación y rehabilitación . . . 115
CAPÍTULO II. Intervención en la edificación y uso del suelo . . . 117
Sección 1.ª Títulos habilitantes de naturaleza urbanística . . . 117
Sección 2.ª Parcelaciones . . . 121
CAPÍTULO III. Disciplina urbanística . . . 122
Sección 1.ª Inspección urbanística . . . 122
Sección 2.ª Protección de la legalidad urbanística . . . 122
Sección 3.ª Infracciones y sanciones . . . 124
TÍTULO VII. Convenios urbanísticos . . . 128
Disposiciones adicionales . . . 129
Disposiciones transitorias . . . 129
Disposiciones derogatorias . . . 133

Disposiciones finales . . . 133

§ 5. Ley 3/2016, de 1 de marzo, de medidas en materia de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés . . . 136

Preámbulo . . . 136
Artículos . . . 137
Disposiciones derogatorias . . . 139
Disposiciones finales . . . 139

§ 6. Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia . . . 140

Preámbulo . . . 140
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . 145
CAPÍTULO I. Principios generales . . . 145
CAPÍTULO II. Informe de evaluación de los edificios . . . 148
TÍTULO I. Actuaciones sobre el medio urbano . . . 150
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 150
CAPÍTULO II. La planificación de las actuaciones en el medio urbano . . . 153
Sección 1.ª Planificación e instrumentos para las actuaciones en el medio urbano . . . 153
Sección 2.ª Tramitación simplificada de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento en el medio urbano . . . 154
CAPÍTULO III. La gestión de las actuaciones en el medio urbano . . . 155
CAPÍTULO IV. Obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación . . . 156
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 156
Sección 2.ª De la ejecución forzosa y sus medios . . . 157
Sección 3.ª Órdenes de ejecución . . . 158
Sección 4.ª Apremio sobre el patrimonio . . . 158
Sección 5.ª De la expropiación forzosa . . . 158
Sección 6.ª De la venta y sustitución forzosas . . . 159
CAPÍTULO V. Las intervenciones en los edificios incluidos en el ámbito territorial de las categorías de bienes definidos en la Ley del patrimonio cultural de Galicia y ámbitos objeto de planeamiento especial de protección . . . 160
Sección 1.ª Normas de aplicación directa . . . 160
Sección 2.ª Licencias directas . . . 162
Sección 3.ª Planes especiales de protección . . . 162
TÍTULO II. Áreas de intervención en el medio urbano declaradas por la Administración autonómica . . . 163
CAPÍTULO I. Áreas de intervención en el medio urbano declaradas por la Administración autonómica . . . 163
CAPÍTULO II. Áreas de rehabilitación integral . . . 163
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 163
Sección 2.ª Áreas de rehabilitación integral supramunicipal . . . 164
CAPÍTULO III. Áreas de regeneración urbana de interés autonómico . . . 165
Sección 1.ª Delimitación y declaración de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico . . . 165
Sección 2.ª Zonas de especial necesidad de rehabilitación . . . 166
Sección 3.ª Plan de dinamización de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico . . . 166
CAPÍTULO IV. Núcleos rurales en estado de abandono . . . 168
TÍTULO III. Coordinación administrativa para la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 170
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 170
CAPÍTULO II. Oficinas de rehabilitación . . . 170
CAPÍTULO III. Centros de regeneración urbana de interés autonómico y comisiones de seguimiento de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico . . . 171
Sección 1.ª Centros de regeneración urbana de interés autonómico . . . 171
Sección 2.ª Comisiones de seguimiento de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico . . . 173
TÍTULO IV. Financiación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas 174
CAPÍTULO I. Medidas de fomento de la rehabilitación edificatoria y de la regeneración y renovación urbanas . . 174
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 174
Sección 2.ª Fondo de cooperación . . . 175
CAPÍTULO II. Medidas específicas de fomento y financiación de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico . . . 176
Sección 1.ª Programas de financiación de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico . . . 176
Sección 2.ª Fondo de regeneración urbana de interés autonómico (Rexurbe) . . . 180
CAPÍTULO III. Canon de inmuebles en estado de abandono . . . 181
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 181
Sección 2.ª Elementos del tributo . . . 183

Sección 3.ª Aplicación del canon . . . 183
CAPÍTULO IV. Medidas de apoyo a la recuperación de aldeas en el rural y de los núcleos rurales en estado de abandono . . . 185
Disposiciones adicionales . . . 186
Disposiciones transitorias . . . 187
Disposiciones derogatorias . . . 187
Disposiciones finales . . . 188

§ 7. Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia . . . 191

Preámbulo . . . 191
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . 197
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 197
CAPÍTULO II. Competencia, colaboración y cooperación administrativas . . . 201
CAPÍTULO III. La transparencia y la participación ciudadana . . . 202
CAPÍTULO IV. El Instituto de Estudios del Territorio . . . 203
TÍTULO I. La ordenación del territorio . . . 204
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 204
CAPÍTULO II. Instrumentos de ordenación del territorio . . . 207
Sección 1.ª Las Directrices de ordenación del territorio . . . 207
Sección 2.ª Los planes territoriales . . . 210
Subsección 1.ª Planes territoriales integrados . . . 210
Subsección 2.ª Planes territoriales especiales . . . 213
Subsección 3.ª Eficacia de los planes territoriales . . . 214
Sección 3.ª Los planes sectoriales . . . 215
Sección 4.ª Los proyectos de interés autonómico . . . 218
Subsección 1.ª Disposiciones generales . . . 218
Subsección 2.ª Gestión y ejecución de los proyectos de interés autonómico . . . 225
CAPÍTULO III. Procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio . . . 227
CAPÍTULO IV. Modificación de los instrumentos de ordenación del territorio . . . 230
CAPÍTULO V. Efectos y vigencia de los instrumentos de ordenación del territorio . . . 231
Disposiciones adicionales . . . 233
Disposiciones transitorias . . . 234
Disposiciones derogatorias . . . 234
Disposiciones finales . . . 235

§ 8. Ley 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia . . . 236

Preámbulo . . . 236
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 244
TÍTULO II. Planificación y ordenación de áreas empresariales . . . 247
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 247
CAPÍTULO II. Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia . . . 248
Sección 1.ª Definición y contenido . . . 248
Sección 2.ª Procedimiento de aprobación . . . 250
Sección 3.ª Eficacia . . . 253
Sección 4.ª Modificación . . . 254
CAPÍTULO III. Planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial . . . 256
Sección 1.ª Definición y objeto . . . 256
Sección 2.ª Contenido . . . 257
Sección 3.ª Procedimiento de aprobación . . . 261
Sección 4.ª Eficacia . . . 262
Sección 5.ª Modificación . . . 264
TÍTULO III. Desarrollo y ejecución de áreas empresariales de promoción pública . . . 265
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 265
CAPÍTULO II. Proyectos de delimitación de fases de urbanización . . . 266
CAPÍTULO III. Proyectos de desarrollo y urbanización . . . 266
CAPÍTULO IV. Proyectos de urbanización . . . 270
CAPÍTULO V. Proyectos de parcelación . . . 270
CAPÍTULO VI. Estudios de detalle . . . 271
TÍTULO IV. Acceso al suelo empresarial de titularidad autonómica . . . 272
TÍTULO V. Gestión y conservación de las áreas empresariales . . . 274
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 274
CAPÍTULO II. Entidades de conservación de áreas empresariales . . . 275
Sección 1.ª Entidades urbanísticas de conservación en municipios que carezcan de recursos . . . 275
Sección 2.ª Entidades de conservación, gestión y modernización de áreas empresariales . . . 275

TÍTULO VI. Régimen sancionador . . . 279
Disposiciones adicionales . . . 280
Disposiciones transitorias . . . 282
Disposiciones derogatorias . . . 284
Disposiciones finales . . . 284

§ 9. Ley 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia . . . 293

Preámbulo . . . 293
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . 303
CAPÍTULO I. Objeto, ámbito de aplicación y fines de la ley . . . 303
CAPÍTULO II. Principios de la ordenación del litoral . . . 305
TÍTULO I. Organización administrativa y sujetos intervinientes en la ordenación del litoral . . . 307
CAPÍTULO I. Competencias autonómicas . . . 307
CAPÍTULO II. Competencias de los entes locales . . . 309
CAPÍTULO III. Coordinación . . . 310
CAPÍTULO IV. Órganos de participación, consulta y asesoramiento . . . 310
CAPÍTULO V. Participación de la sociedad civil en el desarrollo sostenible del litoral . . . 310
TÍTULO II. Instrumentos de ordenación del litoral . . . 312
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 312
CAPÍTULO II. Instrumentos de ordenación específicos . . . 313
TÍTULO III. Usos y actividades en el litoral . . . 317
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 317
CAPÍTULO II. Área de protección ambiental . . . 318
CAPÍTULO III. Área de mejora ambiental y paisajística . . . 320
CAPÍTULO IV. Área de reordenación . . . 322
CAPÍTULO V. Régimen de la intervención administrativa . . . 323
TÍTULO IV. Actuaciones estratégicas para el desarrollo sostenible del litoral . . . 326
TÍTULO V. Normas adicionales de protección y sostenibilidad del litoral . . . 330
TÍTULO VI. Patrimonio público litoral . . . 332
TÍTULO VII. Cultura litoral, concienciación y educación ambiental . . . 333
TÍTULO VIII. Inspección del litoral y potestad sancionadora . . . 334
Disposiciones adicionales . . . 335
Disposiciones transitorias . . . 337
Disposiciones derogatorias . . . 338
Disposiciones finales . . . 338

§ 10. Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación. [Inclusión parcial] . . . 341

Artículos . . . 341

[. . .]

[. . .]

CAPÍTULO V. Infraestructuras complementarias del transporte de viajeros y viajeras por carretera . . . 341
TÍTULO IV. Medidas provisionales de ordenación urbanística . . . 343
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 343
CAPÍTULO II. Procedimiento de aprobación del instrumento de planificación . . . 344

[. . .]

§ 11. Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia. [Inclusión parcial] . . . 348

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . 348
CAPÍTULO I. Objeto, ámbito de aplicación y principios . . . 348
CAPÍTULO II. Competencias administrativas . . . 349
TÍTULO I. Régimen Jurídico del suelo empresarial . . . 350
CAPÍTULO I. Desarrollo de suelo empresarial . . . 350
CAPÍTULO II. Acceso al suelo empresarial . . . 350
CAPÍTULO III. Gestión de las áreas empresariales . . . 351
CAPÍTULO IV. Régimen Sancionador . . . 351
TÍTULO II. Mejora normativa para el fomento de la implantación de iniciativas empresariales . . . 352

CAPÍTULO I. Tramitación ambiental conjunta de proyectos de actividades sometidas a autorización ambiental integrada y a evaluación de impacto ambiental . . . 352
CAPÍTULO II. Coordinación del otorgamiento de la autorización ambiental integrada con los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y otros medios de intervención administrativa de competencia . . . 354
CAPÍTULO III. Regulación de las competencias del organismo autonómico de cuenca en la tramitación y seguimiento de la autorización ambiental integrada. . . . 356
CAPÍTULO IV. Simplificación de los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica tramitados por la administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia . . . 357

[. . .]

TÍTULO IV. Iniciativas empresariales prioritarias . . . 357
Disposiciones transitorias . . . 357
Disposiciones derogatorias . . . 359
Disposiciones finales . . . 359

§ 12. Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia. [Inclusión parcial]. . . . 361

Preámbulo . . . 361
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 367
CAPÍTULO I. Objeto, ámbito de aplicación y principios . . . 367
CAPÍTULO II. Competencias administrativas . . . 369
TÍTULO II. Apoyo administrativo a la implantación de las iniciativas empresariales . . . 370
CAPÍTULO I. Oficina Económica . . . 370
CAPÍTULO II. Sistema de acompañamiento individualizado . . . 372

[. . .]

Disposiciones transitorias . . . 373
Disposiciones derogatorias . . . 374
Disposiciones finales . . . 375

§ 13. Decreto 213/2007, de 31 de octubre, por el que se aprueban los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística . . . 376

Preámbulo . . . 376
Artículos . . . 376
Disposiciones adicionales . . . 377
Disposiciones transitorias . . . 377
Disposiciones finales . . . 377
ANEXO. ESTATUTOS DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA . . . 377
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 377
CAPÍTULO II. De los miembros de la Agencia. . . . 379
CAPÍTULO III. De la organización y del régimen de funcionamiento . . . 380
Sección primera. De los órganos directivos . . . 380
Sección segunda. Del consejo ejecutivo . . . 381
Sección tercera. Del/la director/a . . . 382
CAPÍTULO IV. Del personal . . . 382
CAPÍTULO V. Del régimen patrimonial y financiero. . . . 383

§ 14. Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas. [Inclusión parcial] . . . 385

[. . .]

TÍTULO II. Medidas administrativas . . . 385

[. . .]

CAPÍTULO X. Vivienda e infraestructuras . . . 385
Sección 1.ª Medidas extraordinarias y temporales en materia de vivienda . . . 385
Subsección 1.ª Disposiciones de carácter general . . . 385
Subsección 2.ª Proyectos de interés autonómico para la planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo residencial de promoción pública . . . 385

[. . .]

Disposiciones transitorias . . . 387

Disposiciones finales 387

§ 15. Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia 388

Preámbulo 388
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 391
CAPÍTULO II. Coordinación con el planeamiento 392
CAPÍTULO III. Normas de habitabilidad para viviendas en edificaciones de nueva construcción 393
CAPÍTULO IV. Normas de habitabilidad para viviendas objeto de actuaciones de rehabilitación o ampliación en edificaciones y viviendas existentes 394
CAPÍTULO V. Trámite de excepción 397
CAPÍTULO VI. Los anexos de habitabilidad 398
CAPÍTULO VII. Innovación tipológica y constructiva 399
Disposiciones transitorias 400
Disposiciones derogatorias 400
Disposiciones finales 400
ANEXO I. Normas de habitabilidad de viviendas NHV-2010 401
ANEXO II. Criterios para la excepción 418
ANEXO III 422

§ 16. Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia 423

Preámbulo 423
Artículos 429
Disposiciones derogatorias 429
Disposiciones finales 429
REGLAMENTO DE LA LEY 2/2016, DE 10 DE FEBRERO, DEL SUELO DE GALICIA 430
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales 430
CAPÍTULO I. Principios generales 430
CAPÍTULO II. Competencias y organización administrativa 433
Sección 1.ª Disposiciones generales 433
Sección 2.ª Competencias y órganos urbanísticos en el ámbito de la Comunidad Autónoma 433
Subsección 1.ª Disposición general 433
Subsección 2.ª Comisión Superior de Urbanismo de Galicia 434
Subsección 3.ª Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística 434
Subsección 4.ª Jurado de Expropiación de Galicia 435
Sección 3.ª Competencias urbanísticas en el ámbito local 435
Sección 4.ª Gerencias de Urbanismo 435
TÍTULO I. Régimen urbanístico del suelo 436
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 436
CAPÍTULO II. Clasificación y categorización del suelo 436
CAPÍTULO III. Régimen de las distintas clases y categorías de suelo 437
Sección 1.ª Suelo urbano 437
Sección 2.ª Núcleos rurales 441
Subsección 1.ª Delimitación y régimen 441
Subsección 2.ª Condiciones de uso 445
Sección 3.ª Suelo urbanizable 446
Sección 4.ª Suelo rústico 447
Subsección 1.ª Régimen 447
Subsección 2.ª Condiciones de uso 450
Subsección 3.ª Procedimiento para el otorgamiento de autorización autonómica en suelo rústico 455
Subsección 4.ª Condiciones de edificación 459
Sección 5.ª Edificaciones tradicionales 461
TÍTULO II. Planeamiento urbanístico 462
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 462
Sección 1.ª Límites de sostenibilidad y calidad de vida y cohesión social 462
Subsección 1.ª Límites de sostenibilidad 462
Subsección 2.ª Calidad de vida y cohesión social 464
Sección 2.ª División del suelo urbano y urbanizable 479
Sección 3.ª Instrumentos de planeamiento urbanístico 479
Sección 4.ª Disposiciones comunes en la elaboración de instrumentos de planeamiento urbanístico 480
Sección 5.ª Suspensión de licencias 481
Sección 6.ª Normas técnicas de planeamiento 482

CAPÍTULO II. Plan básico autonómico . . . 483
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 483
Sección 2.ª Documentación del Plan básico autonómico . . . 485
Sección 3.ª Procedimiento de aprobación del Plan básico autonómico . . . 488
CAPÍTULO III. Plan general de ordenación municipal . . . 489
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 489
Subsección 1.ª Determinaciones generales . . . 491
Subsección 2.ª Determinaciones en suelo urbano consolidado . . . 495
Subsección 3.ª Determinaciones en suelo urbano no consolidado . . . 497
Subsección 4.ª Determinaciones en suelo de núcleo rural . . . 498
Subsección 5.ª Determinaciones en suelo urbanizable . . . 500
Subsección 6.ª Determinaciones en suelo rústico . . . 502
Sección 2.ª Documentación . . . 502
Sección 3.ª Procedimiento para la aprobación del Plan general de ordenación municipal . . . 512
CAPÍTULO IV. Planeamiento de desarrollo del Plan básico autonómico . . . 517
Sección 1.ª Los planes básicos municipales . . . 517
Sección 2.ª Documentación . . . 518
Sección 3.ª Procedimiento de aprobación . . . 522
CAPÍTULO V. Planeamiento de desarrollo de los planes generales de ordenación municipal . . . 523
Sección 1.ª Disposiciones comunes . . . 523
Sección 2.ª Planes parciales . . . 525
Subsección 1.ª Objeto y determinaciones . . . 525
Subsección 2.ª Documentación . . . 528
Sección 3.ª Planes especiales . . . 533
Subsección 1.ª Objeto y determinaciones . . . 533
Subsección 2.ª Documentación . . . 537
Sección 4.ª Procedimiento de elaboración y aprobación . . . 537
CAPÍTULO VI. Ordenación urbanística que afecte a varios municipios . . . 540
CAPÍTULO VII. Otras figuras de planeamiento . . . 541
Sección 1.ª Delimitaciones del suelo de núcleo rural . . . 541
Sección 2.ª Estudios de detalle . . . 543
Sección 3.ª Catálogos . . . 544
CAPÍTULO VIII. Vigencia y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico . . . 546
CAPÍTULO IX. Efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico . . . 547
CAPÍTULO X. Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia . . . 549
TÍTULO III. Normas de aplicación directa . . . 551
TÍTULO IV. Ejecución del planeamiento urbanístico . . . 553
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 553
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 553
Sección 2.ª Presupuestos de la ejecución . . . 554
Sección 3.ª Ejecución y conservación de obras de urbanización . . . 554
Subsección 1.ª Proyectos de urbanización . . . 554
Subsección 2.ª Obras de urbanización . . . 557
Subsección 3.ª Conservación de la urbanización . . . 558
CAPÍTULO II. Áreas de reparto . . . 559
CAPÍTULO III. Aprovechamiento tipo . . . 560
CAPÍTULO IV. Polígonos de ejecución . . . 561
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 561
Sección 2.ª Reajuste de la delimitación de los polígonos . . . 561
CAPÍTULO V. Reglas generales para la equidistribución . . . 562
Sección 1.ª Principios y criterios . . . 562
Subsección 1.ª Disposiciones generales . . . 562
Subsección 2.ª Titulares y bienes de dominio público . . . 563
Subsección 3.ª Contenido del proyecto de equidistribución . . . 564
Subsección 4.ª Criterios del proyecto de equidistribución . . . 568
Subsección 5.ª Procedimiento de aprobación . . . 570
Subsección 6.ª Efectos de la aprobación . . . 573
Subsección 7.ª Liquidación definitiva . . . 575
Sección 2.ª Operaciones de reorganización de la propiedad en suelo urbano consolidado o en suelo de núcleo rural . . . 576
CAPÍTULO VI. Sistemas de actuación . . . 577
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 577
Sección 2.ª Sistema de cooperación . . . 578
Sección 3.ª Sistema de expropiación . . . 579
Subsección 1.ª Determinaciones generales . . . 579
Subsección 2.ª Tasación conjunta . . . 580

Subsección 3.ª Exclusión de la expropiación . . . 581
Sección 4.ª Sistema de concierto . . . 582
Sección 5.ª Sistema de compensación . . . 583
Subsección 1.ª Disposiciones generales . . . 583
Subsección 2.ª Proyecto de estatutos y de bases de actuación . . . 583
Subsección 3.ª Junta de compensación . . . 586
CAPÍTULO VII. Obtención de terrenos de sistemas generales y locales . . . 589
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 589
Sección 2.ª Permuta forzosa . . . 590
Sección 3.ª Ocupación directa . . . 590
CAPÍTULO VIII. Entidades urbanísticas colaboradoras . . . 592
TÍTULO V. Patrimonios públicos del suelo . . . 594
TÍTULO VI. Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística . . . 596
CAPÍTULO I. Fomento de la edificación, conservación y rehabilitación . . . 596
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 596
Sección 2.ª Órdenes de ejecución . . . 596
Sección 3.ª Registro de Solares y venta forzosa . . . 598
Sección 4.ª Declaración de ruina . . . 599
CAPÍTULO II. Intervención en la edificación y uso del suelo . . . 601
Sección 1.ª Títulos habilitantes de naturaleza urbanística . . . 601
Sección 2.ª De las licencias urbanísticas . . . 602
Subsección 1.ª Determinaciones generales . . . 602
Subsección 2.ª Procedimiento para el otorgamiento de licencias . . . 603
Sección 3.ª De la comunicación previa . . . 608
Subsección 1.ª Definición y objeto . . . 608
Subsección 2.ª Procedimiento para la tramitación de las comunicaciones previas . . . 608
Sección 4.ª Obras destinadas al desarrollo de una actividad . . . 610
Sección 5.ª Actos promovidos por administraciones públicas . . . 611
Sección 6.ª Parcelaciones . . . 611
CAPÍTULO III. Disciplina urbanística . . . 612
Sección 1.ª Inspección urbanística . . . 612
Sección 2.ª Protección de la legalidad urbanística . . . 615
Subsección 1.ª Disposiciones generales . . . 615
Subsección 2.ª Procedimiento de reposición de la legalidad urbanística . . . 616
Subsección 3.ª Ejecutividad de las órdenes de reposición . . . 619
Subsección 4.ª Suspensión y revisión de títulos administrativos habilitantes . . . 619
Subsección 5.ª Supuestos especiales . . . 620
Sección 3.ª Infracciones y sanciones . . . 620
Subsección 1.ª Disposiciones generales . . . 620
Subsección 2.ª Competencia y procedimiento . . . 625
TÍTULO VII. Convenios urbanísticos . . . 626
Disposiciones adicionales . . . 629
Disposiciones transitorias . . . 629
ANEXO I. Definiciones . . . 632
ANEXO II. Informes sectoriales en la tramitación de los instrumentos de planeamiento . . . 639
ANEXO III. Ficha resumen del plan general de ordenación municipal . . . 652

§ 17. Decreto 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia. . . 654

Preámbulo . . . 654
Artículos . . . 657
Disposiciones derogatorias . . . 658
ANEXO. Normativa y ordenanzas del Plan básico autonómico . . . 658
TÍTULO I. Disposiciones generales sobre el Plan básico autonómico . . . 658
TÍTULO II. Régimen de usos del suelo y de la edificación . . . 661
CAPÍTULO I. Disposiciones generales a los usos del suelo . . . 661
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 661
Sección 2.ª Usos globales . . . 662
Sección 3.ª Usos pormenorizados . . . 662
CAPÍTULO II. Uso global residencial . . . 662
CAPÍTULO III. Uso global terciario . . . 663
CAPÍTULO IV. Uso global industrial . . . 664
CAPÍTULO V. Uso global dotacional . . . 665
TÍTULO III. Condiciones generales de la edificación . . . 668
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 668
CAPÍTULO II. Normas de protección . . . 669

CAPÍTULO III. Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 669
CAPÍTULO IV. Parámetros sobre parcelas . . . 672
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 672
Sección 2.ª Cierres de parcelas . . . 674
CAPÍTULO V. Parámetros sobre posición de la edificación . . . 676
CAPÍTULO VI. Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 676
Sección 1.ª Altura . . . 676
Sección 2.ª Cubiertas . . . 677
Sección 3.ª Regulación de los parámetros exteriores . . . 678
Sección 4.ª Normas para los cuerpos volados sobre los espacios públicos . . . 678
Sección 5.ª Patios . . . 680
CAPÍTULO VII. Normas higiénicas y de calidad de la edificación . . . 681
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 681
Sección 2.ª Normas de urbanización y de los servicios en los edificios . . . 682
CAPÍTULO VIII. Régimen de las edificaciones disconformes con el planeamiento urbanístico . . . 684
TÍTULO IV. Afecciones derivadas de la normativa sectorial . . . 684
CAPÍTULO I. Normativa sectorial en materia de paisaje . . . 684
CAPÍTULO II. Normativa sectorial en materia de patrimonio cultural . . . 684
CAPÍTULO III. Normativa sectorial en materia de costas . . . 685
CAPÍTULO IV. Normativa sectorial en materia de aeropuertos . . . 686
CAPÍTULO V. Normativa sectorial en materia de puertos . . . 689
CAPÍTULO VI. Normativa sectorial en materia de ferrocarriles . . . 690
CAPÍTULO VII. Normativa sectorial en materia de carreteras . . . 691
CAPÍTULO VIII. Normativa sectorial en materia de aguas . . . 692
CAPÍTULO IX. Normativa sectorial en materia de contaminación acústica y vibratoria . . . 692
TÍTULO V. Ordenanzas tipo particulares . . . 693
CAPÍTULO I. Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación intensiva . . . 693
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 693
Sección 2.ª Usos . . . 693
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 693
Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 693
Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela . . . 694
Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación . . . 694
Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 694
Sección 4.ª Condiciones particulares . . . 695
Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 696
CAPÍTULO II. Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación extensiva . . . 696
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 696
Sección 2.ª Usos . . . 697
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 697
Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 697
Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela . . . 698
Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación . . . 698
Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 698
Sección 4.ª Condiciones particulares . . . 699
Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 699
CAPÍTULO III. Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso industrial y terciario . . . 700
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 700
Sección 2.ª Usos . . . 700
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 700
Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 700
Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela . . . 700
Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación . . . 701
Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 701
Sección 4.ª Condiciones particulares . . . 702
Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 702
CAPÍTULO IV. Ordenanza reguladora del suelo destinado a equipamientos . . . 703
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 703
Sección 2.ª Usos . . . 703
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 703
CAPÍTULO V. Ordenanza reguladora del suelo destinado a infraestructuras de redes de servicios . . . 704
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 704
Sección 2.ª Usos . . . 704
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 704
Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 704
Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela . . . 705

Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación . . . 705
Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 705
Sección 4.ª Condiciones particulares . . . 705
Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 706
CAPÍTULO VI. Ordenanza reguladora del suelo destinado a infraestructuras de comunicaciones . . . 707
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 707
Sección 2.ª Usos . . . 707
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 707
Subsección 1.ª Condiciones generales . . . 707
Subsección 2.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 707
Subsección 3.ª Parámetros sobre parcela . . . 708
Subsección 4.ª Parámetros sobre posición de la edificación . . . 708
Subsección 5.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 708
Sección 4.ª Condiciones particulares . . . 709
Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 710
CAPÍTULO VII. Ordenanza reguladora del suelo destinado a espacios libres y zonas verdes . . . 710
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 710
Sección 2.ª Usos . . . 710
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 710
Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 711
Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela . . . 711
Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación . . . 711
Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 711
Sección 4.ª Condiciones particulares . . . 712
Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 712
CAPÍTULO VIII. Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural tradicional . . . 713
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 713
Sección 2.ª Usos . . . 713
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 714
Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 714
Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela . . . 714
Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación . . . 714
Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 715
Sección 4.ª Condiciones particulares . . . 715
Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 716
CAPÍTULO IX. Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural común . . . 717
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 717
Sección 2.ª Usos . . . 717
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 718
Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación . . . 718
Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela . . . 718
Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación . . . 719
Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación . . . 719
Sección 4.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 720
CAPÍTULO X. Ordenanza de protección de suelo rústico . . . 721
Sección 1.ª Ámbito de aplicación . . . 721
Sección 2.ª Usos . . . 721
Sección 3.ª Condiciones de la edificación . . . 721
Sección 4.ª Normas de protección y adaptación al ambiente . . . 721

§ 18. Decreto 172/2018, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y régimen de funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia . . . 723

Preámbulo . . . 723
Artículos . . . 724
Disposiciones adicionales . . . 724
Disposiciones derogatorias . . . 724
Disposiciones finales . . . 724
REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN INTERIOR DEL JURADO DE EXPROPIACIÓN DE GALICIA . . . 725
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 725
CAPÍTULO II. El Pleno . . . 726
CAPÍTULO III. Las secciones . . . 728
CAPÍTULO IV. Régimen de funcionamiento . . . 728
CAPÍTULO V. Organización administrativa . . . 731

§ 19. Decreto 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia . . . 733

Preámbulo . . . 733
Artículos . . . 736
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 736
CAPÍTULO II. Políticas de paisaje . . . 736
CAPÍTULO III. Instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje . . . 739
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 739
Sección 2.ª Catálogos del paisaje . . . 741
Sección 3.ª Directrices de paisaje . . . 742
Sección 4.ª Planes de acción del paisaje . . . 743
Sección 5.ª Estudios de impacto e integración paisajística . . . 744
CAPÍTULO IV. Instrumentos de integración de las políticas de paisaje en las políticas territoriales y sectoriales . 747
Sección 1.ª La consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística . . . 747
Sección 2.ª Evaluación paisajística de planes y programas . . . 750
Sección 3.ª Evaluación paisajística de usos y actividades . . . 752
CAPÍTULO V. Instrumentos de organización y concertación de las políticas de paisaje . . . 753
CAPÍTULO VI. Formación, sensibilización y educación en materia de paisaje . . . 754
Disposiciones adicionales . . . 755
Disposiciones transitorias . . . 755
Disposiciones finales . . . 755
ANEXO. Definiciones . . . 755

§ 20. Decreto 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia . . . 758

Preámbulo . . . 758
Artículos . . . 763
Disposiciones adicionales . . . 763
Disposiciones transitorias . . . 763
Disposiciones finales . . . 763
DIRECTRICES DE PAISAJE DE GALICIA . . . 763
ANEXO I. Objetivos de calidad paisajística para cada unidad de paisaje . . . 764
ANEXO II. Medidas y acciones específicas para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación para los ámbitos de especial atención paisajística . . . 815
ANEXO III. Indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje . . . 826
ANEXO IV. Normas y recomendaciones . . . 827

§ 21. Decreto 61/2021, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios . . . 871

Preámbulo . . . 871
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 873
CAPÍTULO II. Informe de evaluación de los edificios . . . 874
CAPÍTULO III. Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios . . . 878
Disposiciones adicionales . . . 880
Disposiciones transitorias . . . 880
Disposiciones finales . . . 880
ANEXO . . . 881

§ 22. Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo . . . 882

Preámbulo . . . 882
CAPÍTULO I. Creación de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo . . . 884
CAPÍTULO II. Competencias . . . 884
CAPÍTULO III. Órganos y competencias . . . 885
CAPÍTULO IV. Régimen de funcionamiento . . . 887
CAPÍTULO V. Informes . . . 888
CAPÍTULO VI. Memorial anual . . . 889
Disposiciones adicionales . . . 889
Disposiciones derogatorias . . . 889

Disposiciones finales 889

§ 23. Decreto 179/2024, de 2 de septiembre, por el que se regulan las funciones, la composición y el régimen de funcionamiento de la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral 892

Preámbulo 892
Artículos 894
Disposiciones adicionales 897
Disposiciones finales 897

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO [ENLACES EN LA NOTA DE AUTOR]

§ 1

Nota del Autor

Última modificación: 23 de junio de 2025

El objetivo del *"Código de Derecho Urbanístico"* es poner a disposición de los aplicadores de esta rama del derecho administrativo una herramienta eficaz para desarrollar su actividad profesional con la seguridad requerida.

A menudo los rápidos cambios que sufre la normativa urbanística inducen a confusión incluso a los profesionales y contribuyen a que el urbanismo se perciba como algo oscuro y complicado. Si bien las causas de este fenómeno escapan al ámbito de este trabajo, sólo con un constante esfuerzo de todas las administraciones públicas para promover la transparencia puede pensarse en su superación.

El Código incluye todas las normas de nivel legal y reglamentario que regulan la actividad urbanística, entendida como la función pública que tiene por objeto la ordenación, transformación, conservación y control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación. Se incluye, además, un enlace a la página web donde puede consultarse el planeamiento urbanístico.

Las normas han sido seleccionadas con los siguientes criterios:

– Actualización constante: frente a un código tradicional que nos da una imagen estática en un momento temporal concreto, las nuevas tecnologías permiten que los cambios se introduzcan de forma inmediata tras su entrada en vigor.

– Sistematización territorial: se trata de conocer con seguridad, en un momento dado, la normativa y el planeamiento aplicables en cada Comunidad Autónoma, puesto que la actividad urbanística se caracteriza por su fuerte base territorial.

– Inclusión de las normas reguladoras de la ordenación del territorio: primero, porque en varias comunidades la ordenación del territorio se regula de forma conjunta con el urbanismo; segundo, porque en la legislación estatal se agrupan las referencias a los instrumentos regulados en las normas urbanísticas y de ordenación del territorio; y por último, por el amplio consenso doctrinal sobre la íntima relación entre ambas materias.

– Exclusión de las normas reguladoras de la actividad constructiva: a diferencia de las anteriores, no se consideran comúnmente como integrantes de la normativa urbanística; tampoco en ninguna comunidad coexisten dentro de una norma común, salvo algunas materias aisladas, ni la legislación estatal suele mezclarlas.

– Exclusión de los instrumentos de planificación, incluso de los aprobados mediante normas de rango legal o reglamentario, pues el contenido de estos últimos no se diferencia de los instrumentos de planificación ordinarios que se aprueban mediante actos administrativos, tales como acuerdos, órdenes o resoluciones (que por definición se excluyen de la codificación). Esta exclusión queda compensada al proporcionar, al final del índice de normas, los enlaces a la página web donde puede consultarse el planeamiento urbanístico de cada Comunidad.

– Inclusión de las normas estatales en materia de suelo, incluidas las de aplicación básica y supletoria: es un grupo muy heterogéneo, pues existen normas que regulan competencias exclusivas del Estado (como las valoraciones de suelo) junto con normas que

regulan condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales (que por tanto no son de aplicación directa, sino mediante los correspondientes desarrollos autonómicos), y normas de aplicación supletoria para materias en las que eventualmente no exista regulación autonómica.

– Inclusión de normas relativas a materias relacionadas con el urbanismo, que si bien en algunas comunidades se integran en las normas urbanísticas generales, en otras son independientes, tales como (por ejemplo) patrimonios públicos de suelo, rehabilitación y regeneración urbana, participación en las plusva¬lías generadas por la acción urbanística, derechos de realojamiento, edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable, urbanizaciones con déficit, etc.

Surgen aquí varios problemas prácticos de codificación:

• Las normas que desarrollan competencias en materia de vivienda no se consideran parte del derecho urbanístico, salvo algunas que regulan aspectos de las "viviendas de protección pública" en relación con las cuales se utilizan técnicas urbanísticas; solo en este caso se incluyen en el código urbanístico.

• Las normas que regulan procedimientos de evaluación ambiental, evaluación de impacto y análogos se encuadran en el derecho ambiental, pero a veces incluyen normas de carácter urbanístico, y solamente en ese caso se incluyen en el código urbanístico.

• Las normas que se refieren a la protección y regulación de usos en ciertos hábitat, como por ejemplo el litoral marítimo, pese a su apariencia "ambiental", son muy a menudo netamente urbanísticas en su contenido, aplicándose el criterio anterior.

• Las normas de protección, gestión y ordenación del paisaje son urbanísticas pese a que a menudo se las identifica más bien con la normativa ambiental. Pero ya que su contenido modifica la normativa urbanística general y emplea sus técnicas y su terminología, la codificación debe incluirlas.

– En materia de organización administrativa, no se incluyen normas reguladoras de la organización administrativa en sí misma, pero sí las que regulan órganos colegiados que cuentan con competencias no pocas veces resolutorias. Primero porque, a diferencia de las normas organizativas puras, en varias comunidades su regulación está incluida en las normas urbanísticas de carácter general; y segundo porque este tipo de normas suele incluir preceptos no estrictamente organizativos, como atribución de competencias, reglas para adopción de acuerdos, disposiciones en materia de recursos, etc.

Índice completo de normativa

Se incluye seguidamente un índice completo de normativa, en el que como primer criterio se ordenan por separado las normas de rango legal y las de rango reglamentario; dentro de cada grupo, se distinguen:

– Las normas urbanísticas vigentes incluidas en el Código de forma completa, a las que se asigna un número de orden que las identificará.

– Las normas urbanísticas vigentes incluidas en el Código de forma parcial (como por ejemplo sucede con normas esencialmente modificativas, pero que contienen también disposiciones propias de carácter sustantivo) a las que se asigna también un número de orden, que continúa la lista de las normas completas.

– Las normas urbanísticas vigentes que aprueban instrumentos de ordenación del territorio, o de planificación territorial o urbanística (no incluidas en el Código).

– Las normas urbanísticas vigentes de carácter estrictamente modificativo o transitorio (no incluidas en el Código).

– Las normas urbanísticas derogadas.

– Por último se aporta el enlace o enlaces para acceder a las páginas web donde puede consultarse el planeamiento urbanístico vigente.

Dentro de cada capítulo del índice, las normas se ordenan cronológicamente, y para cada una de ellas se detallan las normas que han introducido modificaciones con carácter posterior a su entrada en vigor.

Código urbanístico

Por último, el "código urbanístico" propiamente dicho se limita a las normas que cumplen los criterios expuestos, que se ordenan cronológicamente, si bien, como ya se ha dicho, secuenciando en primer lugar las de rango legal y seguidamente las reglamentarias.

Abreviaturas

– BOE Boletín Oficial del Estado
– DOG Diario Oficial de Galicia
– CE Corrección de errores

A) NORMAS DE RANGO LEGAL

Normas vigentes incluidas en el Código

1. LEY 7/2008, **de 7 de julio, de Protección del Paisaje de Galicia** (DOG 18/07/2008).

Modificada por:

– LEY 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2014).

– LEY 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (DOG 19/02/2016).

– LEY 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 27/12/2019).

– LEY 1/2021, de 8 de enero, de Ordenación del Territorio de Galicia (DOG 14/01/2021).

2. LEY 4/2012, **de 12 de abril, del Área Metropolitana de Vigo** (DOG 23/04/2012).

Modificada por:

– LEY 14/2016, de 27 de julio, por la que se modifica la Ley 4/2012, de 12 de abril, del Área Metropolitana de Vigo (DOG 1/08/2016).

3. LEY 2/2016, **de 10 de febrero, del suelo de Galicia** (DOG 19/02/2016; CE DOG 15/03/2016).

Modificada por:

– LEY 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación (DOG 9/02/2017).

– LEY 9/2017, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 28/12/2017).

– LEY 3/2018, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 28/12/2018).

– LEY 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia (DOG 2/05/2019).

– LEY 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 27/12/2019).

– LEY 1/2021, de 8 de enero, de Ordenación del Territorio de Galicia (DOG 14/01/2021).

– LEY 4/2021, de 28 de enero, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/01/2021).

– LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia (DOG 26/02/2021 corrección DOG 16/03/2021).

– LEY 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia (DOG 21/05/2021).

– LEY 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2021: Corrección DOG 17/02/2022).

– LEY 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2022).

– LEY 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/12/2023).

– LEY 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2024).

4. LEY 3/2016, **de 1 de marzo, de medidas en materia de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés** (DOG 8/03/2016).

5. LEY 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia (DOG 2/05/2019).
Modificada por:

– LEY 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 27/12/2019).

– LEY 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2024).

6. LEY 1/2021, de 8 de enero, de Ordenación del Territorio de Galicia (DOG 14/01/2021).

Modificada por:

– LEY 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2021:Corrección DOG 17/02/2022).

– LEY 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia (DOG 21/10/2022).

7. LEY 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia (DOG 21/10/2022).
Afectada por:

– RESOLUCIÓN de 21 de junio de 2022, de la Dirección General de Relaciones Institucionales y Parlamentarias, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado–Comunidad Autónoma de Galicia, en relación con la Ley 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia (DOG 7/07/2023).
Modificada por:

– LEY 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/12/2023)

– LEY 2/2024, de 7 de noviembre, de promoción de los beneficios sociales y económicos de los proyectos que utilizan los recursos naturales de Galicia (DOG 11/11/2024)

– LEY 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2024).

8. LEY 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia (DOG 13/07/2023).

Anulada parcialmente por:

– SENTENCIA 68/2024, de 23 de abril de 2024, del Tribunal Constitucional (BOE 30/05/2024).

Normas vigentes incluidas en el Código de forma parcial

9. LEY 2/2017, **de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación** (DOG 9/02/2017) (Título IV "*Medidas provisionales de ordenación urbanística*").
Modificada por:

– LEY 4/2019, de 17 de julio, de administración digital de Galicia (DOG 26/07/2019) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 4/2021, de 28 de enero, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/01/2021) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2021) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/12/2023) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2024) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

10. LEY 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia (DOG 25/10/2017): Título preliminar, Título I, Título II, disposiciones transitorias, disposiciones derogatorias y disposiciones finales decimocuarta a decimosexta.

Modificada por:

– LEY 9/2017, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 28/12/2017).

– LEY 3/2018, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 28/12/2018) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia (DOG 7/08/2019) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 4/2021, de 28 de enero, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/01/2021) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia (DOG 26/02/2021 corrección DOG 16/03/2021).

– LEY 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia (DOG 21/10/2022).

– LEY 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2022) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/12/2023) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

11. LEY 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a lareactivación económica de Galicia (DOG 26/02/2021; corrección DOG 16/03/2021): Título preliminar, Título I, Título II, disposiciones transitorias, disposiciones derogatorias y disposiciones finales decimocuarta a decimosexta.

Modificada por:

– LEY 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2021: Corrección DOG 17/02/2022).

– LEY 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia (DOG 21/10/2022) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

– LEY 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2022).

– LEY 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/12/2023)

– LEY 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2024) (no afecta a la parte de la norma incluida en el código urbanístico).

12. LEY 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2024): artículos 61 a 77, disposición transitoria quinta y disposición final tercera (apartado 1).

Normas de carácter modificativo o transitorio (no incluidas en el Código).

– LEY 15/2004, de 29 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre (DOG 31/12/2004).

– LEY 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre (DOG 31/03/2010; CE DOG 23/04/2010).

– LEY 15/2010, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2010).

– LEY 12/2011, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2011).

– LEY 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2014).

– LEY 14/2016, de 27 de julio, por la que se modifica la Ley 4/2012, de 12 de abril, del Área Metropolitana de Vigo (DOG 1/08/2016).

– LEY 9/2017, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 28/12/2017).

– LEY 3/2018, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 28/12/2018).

– LEY 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 27/12/2019).

– LEY 4/2021, de 28 de enero, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/01/2021).

– LEY 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia (DOG 21/05/2021).

– LEY 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2021; Corrección DOG 17/02/2022).

- LEY 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2022).

– LEY 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/12/2023)

– LEY 2/2024, de 7 de noviembre, de promoción de los beneficios sociales y económicos de los proyectos que utilizan los recursos naturales de Galicia (DOG 11/11/2024)

Normas urbanísticas derogadas

– LEY 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la del suelo a Galicia (DOG 29/08/1985).

– LEY 7/1995, de 29 de junio, de delegación y distribución de competencias en materia de urbanismo (DOG 13/07/1995).

– LEY 10/1995,de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia (DOG 5/12/1995).

– LEY 1/1997, de 24 de marzo, de medidas reguladoras del suelo (DOG 26/03/1997).

– LEY 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (DOG 31/12/2002).

– LEY 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral (DOG 16/05/2007).

– LEY 6/2008, de 19 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo, por la que se modifica la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (DOG 30/06/2008; CE DOG 5/08/2008).

B) NORMAS DE RANGO REGLAMENTARIO

Normas vigentes incluidas en el Código

13. DECRETO 213/2007, **de 31 de octubre, por el que se aprueban los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística** (DOG 16/11/2007).

Modificado por:

– DECRETO 450/2009, de 23 de diciembre, por el que se modifican los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, aprobados por el Decreto 213/2007, de 31 de octubre (DOG 15/01/2010).

14. DECRETO 29/2010, **de 4 de marzo, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia** (DOG 18/03/2010).

Modificado por:

– DECRETO 44/2011, de 10 de marzo, por el que se regulan las ayudas autonómicas para la terminación de fachadas y cubiertas, rehabilitación y reconstrucción de edificios y viviendas en el ámbito rural, histórico y de los caminos de Santiago (DOG 23/03/2011).

– DECRETO 127/2016, de 15 de septiembre, por el que se regulan las infraestructuras necesarias para posibilitar las funcionalidades del hogar digital en las viviendas de nueva construcción (DOG 28/09/2016).

– DECRETO 128/2023, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 29/2010, de 4 de marzo, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia (DOG 15/09/2023; corrección DOG 18/04/2024).

15. DECRETO 143/2016,de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (DOG 9/11/2016).

Modificado por:

– DECRETO 172/2018, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y régimen de funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia (DOG 14/01/2019).

– DECRETO 92/2019, de 11 de julio, por el que se modifica el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (DOG 31/07/2018).

– LEY 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 27/12/2019).

– LEY 1/2021, de 8 de enero, de Ordenación del Territorio de Galicia (DOG 14/01/2021).

– LEY 4/2021, de 28 de enero, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/01/2021).

– LEY 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia (DOG 21/05/2021).

– DECRETO 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (DOG 23/03/2022).

– LEY 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 29/12/2023)

16. DECRETO 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plán básico autonómico de Galicia (DOG 27/08/2018).

Actualizado por:

– RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2020 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 15/06/2020; corrección DOG 17/11/2020).

– RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2021, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 28/01/2022; corrección 30/03/2022).

- RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la tercera actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 22/12/2022).

- RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2023, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la cuarta actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 23/06/2023).

- RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2023 de la directora general de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la quinta actualización del Plan básico autonómico (DOG 21/12/2023).

- RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2024, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba la sexta actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 28/06/2024).

– RESOLUCIÓN de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Urbanismo, por la que aprueba la séptima actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 10/01/2025; corrección 18/03/2025).

– RESOLUCIÓN de 16 de junio de 2025, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba la octava actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 19/06/2025).

17. DECRETO 172/2018, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y régimen de funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia (DOG 14/01/2019; CE DOG 23/01/2019).

18. DECRETO 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia (DOG 8/07/2020).

19. DECRETO 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia (DOG 1/02/2021).

Modificado por:

– LEY 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 31/12/2021; Corrección DOG 17/02/2022).

20. DECRETO 61/2021, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios (DOG 20/04/2021).

Modificado por:

– DECRETO 34/2022, de 10 de marzo, por el que se modifica el Decreto 61/2021, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios (DOG 22/03/2022).

21. DECRETO 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (DOG 23/03/2022).

22. DECRETO 179/2024, de 2 de septiembre, por el que se regulan las funciones, la composición y el régimen de funcionamiento de la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral (DOG 10/09/2024).

Normas vigentes que aprueban instrumentos de planificación territorial o urbanística (no incluidas en el Código).

– DECRETO 19/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las directrices de ordenación del territorio (DOG 22/02/2011).

– DECRETO 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación del Litoral de Galicia (DOG 23/02/2011).

Modificado por:

– LEY 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 30/12/2014).

– LEY 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia (DOG 13/07/2023).

– DECRETO 176/2013, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de seguimiento de las Directrices de ordenación del territorio de Galicia y de la sostenibilidad territorial (DOG 5/12/13).

– DECRETO 119/2016, de 28 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de los paisajes de Galicia (DOG 25/08/2016).

– ACUERDO del Consello de la Xunta de Galicia de 17 de abril de 2020, de aprobación definitiva del proyecto sectorial para la ampliación del Parque Tecnológico y Logístico de Vigo (Resolución de 13 de mayo de 2020 por la que se hace pública, DOG 25/05/2020).

– ACUERDO del Consello de la Xunta de Galicia de 20 de octubre de 2022, de aprobación definitiva del Proyecto del Interés Autonómico del Parque Eólico Picato (Resolución de 21/11/2022 por la que se hace pública, DOG 15/12/2022).

– ACUERDO del Consello de la Xunta de Galicia de 20 de octubre de 2022, de aprobación definitiva del Proyecto del Interés Autonómico de la Línea Eléctrica de Evacuación del Parque Eólico Paxareiras II (Resolución de 25/11/2022 por la que se hace pública, DOG 28/12/2022).

– ACUERDO del Consello de la Xunta de Galicia de 23 de marzo de 2023, de aprobación definitiva del Proyecto de Interés Autonómico para la ampliación del Complejo Medioambiental de Cerceda (Resolución de 21/04/2023 por la que se hace pública, DOG 3/05/2023).

– ACUERDO del Consello de la Xunta de Galicia de 5 de octubre de 2023, de aprobación definitiva del Proyecto del Interés Autonómico del Nuevo Complejo Hospitalario Universitario de A Coruña (Resolución de 18/10/2023 por la que se hace pública, DOG 3/11/2023).

– DECRETO 125/2024, de 15 de abril, por el que se aprueba el Plan territorial especial de San Fiz de Asma, en el ayuntamiento de Chantada (DOG 2/05/2024).

Normas de caracter modificativo o transitorio (no incluidas en el Código).

– DECRETO 450/2009, de 23 de diciembre, por el que se modifican los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, aprobados por el Decreto 213/2007, de 31 de octubre (DOG 15/01/2010).

– DECRETO 44/2011, de 10 de marzo, por el que se regulan las ayudas autonÃ³micas para la terminaciÃ³n de fachadas y cubiertas, rehabilitaciÃ³n y reconstrucciÃ³n de edificios y viviendas en el Ã¡mbito rural, histÃ³rico y de los caminos de Santiago (DOG 23/03/2011).

– DECRETO 127/2016, de 15 de septiembre, por el que se regulan las infraestructuras necesarias para posibilitar las funcionalidades del hogar digital en las viviendas de nueva construcciÃ³n (DOG 28/09/2016).

– DECRETO 92/2019, de 11 de julio, por el que se modifica el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (DOG 31/07/2018).

Modificado por:

– LEY 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (DOG 27/12/2019).

– RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2020 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 15/06/2020*;* corrección DOG 17/11/2020).

– RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2021, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 28/01/2022).

– DECRETO 34/2022, de 10 de marzo, por el que se modifica el Decreto 61/2021, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios (DOG 22/03/2022).

– RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la tercera actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 22/12/2022).

– RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2023, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la cuarta actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 23/06/2023).

– RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2023 de la directora general de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la quinta actualización del Plan básico autonómico (DOG 21/12/2023).

– RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2024, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba la sexta actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 28/06/2024).

– RESOLUCIÓN de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Urbanismo, por la que aprueba la séptima actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 10/01/2025; corrección 18/03/2025).

– RESOLUCIÓN de 16 de junio de 2025, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba la octava actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 19/06/2025).

Normas urbanísticas derogadas

– DECRETO 14/1983, de 7 de enero, por el que se modifica la composición de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de La Coruña, Lugo, Orense y Pontevedra (DOG 16/02/1983).

– DECRETO 162/1983, de 25 de octubre, por el que se modifica la estructura de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia (DOG 2/11/1983).

– DECRETO 63/1993, de 18 de marzo, sobre modificación de la estructura, composición y funciones de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia (DOG 22/03/1993).

– DECRETO 119/1998, de 16 de abril, por el que se regula la composición y funcionamiento de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia (DOG 20/04/1998).

– DECRETO 28/1999, de 21 de enero, por lo que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley del suelo de Galicia (DOG 17/02/1999).

– DECRETO 80/2000, de 23 de marzo, por el que se regulan los planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal (DOG 17/04/2000).

– DECRETO 223/2005, de 16 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia (DOG 9/08/2005).

– DECRETO 143/2006, de 27 de julio, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo en Galicia (DOG 7/09/2006).

– DECRETO 262/2007, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas de hábitat gallego (DOG 17/01/2008).

– DECRETO 144/2013, de 5 de septiembre, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo en Galicia (DOG 17/09/2013).

C) PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

Enlaces a la página web de la Xunta de Galicia:

Sistema de Información de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Galicia.

http://www.planeamentourbanistico.xunta.es/siotuga/inicio.php?lang=es_ES

http://www.planeamentourbanistico.xunta.es/siotuga/inventario.php

Urbanismo | SIOTUGA (xunta.gal)

Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia.

Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico | Portal de Territorio e Urbanismo (xunta.gal)

Enlace a la página web del Sistema de Información Urbanística (SIU) del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana:

Planeamiento Urbanístico | Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (mivau.gob.es)

https://mapas.fomento.gob.es/VisorSIU/

En dichas páginas pueden consultarse los instrumentos de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio vigentes.

§ 2

Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 139, de 18 de julio de 2008
«BOE» núm. 201, de 20 de agosto de 2008
Última modificación: 14 de enero de 2021
Referencia: BOE-A-2008-14097

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Una de las principales características de Galicia es su riqueza paisajística.

Su situación geográfica en el planeta, la cercanía del océano y la existencia de las altas sierras orientales, una contrastada morfología, los millares de ríos que surcan este territorio, la presencia de rocas graníticas y pizarreñas, así como un variado mosaico climático y una elevada diversidad biológica, configuran una riqueza paisajística única e irrepetible.

Todos estos elementos son causa y razón de los grandes arenales, estuarios, rías, acantilados y sistemas de dunas en las costas litorales; de amplios o pequeños valles y vaguadas a través de la extensa red fluvial; de altas o bajas llanuras terciarias y cuaternarias; de cumbres, lomas, sierras, montes y despeñaderos, que en una secuencia aparentemente interminable van configurando con una personalidad propia e inolvidable unos paisajes de una indudable belleza y valor.

La especial morfología hizo que las personas gallegas tuvieran que vivir estrechamente relacionados a la tierra de una manera íntima y sin parangón en la geografía peninsular. Asentados en millares de lugares que constituyen prácticamente la mitad de los existentes en el Estado español, esta actividad secular incidió de manera diferenciada sobre el territorio, construyendo paisajes singulares con diferente grado de desarrollo, generando de vez paisajes culturales de extraordinario valor y que son el reflejo fiel de nuestro ser y entender Galicia, de nuestra identidad.

La situación actual, derivada de un cambio súbito en los usos y costumbres de las gentes como consecuencia del tardío desarrollo socioeconómico en el siglo XX, tuvo como consecuencia una fuerte degradación de los paisajes en áreas muy concretas de nuestro territorio. La dinámica demográfica, los cambios en los usos del suelo, el abandono de muchas áreas rurales y la presencia de nuevas actividades económicas motivó la progresiva y diferencial transformación territorial, generando profundos cambios en los paisajes con pérdida de importantes valores naturales y culturales. De este modo, estamos viendo cómo surgen nuevos paisajes que, en muchos casos, no contienen ninguna de las propiedades diferenciales de los antiguos extinguidos, y que eran en su mayoría el producto de una sociedad que actuaba bajo criterios de sostenibilidad.

La Comunidad Autónoma de Galicia es hoy consciente de la importancia de nuestros paisajes y del deber que tenemos en preservarlos, porque se trata de un recurso patrimonial

incuestionable que participa del interés general en los aspectos ecológicos, culturales, económicos y sociales. El paisaje proporciona el marco idóneo en su concepción holística para abordar la comprensión y el análisis del territorio, de las políticas de desarrollo sostenible necesarias para su puesta en valor y de los procesos ecológicos que en él tienen lugar. Porque el paisaje es un elemento fundamental de la calidad de vida de las personas y por ello también debe ser el fiel reflejo de un territorio y de un medio ambiente de calidad, de una sociedad moderna y consciente de la importancia de su patrimonio natural y cultural, de una sociedad en relación armónica con el medio donde primen el uso racional del territorio, el aprovechamiento sostenible de sus recursos, un desarrollo urbanístico respetuoso y el reconocimiento de las funciones principales que juegan los ecosistemas naturales.

Una de las nuevas disciplinas más interesantes es la ecología del paisaje, constituyendo hoy una poderosa herramienta para la ordenación del territorio con criterios de sostenibilidad ecológica. Resulta además de especial interés para diseñar áreas protegidas, para comprender la evolución y la perturbación que sufren los ecosistemas naturales y la diversidad biológica, y especialmente para comprender y analizar las causas de la artificialización y degradación de los paisajes.

Por todo lo expuesto, la presente ley, con arreglo a las disposiciones del Convenio europeo del paisaje, aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000 a propuesta del Consejo de Europa, y cuya entrada en vigor tuvo lugar el 1 de marzo de 2004, pretende reconocer jurídicamente el paisaje y promover políticas de paisaje, entendiendo el paisaje como «elemento esencial para el bienestar individual y social, cuya protección, gestión y planeamiento comporta derechos y obligaciones para todos», tal y como así lo define dicho convenio.

La presente ley, que fue sometida al dictamen del Consejo Económico y Social, pretende servir de marco de referencia para todas las otras legislaciones sectoriales y sus planes y programas que puedan influir de alguna manera en la modificación, alteración o transformación de los paisajes, en especial cuando afecten a determinados espacios de alto valor natural y cultural, sin perjuicio de lo que dispongan las normas en cada materia, ya sea ambiental, del patrimonio cultural, urbanística, agrícola, forestal, ganadera, turística o industrial, o el resto de la legislación sectorial de aplicación al territorio.

A los efectos previstos en la presente ley, la Xunta de Galicia promoverá la debida coordinación y cooperación entre aquellas consellerías con competencia en materia territorial, ambiental y cultural y los ayuntamientos como responsables de la aplicación de las políticas de planeamiento en sus territorios.

La Comunidad Autónoma de Galicia procede a regular la materia del paisaje de conformidad con el ámbito competencial establecido en los artículos 27.3 y 27.30 del Estatuto de autonomía de Galicia, referentes a las competencias exclusivas de la comunidad gallega en las materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y a las normas adicionales sobre protección del medio ambiente y del paisaje, en los términos del artículo 149.1.23 de la Constitución española.

II

La presente ley se estructura en cuatro capítulos y contiene catorce artículos, dos disposiciones transitorias y dos disposiciones finales.

El capítulo I contiene las disposiciones generales, refiriéndose su objeto, los principios inspiradores de la ley, las definiciones y su ámbito de aplicación. En este sentido se concreta el objeto de la ley en el reconocimiento, la protección, la gestión y la ordenación del paisaje, premisas a partir de las que se formaliza esta disposición de rango legal. Los principios de la presente ley se basan en el Convenio europeo del paisaje, aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000, principios entre los que destacan el reconocimiento jurídico de los paisajes como elemento fundamental del entorno y del bienestar humano, favorecer una relación armónica entre los seres humanos y su entorno, definir en este sentido políticas dirigidas a la protección, gestión y ordenación de los paisajes y su integración en las de protección de espacios naturales y ordenación del territorio y las demás políticas sectoriales como las culturales, medioambientales, turísticas, agrarias y económicas, y coordinar las distintas administraciones públicas en materia de paisaje. A efectos de una mayor claridad expositiva se procede a la definición de términos empleados en esta norma tales como el paisaje, las

políticas de paisaje y los objetivos de calidad paisajística. El ámbito de aplicación de la presente ley se circunscribe al ámbito territorial de Galicia con independencia de que las áreas en las que se aplica sean naturales, rurales, urbanas o periurbanas.

El capítulo II se refiere a las políticas de paisaje previniendo la necesidad de una implicación de los poderes públicos en sus correspondientes ámbitos de actuación para hacer posible el objeto de la presente ley, integrando el paisaje en las diferentes políticas sectoriales: ambientales, culturales, territoriales y económicas. Las actuaciones de la administración que afecten al paisaje deben atender a los fines de la preservación de aquellos elementos más característicos de un paisaje, garantizar su mantenimiento, regular, mejorar, restaurar o regenerar paisajes. Asimismo, se recoge la necesaria cooperación entre todas las administraciones públicas como factor clave para conseguir la efectividad de las medidas adoptadas respeto al paisaje.

El capítulo III establece los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje. Entre estos instrumentos están los catálogos del paisaje de Galicia, las directrices de paisaje, los estudios de impacto e integración paisajística y los planes de acción del paisaje en áreas protegidas. Los catálogos del paisaje se refieren a las grandes áreas geográficas establecidas, señalándose su contenido mínimo, la delimitación de las unidades de paisaje y la posibilidad de que en los mismos se identifiquen determinadas zonas como áreas de especial interés paisajístico. Las directrices del paisaje fijan propuestas de objetivos de calidad paisajística para las unidades de paisaje definidas, y asimismo prevén su contenido mínimo y su aprobación por el Consejo de la Xunta de Galicia. Se prevé, también, la incorporación de estas directrices con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, con la consiguiente vinculación jurídica en la planificación sectorial. Se subraya en este capítulo no sólo la integración de los criterios dirigidos a la protección del paisaje en las evaluaciones ambientales estratégicas de aquellos planes y programas que deban someterse a este procedimiento con arreglo a lo que prevé la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en materia de medio ambiente, sino también a los estudios de impacto e integración paisajística que deben constar en todos aquellos proyectos sujetos a la evaluación de impacto ambiental, en los que se evaluarán los efectos del proyecto sobre el paisaje, determinando sus contenidos mínimos.

Finalmente, el capítulo IV se refiere a los instrumentos de organización, sensibilización, concertación y financiación de las políticas del paisaje, configurándose el Observatorio Gallego del Paisaje como entidad de apoyo y asesoramiento a la Xunta de Galicia en materia de paisaje. En este mismo capítulo IV se consideran los pactos por el paisaje como instrumentos de concertación entre las administraciones públicas, las entidades locales y otros agentes socioeconómicos de un determinado territorio a fin de promover acciones de protección y mejora de los paisajes y de la calidad de vida de los ciudadanos.

Las disposiciones transitorias se refieren a la normativa de aplicación a los procedimientos administrativos ya iniciados con anterioridad a la aprobación de la presente ley y a la elaboración de los catálogos del paisaje por la consellería competente en materia de medio ambiente, en tanto no se constituya el Observatorio Gallego del Paisaje. Las disposiciones finales incorporan plazos para el desarrollo reglamentario de la presente ley y su entrada en vigor.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2.º del Estatuto de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 23 de febrero, reguladora de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley de protección del paisaje.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La presente ley tiene por objeto el reconocimiento jurídico, la protección, la gestión y la ordenación del paisaje de Galicia, a fin de preservar y ordenar todos los elementos que la configuran en el marco del desarrollo sostenible, entendiendo que el paisaje tiene una

dimensión global de interés general para la comunidad gallega, por cuanto trasciende a los campos ambientales, culturales, sociales y económicos.

A tal fin, la presente ley impulsa la plena integración del paisaje en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo.

Artículo 2. *Principios inspiradores.*

1. Los principios que inspiran la presente ley y que deben regir las actuaciones de los poderes públicos en materia de paisaje se basan en los contenidos del Convenio europeo del paisaje, firmado en Florencia a propuesta del Consejo de Europa el 20 de octubre de 2000, y demás convenios internacionales vigentes en la materia.

2. Señaladamente, estos principios inspiradores son:

a) Reconocer jurídicamente el paisaje, como elemento importante de nuestro entorno y del bienestar humano, indicador de la calidad de vida de las personas y componente fundamental del patrimonio natural y cultural de Galicia, expresión de nuestra identidad propia.

b) Defender y preservar el paisaje, favoreciendo una relación armónica y respetuosa entre la gente y su entorno, y promoviendo un uso racional y ordenado del territorio, que tenga en cuenta los valores naturales y culturales de los paisajes.

c) A las personas que viven en las zonas de especial interés paisajístico se les reconoce el derecho a un desarrollo económico, cultural y social, equilibrado y sostenible.

d) Diseñar y aplicar políticas destinadas a la protección, gestión y ordenación del paisaje, integrando estas políticas en las de protección ambiental, de ordenación territorial y urbanística, en materia cultural, turística, agraria, social o económica, y en aquellas otras que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre los paisajes.

e) Fomentar la coordinación y la colaboración entre las distintas administraciones públicas en materia de paisaje.

f) Establecer mecanismos de participación social en la toma de decisiones y en la definición de las políticas de paisaje, sobre todo con las entidades locales.

g) Fomentar la sensibilización de la sociedad gallega en lo referente al valor del paisaje, de su importancia y funciones, y de los procesos de transformación que están aconteciendo.

h) Promover el estudio y la formación en materia de paisaje, desarrollando actividades específicas sobre la importancia, protección, gestión y ordenación del paisaje.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos de la presente ley, y de conformidad con la terminología internacional definida por el Convenio europeo del paisaje, se entiende por:

a) Paisaje: cualquier parte del territorio tal y como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y de la interacción de factores naturales y humanos.

b) Política de paisaje: es la expresión por parte de las autoridades públicas competentes de los principios generales y las estrategias y directrices que permiten la adopción de medidas específicas orientadas a la protección, gestión y planificación de los paisajes.

c) Objetivos de calidad paisajística: el planteamiento por parte de las autoridades públicas competentes, para un paisaje concreto, de las aspiraciones de la colectividad en relación a las características paisajísticas de su entorno.

Artículo 4. *Ámbito de aplicación.*

Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a todo el territorio de Galicia, ya sean áreas naturales, rurales, urbanas y periurbanas, así como aquellas otras áreas de elevado valor ambiental y cultural, e incluso los paisajes degradados, comprendiendo asimismo las zonas terrestres, marítimo-terrestres y las aguas interiores.

CAPÍTULO II

Políticas de paisaje

Artículo 5. *Políticas en materia de paisaje.*

1. Los poderes públicos velarán para que en el ámbito de su competencia y de la naturaleza de cada territorio se adopten las medidas específicas necesarias para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

2. Los poderes públicos integrarán la consideración del paisaje en las políticas de ordenamiento territorial y urbanístico, y en sus políticas ambientales, del patrimonio cultural, agrícolas, forestales, sociales, turísticas, industriales y económicas, así como en cualquier otra política sectorial que pueda producir un impacto directo o indirecto sobre el paisaje.

3. La Xunta de Galicia promoverá acciones de cooperación transfronteriza en los distintos niveles territoriales, para la elaboración de políticas y programas comunes en materia de paisaje, así como con las comunidades autónomas que limiten con Galicia.

Artículo 6. *Fines de las actuaciones de las administraciones públicas en materia de paisaje.*

Las actuaciones de las administraciones públicas en materia de paisaje deben atender, como mínimo, a los siguientes fines:

1. La protección del paisaje: entendida como todas aquellas acciones que tengan como fin la preservación y conservación de los elementos más significativos y característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial como resultante de su configuración natural o de la intervención humana sobre el medio.

2. La gestión del paisaje: entendiendo como tal aquellas acciones que desde una perspectiva de uso sostenible del territorio garanticen el mantenimiento regular del paisaje, a fin de guiar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y ambientales.

3. La ordenación del paisaje: que serán todas aquellas acciones que presenten un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mantener, mejorar, restaurar o regenerar paisajes.

Artículo 7. *Cooperación en materia de paisaje.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia impulsará la cooperación con todas las administraciones públicas con competencia en el territorio, especialmente con las administraciones locales, a fin de promover el desarrollo de políticas comunes, debidamente coordinadas y programadas, que aseguren el cumplimiento de los fines que se contemplan en la presente ley.

2. Los planes generales de ordenación municipal y los instrumentos de ordenación del territorio, tras su aprobación inicial, habrán de someterse a informe del órgano competente en materia de paisaje, que versará sobre los aspectos paisajísticos del plan o instrumento.

El informe habrá de emitirse en el plazo de tres meses; transcurrido este, se entenderá favorable. En caso de ser desfavorable, el informe indicará expresamente, en su caso, las normas vulneradas.

CAPÍTULO III

Instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje

Artículo 8. *Instrumentos.*

Se establecen los siguientes instrumentos para su desarrollo y aplicación en cuanto a asegurar una idónea protección, gestión y ordenación de los paisajes de Galicia:

1. Catálogos del paisaje de Galicia.
2. Directrices de paisaje.
3. Estudios de impacto e integración paisajística.
4. Planes de acción del paisaje.

Artículo 9. *Catálogos del paisaje.*

1. Son los documentos de referencia que fundamentándose en las distintas áreas geográficas, morfológicas, urbanas y litorales existentes en el territorio gallego deberán delimitar, en base a los diferentes estudios y trabajos existentes en la materia, las grandes áreas paisajísticas de Galicia, identificando los diversos tipos de paisajes existentes en cada una de ellas y sus características diferenciales.

2. Los catálogos del paisaje incluirán:

a) La identificación de los diferentes tipos de paisaje que existen en cada área paisajística.

b) Un inventario de los valores paisajísticos presentes en cada área paisajística, identificando aquellos ámbitos que en cada área presenten un especial estado de deterioro y que precisen especiales medidas de intervención y protección.

c) Un análisis de las causas que determinaron la existencia de esos tipos de paisaje, de aquéllas que inciden hoy sobre los elementos del paisaje, y su evolución futura prevista.

d) Una diagnosis del estado actual del paisaje en cada área paisajística.

e) La delimitación de las unidades de paisaje presentes en cada área, entendidas como ámbitos territoriales con valores paisajísticos homogéneos y coherentes.

3. Los catálogos del paisaje podrán, en su caso, identificar determinadas zonas geográficas como «Áreas de especial interés paisajístico», en atención a los valores naturales y culturales allí presentes.

4. Corresponde al Instituto de Estudios del Territorio la elaboración de los catálogos del paisaje, en los cuales se tendrán en consideración otros catálogos existentes referidos a la materia paisajística.

5. En el procedimiento de elaboración de los catálogos del paisaje se abrirá un trámite de información pública no inferior a dos meses para que todos los posibles interesados puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes.

6. Los catálogos del paisaje serán aprobados por el Consejo de la Xunta de Galicia, a propuesta de la consellería competente en materia de medio ambiente, previa consulta a los departamentos competentes en materia de ordenación del territorio y patrimonio cultural.

Artículo 10. *Directrices de paisaje.*

1. Las directrices de paisaje son las determinaciones que basadas en los catálogos del paisaje definen y precisan para cada unidad de paisaje los objetivos de calidad paisajística que se pretenden alcanzar.

2. Estos objetivos de calidad paisajística deben expresar las aspiraciones de la ciudadanía en cuanto a la valoración y grado de compromiso de la colectividad en la protección de nuestros paisajes, por lo que la determinación de estos objetivos se hará mediante un proceso de participación pública.

3. Las directrices de paisaje incluirán:

a) La definición de los objetivos de calidad paisajística para cada unidad de paisaje.

b) Una propuesta de medidas y acciones específicas para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación de aquellas áreas en las que existen ámbitos degradados.

c) Una descripción de los indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y evolución de las unidades de paisaje.

d) Una serie de normas y recomendaciones para la definición de los planes urbanísticos y sectoriales y de las estrategias regionales o locales encaminadas a un desarrollo sostenible del territorio, a fin de integrar en ellos los objetivos de calidad paisajística.

4. Las directrices de paisaje serán congruentes con las determinaciones que en materia de paisaje puedan derivarse de otros instrumentos normativos. Las normas recogidas en las directrices de paisaje, una vez aprobadas, tendrán carácter vinculante para los instrumentos de planificación sectorial y urbanística.

5. La evaluación ambiental de aquellos planes y programas que con arreglo a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en medio ambiente, deban someterse a este procedimiento integrarán criterios que tengan como objetivo la protección del paisaje y facilitar su ordenación y gestión. A tal efecto, el

documento de referencia previsto en el artículo 19 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, no sólo establecerá las pautas y criterios a seguir en la evaluación ambiental del plan y programa, sino que también integrará preceptivamente las normas que se establezcan en las directrices de paisaje.

6. Corresponde a la consellería competente en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible la elaboración de las directrices de paisaje, en cuyo procedimiento se observarán los siguientes trámites:

a) Información pública, como mínimo, por el plazo de dos meses.

b) Informe preceptivo de los ayuntamientos afectados.

c) Informe preceptivo de las consellerías competentes en materia de ordenación del territorio y patrimonio cultural.

7. La competencia para la aprobación de las directrices de paisaje corresponderá al Consejo da Xunta de Galicia.

Artículo 11. *Estudios de impacto e integración paisajística.*

1. En todos los proyectos que deban someterse al procedimiento de Declaración de impacto ambiental, según se establece en la legislación sectorial vigente, las entidades promotoras habrán de incorporar en el estudio de impacto ambiental un estudio de impacto e integración paisajística, documento específico en el que se evaluarán los efectos e impactos que el proyecto pueda provocar en el paisaje y las medidas de integración paisajística propuestas por dichas entidades.

2. Los estudios de impacto e integración paisajística deberán contener:

a) Una diagnosis del estado actual del paisaje: principales componentes, valores paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje.

b) Las características principales del proyecto.

c) El impacto previsto del proyecto sobre los elementos que configuran el paisaje.

d) La justificación de cómo se incorporaron al proyecto los objetivos de calidad paisajística y las determinaciones de las directrices de paisaje establecidas para la unidad de paisaje en la que se pretende ejecutar la actuación. El contenido de este apartado será preceptivo una vez sean aprobadas las directrices de paisaje.

e) Los criterios y medidas a adoptar para alcanzar la integración paisajística del proyecto.

3. Corresponde a la consejería competente en materia de medio ambiente emitir el informe de impacto e integración paisajística dentro de los procedimientos de declaración y evaluación del impacto ambiental, informe que resultará integrado en la correspondiente declaración de impacto ambiental.

4. El Consejo de la Xunta de Galicia determinará, vía reglamentaria, en las zonas geográficas identificadas como «Áreas de especial interés paisajístico», los supuestos en los que se podrá exigir a las entidades promotoras, no sometidas a los procedimientos de declaración y evaluación de impacto ambiental, incorporar al proyecto un estudio de impacto e integración paisajística, al objeto de considerar las repercusiones que puedan tener sobre el paisaje la ejecución de las actuaciones, obras o actividades que se pretendan desarrollar, así como exponer los criterios para su integración. A tal efecto, en la determinación de estos supuestos se tendrán en cuenta parámetros tales como la existencia de espacios naturales protegidos, la distancia a la línea de costa, el volumen de edificación, la superficie afectada por el proyecto, las afecciones a los recursos naturales y la presencia de elementos valiosos del patrimonio natural y cultural.

Artículo 12. *Planes de acción del paisaje.*

1. La consejería competente en materia de paisaje elaborará planes de acción para la protección, gestión y ordenación del paisaje en aquellos territorios declarados como espacios naturales protegidos según lo dispuesto en la normativa gallega vigente en materia de patrimonio natural, así como en las áreas de especial interés paisajístico (AEIP) identificadas en los catálogos del paisaje.

También se podrán elaborar planes de acciones del paisaje en otras zonas que, como consecuencia de sus especiales valores paisajísticos o de su estado de deterioro, precisen medidas de intervención y protección.

2. El plan de acción se ajustará a las determinaciones contenidas en las directrices de paisaje para el territorio a que se refiera, de conformidad con los objetivos de calidad paisajística establecidos, e incluirá además una propuesta de medidas para el mantenimiento, mejora, recuperación o regeneración de los paisajes presentes en su ámbito.

3. La consellería competente en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible promoverá que todas las zonas geográficas identificadas en los catálogos del paisaje como «Áreas de especial interés paisajístico» dispongan la protección precisa que permita la preservación de sus valores.

4. En aquellas áreas geográficas transfronterizas o interautonómicas que cuenten con algún espacio natural protegido la administración ambiental promoverá la elaboración de un plan de acción conjunto en materia de paisaje.

CAPÍTULO IV

Instrumentos de organización, sensibilización y concertación de las políticas de paisaje

Artículo 13. *El Observatorio Gallego del Paisaje.*

(Derogado).

Artículo 14. *Formación, sensibilización, educación y concertación.*

1. La Xunta de Galicia, con arreglo a lo establecido en la presente ley y en la consideración de la importancia ambiental, cultural, social y económica que poseen nuestros paisajes como señal de calidad de vida, promoverá acciones de formación, sensibilización y educación dirigidas a la sociedad gallega en general, y a los gestores y usuarios del territorio en particular, que tengan como finalidad la promoción del entendimiento, respeto y salvaguarda de los elementos que configuran nuestros paisajes.

2. La Xunta de Galicia fomentará la incorporación de la materia del paisaje en los distintos ciclos educativos, y promoverá la formación de especialistas en materia de intervención del paisaje.

3. La Xunta de Galicia impulsará la celebración de pactos por el paisaje como instrumentos de concertación entre las administraciones públicas, las entidades locales y otros agentes económicos y sociales de un determinado territorio que de manera voluntaria deseen promover acciones de protección y mejora de los paisajes y de la calidad de vida de los ciudadanos en el marco del desarrollo sostenible. Estos pactos incorporarán en su contenido las actuaciones concretas y específicas que tienen que emprender los diferentes agentes intervinientes para alcanzar los objetivos de calidad paisajística.

4. Los pactos por el paisaje que se establezcan entre la Xunta de Galicia y las administraciones locales, así como con otros agentes económicos y sociales, habrán de tener en cuenta las recomendaciones y determinaciones de los catálogos del paisaje y de las directrices de paisaje para ese ámbito geográfico, así como la existencia de espacios o elementos inventariados del patrimonio natural, artístico o cultural.

5. La Xunta de Galicia favorecerá la realización de acuerdos voluntarios en las áreas de especial interés paisajístico entre las personas propietarias de las tierras y entidades públicas, a fin de colaborar y apoyar la defensa y la conservación de los valores naturales y culturales presentes en estas áreas.

Disposición transitoria primera. *Normativa de aplicación en los procedimientos iniciados.*

A los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, y cuya regulación sustantiva exija incorporar la dimensión paisajística, les será de aplicación la normativa vigente en el momento de su iniciación.

Disposición transitoria segunda. *Elaboración de los catálogos del paisaje.*

En tanto no se constituya el Observatorio Gallego del Paisaje, corresponderá a la consellería competente en materia de medio ambiente la elaboración de los catálogos del paisaje.

Disposición final primera. *Desarrollo reglamentario.*

La Xunta de Galicia, en el plazo de seis meses a contar desde la publicación de la presente ley, aprobará las disposiciones reglamentarias de desarrollo de los contenidos previstos en los artículos 11, apartado 4, y 14 de la presente ley, referidos a los supuestos en los que se podrá exigir a las entidades promotoras de proyectos públicos o privados, no sometidas a la declaración y evaluación de impacto ambiental, la presentación de un estudio de impacto e integración paisajística y la constitución, naturaleza jurídica, funciones, composición, funcionamiento y otros aspectos organizativos del Observatorio Gallego del Paisaje, respectivamente.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor en el plazo de un mes a contar desde el día de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

§ 3

Ley 4/2012, de 12 de abril, del Área Metropolitana de Vigo

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 77, de 23 de abril de 2012
«BOE» núm. 111, de 9 de mayo de 2012
Última modificación: 1 de agosto de 2016
Referencia: BOE-A-2012-6190

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Las áreas metropolitanas están configurándose hoy en día como escenarios en los que se manifiestan las dinámicas sociales, culturales y políticas. La economía del conocimiento y la sociedad en red aumentan el poder de atracción de estas áreas metropolitanas para las personas y las actividades. Desde la década de los noventa se ha revitalizado, especialmente en Europa, el debate sobre la necesidad de la reorganización institucional de estos espacios, a partir de los gobiernos metropolitanos creados en su mayoría desde los años sesenta.

En la actualidad, cuando más del 70% de los ciudadanos europeos residen ya en áreas metropolitanas, está produciéndose en muchos estados europeos un debate a nivel nacional y regional sobre la política que se tiene que aplicar en las grandes metrópolis y sobre su gobernanza, y, en esta línea, diversas instancias europeas se han pronunciado ya acerca de la necesidad de encontrar fórmulas que garanticen un gobierno eficaz de las áreas metropolitanas.

En el año 2004, el Comité Económico y Social Europeo (CESE) llamó la atención sobre las repercusiones socioeconómicas de las áreas metropolitanas, que, a su juicio, se encontraban ampliamente subestimadas, y abogó por que el desarrollo de las metrópolis europeas figurase en la agenda comunitaria. En este sentido, el Comité Económico y Social Europeo fue uno de los pioneros en subrayar la existencia de un vínculo directo entre la función de las metrópolis y la aplicación de la Estrategia de Lisboa sobre la sociedad del conocimiento. En el año 2007, dicho órgano consultivo europeo elaboró un nuevo dictamen, a solicitud de la presidencia alemana, en el que se definen las áreas metropolitanas como laboratorios de la economía mundial, motores de la economía y centros de creatividad e innovación.

El Estado español no es ajeno al resurgimiento del fenómeno metropolitano que se está produciendo a nivel europeo, tal y como pone de manifiesto la reciente aprobación por el Parlamento de Cataluña de la Ley del Área Metropolitana de Barcelona.

II

El entorno de la ciudad de Vigo se configura como un espacio físico en el que conviven cerca de medio millón de personas, con una densidad de población casi tres veces superior a la media provincial, y constituye uno de los principales polos económicos y dinámicos de Galicia, con el predominio de algunos sectores industriales de tecnología punta que resultan claves en el crecimiento económico de Galicia. Su peso demográfico, económico y social, así como su continuidad geográfica, conforman un espacio idóneo para la puesta en marcha de la primera área metropolitana en Galicia.

Además, la eurorregión Galicia-Norte de Portugal está configurándose actualmente como un espacio de fuerte interrelación social, económica y cultural, lleno de oportunidades y con un gran potencial de desarrollo futuro. En este espacio de cooperación, que cuenta ya con un área metropolitana alrededor de la ciudad de Oporto, es indiscutible que el área de Vigo está llamada a desempeñar un papel fundamental.

La nueva ordenación territorial que va a suponer la creación del área metropolitana fortalecerá las infraestructuras de comunicación y transporte y su intermodalidad, desarrollará estrategias de complementariedad y propiciará vías de descongestión y descentralización de la ocupación del territorio, garantizará servicios públicos de calidad, con una administración próxima, e incrementará la implicación y la participación ciudadana en el desarrollo de un nuevo modelo de ciudad, ya que solo aquellos espacios urbanos amplios y adaptados a la nueva realidad se constituirán en áreas económicas potentes, modernas y competitivas.

III

La Xunta de Galicia no puede ser ajena a esta realidad social y económica, por lo que el presente proyecto de ley es la respuesta a una identidad propia del área de Vigo basada en la dinámica metropolitana expresada por los ayuntamientos integrados en la futura área.

El proyecto de ley incorpora así las consideraciones formuladas por las alcaldesas y por los alcaldes integrantes de la actual Mancomunidad Intermunicipal de Vigo, que ya desde el momento de la constitución del ente, con la Declaración institucional sobre la Mancomunidad del Área Intermunicipal de Vigo de 1991, mostraban su visión de la mancomunidad como un primer paso y su voluntad de caminar juntos hacia una nueva realidad administrativa que tendría su fin con la creación del Área Metropolitana de Vigo, una voluntad que fue refrendada posteriormente en la Declaración de Soutomaior, en la que se reiteraba la intención de crear la figura del área metropolitana desde la libre voluntad de cada uno de los ayuntamientos.

Esta declaración tuvo su continuación en Nigrán en el año 2000, ya con la participación activa de los ayuntamientos de Cangas y Moaña. La Declaración de Nigrán es una pieza clave para entender la presente ley. En este texto, con el apoyo unánime de todas las alcaldesas y los alcaldes participantes, están ya los elementos estructurales de la presente ley, los pilares que se materializan en este texto articulado.

En Nigrán se propone ya un peso de cada ayuntamiento en los diferentes órganos de gobierno, especialmente en lo que atañe a la asamblea metropolitana, y se reconoce el papel de la ciudad de Vigo, que sería la sede de la futura área metropolitana. El ámbito territorial que conforma está definido por los mismos catorce ayuntamientos que abarca la presente ley, pero sin excluir la incorporación futura de otros.

A partir de esta voluntad de las administraciones locales, a lo largo de estos años se ha desarrollado un amplio proceso de participación y debate, que puede entenderse desde la importancia estratégica que un proyecto así tiene para el área de Vigo y para toda Galicia; un proceso que, aunque largo, no ha hecho sino enriquecer el documento y consolidar las ideas fundamentales que se han mantenido durante estos años, que se plasmaron primero en el malogrado texto de 2005 y que se reincorporaron, aumentadas y mejoradas, en este nuevo proyecto.

En este proceso de participación son vitales, para entender el presente texto, las aportaciones de todos los ayuntamientos. Las ideas surgidas a lo largo de todo el proceso de participación se complementaron con el análisis de las experiencias de gestión metropolitana que están funcionando en toda Europa, y se tuvieron en cuenta especialmente las

experiencias existentes en el Estado español, como es el caso del Área Metropolitana de Barcelona, que cuenta con una larga tradición de gestión conjunta entre los ayuntamientos integrados en ella.

El Área Metropolitana de Vigo está llamada a servir de modelo para una nueva organización de la estructura administrativa local, que evite duplicidades y mejore la coordinación entre las administraciones existentes. La necesaria coordinación entre la Xunta de Galicia, la Diputación de Pontevedra y los ayuntamientos tiene su materialización en el área metropolitana, de manera que se racionalicen los gastos y se eviten duplicidades presupuestarias. La mejora de la calidad de los servicios que reciben los ciudadanos, sin que esto suponga nuevos impuestos, es el motor que impulsa la elaboración de la presente ley.

La futura área metropolitana será un éxito seguro si todos los ayuntamientos caminan unidos en la misma dirección, con plena autonomía en sus decisiones, pero con el apoyo garantizado de antemano de toda Galicia y, en su representación, del Gobierno gallego.

IV

De acuerdo con lo previsto en el artículo 148.1 de la Constitución española, la Comunidad Autónoma de Galicia asumió, a través del artículo 27 del Estatuto de autonomía, la competencia en materia de régimen local.

La normativa autonómica en materia de régimen local, y concretamente la Ley 5/1997, de 22 de julio, de Administración local de Galicia, reconoce en su articulado la posibilidad de crear, mediante ley del Parlamento de Galicia, áreas metropolitanas «integradas por los municipios donde existan grandes aglomeraciones urbanas y cuando entre sus núcleos de población haya vinculaciones económicas y sociales que hagan precisas la planificación conjunta y la coordinación de determinados servicios y obras».

La figura de las áreas metropolitanas ya aparecía regulada en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, pero hasta ahora no había llegado nunca a ser materializada. Sin embargo, hay que subrayar que, después de un largo camino recorrido de la mano de los ayuntamientos, el 13 de enero de 2005 el Consejo de la Xunta de Galicia aprobaba un proyecto de ley de creación del Área Metropolitana de Vigo que no llegó a finalizar su tramitación parlamentaria a causa de la disolución anticipada del Parlamento de Galicia.

La presente ley recoge el trabajo plasmado en aquel texto, ya que introduce las mejoras y actualizaciones pertinentes sobre el núcleo fundamental de aquel proyecto, renueva el consenso con los ayuntamientos y e se enmarca dentro de un proceso de vertebración integral de Galicia determinado por una estructuración asentada en la organización y régimen jurídico de las entidades locales propias de Galicia, así como en los nuevos asentamientos poblacionales y económicos que determinan la distribución territorial de la población gallega.

V

La ley se estructura en cinco capítulos, con un total de treinta y siete artículos, ocho disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una derogatoria y cinco disposiciones finales.

El capítulo I lleva por rúbrica «Disposiciones generales y ámbito territorial», en el que se recoge la naturaleza del área metropolitana de entidad local territorial, dotada de personalidad jurídica y autonomía para el cumplimiento de sus fines, y su ámbito territorial, conformado por 14 municipios, que tienen su capital en el municipio de Vigo.

El capítulo II, rubricado «Organización y funcionamiento del Área Metropolitana de Vigo», regula el gobierno y administración del Área Metropolitana de Vigo, y establece los órganos de gobierno y de administración de la entidad. Asimismo, se regula la composición de la asamblea metropolitana, que estará en relación con el número de habitantes de cada municipio y con el procedimiento de designación de los representantes de cada ayuntamiento, y se establece la regla de que la alcaldesa o el alcalde de cada ayuntamiento será miembro nato de la asamblea metropolitana. Se regula también detalladamente el procedimiento de constitución de la asamblea metropolitana, así como la elección de la presidenta o del presidente y de las vicepresidentas o de los vicepresidentes. En este mismo

capítulo se regulan las atribuciones de la asamblea metropolitana, de la presidencia y de la junta de gobierno metropolitana como principales órganos de gobierno de la entidad local, y se le concede un peso especial a la junta de gobierno metropolitana, en coherencia con la regulación recogida en el título X de la Ley de bases del régimen local relativa al régimen de organización de los municipios de gran población. Por último, se regulan dos órganos de singular importancia, como son el comité de cooperación, que representa de manera paritaria a la Xunta de Galicia, a la Diputación Provincial de Pontevedra y al Área Metropolitana de Vigo, y la comisión especial de cuentas, con una naturaleza idéntica a la de los municipios.

El capítulo III, que lleva por título «Potestades y competencias», se divide en nueve secciones, una por cada área de gestión competencial de la futura área metropolitana, que son: promoción económica, empleo y servicios sociales; turismo y promoción cultural; movilidad y transporte público de viajeros; medio ambiente, aguas y gestión de residuos; prevención y extinción de incendios; protección civil y salvamento; ordenación territorial y cooperación urbanística; y coordinación en las tecnologías de la información y de la comunicación. Van precedidas de una sección de disposiciones generales.

Dentro de las disposiciones generales, se regula el sistema de asunción de competencias por el área metropolitana, las potestades que asume para el correcto ejercicio de ellas y el instrumento planificador de la actuación del área metropolitana: el plan metropolitano cuatrienal de actividades, obras y servicios.

Sobre las competencias en materia de promoción económica y empleo, el área metropolitana podrá planificar, gestionar y evaluar programas y proyectos económicos y de empleo, así como fomentar la creación de nuevas empresas y cualquier otro servicio susceptible de generar empleo y recursos económicos para los municipios del área metropolitana, especialmente la búsqueda de fórmulas de financiación y ayudas de la Unión Europea.

En materia de servicios sociales, serán competencia del área metropolitana la planificación y coordinación de los servicios de competencia municipal, la gestión de los servicios especializados de ámbito metropolitano, el apoyo técnico y el fomento de proyectos comunitarios.

En materia de turismo y promoción cultural, las competencias serán fundamentalmente de planificación y coordinación, así como de articulación de fórmulas de cooperación y de colaboración con los ayuntamientos, entidades y empresas. Más concretamente, en materia turística, se velará por la promoción de la marca turística de Galicia, por el apoyo técnico, por la participación en la planificación turística y por la coordinación y fomento de las estrategias de promoción.

El área metropolitana, en materia de transporte público de viajeros, ejercerá competencias en el ámbito de la ordenación, gestión, planificación, inspección y sanción del servicio, de la ordenación e intervención en el servicio de autotaxi, así como de la ordenación e intervención en el transporte marítimo de viajeros. Con este objeto, el área metropolitana aprobará un plan de explotación del servicio de transporte público metropolitano.

Una de las competencias más importantes del área metropolitana será el medio ambiente, que abarcará la conservación de espacios naturales supramunicipales, la colaboración con los municipios integrados, la asistencia a estos y la elaboración de un plan metropolitano de protección del medio ambiente. Además, se asumirá, en materia de aguas, el abastecimiento en alta, el servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable, el alcantarillado y la depuración de aguas residuales urbanas. En el terreno de los residuos, se intervendrá en la planificación de la recogida selectiva, transporte, valorización y eliminación de residuos urbanos.

El área metropolitana podrá asumir la prestación de servicios de titularidad municipal en materia de prevención y extinción de incendios para coordinar sus facultades en orden a una más efectiva prestación de los mismos.

En materia de protección civil y salvamento, el área metropolitana podrá ejercer la coordinación de los efectivos en el ámbito de su territorio.

En materia de ordenación territorial y cooperación urbanística, se dota al área metropolitana de una competencia capital, como es la formulación del plan territorial

integrado metropolitano (PTIM), como segundo nivel de ordenación territorial por debajo de las Directrices de ordenación del territorio. Este plan territorial integrado metropolitano deberá ser aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo, y será el marco para la futura aprobación definitiva de los planes generales de ordenación municipal de los distintos ayuntamientos integrantes y de los planes y proyectos sectoriales, que también recaerán en la citada comisión. Además, el Área Metropolitana de Vigo prestará asistencia a los municipios integrados en ella, a efectos del correcto cumplimiento de las determinaciones urbanísticas correspondientes.

Como novedad trascendental, se crea la citada Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo como órgano de composición paritaria (Xunta de Galicia-Área Metropolitana de Vigo) adscrito a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, lo que supone en la práctica el traslado del centro de decisión política al territorio metropolitano, demostrando así la madurez del fenómeno local y la confianza en las bondades de una descentralización de estas características.

En línea con las recomendaciones del Comité Económico y Social Europeo y conscientes de la contribución que pueden realizar las áreas metropolitanas a la puesta en marcha de la sociedad del conocimiento, el Área Metropolitana de Vigo va a asumir un importante papel en la difusión del uso de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, ya que incorpora la metodología de trabajo en red y pone en marcha la administración electrónica en los ayuntamientos integrados.

El capítulo IV aborda la hacienda del Área Metropolitana de Vigo, y establece un listado de los posibles recursos, entre los cuales destacan las aportaciones de los municipios integrados en el área metropolitana, que, cuando menos, deberán cubrir el sistema general de financiación del Área Metropolitana de Vigo, sin perjuicio del número de competencias que se deleguen, diferenciando así la financiación de la estructura general de la financiación de los servicios concretos que puedan ser prestados por el área metropolitana.

El capítulo V, y último, regula el régimen del personal al servicio del área metropolitana, que se adapta estrictamente a lo regulado en el Estatuto básico del empleado público, aprobado por la Ley 7/2007, de 12 abril. En este sentido, se recoge la posibilidad de contar, además de con personal funcionario y laboral, con personal directivo.

La disposición adicional primera regula la constitución de la primera asamblea metropolitana, que pretende ser coherente con la actual regulación de la constitución de las corporaciones municipales, y detalla en este sentido el procedimiento de elección de representantes en la asamblea, de la presidencia del área metropolitana, de la junta de gobierno y del comité de cooperación.

La disposición adicional segunda establece que, como consecuencia de la integración de un municipio en el área metropolitana, deberá iniciarse la disolución de otros entes de carácter asociativo, como pueden ser las mancomunidades que coincidan dentro del ámbito territorial del área metropolitana y que no estén justificadas por lo especial de sus actividades y por un principio general de eficacia.

La disposición adicional tercera determina que las competencias transferidas al área metropolitana no podrán ser ejercidas por los ayuntamientos delegantes, con el objeto de evitar disfuncionalidades y duplicidades.

Las disposiciones adicionales cuarta, quinta y sexta regulan el mecanismo de materialización de las transferencias de las competencias; esto es, el procedimiento concreto para el traspaso de los servicios y de sus medios materiales, personales y técnicos; y establecen que en todo caso serán necesarios estos acuerdos de traspaso por parte de los ayuntamientos integrantes en el área metropolitana, de la Xunta de Galicia y de la diputación. De esta manera, las administraciones deberán llegar a consensos y adoptar los acuerdos preceptivos según el régimen establecido en la legislación aplicable. Para el efectivo traspaso de las competencias transferidas se crea la figura de la comisión mixta paritaria, que tendrá como misión concretar y llevar a efecto los citados acuerdos.

La disposición adicional séptima configura el Área Metropolitana de Vigo como delimitación territorial preferente cuando se esté planificando en diferentes materias como empleo, servicios sociales, etc.

La disposición adicional octava establece la posibilidad de ampliación del ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo, después de un procedimiento que termina con un acuerdo del Consejo de la Xunta de Galicia.

La disposición derogatoria deja sin vigencia los artículos relativos a las áreas metropolitanas de la Ley de administración local de Galicia.

La disposición transitoria primera establece la posibilidad de que el reglamento orgánico habilite una fórmula para que las aprobaciones que recaigan sobre servicios cuyos acuerdos de traspaso no hubiesen sido aprobados por todos los ayuntamientos sean acordadas por los representantes de los ayuntamientos que sí hubiesen procedido al traspaso efectivo de esos servicios.

La disposición transitoria segunda establece un sistema de cálculo supletorio para la asignación de las concejalas o de los concejales metropolitanos a los grupos políticos de los diferentes ayuntamientos.

La disposición transitoria tercera establece que, una vez traspasado el abastecimiento en alta de los embalses de Eiras y Zamáns, los ayuntamientos quedarán sometidos al régimen tarifario de aquel, aunque no decidiesen traspasar su servicio en alta al Área Metropolitana de Vigo.

La disposición final primera se dedica a la modificación de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, que supone una adaptación del procedimiento para contemplar la aprobación de los planes territoriales integrados de ámbito metropolitano y de los planes y proyectos sectoriales metropolitanos, y añade dos artículos a la citada ley.

La disposición final segunda ajusta, a su vez, la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

La disposición final tercera traslada a la Ley de Administración local de Galicia la consideración de las áreas metropolitanas como entidades locales de carácter territorial.

Por último, la ley termina con las disposiciones finales cuarta y quinta, que la habilitan para el desarrollo reglamentario, y fijan el plazo de un mes de *vacatio legis*, respectivamente.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, reguladora de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley del Área Metropolitana de Vigo.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales y ámbito territorial

Artículo 1. *Objeto y naturaleza.*

1. El objeto de la presente ley es la creación del Área Metropolitana de Vigo y la regulación de su organización, competencias y financiación.

2. El Área Metropolitana de Vigo es una entidad local supramunicipal, de carácter territorial, integrada por los municipios de Vigo y los de su área de influencia, entre los cuales existe una vinculación económica y social que hace necesarias la planificación conjunta y la coordinación de determinados servicios y obras, para garantizar su prestación integral y adecuada en el ámbito de todo el territorio así como alcanzar la eficacia de las inversiones públicas.

3. El Área Metropolitana de Vigo posee plena capacidad jurídica y autonomía para el cumplimiento de sus fines, dirigidos, en todo caso, a la consecución y mantenimiento de la cohesión socioeconómica y al desarrollo del territorio metropolitano.

4. El Área Metropolitana de Vigo se regirá por lo dispuesto en la presente ley, por lo establecido en la legislación de régimen local y por la normativa sectorial aplicable a los diferentes ámbitos de actuación pública que son de su competencia.

Artículo 2. *Ámbito territorial y capitalidad.*

1. El ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo estará delimitado por los términos municipales de los ayuntamientos de Baiona, Cangas, Fornelos de Montes, Gondomar,

Moaña, Mos, Nigrán, Pazos de Borbén, O Porriño, Redondela, Salceda de Caselas, Salvaterra de Miño, Soutomaior y Vigo.

2. El Área Metropolitana de Vigo podrá estructurarse, a efectos funcionales, en ámbitos territoriales de actuación para una mejor prestación de los servicios, en los que estarán incluidos los ayuntamientos afectados por el servicio correspondiente.

3. El Área Metropolitana de Vigo tendrá su capitalidad en el municipio de Vigo. La ciudad de Vigo, como capital del Área Metropolitana, tendrá un tratamiento propio en la dotación de servicios públicos de la Administración central, autonómica y provincial similar al de una capital de provincia.

CAPÍTULO II

Organización y funcionamiento del área metropolitana de Vigo

Artículo 3. *Gobierno y administración.*

1. El gobierno y la administración metropolitanos corresponden a la presidenta o al presidente y a las concejalas o a los concejales metropolitanos.

2. La organización básica del gobierno y de la administración del Área Metropolitana de Vigo está determinada por la siguiente estructura:

a) La Asamblea Metropolitana.
b) La presidenta o el presidente y cuatro vicepresidentas o vicepresidentes.
c) La Junta de Gobierno Metropolitana.
d) El Comité de Cooperación.
e) La Comisión Especial de Cuentas.

3. El reglamento orgánico del área metropolitana podrá completar esta organización básica y podrá crear, además, otros órganos de carácter directivo, consultivo y de participación.

En este sentido, a través del reglamento orgánico o por acuerdo de la asamblea metropolitana, que tendrá naturaleza orgánica y precisará mayoría absoluta del número legal de sus miembros, podrá crearse como órgano directivo de administración la figura de la dirección general.

4. El Área Metropolitana de Vigo observará el principio de presencia equilibrada de mujeres y hombres en los nombramientos que corresponda efectuar en sus órganos colegiados. Asimismo, designará, de acuerdo con este principio, sus representantes en los órganos colegiados o comités en que participe, excepto por razones fundadas y objetivas debidamente motivadas.

5. Los cargos de los órganos de gobierno del Área Metropolitana de Vigo con dedicación exclusiva en su ayuntamiento de origen no podrán percibir indemnizaciones por la asistencia a las sesiones de dichos órganos.

Artículo 4. *Estatuto de los miembros del Área Metropolitana de Vigo.*

1. La duración del mandato de los miembros de los órganos de gobierno del Área Metropolitana de Vigo será la misma que la establecida en la legislación de régimen electoral general para las corporaciones municipales. En este sentido, con la convocatoria de elecciones municipales finalizará su mandato, y quedará en funciones solamente para la administración ordinaria hasta la toma de posesión de sus sucesores. En ningún caso podrán adoptar acuerdos para los que legalmente se requiera una mayoría calificada.

2. El estatuto jurídico de los miembros de los órganos de gobierno del área metropolitana será el establecido para las corporaciones municipales en la legislación básica de régimen local, con las particularidades recogidas en la presente ley.

Artículo 5. *Composición de la asamblea metropolitana.*

1. La asamblea metropolitana es el órgano de máxima representación política de las ciudadanas y de los ciudadanos en el gobierno metropolitano, y estará formada por la

persona que ocupe la presidencia y por los representantes asignados por cada ayuntamiento, que se denominarán concejalas o concejales metropolitanos.

2. El número de representantes designados por cada ayuntamiento respetará la siguiente proporción:

a) Municipios con población inferior a 10.000 habitantes: 1 representante.
b) Municipios con población entre 10.000 y 15.000 habitantes: 2 representantes.
c) Municipios con población entre 15.001 y 20.000 habitantes: 3 representantes.
d) Municipios con población entre 20.001 y 50.000 habitantes: 4 representantes.
e) Municipios con población entre 50.001 y 100.000 habitantes: 5 representantes.
f) Municipios con población entre 100.001 y 200.000 habitantes: 10 representantes.
g) Municipios con más de 200.000 habitantes: 14 representantes, y uno más por cada 25.000 habitantes o fracción por encima de los 50.000.

A estos efectos, la cifra de población que se computará en cada ayuntamiento será la resultante de la revisión del padrón municipal aprobada por el Gobierno con referencia al 1 de enero del año anterior al de la constitución de la asamblea metropolitana.

Artículo 6. *Elección de las concejalas y de los concejales metropolitanos.*

1. Las personas titulares de las alcaldías serán miembros natos de la asamblea metropolitana y podrán delegar su representación en una concejala o en un concejal de su corporación. Esta delegación deberá ser genérica y por tiempo indefinido.

2. El resto de concejalas o de concejales metropolitanos que no sean miembros natos son designados por el pleno del ayuntamiento de cada municipio de entre sus concejalas o concejales.

3. Cada ayuntamiento, en el plazo de treinta días desde la constitución de las corporaciones, debe convocar la sesión extraordinaria del pleno, en la que se tomará conocimiento de las concejalas o de los concejales designados por los grupos políticos como representantes en la asamblea metropolitana.

4. El procedimiento de designación de las concejalas o de los concejales metropolitanos de cada ayuntamiento se efectuará de acuerdo con las siguientes normas:

a) En los ayuntamientos a los que les corresponda designar un solo representante en la asamblea metropolitana, este será la persona titular de la alcaldía.

b) En los ayuntamientos a los que les corresponda designar varias concejalas o concejales, estos estarán representados por la persona titular de la alcaldía y por los miembros de la corporación que cada ayuntamiento designe, de acuerdo con la propuesta previa de cada grupo político con representación política y según las reglas que se especifiquen en el reglamento orgánico metropolitano, y supletoriamente de acuerdo con el sistema de cálculo que se recoge en la disposición transitoria segunda.

5. Los miembros de la asamblea metropolitana podrán ser sustituidos por fallecimiento, incapacidad, renuncia o pérdida de la condición de concejala o concejal o por acuerdo del grupo municipal proponente, según las mismas reglas aplicables a su elección.

Artículo 7. *Constitución de la asamblea metropolitana.*

1. La asamblea metropolitana se constituirá en sesión pública el vigésimo día posterior a la última sesión plenaria para elegir a los representantes de los ayuntamientos y de acuerdo con lo previsto en la normativa electoral vigente.

2. Para tal fin se constituye una mesa de edad, integrada por los representantes de mayor y menor edad presentes en la sesión, y en la cual actuará como secretaria o secretario quien lo sea del Área Metropolitana de Vigo. La mesa comprobará las credenciales presentadas; esto es, las certificaciones de los acuerdos plenarios que los nombran como representantes en la asamblea metropolitana.

3. Una vez realizada la operación anterior, la mesa declarará constituida la asamblea metropolitana si concurriesen la mayoría absoluta de los representantes de los ayuntamientos. En caso contrario, se celebrará la sesión dos días después, y quedará constituida la asamblea con un tercio del número de representantes. En todo caso, requiere

la presencia de la presidenta o del presidente y de la secretaria o del secretario o de quien legalmente los sustituyan.

Artículo 8. *Atribuciones de la asamblea metropolitana.*

1. Le corresponden a la asamblea metropolitana las siguientes atribuciones:

a) El control y fiscalización de los órganos de gobierno metropolitanos.
b) Aprobar el plan metropolitano cuatrienal de actividades, obras y servicios y su revisión anual, así como velar por su ejecución.
c) Aprobar la memoria anual, antes del 1 de marzo del año siguiente.
d) Aprobar y modificar el reglamento orgánico metropolitano.
e) Aprobar y modificar las ordenanzas y reglamentos metropolitanos.
f) La transferencia de funciones o actividades a otras administraciones públicas, así como la aceptación de las transferencias, delegaciones y encomiendas de gestión realizadas por otras administraciones.
g) La determinación de las formas de gestión de los servicios, así como el acuerdo de creación, modificación o disolución de organismos autónomos, de entidades públicas empresariales y de sociedades mercantiles para la gestión de servicios de competencia metropolitana.
h) Aprobar las tarifas de los servicios metropolitanos, sin perjuicio de las especialidades previstas para las tarifas de los servicios de transporte metropolitano en el plan de explotación de este y en la normativa autonómica.
i) La determinación de los recursos propios de carácter tributario.
j) La aprobación y modificación de los presupuestos, en los términos establecidos en la legislación de haciendas locales, y de la plantilla. Asimismo, aprobará la cuenta general del ejercicio correspondiente.
k) Nombrar y separar a la persona titular de la presidencia. La votación de la moción de censura y de la cuestión de confianza se regirá en todos sus aspectos por lo establecido en la legislación de régimen electoral general para los municipios.
l) La revisión de oficio de sus disposiciones de carácter general y de sus actos administrativos, y la declaración de lesividad de estos últimos, el ejercicio de las acciones judiciales y administrativas y la defensa jurídica del área metropolitana en las materias de su competencia.
m) La formulación de conflictos de competencias.
n) El establecimiento, en su caso, del régimen retributivo de los miembros de la asamblea metropolitana y de la junta de gobierno según la normativa de régimen local y conforme a lo dispuesto en el artículo 3.5.
o) La aprobación provisional del plan territorial integrado y de los planes y programas sectoriales en materia de ordenación del territorio, y la calificación de la incidencia supramunicipal de estos últimos.
p) El informe sobre la modificación del ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo.
q) Aprobar, previa propuesta de la junta de gobierno, la forma y la cuantía de las aportaciones económicas de los municipios a la hacienda metropolitana.
r) El nombramiento de los representantes en el comité de cooperación y en la comisión de ordenación del territorio del área metropolitana.
s) La determinación del número y composición de la comisión especial de cuentas, distribuidos proporcionalmente según el número de representantes de los grupos políticos presentes en la asamblea metropolitana.
t) La iniciativa, elaboración, impulso y aprobación inicial del plan de explotación de transporte metropolitano, coordinado con las actuaciones en esta materia promovidas por la Xunta de Galicia.
u) Resolver los procedimientos de asunción de nuevas competencias y servicios públicos con la aceptación del ayuntamiento o ayuntamientos afectados.
v) La contratación, autorización y disposición de los gastos en las materias de su competencia, de acuerdo con la legislación de régimen local.
w) La concertación de operaciones de crédito de acuerdo con los límites establecidos en la normativa básica estatal.

x) Las restantes competencias que expresamente le confieran las leyes.

z) La concertación en la prestación de determinados servicios en igualdad de obligaciones y derechos con aquellos municipios que, sin pertenecer al Área Metropolitana de Vigo, formen parte de su área funcional.

2. Se requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la asamblea metropolitana para la adopción de los acuerdos referidos en las letras d), f), o), p), q) y u). Los demás acuerdos se adoptarán por mayoría simple de votos.

3. La asamblea metropolitana puede delegar el ejercicio de las atribuciones enumeradas en las letras c), m), t) y v) en la junta de gobierno metropolitana.

Artículo 9. *Funcionamiento de la asamblea metropolitana.*

1. La asamblea metropolitana se reunirá, en sesión ordinaria, como mínimo, una vez al trimestre. Asimismo, podrá reunirse en sesión extraordinaria por convocatoria de la presidencia o a solicitud de una cuarta parte del número legal de sus miembros.

2. Con carácter general, el funcionamiento de la asamblea metropolitana se regirá por lo dispuesto en la normativa de régimen local para el pleno, que será de carácter público, así como por lo establecido en el reglamento orgánico que, en su caso, se apruebe, y que deberá respetar, en todo caso, la antedicha normativa.

3. Para un mejor funcionamiento de la asamblea metropolitana, las concejalas y los concejales metropolitanos deberán constituirse en grupos políticos metropolitanos, en los que se integrarán según lo dispuesto en la normativa de régimen local de aplicación y en el reglamento orgánico metropolitano.

Artículo 10. *De la presidencia y vicepresidencias del Área Metropolitana de Vigo.*

1. La asamblea metropolitana, en su sesión constitutiva, elegirá de entre sus miembros a la presidenta o al presidente, mediante el voto favorable de la mayoría absoluta en la primera votación, y simple en la segunda. Únicamente podrán ser candidatas o candidatos los representantes de los ayuntamientos que sean alcaldesas o alcaldes.

2. A la persona titular de la presidencia le corresponderán las siguientes atribuciones:

a) Representar al área metropolitana y dirigir la política, el gobierno y la administración metropolitanos.

b) Convocar y presidir las sesiones de la asamblea metropolitana y de la junta de gobierno, así como decidir en los empates con voto de calidad.

c) El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas en materia de su competencia y, en caso de urgencia, en materias de la competencia de la asamblea metropolitana. En este supuesto, dará cuenta a esta en la primera sesión que se celebre para su ratificación.

d) Dirigir, inspeccionar e impulsar las obras y servicios metropolitanos.

e) Ejercer la superior dirección del personal del área metropolitana, sin perjuicio de las competencias que les correspondan a los otros órganos de gobierno del área metropolitana.

f) Ordenar la publicación, ejecución y cumplimiento de los acuerdos de los órganos ejecutivos del área.

g) Dictar resoluciones, decretos e instrucciones.

h) Adoptar las medidas necesarias y adecuadas en los casos de extraordinaria y urgente necesidad, así como dar cuenta inmediata a la asamblea metropolitana.

i) La contratación, autorización, disposición de los gastos y reconocimiento de las obligaciones en las materias de su competencia, de acuerdo con la legislación de régimen local.

j) La concertación de operaciones de crédito de acuerdo con los límites establecidos en la normativa básica estatal.

k) Establecer la organización y estructura de la Administración metropolitana ejecutiva, sin perjuicio de las competencias atribuidas a la asamblea en materia de organización del área metropolitana.

l) La elaboración de la memoria anual.

m) Las restantes competencias que expresamente le atribuyan las leyes y aquellas que la legislación del Estado o de la Comunidad Autónoma asignen al área metropolitana y no se atribuyan a otros órganos de esta.

3. La persona titular de la presidencia podrá delegar exclusivamente, mediante decreto, el ejercicio de las atribuciones señaladas en las letras c), d), f) e i) en la junta de gobierno, en las vicepresidentas o en los vicepresidentes y en la directora o en el director general.

4. La Junta de Gobierno nombrará de entre sus miembros cuatro vicepresidencias, que substituirán a la presidencia, por orden de nombramiento, en caso de vacante, ausencia o impedimento para el ejercicio del cargo.

La propuesta de las vicepresidencias corresponderá a los grupos políticos metropolitanos, debiendo recoger la pluralidad política y territorial, así como la paridad entre hombres y mujeres.

Artículo 11. *Junta de gobierno metropolitana.*

1. La junta de gobierno, presidida por la persona titular de la presidencia del área metropolitana, es el órgano colegiado de gobierno del área metropolitana, y está formada por cada una de las alcaldesas o de los alcaldes de los ayuntamientos integrados en ella.

2. En el plazo máximo de un mes desde la constitución de la asamblea metropolitana debe procederse a la constitución de la junta de gobierno metropolitana.

3. El voto de cada miembro de la Junta de Gobierno será ponderado, en función del número de personas representantes que cada municipio tenga en la Asamblea Metropolitana.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta del total del voto ponderado, siempre y cuando además exista el voto favorable de, al menos, los alcaldes y alcaldesas de cuatro ayuntamientos.

4. A la Junta de Gobierno le corresponden las siguientes atribuciones:

a) La aprobación de los proyectos del reglamento orgánico, de los proyectos de ordenanzas y del proyecto del plan metropolitano cuatrienal, y la aprobación de la propuesta del proyecto del plan de explotación del transporte metropolitano, a efectos de su elevación a la Asamblea Metropolitana para su aprobación inicial.

b) La aprobación del proyecto del presupuesto.

c) Coordinar las actuaciones de los municipios integrados en el Área Metropolitana con las demás administraciones públicas que incidan en su demarcación territorial.

d) La autorización, disposición de gastos y reconocimiento de las obligaciones en las materias de su competencia, y la disposición de los gastos que autorice la Asamblea.

e) Las contrataciones de toda clase, como órgano de contratación, independientemente de su cuantía y del número de anualidades de las mismas, salvo las que estuvieran expresamente reconocidas a la presidenta o al presidente y a la Asamblea Metropolitana en la presente ley y en la normativa de régimen local.

f) Las concesiones de toda clase, así como la gestión, adquisición y enajenación del patrimonio.

g) El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas en materia de su competencia.

h) Ejercer la potestad sancionadora, salvo que por ley estuviera atribuida a otro órgano.

i) La aprobación de la relación de puestos de trabajo, de las retribuciones del personal de acuerdo con el presupuesto aprobado por la Asamblea Metropolitana, de la oferta de empleo público, de las bases de las convocatorias de selección y provisión de los puestos de trabajo, del nombramiento del personal directivo y de la separación del servicio de las funcionarias y funcionarios del Área Metropolitana, del despido del personal laboral, del régimen disciplinario y de las demás en materia de personal que no estuvieran expresamente atribuidas a otro órgano.

j) Aprobar las propuestas elaboradas por el Comité de Coordinación del Transporte Metropolitano.

k) Ejercer las competencias que le sean delegadas por la Asamblea Metropolitana o por la presidenta o el presidente.

l) Nombrar de entre sus miembros cuatro vicepresidentas o vicepresidentes.

l bis) Realizar control permanente de los servicios públicos que hayan sido objeto de concesión o de gestión directa, así como del cumplimiento de sus pliegos.

m) Las demás que le correspondan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

5. La junta de gobierno podrá delegar exclusivamente el ejercicio de las atribuciones señaladas en las letras c), d), e), f) y g) en la persona titular de la presidencia, en las de las vicepresidencias y en la directora o director general.

6. Con carácter general, el funcionamiento de la junta de gobierno se rige por lo dispuesto en la normativa de régimen local para la junta de gobierno local, así como por lo establecido en el reglamento orgánico que, en su caso, se apruebe, y que deberá respetar, en todo caso, dicha normativa.

Artículo 12. *Comité de cooperación.*

1. El comité de cooperación está compuesto por tres miembros, que se distribuyen de la siguiente manera:

a) Una o un representante designado por la Xunta de Galicia.
b) Una o un representante designado por la Diputación Provincial de Pontevedra.
c) Una o un representante designado por el Área Metropolitana de Vigo.

2. En el plazo máximo de un mes desde la constitución de la asamblea metropolitana deberá procederse a la constitución del comité de cooperación.

3. Serán funciones, entre otras, del comité de cooperación:

a) Coordinar las actuaciones de las administraciones en el ámbito territorial del área metropolitana.
b) Establecer fórmulas de cooperación y colaboración entre administraciones.
c) Emitir informe preceptivo del proyecto del plan metropolitano cuatrienal en lo que afecte a los servicios de competencia compartida.
d) Promover de común acuerdo un catálogo de servicios que, siendo titularidad de las diferentes administraciones, puedan ser prestados en el ámbito metropolitano. Los servicios incorporados a este catálogo podrán dar lugar a los acuerdos de delegación en el área metropolitana mediante los mecanismos señalados al efecto en la presente ley.

4. El comité de cooperación se reunirá a propuesta de cualquiera de los tres representantes, y, en todo caso, celebrará, como mínimo, dos sesiones al año.

5. Cuando la especificidad de la materia así lo requiera, podrán asistir a las reuniones del comité de cooperación otros representantes de las administraciones que lo integren, así como personal técnico, que tendrán voz pero no voto, y que estarán circunscritos únicamente a la materia concreta que motive su incorporación transitoria.

Artículo 13. *Comisión especial de cuentas.*

1. La comisión especial de cuentas se crea y se constituye en aplicación de lo establecido al respecto por la legislación de régimen local, y tendrá, asimismo, las funciones que esta normativa le atribuye.

Se garantizará, al menos, una persona representante de cada grupo político, en los términos recogidos en la Ley de bases de régimen local.

2. Las cuentas anuales se someterán antes del 1 de junio al informe de la comisión especial de cuentas y serán asimismo objeto de información pública antes de someterse a la aprobación de la asamblea metropolitana, a fin de que puedan formularse contra ellas reclamaciones, reparos u observaciones.

3. Podrá denunciarse ante el Consejo de Cuentas y el Tribunal de Cuentas la existencia de irregularidades en la gestión económica y en las cuentas aprobadas.

CAPÍTULO III

Potestades y competencias

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 14. *Potestades.*

1. Le corresponden al Área Metropolitana de Vigo, en el terreno de sus competencias, las potestades y prerrogativas atribuidas a las administraciones públicas de carácter territorial por la legislación de régimen local.

2. El Área Metropolitana de Vigo tiene, entre otras, las siguientes potestades:

a) Potestad normativa para la aprobación de reglamentos y ordenanzas.
b) Potestad tributaria, tarifaria y financiera.
c) Potestad de autoorganización.
d) Potestad de planificación y programación.
e) Potestad expropiatoria.
f) Potestad sancionadora.
g) Potestad de investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes.
h) Potestad de ejecución forzosa.
i) Potestad de revisión de oficio de los actos y acuerdos.
j) Las demás potestades determinadas por las leyes.

3. El Área Metropolitana de Vigo disfrutará, entre otras, de las siguientes prerrogativas:

a) Presunción de legalidad y ejecución de sus actos y acuerdos.
b) Inembargabilidad de bienes y derechos, en los términos establecidos en las leyes.
c) Prelación, preferencia y otras prerrogativas reconocidas en la hacienda pública en relación con sus créditos, sin perjuicio de las que corresponden a las finanzas del Estado y de la Comunidad Autónoma y a las demás administraciones públicas, en los términos establecidos por la normativa de aplicación.
d) Exención de los tributos del Estado y de la Comunidad Autónoma, en los términos establecidos por las leyes.

4. La potestad tributaria consistirá en la posibilidad de establecer y exigir recargos, tasas y contribuciones especiales de acuerdo con la legislación del Estado reguladora de las haciendas locales y disposiciones de desarrollo.

5. Asimismo, el Área Metropolitana de Vigo, después de la correspondiente encomienda o delegación, podrá gestionar, liquidar, inspeccionar y recaudar los tributos de los municipios que la integran.

Artículo 15. *Ámbito competencial.*

1. El Área Metropolitana de Vigo ejerce las competencias que le atribuye la presente ley.

2. El Área Metropolitana de Vigo ejercerá, en los términos establecidos en la presente ley, competencias sobre las materias que a continuación se indican:

a) Promoción económica, empleo y servicios sociales.
b) Turismo y promoción cultural.
c) Movilidad y transporte público de viajeros.
d) Medio ambiente, aguas y gestión de residuos.
e) Prevención y extinción de incendios.
f) Protección civil y salvamento.
g) Ordenación territorial y cooperación urbanística.
h) Coordinación en las tecnologías de la información y de la comunicación.
i) Cohesión social y territorial.

3. El Área Metropolitana de Vigo ejercerá, además, las competencias cuya titularidad le pueda ser transferida por otras leyes.

4. El Área Metropolitana de Vigo ejercerá aquellas otras competencias que le sean delegadas y cuya titularidad corresponda a la Xunta de Galicia, a la Diputación Provincial de

Pontevedra, a la Administración del Estado, así como a los municipios que la integran. El procedimiento para la delegación se ajustará a su normativa reguladora.

5. El Área Metropolitana de Vigo podrá realizar actividades de carácter material, técnico o de servicios de competencia de otras administraciones públicas que le sean encomendadas por razones de eficacia. El procedimiento para la encomienda de gestión se ajustará a su normativa reguladora.

6. En el ejercicio de las competencias atribuidas, el Área Metropolitana de Vigo integrará la dimensión de la igualdad de oportunidades entre las mujeres y los hombres, para evitar cualquier elemento de discriminación directa o indirecta.

Artículo 16. *Plan metropolitano.*

1. La asamblea metropolitana aprobará, en el plazo máximo de seis meses desde la celebración de su sesión constitutiva, el plan metropolitano cuatrienal de actividades, obras y servicios, elaborado por la junta de gobierno metropolitana, en el cual deberán figurar expresamente:

a) Los objetivos del área metropolitana durante ese período.

b) Los servicios, actividades e infraestructuras de competencia metropolitana que se van a acometer.

c) Las fases de ejecución de los servicios, actividades e infraestructuras de competencia metropolitana citados.

d) Los recursos económicos necesarios para la ejecución de dichos proyectos, que deberán estar recogidos en el plan de financiación incluido en él.

2. La competencia para la elaboración del proyecto del plan corresponderá a la junta de gobierno metropolitana, que lo someterá durante el plazo de un mes al informe del comité de cooperación previsto en la presente ley en lo que afecte a los servicios de competencia concurrente, y a la información pública, para posteriormente elevarlo a la asamblea metropolitana, a efectos de su aprobación, junto con el informe emitido por el comité de cooperación y con las alegaciones que, en su caso, se hubiesen producido en el trámite de información pública.

3. Las obras y servicios comprendidos en el plan metropolitano cuatrienal llevarán implícitas, una vez aprobado este, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados para los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Artículo 17. *Servicios metropolitanos.*

1. Los servicios metropolitanos se prestan en todo el ámbito metropolitano y en beneficio de todos los municipios. En el caso de que se prestasen en un ámbito inferior, se hará en función de los ámbitos territoriales de actuación debidamente justificados, y su financiación será determinada por las aportaciones económicas con las que deben contribuir los ayuntamientos afectados, con independencia de lo que le corresponde al sistema general de financiación del Área Metropolitana de Vigo, según lo establecido en el artículo 33 de la presente ley.

2. Los servicios metropolitanos podrán gestionarse según las formas establecidas en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local.

Sección 2.ª Promoción económica, empleo y servicios sociales

Artículo 18. *Promoción económica y empleo.*

El Área Metropolitana de Vigo, en este ámbito competencial, ejercerá las funciones de:

a) Planificar, gestionar y evaluar programas y proyectos económicos y de empleo que redunden en el desarrollo socioeconómico del área, con financiación de las otras administraciones, con especial atención a aquellos que canalicen financiación de la Xunta de Galicia y de las instituciones de la Unión Europea, en especial dentro del contexto de cooperación transfronteriza en la eurorregión Galicia-Norte de Portugal, de acuerdo con el

marco competencial establecido en la normativa vigente y sin perjuicio de los instrumentos de cooperación ya existentes al respecto.

b) Participar en el establecimiento de las prioridades de desarrollo del territorio del Área Metropolitana de Vigo, colaborando con la Comunidad Autónoma de Galicia y con la Administración general del Estado en la elaboración de la programación de los fondos comunitarios.

c) Promover un plan estratégico metropolitano que, con la participación de los agentes económicos, sociales e institucionales, favorezca la modernización, la investigación y la innovación.

d) Colaborar con los grupos de empresas industriales implantados en su ámbito, fomentando el modelo de triple hélice, mediante la cooperación con otras administraciones, la universidad y las empresas, y propiciando la consolidación y retención de capital humano cualificado.

Artículo 19. *Servicios sociales.*

El Área Metropolitana de Vigo, en este ámbito competencial, ejercerá las funciones de:

a) Coordinar y gestionar todos los servicios sociales comunitarios, tanto los básicos como los específicos, en el ámbito de su territorio.

b) Gestionar los servicios sociales especializados que le sean transferidos por la Xunta de Galicia de manera coordinada con los servicios sociales que preste cada uno de los ayuntamientos del área.

Sección 3.ª Turismo y promoción cultural

Artículo 20. *Turismo y promoción cultural.*

1. El Área Metropolitana de Vigo, en este ámbito competencial, ejercerá las funciones de:

a) Planificar y gestionar los programas y proyectos para el desarrollo y coordinación de las iniciativas culturales y turísticas que afecten a los ayuntamientos incluidos en el área metropolitana.

b) Articular las necesarias fórmulas de cooperación y colaboración con los ayuntamientos afectados y con las entidades y organismos públicos y privados que intervengan como agentes de desarrollo de los proyectos.

2. Asimismo, el Área Metropolitana de Vigo ejercerá, en coordinación con el órgano de la Xunta de Galicia competente en materia de turismo, las siguientes funciones:

a) Promocionar los recursos y la marca turística de Galicia, en coordinación con todos los entes locales afectados.

b) Asesorar y apoyar técnicamente a los entes locales de su ámbito territorial en cualquier aspecto que mejore su competitividad turística.

c) Articular, coordinar y fomentar las estrategias de promoción derivadas del ámbito privado del sector turístico.

d) Participar en la formulación de los instrumentos de planificación turística en el ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo.

Sección 4.ª Movilidad y transporte público de viajeros

Artículo 21. *Transporte público de viajeros.*

1. El Área Metropolitana de Vigo, en este ámbito competencial, ejercerá las siguientes funciones:

a) Ordenar, gestionar, planificar, inspeccionar y sancionar los servicios de transporte público regular de viajeros y viajeras de carácter interurbano que atiendan exclusivamente tráficos en el ámbito del Área Metropolitana de Vigo. Estas facultades se ejercerán de conformidad con la legislación sectorial que resulte de aplicación y sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Administración autonómica y a otras administraciones respecto al sistema general de transportes.

b) Ordenar e intervenir administrativamente los servicios de transporte marítimo de personas con origen y destino en los municipios del Área Metropolitana, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

c) Ordenar e intervenir administrativamente el servicio de taxi en el ámbito territorial del Área Metropolitana en el marco establecido por la regulación del transporte público de personas en vehículos turismo.

d) Establecer los criterios de coordinación entre los servicios de transporte público de viajeros y viajeras de carácter interurbano de su competencia y los servicios de transporte urbano que operen en territorio metropolitano.

e) Intervenir, como tal Área Metropolitana, en la coordinación, en el territorio del Área, de los transportes ferroviario y aéreo, en los términos y con el alcance previstos en la normativa general que resulte de aplicación y en las disposiciones que emanen de las administraciones titulares de estas líneas de transporte.

2. Independientemente de la asunción progresiva de las líneas de transporte terrestre, con arreglo a lo señalado en la disposición transitoria cuarta, el Área Metropolitana de Vigo procederá a la elaboración de un plan de explotación del transporte metropolitano, que será tramitado y aprobado según lo previsto en la Ley 6/1996, de 9 de julio, de coordinación de los servicios de transporte urbanos e interurbanos por carretera de Galicia, y que integrará las previsiones del Plan de transporte metropolitano de Galicia.

A estos efectos, la Administración general de la Comunidad Autónoma dotará el plan de las ayudas económicas necesarias conforme a los criterios seguidos con todas las áreas de transporte integradas en el Plan de transporte metropolitano de Galicia.

3. La coordinación de los servicios de transporte público de viajeros y viajeras que operen en territorio metropolitano, y sobre los que tengan competencias el Área y los municipios integrados en ella, se ejercerá en los siguientes términos:

a) Se constituirá el Comité de Coordinación del Transporte Metropolitano como órgano colegiado adscrito al Área Metropolitana, el cual formulará propuestas de coordinación de los servicios de transporte metropolitano de viajeros y viajeras por carretera y de ría, transferidos al Área Metropolitana, y del transporte urbano de los municipios integrantes del Área Metropolitana.

b) El Comité de Coordinación del Transporte Metropolitano estará constituido por una persona representante de la Administración general de la Comunidad Autónoma, una persona representante de los municipios integrantes del Área Metropolitana que no presten servicios de transporte urbano y una persona representante de los municipios metropolitanos que presten servicios de transporte urbano.

Podrán incorporarse al Comité de Coordinación del Transporte Metropolitano, con voz y sin voto, las personas representantes de organismos con competencia sobre transportes públicos que operen en el territorio metropolitano y sean susceptibles de coordinación con el transporte metropolitano, y singularmente una persona representante de cada municipio metropolitano.

4. El Comité de Coordinación del Transporte Metropolitano ejercerá las siguientes funciones:

a) Elaborar la propuesta de coordinación de las rutas, frecuencias, horarios y paradas entre autobuses urbanos, interurbanos y transporte de ría metropolitano, así como su interconexión con otros medios de transporte.

b) Elaborar la propuesta de determinación de las condiciones de penetrabilidad del transporte interurbano en los sistemas de transporte urbano, las cuales habrán de incorporarse en los pliegos de condiciones para la contratación de transporte urbano de municipios miembros del Área Metropolitana de Vigo.

c) Elaborar la propuesta de determinación de las condiciones de penetrabilidad del transporte urbano en los sistemas de transporte interurbano, las cuales habrán de incorporarse en los pliegos de condiciones para la contratación de transporte interurbano del Área Metropolitana de Vigo.

d) Diseñar y elaborar la propuesta del plan de coordinación de los sistemas tarifarios y de billete de viaje integrado del transporte público de viajeros y viajeras que se desarrolle en el Área Metropolitana de Vigo.

Los títulos de viajes de las líneas interurbanas de carácter general serán accesibles a todas las personas usuarias, sin discriminación por empadronamiento, salvo bonificaciones sociales dirigidas a colectivos específicos.

e) Elaborar la propuesta de calendario y las acciones encaminadas al establecimiento del billete integrado en el transporte público de viajeros y viajeras que se desarrolle en el Área Metropolitana de Vigo.

f) Elaborar la propuesta de coordinación y garantía de compatibilidad del medio de pago con el del resto de áreas de transporte metropolitano de Galicia.

g) Realizar el control permanente de los servicios públicos concesionados o de gestión directa, así como del cumplimiento de sus pliegos, cuando la competencia en transporte metropolitano esté completamente transferida al Área Metropolitana de Vigo.

5. Este comité se reunirá cada seis meses o en cualquier momento a solicitud de cualquiera de sus miembros.

6. Las propuestas del Comité de Coordinación del Transporte Metropolitano serán elevadas, para su aprobación, a los órganos de gobierno metropolitano competentes.

Sección 5.ª Medio ambiente, aguas y gestión de residuos

Artículo 22. *Planificación y gestión medioambiental.*

El Área Metropolitana de Vigo, en este ámbito competencial, ejercerá las siguientes funciones:

a) Elaborar y coordinar un plan de actuación metropolitano para la protección del medio ambiente, la salud y la biodiversidad.

b) Establecer una estrategia metropolitana de lucha contra el cambio climático con el objetivo de impulsar políticas conjuntas de lucha contra este en coordinación con los programas que sobre la materia establezca la Xunta de Galicia, en particular, en aspectos vinculados con la energía, el transporte, la edificación y la planificación urbanística.

c) Establecer una estrategia conjunta de los municipios en materia de contrataciones públicas que incorpore criterios obligatorios de sostenibilidad y de lucha contra el cambio climático.

d) Elaborar la Agenda 21 metropolitana.

e) Cooperar con los municipios para programar las políticas de ordenación ambiental.

f) Instaurar los instrumentos de contabilidad energética municipales, con el fin de conocer y controlar los consumos, de evitar los innecesarios y de promover medidas de ahorro, así como de identificar y adoptar buenas prácticas en la gestión energética municipal de los municipios integrantes del área.

g) Elaborar el plan de movilidad sostenible y establecer las bases para impulsar la cooperación con otras administraciones, instituciones y entidades con competencias sobre el transporte, con el objetivo de planificar y coordinar los sistemas de transporte multimodal (tren de alta velocidad, transporte aeroportuario, ferrocarril de cercanías, transporte terrestre, transporte marítimo, autopistas del mar, etc.).

h) Promover y potenciar el transporte sostenible y fomentar los vehículos híbridos y eléctricos; elaborar un mapa metropolitano de electrolineras; y promover la instalación de autoservicios de alquiler de coches eléctricos para viajes cortos, con estaciones de alquiler para media jornada o jornada completa.

i) Conservar y gestionar los espacios naturales supramunicipales integrados en su totalidad dentro del ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo, entendiendo como tales los espacios verdes o los que en el planeamiento municipal figuren como suelos rústicos de protección de espacios naturales.

j) Colaborar con los ayuntamientos integrantes en el control de la contaminación acústica, así como en la elaboración de ordenanzas sobre ruidos y vibraciones y de mapas de ruido de ámbito municipal, y promover ante la Xunta de Galicia la elaboración de mapas de ruido supramunicipales, previa identificación de aquellas áreas en las que se produzca el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

k) Promover y, en su caso, gestionar las instalaciones públicas y privadas de energías renovables.

l) Planificar y coordinar las medidas de ahorro energético y la introducción paulatina de utilización de energías renovables como estrategia de gestión de la demanda energética, con la finalidad de ahorrar energía de origen fósil y de disminuir la dependencia energética.

Artículo 23. *Aguas.*

1. El Área Metropolitana de Vigo intervendrá en la planificación hidrológica a través de su participación en los organismos correspondientes, de conformidad con lo previsto en la legislación de aplicación. La presente ley garantiza su representación en el consejo rector del ente Aguas de Galicia.

2. El Área Metropolitana de Vigo, en este ámbito competencial, asumirá la gestión del ciclo completo del agua, definido como tal en la legislación sectorial de aguas, que comprende, entre otras:

a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que comprende la captación, el nacimiento y el embalse de los recursos hídricos y su gestión, incluidos el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el alumbramiento en depósitos reguladores de cabecera de los núcleos de población.

b) El suministro del agua en baja o distribución, que incluye el almacenamiento intermedio y el suministro de agua potable hasta las instalaciones propias para el consumo por parte de las personas usuarias finales.

c) La recogida de aguas residuales o del alcantarillado de los núcleos de población a través de las redes municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales y la intercepción y transporte de las aguas residuales a través de los colectores generales.

d) El tratamiento y depuración de aguas residuales urbanas.

e) Las aguas pluviales y su tratamiento.

3. De acuerdo con lo señalado en los puntos anteriores y de conformidad con la normativa que resulte de aplicación, para ejercer sus competencias en materia de aguas el área metropolitana realizará, mantendrá y conservará las infraestructuras precisas, ejecutará las obras necesarias, excepto aquellas declaradas de interés de la Comunidad Autónoma o de interés general del Estado, y organizará la prestación de los correspondientes servicios.

4. Con carácter previo al inicio de la prestación de sus servicios, el área metropolitana elaborará las ordenanzas por las que estos se deberán regir, que se someterán al ente Aguas de Galicia en los supuestos previstos en el artículo 89 del vigente texto refundido de la Ley de aguas, aprobado por el Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio. En todo caso, las ordenanzas deberán dar cumplimiento a los reglamentos marco de los servicios de saneamiento y abastecimiento dictados en desarrollo de la legislación de aguas de Galicia.

Artículo 24. *Gestión de residuos.*

El Área Metropolitana de Vigo, en este ámbito competencial, ejercerá las siguientes funciones:

a) Elaborar y aprobar su plan metropolitano de gestión de residuos según el procedimiento previsto por la normativa de residuos y de conformidad con los planes autonómicos sobre la materia, e incluir en él la instalación de los puntos limpios y las infraestructuras necesarias para la recepción de aquellos residuos que requieran de una gestión específica por su tamaño, características o composición.

1. El inicio de la tramitación del plan metropolitano de residuos será comunicado a la Xunta de Galicia con el fin de que la consejería con competencias sobre medio ambiente decida sobre la necesidad de someter dicho plan a los trámites de evaluación ambiental estratégica.

2. La aprobación definitiva del plan por parte del área metropolitana requerirá, en todo caso, informe previo favorable de la consejería de la Xunta de Galicia competente en materia de gestión de residuos sobre su compatibilidad con los objetivos previstos en la planificación autonómica.

b) Asumir la gestión de la recogida, transporte, valorización y eliminación de todo tipo de residuos urbanos, que se considerará a todos los efectos como parte del plan autonómico de residuos.

Sección 6.ª Prevención y extinción de incendios

Artículo 25. *Prevención y extinción de incendios.*

El Área Metropolitana de Vigo podrá asumir la prestación de servicios de titularidad municipal en materia de prevención y extinción de incendios.

En el marco de la planificación general que le corresponde a la Xunta de Galicia, el Área Metropolitana de Vigo y el Consorcio Provincial para la Extinción de Incendios podrán coordinar sus facultades en orden a una más efectiva prestación de los servicios.

Sección 7.ª Protección civil y salvamento

Artículo 26. *Protección civil y salvamento.*

El Área Metropolitana de Vigo podrá asumir la coordinación de los efectivos de protección civil y de salvamento en el ámbito de su territorio, sin perjuicio de la atribución de competencias que proceda en el caso de activación de planes de protección civil de ámbito superior que estén aprobados y homologados.

Sección 8.ª Ordenación territorial y cooperación urbanística

Artículo 27. *Ordenación territorial.*

En el marco de la planificación territorial y sectorial de la Xunta de Galicia, la ordenación territorial y urbanística integrada del territorio del Área Metropolitana de Vigo se llevará a cabo mediante los siguientes instrumentos:

a) El plan territorial integrado metropolitano.
b) Los planes y proyectos sectoriales metropolitanos.

Artículo 28. *Plan territorial integrado metropolitano.*

1. En desarrollo de las Directrices de ordenación del territorio de Galicia, el Área Metropolitana de Vigo redactará un plan territorial integrado metropolitano, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de ordenación del territorio.

Para la redacción del plan territorial integrado se establecerá un procedimiento de colaboración con la consejería competente en materia de ordenación del territorio y con las consejerías competentes en las materias que lo regulan para garantizar su coherencia territorial con el sistema de planificación en serie establecido con las Directrices de ordenación del territorio.

2. En el ámbito de sus competencias, el plan territorial integrado metropolitano tiene como misión la organización del territorio metropolitano, por sus características homogéneas, de tamaño y sus relaciones funcionales, que hacen necesaria una planificación infraestructural y de equipamientos de tipo metropolitano y carácter integrado, de cara a un desarrollo sostenible y equilibrado de todos los ayuntamientos integrantes.

3. Las determinaciones del plan territorial integrado metropolitano serán las establecidas en el artículo 13 de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.

4. El Plan territorial integrado metropolitano del Área Metropolitana de Vigo se elaborará en el marco de las Directrices de ordenación del territorio de Galicia y deberá respetar en todo los diferentes planes territoriales integrados que afecten total o parcialmente al ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo.

Artículo 29. *Planes y proyectos sectoriales metropolitanos.*

Los planes y proyectos sectoriales metropolitanos, en el marco de las determinaciones vinculantes establecidas por el plan territorial integrado metropolitano, tendrán como

finalidad alguna de las establecidas en el apartado 1 del artículo 22 de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.

En el ámbito de sus competencias, la calificación de incidencia supramunicipal de los planes y proyectos sectoriales metropolitanos corresponderá a la asamblea metropolitana.

Artículo 30. *Cooperación en materia urbanística.*

El Área Metropolitana de Vigo podrá ejercer funciones de asistencia y cooperación con los municipios integrados en ella, especialmente con los de menor capacidad económica y de gestión, para colaborar en el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas.

En este sentido, se determinará en la comisión mixta paritaria la transferencia de competencias en esta materia por parte de la Diputación Provincial de Pontevedra a favor del área metropolitana, así como los recursos económicos, humanos y materiales para su ejercicio.

Artículo 31. *Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo.*

1. Se crea la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo como órgano de coordinación interadministrativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo adscrito a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2. La presidencia de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo corresponderá a la persona titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo o a la persona en quien delegue. La vicepresidencia corresponderá a quien sea titular de la presidencia del Área Metropolitana. Esta comisión estará integrada por veinte miembros, además de la presidenta o presidente de la Comisión, diez en representación de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y diez en representación del Área Metropolitana de Vigo, cinco de los cuales serán elegidos por el Ayuntamiento de Vigo en proporción al número de concejales que tenga cada grupo político en el Pleno. Entre estos diez vocales se incluye al vicepresidente o vicepresidenta.

3. Corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo:

a) La articulación del plan territorial integrado metropolitano con los demás planes territoriales integrados que afecten a su territorio, cuyas determinaciones serán vinculantes para aquel.

b) La aprobación definitiva del plan territorial integrado metropolitano y de los planes y proyectos sectoriales formulados y tramitados por el Área Metropolitana de Vigo, según lo previsto en los artículos 28 y 29 de la presente ley.

c) La aprobación definitiva de los planes generales de ordenación municipal de los ayuntamientos integrantes y sus modificaciones, cuya competencia, según la normativa vigente, corresponde a la consejera o al consejero, en el marco del plan territorial integrado metropolitano. A estos efectos será necesario que esté aprobado definitivamente el plan territorial integrado metropolitano.

d) El ejercicio de las demás competencias que, en materia de ordenación territorial y urbanística del Área Metropolitana de Vigo, le delegue la Administración de la Xunta de Galicia.

4. Por decreto del Consejo de la Xunta de Galicia se determinará el régimen de organización y funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo.

Sección 9.ª Coordinación en las tecnologías de la información y de la comunicación

Artículo 32. *Ayuntamientos en red.*

Los ayuntamientos del Área Metropolitana de Vigo, con objeto de mejorar la eficacia, garantizar el acceso de la ciudadanía a internet y promover su participación, crearán y gestionarán una plataforma informática común, que permitirá, entre otras cosas:

a) Elaborar un catálogo de prestaciones y servicios en línea común para todos los ciudadanos del área.
b) Unificar determinados trámites administrativos a través de la red para que sean fácilmente identificables y realizables por los ciudadanos.
c) Cooperar con los ayuntamientos para que incrementen este tipo de prestaciones en línea para los ciudadanos.
d) Promover y extender el uso de internet y de las nuevas tecnologías en el ámbito de actuación del área.
e) Centralizar y coordinar los servicios técnicos informáticos, en la búsqueda de la reducción de costes, de la optimización de recursos y de la instauración de economías de escala.

Sección 10.ª Programas de cohesión social y territorial

Artículo 32 bis.

Planificar y evaluar programas que permitan, desde las políticas sociales públicas, y con la participación de los agentes sociales, reducir la desigualdad interterritorial y contribuyan a mejorar las garantías de protección y atención social de los vecinos y vecinas del Área Metropolitana.

CAPÍTULO IV

Hacienda del Área Metropolitana de Vigo

Artículo 33. *Hacienda del Área Metropolitana de Vigo.*

1. La hacienda del Área Metropolitana de Vigo estará constituida por los siguientes recursos:

a) Los ingresos procedentes de su patrimonio y demás de derecho privado.
b) Los cánones y demás derechos por la utilización de bienes públicos y tributos propios, clasificados en tasas y contribuciones especiales, en los términos de la legislación aplicable en materia de haciendas locales.
c) Las aportaciones económicas de los municipios integrados en el área metropolitana, que serán fijadas por la asamblea metropolitana, previa propuesta de la junta de gobierno metropolitana, y que consistirán:

1. En una cantidad fija por habitante igual para cada ayuntamiento, que, necesariamente, deberá cubrir el sistema general de financiación del Área Metropolitana de Vigo.
2. En una cantidad, que será acordada en las comisiones mixtas paritarias y que dependerá de los servicios transferidos, calculada según las premisas de racionalidad y de no incrementar el gasto público y determinada por el coste efectivo neto.

Para tal fin, los ayuntamientos integrados en el área metropolitana consignarán, en sus presupuestos, las cantidades precisas.
Si las aportaciones económicas no se efectuasen, el área metropolitana, a través de la persona que ocupe la presidencia, podrá solicitarle a la Comunidad Autónoma que retenga, previa instrucción del correspondiente procedimiento y con cargo a las transferencias de carácter incondicionado y no finalista que esta pueda tener reconocidas a favor de los ayuntamientos deudores, los fondos del municipio deudor hasta la cuantía en que se cifre la deuda en cuestión y que los ingrese en la hacienda del área metropolitana.

d) Las transferencias, subvenciones y aportaciones en general provenientes de otras administraciones públicas, incluidas las aportaciones dirigidas a la financiación de servicios y competencias específicos previamente traspasados, delegados o encomendados calculadas según la premisa de no incrementar el gasto público y determinadas por el coste efectivo neto. Las aportaciones de los servicios traspasados por la Xunta de Galicia serán acordadas en las comisiones mixtas paritarias según lo establecido en la presente ley. También, en su caso, las que se pudiesen conceder con carácter no finalista.

e) El producto de las operaciones de crédito.

f) Los percibidos en concepto de precios públicos.

g) El producto de las multas y sanciones que el área metropolitana pueda imponer en el ámbito de sus competencias.

h) Las demás prestaciones de derecho público.

i) Los recursos procedentes de la UE y de programas comunitarios.

j) Los recursos que, con carácter de afectados, pudiesen establecerse en los presupuestos generales del Estado en concepto de financiación de determinados servicios específicos.

k) Las donaciones de entidades particulares.

k bis) Participación en los tributos del Estado y de la Xunta de Galicia, en los términos que acuerden la Comisión Nacional de Administración Local y la Subcomisión Permanente de Régimen Económico y Financiero de la Comisión Gallega de Administración Local, respectivamente, sin que en ningún caso esta última suponga la alteración del coeficiente global de participación de las administraciones locales en los ingresos de la Comunidad Autónoma.

l) Cualquier otro que le corresponda percibir o, en su caso, se establezca de acuerdo con las leyes.

2. El área metropolitana tendrá capacidad para adquirir, gravar y enajenar bienes, y se obligará mediante relaciones de derecho público y privado. Su régimen presupuestario y contable será el que se señala en la legislación de aplicación en materia de haciendas locales y en su normativa de desenvolvimiento para los entes locales.

CAPÍTULO V

Personal del Área Metropolitana de Vigo

Artículo 34. *Personal del Área Metropolitana de Vigo.*

1. El Área Metropolitana de Vigo podrá contar con el siguiente personal público:

a) El personal funcionario de carrera.

b) El personal funcionario interino.

c) El personal laboral.

2. El Área Metropolitana de Vigo formará la relación de todos los puestos de trabajo existentes en su organización bajo criterios de austeridad y de no incrementar el gasto público, por lo que promoverá la movilidad del personal entre el área metropolitana y los municipios que forman parte de ella y hará las previsiones respectivas según lo establecido en el Estatuto básico del empleado público y en la normativa autonómica de aplicación a las entidades locales.

3. El personal del Área Metropolitana de Vigo será principalmente personal traspasado de las diferentes administraciones que transfieran competencias y servicios. En el supuesto de que el área metropolitana quiera incorporar personal no traspasado, la junta de gobierno metropolitana deberá presentar una propuesta jurídica, económica y de oportunidad, que será aprobada por mayoría absoluta por la asamblea metropolitana.

4. El régimen jurídico de aplicación al personal del área metropolitana será el previsto en la legislación vigente para el personal al servicio de las entidades locales.

Artículo 35. *Personal directivo.*

1. La directora o el director general que se cree según el artículo 3.3 de esta norma tendrá en todo caso la consideración de personal directivo. El personal directivo deberá ser seleccionado entre personal empleado público o profesionales del sector privado, tituladas o titulados superiores en ambos casos, e con más de cinco años de ejercicio profesional en el segundo. Su designación atenderá a criterios de mérito, capacidad e idoneidad, e se llevará a cabo mediante procedimientos que garanticen la publicidad y la concurrencia.

2. La directora o el director general ejercerá, en su caso, las siguientes funciones:

a) Impulsar y dirigir los servicios técnicos y administrativos que se creen para el ejercicio de las competencias del área metropolitana.

b) Velar por el establecimiento de métodos de gestión que garanticen una prestación eficiente y de calidad de los servicios metropolitanos.

3. Al personal directivo le son de aplicación las causas de incapacidad e incompatibilidad establecidas para los miembros de las corporaciones locales y lo establecido por la legislación general para el personal al servicio de las administraciones públicas.

4. Cuando el personal directivo reúna la condición de personal laboral estará sometido a la relación laboral de carácter especial de alta dirección.

5. El personal directivo puede asistir a las sesiones de los órganos de gobierno del Área Metropolitana de Vigo si es requerido por la presidenta o por el presidente o si así lo solicita la mayoría de los miembros.

Artículo 36. *Oferta de empleo público.*

El Área Metropolitana de Vigo aprobará anualmente su oferta pública de empleo, y promoverá la movilidad del personal entre el área metropolitana y los municipios que forman parte de ella, en la que se expresarán las necesidades de recursos humanos, con asignación presupuestaria y autorización de la asamblea metropolitana, cuando deban proveerse mediante la incorporación de personal de nuevo ingreso.

Artículo 37. *Funcionarias y funcionarios con habilitación de carácter estatal.*

1. Serán funciones públicas necesarias en el Área Metropolitana de Vigo, cuya responsabilidad administrativa estará reservada a funcionarias o a funcionarios con habilitación de carácter estatal:

a) La de secretaría, comprensiva de la fe pública y del asesoramiento legal preceptivo.

b) La de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria y la de contabilidad, tesorería y recaudación.

2. La clasificación y provisión de los puestos de trabajo reservados a funcionarias o funcionarios con habilitación de carácter estatal en el Área Metropolitana de Vigo serán las reguladas en la normativa sobre el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Galicia con respecto al personal funcionario con habilitación de carácter estatal.

3. El régimen jurídico de aplicación al personal funcionario con habilitación de carácter estatal del Área Metropolitana de Vigo será el previsto en la legislación vigente para estos empleados públicos.

Disposición adicional primera. *Constitución de la primera asamblea metropolitana.*

1. Cada ayuntamiento, en el plazo de treinta días desde la entrada en vigor de la presente ley, debe convocar la sesión o las sesiones extraordinarias del pleno para designar a sus representantes a la asamblea metropolitana que no sean miembros natos de ella.

2. La primera sesión constitutiva de la asamblea metropolitana se realizará en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente ley, y su convocatoria corresponderá a la alcaldesa o al alcalde del municipio de Vigo.

3. Se constituirá una mesa de edad, integrada por los representantes de mayor y menor edad presentes en la sesión, en la que actuará como secretaria o secretario en la primera constitución la secretaria o el secretario general del Pleno del Ayuntamiento de Vigo.

Disposición adicional segunda. *Cesación de la participación de los ayuntamientos en otros entes asociativos.*

1. En el caso de entidades asociativas supramunicipales cuyo ámbito territorial y competencial esté incluido íntegramente dentro del ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo, solamente se podrá justificar que no se disuelvan o que se cree una nueva cuando desarrollen actividades con características especiales y cuando por razones de eficacia justifiquen el desarrollo de tales funciones por una entidad supramunicipal diferente del Área Metropolitana de Vigo.

2. Constituida la asamblea metropolitana y mediante una comisión mixta, los órganos de gobierno deberán poder acordar con los de la Mancomunidad Intermunicipal de Vigo el procedimiento y las condiciones en que deben ser traspasados al Área Metropolitana de Vigo los servicios, los medios materiales, financieros y personales, los derechos y obligaciones de titularidad de la mancomunidad, así como todo cuanto proceda a efectos de la sustitución de la mancomunidad por el Área Metropolitana de Vigo en los órganos, organismos, instituciones, consorcios, sociedades y demás entes públicos y privados de los que forma parte o en que esté representada. Los municipios mancomunados, previamente a lo que se determina al principio de este apartado, deben manifestar la voluntad de participar, de conformidad con los preceptos legales y estatutarios de aplicación, en la disolución, si procede, de la Mancomunidad Intermunicipal de Vigo.

Disposición adicional tercera. *Participación de las otras administraciones en el ejercicio de las competencias asumidas por el Área Metropolitana de Vigo.*

Los ayuntamientos integrados en el Área Metropolitana de Vigo y en la diputación no podrán dotar créditos en sus presupuestos ni aprobar expedientes de gasto para el reconocimiento de obligaciones en aquellas competencias cuyos servicios hubiesen sido efectivamente traspasados. La Xunta de Galicia y el resto de administraciones que traspasen servicios al Área Metropolitana de Vigo tampoco podrán ejecutar gasto para la financiación de estos servicios transferidos.

Disposición adicional cuarta. *Traspaso de servicios y funciones de la Comunidad Autónoma al Área Metropolitana de Vigo.*

1. El traspaso efectivo de los medios y servicios que con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley eran ejercidos por la Comunidad Autónoma se efectuará después de los acuerdos de transferencia correspondientes, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable y en los siguientes apartados.

2. Para el procedimiento de traspaso de los medios y servicios necesarios para el ejercicio de las competencias transferidas desde la Comunidad Autónoma al Área Metropolitana de Vigo se crea una comisión mixta paritaria integrada por un máximo de seis miembros.

La comisión será presidida por la consejera o el consejero competente en materia de régimen local, y formarán parte de ella, siempre, la consejera o el consejero competente en la materia objeto del traspaso, así como un representante de la Consejería de Hacienda.

La principal función de este órgano será concretar los términos en que los traspasos se deban realizar en lo que se refiere al coste de los servicios, medios materiales y humanos, condiciones de ejercicio y demás necesarios. El traspaso de medios y servicios que se efectúe desde la Comunidad Autónoma al área metropolitana deberá ir acompañado de una adecuada y suficiente transferencia de recursos a favor de esta última que le garantice un óptimo y efectivo desempeño de las competencias transferidas.

Elaboradas por consenso de ambas representaciones las propuestas de traspaso, se solicitará, antes de su elevación al Consejo de la Xunta de Galicia, informe de la Comisión Gallega de Cooperación Local.

La materialización de la transferencia requerirá la aprobación, tanto por el Consejo de la Xunta de Galicia como por la asamblea metropolitana, de las propuestas consensuadas en las comisiones mixtas paritarias.

3. Las propuestas de las comisiones mixtas paritarias deberán contener, en todo caso, sin perjuicio de las adaptaciones que procedan, las siguientes previsiones:

a) La referencia a las normas legales que justifican el traspaso.

b) La relación de las competencias y servicios que se traspasan, así como la de los que reserva para sí la administración transferente.

c) La identificación concreta, en su caso, y la especificación de aquellas funciones concurrentes y compartidas entre ambas administraciones, con la determinación de las formas institucionales de cooperación entre ellas.

d) El inventario detallado de los bienes, derechos y obligaciones de la Administración que estén adscritos a la prestación del servicio que se transfiera, con especificación de los datos que permitan la correcta identificación de los bienes inmuebles y con determinación de los contratos afectados por el traspaso.

e) Las relaciones nominales del personal adscrito a los servicios que se transfieran, con expresión de su número de registro de personal y, además, si se trata de personal funcionario, cuerpo, puesto de trabajo, situación administrativa y régimen de retribuciones básicas y complementarias. En el caso de personal laboral, se expresará su categoría, puesto de trabajo y régimen de retribuciones.

f) La relación de vacantes, dotadas presupuestariamente, y de los servicios que se traspasen, con indicación del cuerpo a que están adscritas, nivel orgánico e importe de la dotación económica.

g) La valoración del coste efectivo del servicio, teniendo en cuenta que, cuando se traspasen servicios cuya prestación esté gravada con tasas o reporte de ingresos de derecho privado, su importe aminorará la valoración del coste efectivo del servicio transferido. Se entiende por coste efectivo el que corresponda al gasto corriente, así como, en su caso, el gasto de nueva inversión y de reposición y las subvenciones condicionadas.

h) El coste efectivo neto de los servicios traspasados, calculado según el apartado 2 de la disposición adicional quinta, y las modificaciones que, en su caso, se deban operar en los presupuestos municipales, así como los criterios de actualización en el futuro o el porcentaje equivalente sobre los ingresos de dichos presupuestos.

i) La referencia a la documentación administrativa referida a la competencia o servicio transferido.

j) La fecha de efectividad del traspaso. Antes de esta fecha deberán haberse formalizado cuantos documentos y actuaciones sean precisos para garantizar la titularidad y disponibilidad por el área metropolitana de los bienes y derechos que se transfieran.

Disposición adicional quinta. *Subrogación de la titularidad de las concesiones y traspaso de empleadas o empleados públicos.*

1. La aprobación de los acuerdos de transferencia supondrá la subrogación en la titularidad de todas las concesiones de los servicios públicos y de todos los contratos administrativos formalizados que pasen a ser competencia del Área Metropolitana de Vigo y que estén en vigor en el momento en que se haga efectiva la asunción de dicha gestión.

2. El método de cálculo del coste efectivo neto de los servicios transferidos al Área Metropolitana de Vigo viene determinado por el cálculo del coste efectivo de la prestación del servicio en el momento de la transferencia; entendiendo por coste efectivo el importe total comprensivo del gasto corriente y el de reposición, según la letra g) del apartado 3 de la disposición anterior, así como también de las subvenciones con el carácter de condicionadas, si las hubiese. Calculado dicho importe total, habría que determinar la carga neta asumida por cada administración delegante, que vendrá dada por la diferencia entre el coste efectivo y el importe de la recaudación líquida obtenida por tasas e ingresos que graven la prestación del servicio transferido.

3. A las empleadas o a los empleados públicos que en el marco de lo dispuesto en la presente ley pasen a prestar servicios en otra administración pública se les respetarán, en todo caso, el grupo del cuerpo o escala de procedencia, así como los derechos económicos inherentes al grado personal que tuviesen consolidados.

Las empleadas o los empleados públicos transferidos permanecerán, por lo que se refiere a su cuerpo y escala de la administración de origen, en la situación de servicios en otras administraciones públicas, que les permitirá mantener con respecto a ellos todos sus derechos, como si estuviesen en servicio activo, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica del Estado y de desarrollo autonómico.

Disposición adicional sexta. *Traspaso de servicios y funciones de las entidades locales territoriales al Área Metropolitana de Vigo.*

1. Cuando se trate de competencias de la Diputación, de los municipios o de otras entidades locales atribuidas por la presente ley al Área Metropolitana de Vigo, se constituirá para cada entidad local una comisión paritaria mixta, integrada por tres personas representantes del respectivo ente, elegidas por el Pleno o por un órgano equivalente, y otras tres del Área Metropolitana, elegidas por la Asamblea Metropolitana.

2. La Comisión será presidida por la presidenta o presidente del Área Metropolitana de Vigo y formarán parte de ella las dos personas representantes metropolitanas elegidas por la Asamblea Metropolitana. Las personas representantes del ayuntamiento serán elegidas por el Pleno, siendo las alcaldesas o alcaldes siempre miembros natos de la Comisión.

3. La materialización del traspaso de las competencias de las entidades locales se realizará en los términos establecidos en las dos disposiciones anteriores, así como en la normativa autonómica vigente, y requerirá la aprobación, tanto por el órgano competente de la corporación local –según lo establecido en la legislación básica de régimen local– como por la Asamblea Metropolitana, de las propuestas consensuadas en las comisiones mixtas paritarias.

4. En el ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo, este ente asumirá el ejercicio de las funciones y servicios correspondientes a las competencias previstas en la presente ley que venían siendo ejercidas por la Diputación Provincial, con pleno respeto al núcleo esencial de la autonomía provincial.

A estos efectos, la Diputación Provincial cederá, previo acuerdo, las funciones y servicios correspondientes a las competencias previstas en la presente ley en favor del Área Metropolitana de Vigo, para su gestión dentro del ámbito territorial de los municipios integrantes, así como los recursos materiales, personales y financieros necesarios para su ejecución, que deberán ser acordados en la Comisión Mixta Paritaria.

5. Las aportaciones económicas municipales que conlleven los servicios traspasados serán calculadas atendiendo a las premisas de racionalidad y de no incremento del gasto público y determinadas, en todo caso, por el coste efectivo neto.

Disposición adicional séptima. *Vinculación del ámbito territorial del Área Metropolitana de Vigo.*

A efectos de la elaboración de los distintos instrumentos de planificación autonómica, exceptuando aquellos instrumentos de ordenación territorial establecidos en el artículo 29, el Área Metropolitana de Vigo tendrá la consideración de área de delimitación territorial preferente para la planificación organizativa a que se refiera.

Disposición adicional octava. *Ampliación del ámbito territorial.*

El ámbito territorial establecido en el artículo 2 de la presente ley podrá ser ampliado por decreto del Consejo de la Xunta de Galicia, previa audiencia del ayuntamiento afectado, de la Comisión Gallega de Delimitación Territorial, de la asamblea metropolitana y de la consejería con competencias en materia de régimen local.

La ampliación establecida en esta disposición será de aplicación a aquellos municipios limítrofes con algún otro que ya forme parte del Área Metropolitana cuyos núcleos de población tengan vinculaciones económicas y sociales que hagan precisas la planificación conjunta y la coordinación de determinados servicios y obras para garantizar su prestación integral y adecuada en el ámbito de todo el territorio, así como para conseguir la eficacia de las inversiones públicas.

Por tanto, en caso de que la solicitud de un municipio se refiera a un nuevo ingreso, habrán de concurrir las circunstancias señaladas en el párrafo anterior.

Disposición adicional novena. *Suspensión de obligaciones económicas.*

1. Transcurridos dos años desde su incorporación al Área Metropolitana, y siempre que no se haya materializado la adhesión a alguno de los servicios públicos prestados por el organismo metropolitano, el ayuntamiento, previo acuerdo por mayoría absoluta del Pleno de

la corporación municipal, podrá suspender durante dos años el cumplimiento de sus obligaciones económicas.

2. La Junta de Gobierno Metropolitana tomará razón del acuerdo municipal y declarará la suspensión del derecho de voto del representante del municipio solicitante por idéntico plazo.

Disposición adicional décima. *Abandono del Área Metropolitana.*

1. Finalizado el período de suspensión previsto en la disposición adicional novena, el ayuntamiento, previo acuerdo por mayoría absoluta del Pleno de la corporación municipal, deberá comunicar a la Junta de Gobierno Metropolitana la decisión de reincorporarse como miembro de pleno derecho o solicitar el abandono del Área Metropolitana definitivamente.

2. El abandono será aceptado por el Consejo de la Xunta de Galicia, en el plazo de seis meses, mediante decreto en el que se alterará el ámbito territorial del Área Metropolitana y que se dictará previo trámite de audiencia previsto en la disposición adicional octava.

3. En tanto no se apruebe el decreto a que se refiere el párrafo anterior, el municipio continuará en la situación prevista en la disposición adicional novena.

Disposición adicional decimoprimera. *Efectiva puesta en funcionamiento del Área Metropolitana de Vigo.*

1. La efectiva puesta en funcionamiento del Área Metropolitana de Vigo requerirá la previa integración efectiva del transporte urbano de Vigo en el Plan de transporte metropolitano de Galicia, tras la formalización del correspondiente convenio de adhesión entre la Xunta de Galicia y el municipio. Esta incorporación se realizará en las mismas condiciones que el resto de los municipios gallegos adheridos al plan, garantizando la igualdad de tratamiento de todas las personas usuarias.

2. Dicha incorporación no supondrá incremento alguno en la aportación prevista en el Plan de transporte metropolitano de Galicia para la Xunta de Galicia o para los otros municipios, ni limitación alguna al número de personas usuarias.

Disposición transitoria primera. *Acuerdos que afecten a servicios transferidos.*

En el reglamento orgánico se podrá prever que en los acuerdos de la asamblea metropolitana, de la junta de gobierno metropolitana y del resto de órganos complementarios en que estén presentes concejalas o concejales metropolitanos y que afecten a servicios transferidos únicamente puedan participar aquellos representantes de los ayuntamientos que hayan transferido dichos servicios, o bien establecer mecanismos de reparto proporcional de estos.

Disposición transitoria segunda. *Procedimiento de designación de las concejalas o de los concejales metropolitanos del artículo 6.4.b).*

Hasta que el reglamento orgánico establezca otro sistema de designación de las concejalas o de los concejales metropolitanos, y en todo caso para la constitución de la primera asamblea metropolitana, el procedimiento de designación de los representantes del artículo 6.4.b) tendrá carácter reglado para cada ayuntamiento y se llevará a cabo por el sistema D'Hont según las siguientes reglas:

a) Se ordenan de mayor a menor en una columna las cifras de concejalas o concejales que cada candidatura hubiese conseguido en el ayuntamiento en las elecciones municipales.

b) Se divide el número de concejalas o concejales obtenidos por cada candidatura entre 1, 2, 3, etcétera, hasta el número de representantes que le corresponden a ese ayuntamiento según el artículo 5.2. Las concejalas o los concejales metropolitanos se atribuyen a las candidaturas que obtengan cocientes mayores, atendiendo a un orden descendente. En caso de empate en el cociente en la última concejala o concejal metropolitano, este corresponderá a aquella candidatura que haya obtenido mayor número de votos.

c) Cuando la persona titular de la alcaldía o miembro nato pertenezca a un grupo municipal con representación según la letra anterior, este será uno de los concejales o de las

concejalas que le correspondan a su grupo. Si la alcaldesa o el alcalde o miembro nato no pertenece a un grupo municipal con representación según la letra anterior, este será uno de los concejales o concejalas metropolitanos que le corresponden al ayuntamiento, y el resto se distribuirá según el sistema dispuesto en la letra anterior.

Disposición transitoria tercera. *Gestión del abastecimiento en alta.*

El área metropolitana asumirá la gestión del abastecimiento en alta y fijará las tarifas que se cobrarán a los ayuntamientos que se suministren de los embalses, aunque estos ayuntamientos no hubiesen transferido al Área Metropolitana de Vigo efectivamente la gestión del ciclo integral del agua por no haber terminado los procedimientos de traspaso de estos servicios.

Se entenderá como abastecimiento en alta el definido como tal en la legislación sectorial de aguas.

Disposición transitoria cuarta. *Extinción de los contratos existentes.*

La extinción progresiva de los contratos de gestión de servicios de transporte público regular de viajeros y viajeras que no atiendan exclusivamente tráficos en territorio del Área Metropolitana de Vigo determinará la asunción por esta de las competencias establecidas en el artículo 21.1, respecto al territorio metropolitano, conservando la Xunta de Galicia las competencias sobre el territorio no metropolitano, sin perjuicio de la necesaria coordinación.

Disposición transitoria quinta. *Régimen de las nuevas incorporaciones.*

En tanto el Área Metropolitana de Vigo no proceda a la elaboración y aprobación del plan de explotación del transporte metropolitano previsto en el artículo 21.2, los municipios que se adhieran al Área Metropolitana con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ley deberán incorporarse, con carácter inmediato, al Plan de transporte metropolitano de Galicia.

Disposición derogatoria. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley, y expresamente se derogan los artículos 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 e 134 de la Ley 5/1997, de 22 de julio, de Administración local de Galicia.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.*

1. Se añade un nuevo artículo 15 bis, que queda con la siguiente redacción:

> **«Artículo 15 bis.** *Procedimiento de aprobación de planes territoriales integrados de ámbito metropolitano.*
>
> 1. Corresponde a la asamblea metropolitana acordar la iniciación del procedimiento de elaboración. Este acuerdo será motivado y señalará las causas que lo justifiquen.
>
> De no iniciarse el procedimiento de elaboración en el plazo de dos años, contados desde la constitución del área metropolitana, la consejería competente en materia de ordenación del territorio podrá subrogarse en el ejercicio de esta iniciativa. Iniciado el correspondiente expediente por la consejería, el área metropolitana deberá abstenerse de toda actuación en el mismo asunto desde el momento en que reciba la oportuna comunicación, y remitirá a la citada consejería cuantas actuaciones haya practicado, sin perjuicio de la participación que le pueda corresponder en el expediente iniciado por la Comunidad Autónoma de Galicia.
>
> Este acuerdo, que deberá ser publicado en el *Diario Oficial de Galicia*, en el boletín oficial de la provincia a que pertenezca el área metropolitana y por lo menos en dos de los periódicos de mayor circulación en el ámbito territorial del área metropolitana, se notificará, además, a los ayuntamientos afectados y a la diputación provincial respectiva.

2. Una vez acordada la iniciación del plan territorial integrado, se establecerá un procedimiento de colaboración con la consejería competente en materia de ordenación del territorio para garantizar su coherencia territorial con el sistema de planificación en serie establecido con las Directrices de ordenación del territorio.

3. Redactado el plan territorial integrado metropolitano, y antes de su aprobación inicial por la asamblea metropolitana, se someterá a informe de las corporaciones locales integrantes del área metropolitana, que lo emitirán en el plazo máximo de dos meses.

Asimismo, se solicitarán de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten necesarios, que deberán ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.

4. Una vez que el expediente esté completo, se remitirá a la persona titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio para su informe, que será preceptivo y vinculante y que deberá ser emitido en el plazo de dos meses. Este informe versará únicamente sobre el exacto cumplimiento de los trámites establecidos y sobre la adecuación del plan a las Directrices de ordenación del territorio y a los demás planes territoriales integrados que afecten total o parcialmente a su territorio.

5. Con el acuerdo de aprobación inicial se adoptará el de apertura del trámite de información pública por un período de dos meses y se solicitará informe de la Delegación del Gobierno, que lo deberá emitir en el mismo plazo.

6. La asamblea metropolitana, a la vista del resultado de la información pública y de los informes producidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedan. Si con motivo de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos tuviesen que introducirse modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, podrá disponer de un nuevo período de información pública y consulta de igual duración que el anterior.

7. Tras la aprobación provisional, la asamblea metropolitana elevará el expediente completo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo, que procederá, en su caso, a su aprobación definitiva y a su publicación en los diarios oficiales señalados en el apartado 1.»

2. Se añade un nuevo artículo 25 bis, que queda con la siguiente redacción:

«Artículo 25 bis. *Procedimiento de aprobación de los planes y proyectos sectoriales metropolitanos.*

1. La iniciativa podrá partir de la propia asamblea metropolitana, de cualquier ayuntamiento integrado en ella, de una persona física o jurídica o de otra administración pública.

2. La asamblea metropolitana, después del informe preceptivo y vinculante de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Área Metropolitana de Vigo, será el órgano competente para la declaración del plan o proyecto como de incidencia supramunicipal.

3. Tras su aprobación inicial por la asamblea metropolitana, se someterá durante el plazo mínimo de un mes a los trámites de información pública mediante los correspondientes anuncios en el *Diario Oficial de Galicia* y en el boletín oficial de la provincia respectiva, audiencia a los municipios integrantes del área metropolitana y anuncio en uno de los periódicos de mayor circulación en el ámbito territorial metropolitano.

4. Después del examen de las alegaciones presentadas, la asamblea metropolitana procederá a su aprobación provisional, introducirá, en su caso, las modificaciones o correcciones que procedan y elevará el expediente completo a la consejería competente en materia de ordenación del territorio, que lo pondrá a disposición de todas las consejerías afectadas para que puedan alegar lo que consideren conveniente. Con toda esta documentación, la consejería competente en materia de ordenación del territorio emitirá su informe preceptivo y vinculante en un plazo máximo de dos meses.

5. La consejería competente en materia de ordenación del territorio remitirá el plan o proyecto sectorial metropolitano a la comisión de ordenación del territorio y urbanismo, junto con el informe preceptivo, a efectos de su aprobación definitiva, que será publicada en el *Diario Oficial de Galicia* y en el boletín oficial de la provincia respectiva.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.*

1. En el artículo 85.7, en su tercer párrafo, se sustituye «el consejero o consejera» por «el órgano competente para acordar la aprobación definitiva».

2. Se añade un nuevo apartado al artículo 89 con la siguiente redacción:

«3. La aprobación definitiva de los planes generales de ordenación municipal y de sus modificaciones de los ayuntamientos integrantes de un área metropolitana corresponde al órgano competente que designe la ley de creación del área metropolitana, una vez aprobado definitivamente su plan territorial integrado.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 5/1997, de 22 de julio, de Administración local de Galicia.*

1. Se modifica el artículo 2, que queda con la siguiente redacción:

«Artículo 2.

1. Disfrutan de la condición de entidades locales no territoriales las mancomunidades de municipios, los consorcios locales y las entidades locales menores.

2. Las áreas metropolitanas tendrán la consideración de entidades locales supramunicipales de carácter territorial.»

Disposición final cuarta. *Habilitación normativa.*

Se autoriza al Consejo de la Xunta de Galicia para dictar las disposiciones reglamentarias de desarrollo y ejecución de la presente ley.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor al mes siguiente de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

§ 4

Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 34, de 19 de febrero de 2016
«BOE» núm. 81, de 4 de abril de 2016
Última modificación: 31 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2016-3191

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1

La Comunidad Autónoma de Galicia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.3 de su Estatuto de autonomía, aprobado mediante la Ley orgánica 1/1981, de 6 de abril, ostenta la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

El ejercicio de la competencia urbanística se inició en nuestra Comunidad Autónoma con la Ley 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la Ley del suelo a Galicia, continuándose con la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

La Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, supuso el pleno ejercicio por la Comunidad Autónoma gallega de las competencias en materia de urbanismo constitucionalmente atribuidas, de conformidad con la doctrina del Tribunal Constitucional. Durante la vigencia de esta ley se promulgaron una sucesión de leyes que modificaron el texto legal inicialmente aprobado.

Pero las modificaciones legislativas del ordenamiento jurídico urbanístico no se han producido solamente a través de la modificación de la normativa autonómica, sino que también el legislador estatal, en el ejercicio de sus competencias con incidencia en el terreno urbanístico, realizó distintas reformas en la legislación básica, debiendo destacar el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, y la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

El texto refundido de la Ley del suelo supuso una modificación sustancial de la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, de régimen del suelo y valoraciones. En la nueva regulación estatal se define el contenido del derecho de propiedad, contemplando los derechos y deberes de los propietarios, así como los derechos y deberes de la ciudadanía, sobre la base de las situaciones básicas del suelo: rural y urbanizado, abandonando de esta manera los conceptos derivados de la clasificación del suelo.

Por lo que respecta a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, esta norma modificó el texto refundido de la Ley del suelo, al objeto de regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y fomento de las actuaciones de

rehabilitación de los edificios y de regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes.

En este contexto, tras más de una década de andadura de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, la propia evolución de la sociedad gallega y la nueva realidad existente, así como los constantes cambios normativos en el terreno urbanístico y medioambiental, a los cuales no puede ser ajeno el legislador, hacen aconsejable abordar una reforma legislativa de manera global que contribuya a un desarrollo de la actividad urbanística de forma racional y equilibrada.

La voluntad del legislador de cara a afrontar un texto legal que regule la materia urbanística en nuestra Comunidad Autónoma es clara: se persigue la promulgación de una ley presidida por los principios de transparencia, claridad, simplificación administrativa, seguridad jurídica y aplicabilidad práctica. En definitiva, con el presente texto se pretende conseguir una norma reguladora del suelo más objetiva, que conforme un documento ágil, accesible a todos los agentes sociales y operadores técnicos y jurídicos, que busque la corresponsabilidad de todos ellos, que posibilite la protección territorial y un desarrollo urbanístico sostenible, que surja del mayor consenso posible y que tenga vocación de estabilidad.

Se está a partir de la idea básica de que el urbanismo es una tarea de todos: todos somos corresponsables de la construcción de nuestro territorio y no podemos eludir nuestra responsabilidad, cada uno en su terreno. Se pretende que la presente Ley del suelo base la formulación del principio del urbanismo responsable.

La Ley del suelo apuesta por la protección territorial y, en particular, por la defensa y respeto del suelo rústico, ya sea por la afección al dominio público o por la presencia de valores merecedores de especial salvaguarda. Y todo ello sin perder de vista la dimensión del suelo rústico como suelo productivo y útil, que debe ser contemplada y potenciada.

Uno de los principios que inspiran la ley es la simplificación administrativa y el interés por la consecución de los principios de agilidad y eficacia en esta materia, sin que ello suponga una merma del respeto a los valores naturales y a la riqueza de nuestro territorio. En este sentido, y en aras de una más adecuada formulación del ordenamiento jurídico urbanístico, se propone mejorar el actual esquema, constituido por la Ley 9/2002, por el Reglamento de disciplina urbanística de Galicia y, de forma supletoria, los reglamentos estatales en materia de planeamiento y gestión. En consecuencia, se considera apropiada la formulación de una Ley del suelo que incorpore las determinaciones legales básicas y que se desarrollará a través de un único reglamento de la Ley del suelo que desarrolle las cuestiones de planeamiento, gestión y disciplina urbanística.

2

Dentro de la búsqueda de la corresponsabilidad, se incardina otro de los principios básicos inspiradores de la ley: el reconocimiento de la autonomía local. En este sentido, se dota a los municipios de mayor competencia en el terreno urbanístico, reservando para la Comunidad Autónoma las competencias referidas al control de legalidad y a la tutela de los intereses supramunicipales.

Dentro del máximo respeto al marco definido por el Tribunal Constitucional, que reconoció a las comunidades autónomas la facultad para determinar, en el ejercicio de su competencia urbanística exclusiva, la participación de los municipios, la nueva ley modula el reparto de atribuciones entre los municipios y la Administración autonómica.

Manifestación clara de este principio de defensa de la autonomía local es el hecho de que con la presente ley se reduzcan considerablemente los usos del suelo rústico sometidos a un control urbanístico previo de la Comunidad Autónoma o que se otorgue a los municipios con una población superior a 50.000 habitantes la competencia para la aprobación definitiva de sus planes generales de ordenación municipal.

Ahora bien, en ese ejercicio de competencias urbanísticas el legislador tiene en cuenta la pluralidad y diversidad del territorio gallego, siendo sensible con las diferencias de recursos existentes en los distintos ayuntamientos. Por ese motivo, se atribuyen a la Administración autonómica competencias para formular y tramitar instrumentos de planeamiento que permitan a los municipios con menos población y recursos disponer de un plan básico que ordene urbanísticamente su término municipal, siempre dentro del respeto estricto a su

autonomía local a través de la participación de la administración afectada en un informe determinante.

Para el ejercicio en común de las competencias urbanísticas, así como para la realización de obras o prestación de servicios públicos, los ayuntamientos podrán constituir mancomunidades y establecer formas de colaboración interadministrativa con otras entidades locales o con la Administración autonómica, de conformidad con la legislación vigente.

3

La ley se compone de un título preliminar, siete títulos, dos disposiciones adicionales, ocho disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales.

El título preliminar define el urbanismo como una función pública, sin perjuicio del reconocimiento que formula de la iniciativa privada. La distribución competencial en materia urbanística entre la Comunidad Autónoma y los municipios se refleja también en este título, que contiene un capítulo dedicado a la competencia y organización administrativa.

4

El título I, dedicado al régimen urbanístico del suelo, regula la clasificación y calificación del suelo, así como el régimen jurídico correspondiente en función de las mismas.

La clasificación del suelo contenida en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, diferenciando el suelo urbano, el suelo de núcleo rural, el suelo urbanizable y el suelo rústico, se estima adecuada al modelo territorial gallego, y, en consecuencia, la presente ley contempla dicha clasificación, si bien introduciendo ciertas matizaciones en relación con las categorías de suelo y el régimen jurídico de aplicación.

El régimen del suelo urbano mantiene en lo esencial los criterios tradicionales para su clasificación y categorización, diferenciando entre el suelo urbano consolidado y el no consolidado y armonizando las definiciones de estas categorías de suelo con los conceptos contenidos en la legislación estatal del suelo, en particular con las matizaciones introducidas por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Se mantiene el reconocimiento de los núcleos rurales como una clase de suelo característica del sistema de asentamientos de la población de Galicia, vinculados al acervo urbanístico de nuestra Comunidad, y que conforman un modelo de ocupación del suelo que tanto ha contribuido al desarrollo armónico de nuestro territorio. El suelo de núcleo rural se categoriza en suelo de núcleo rural tradicional y suelo de núcleo rural común, eliminándose la categoría de suelo de núcleo rural complejo.

Respecto al suelo urbanizable, el legislador ha considerado necesario dotar a este suelo de sustantividad propia, abandonando el carácter residual que tradicionalmente se le venía atribuyendo. En este sentido, el suelo urbanizable se define como el relativo a los terrenos que el planeamiento estime necesarios y adecuados para permitir el crecimiento de la población y de la actividad económica o para completar su estructura urbanística.

Se suprime la tradicional categorización del suelo urbanizable en suelo urbanizable delimitado o inmediato y suelo urbanizable no delimitado o diferido. Pese a que la planificación urbanística tiene vigencia indefinida, en la sociedad actual no parece apropiado otorgar la clasificación correspondiente para proceder a la transformación urbanística de unos terrenos y no establecer plazos para su ejecución ni para la delimitación de sectores, razón por la cual se suprime la categoría de suelo urbanizable no delimitado. De esta manera, el plan general de ordenación municipal habrá de contemplar necesariamente la delimitación de los sectores en suelo urbanizable y la determinación de los plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo.

Otra de las novedades de la presente ley respecto al régimen del suelo es la regulación que se introduce del suelo rústico. El legislador pone en valor el suelo rústico, potenciando los usos económicos de este suelo, dentro del máximo respeto a la preservación de los valores que le son propios, en una apuesta decidida por la explotación y gestión sostenible de los recursos naturales.

Se mantienen las categorías de suelo rústico de protección ordinaria y suelo rústico de especial protección. Ahora bien, se propone una clarificación y objetivación de la

categorización del suelo rústico protegido, que se definirá de conformidad con las protecciones y afecciones establecidas por las legislaciones sectoriales. Así, el suelo rústico de especial protección será aquel que merezca tal categoría en función de valores objetivos denotados por la legislación sectorial.

No obstante, se entiende legítimo que aquellos ayuntamientos que durante la elaboración de su planeamiento, y como consecuencia del estudio detallado derivado del propio plan, estimen que determinados terrenos, pese a no contar con protección recogida en una legislación sectorial, contienen valores que los hacen merecedores de su clasificación como suelo rústico de especial protección pueden otorgar a estos terrenos tal clasificación, una vez obtenida la conformidad expresa de la administración competente para la tutela de los valores detectados.

No constituye objeto de la presente ley, por tanto, la regulación de los usos urbanísticos en función de la categoría de suelo rústico de protección ante la que nos encontremos. Las limitaciones de los usos de tales suelos serán las establecidas por la propia legislación sectorial que resulte de aplicación.

La ley contempla exclusivamente una relación de usos para el suelo rústico, que desde el punto de vista urbanístico limita de la misma manera el uso del suelo rústico de especial protección, con independencia de su categoría, y el del suelo rústico de protección ordinaria. Ello es así ya que se entiende que todo el suelo rústico es merecedor de ser salvaguardado de usos que no sean consustanciales con su carácter o que puedan disponer de otro emplazamiento. En el suelo rústico de especial protección será preciso atender a las mayores limitaciones que impongan las legislaciones sectoriales aplicables, ya que son estas las encargadas de tutelar los valores objeto de protección.

En cuanto a los procedimientos para implantar los usos admisibles en suelo rústico, en aras de garantizar una mayor autonomía municipal, la ley, con carácter general, suprime la necesidad de obtener autorización urbanística autonómica, siendo suficiente con el título habilitante municipal. Sin embargo, se mantienen dos excepciones para usos en los que se estima que su implantación debe ser objeto de una mayor tutela por parte de la Comunidad Autónoma: las construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a las explotaciones agropecuarias y las construcciones que alberguen actividades complementarias de primera transformación de productos del sector primario. En todo caso, será necesario recabar los informes sectoriales que corresponda.

También se establece una excepción para aquellos usos que se estima que pueden tener un impacto más severo: las construcciones destinadas a usos turísticos y los equipamientos o dotaciones, de tal modo que para su implantación se exigirá la redacción de un plan especial de infraestructuras y dotaciones.

5

El título II se dedica a la regulación del planeamiento urbanístico. En este ámbito es preciso recordar otro de los objetivos fundamentales de la presente ley, que es la simplificación administrativa, cuya consecución se refleja, principalmente, en este título, tanto en relación con las figuras de planeamiento como con la tramitación de cada una de ellas.

La simplificación administrativa alcanza especial relevancia en el terreno de la tramitación del planeamiento, aspecto en el cual se introducen una serie de cambios tendentes a disminuir la duración de su tramitación, sin que ello suponga una merma de su seguridad jurídica y transparencia o de la participación pública.

En este sentido, en relación con los informes sectoriales, se realza el papel que se atribuye a la consejería competente en materia de urbanismo, siendo esta la encargada de recabar de las administraciones públicas competentes y remitir a los ayuntamientos los informes sectoriales autonómicos exigibles en la tramitación de los planes generales de ordenación municipal.

A fin de clarificar la tramitación de los instrumentos de planeamiento, la presente ley pretende una mayor integración de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica con la tramitación urbanística.

De esta manera, la ley incorpora la nueva tramitación de los planeamientos derivada de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, lo que responde a la

necesidad de adecuar la normativa autonómica al marco normativo común europeo y estatal, garantizando así la unidad de mercado interior y la competitividad.

No obstante, se modifica, en relación con la previsión de la norma estatal, el sistema de reparto de funciones entre el órgano sustantivo y el órgano ambiental, expresamente admitido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En consecuencia, la solicitud de inicio de la tramitación ambiental se remitirá directamente al órgano ambiental, en aras de una mayor simplificación y agilidad en la tramitación del procedimiento, sin aminorarse en ningún caso el principio de seguridad jurídica.

Otra de las medidas novedosas que incorpora la ley en relación con la tramitación de los planes generales de ordenación municipal es la relativa a la competencia para su aprobación, otorgando esa competencia a los ayuntamientos en los supuestos de municipios de más de 50.000 habitantes. Se entiende que esos ayuntamientos tienen capacidad y recursos suficientes para asumir esa competencia, razón por la cual la intervención urbanística de la Comunidad Autónoma se reduce a la emisión de un informe preceptivo y vinculante previo a la aprobación definitiva.

En relación con la sistematización de las figuras de planeamiento, es preciso reseñar otro de los objetivos que impregnan la ley: dotar de seguridad jurídica al ordenamiento urbanístico, para lo cual se estima imprescindible que todos los ayuntamientos de Galicia dispongan de un instrumento de planeamiento que ordene su término municipal. La falta de capacidad de muchos ayuntamientos gallegos de dotarse de un plan general de ordenación municipal es evidente, tras años de vigencia de un marco jurídico que establecía el plan general como el único instrumento de planeamiento general e incluso con incentivos de la Administración autonómica para la redacción de esos planes generales.

Por todo ello, la ley, sin perjuicio del mantenimiento de los planes generales de ordenación municipal y de sus planes de desarrollo, introduce como figuras de planeamiento el Plan básico autonómico y los planes básicos municipales.

El Plan básico autonómico delimitará, en el ámbito de toda la Comunidad Autónoma, las afecciones derivadas de la legislación sectorial e identificará los asentamientos de población existentes.

En desarrollo de ese Plan básico autonómico, se elaborarán los planes básicos municipales, para los ayuntamientos de menos de 5.000 habitantes que no cuenten con un instrumento de planeamiento general. Estos planes se configuran como instrumentos de ordenación para un término municipal completo y tienen por objeto la delimitación de los núcleos rurales existentes, identificados en el Plan básico autonómico, y de los terrenos que reúnan los requisitos exigidos para ser clasificados como suelo urbano consolidado, además de contemplar la categorización del suelo rústico establecida en el Plan básico autonómico.

Estos instrumentos constituyen una ordenación básica, cuya formulación, tramitación y aprobación corresponde a la Comunidad Autónoma, en colaboración y con la participación de los ayuntamientos a través de la emisión de un informe determinante, y que estará vigente hasta que surjan iniciativas o razones determinantes de una mayor complejidad urbanística que aconsejen la formulación de un plan general de ordenación municipal por el respectivo municipio.

De esta manera, se dotará a todos los ayuntamientos gallegos de un instrumento urbanístico básico que les permitirá ofrecer una capacidad de acogida residencial y económica que dé respuesta al desarrollo elemental de una cierta actividad urbanística, pero sin establecer criterios de crecimiento urbano.

En relación con las figuras de planeamiento de desarrollo de los planes generales de ordenación municipal, se opta por una simplificación, diferenciando entre los planes parciales, los planes especiales y otras figuras de planeamiento, como son los estudios de detalle y los catálogos. Los planes especiales podrán tener un objeto diverso, incluida la ordenación detallada de un núcleo rural, no siendo precisa una figura independiente y diferenciada para la ordenación de esta clase de suelo.

La presente ley realiza también una apuesta por la transparencia: los documentos de planeamiento han de estar a disposición de la ciudadanía a través de medios telemáticos, correspondiendo a los ayuntamientos la obligación de garantizar la difusión de los mismos. La publicación telemática permitirá la difusión de la información urbanística acorde con las nuevas tecnologías, facilitando el acceso a la misma.

Con el mismo fin de difundir y hacer más transparente la información urbanística, se establece la obligación de constituir un Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia, en el cual se inscriba la totalidad de instrumentos de planeamiento aprobados definitivamente, siendo esta circunstancia determinante para proceder a su publicación y entrada en vigor.

6

El título III contempla las normas de aplicación directa relativas a la adaptación al medio ambiente y a la protección del paisaje y vías de circulación. Las normas de aplicación directa suponen un mecanismo para preservar el medio ambiente y el patrimonio natural y cultural.

7

El título IV se ocupa de la ejecución del planeamiento urbanístico, que se configura como una función sujeta al control municipal, reconociendo la participación de los particulares, principalmente a través de los sistemas de ejecución indirectos. Como novedad se introduce la obligación de que los sistemas de actuación se determinen en el plan general. La gestión urbanística se inicia una vez aprobado el planeamiento que contenga la ordenación detallada, con las áreas de reparto y la delimitación de polígonos como elementos fundamentales de esa gestión urbanística.

Se regula también en este título el aprovechamiento tipo, posibilitando que en la aprobación del instrumento de equidistribución pueda modificarse el aprovechamiento tipo del área de reparto, en atención a la adaptación del valor de los coeficientes de ponderación de los usos y tipologías a los valores reales en ese momento.

Se amplía al suelo de núcleo rural la posibilidad de realizar operaciones de reorganización de la propiedad y de promover actuaciones aisladas para hacer posible la ejecución de elementos concretos previstos por el planeamiento, que se ajustarán en todo caso al modelo de asentamiento preexistente.

Se establecen como sistemas de actuación directos la cooperación y la expropiación, y como sistemas indirectos, el concierto y la compensación, con una regulación semejante a la existente en la actualidad.

Finaliza este título con la regulación de la obtención de terrenos de sistemas generales y locales.

8

En el título V se regulan los patrimonios públicos del suelo, como un mecanismo de intervención en el mercado del suelo, en coherencia con la legislación básica estatal.

9

El título VI aborda la intervención en la edificación y uso del suelo, así como la disciplina urbanística, a través de tres capítulos: el primero, dedicado al fomento de la edificación, conservación y rehabilitación; el segundo, a la intervención en la edificación y uso del suelo; y el tercero, a la disciplina urbanística.

El legislador hace especial hincapié en la regulación del régimen de edificación forzosa y del deber de conservación. Se remarca el deber de los propietarios de finalizar las edificaciones para cuya ejecución obtuvieron la preceptiva licencia, englobándose dentro del deber genérico de edificar los solares. Para garantizar el cumplimiento de estos deberes, la ley atribuye a los ayuntamientos el mecanismo de las órdenes de ejecución y la obligación de acudir a los medios de ejecución forzosa o subsidiaria en caso de su incumplimiento. Novedosa resulta la regulación en la ley del Registro de Solares, así como la previsión de acudir a la venta forzosa de los inmuebles incluidos en el Registro. También en relación con el deber de edificar y conservar, la ley contempla en su articulado la declaración de ruina.

En relación con la intervención en la edificación y uso del suelo, la ley consolida la comunicación previa como el régimen general de intervención administrativa, manteniendo la exigencia de licencia urbanística para los actos expresamente relacionados en la propia ley. De esta manera, se persigue la simplificación administrativa, principio inspirador de la ley,

siguiendo el camino ya iniciado con la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia.

Como una manifestación de la intervención en la edificación y uso del suelo, se regulan las parcelaciones urbanísticas. Como medida para la protección y preservación de los valores del suelo rústico, la ley incorpora la prohibición de realizar segregaciones en suelo rústico, estableciendo como únicas excepciones la ejecución de infraestructuras y dotaciones, y parcelas vinculadas a instalaciones o explotaciones que hubieran sido declaradas de utilidad pública y beneficiarias de expedientes de expropiación.

Igualmente, se permiten segregaciones con la finalidad de reorganizar la propiedad, siempre y cuando no resulte un mayor número de parcelas respecto al originariamente existente.

Finalmente, este título termina con un capítulo que atiende a la disciplina urbanística. En aras de la mayor seguridad jurídica perseguida en la presente ley, se introduce un plazo de prescripción para las sanciones.

La ley realiza una apuesta por la reposición de la legalidad urbanística. Por tal motivo, contempla un incremento de la reducción de la multa a imponer al responsable de una infracción urbanística en caso de que reponga por sí mismo la realidad física alterada antes de la resolución del procedimiento sancionador, reducción que pasa a ser del 90 % frente al 80 % actual.

10

Los convenios urbanísticos son objeto de regulación en el título VII. La ley mantiene la tradicional distinción entre los convenios de planeamiento y los convenios para la ejecución del planeamiento, contemplando unas líneas genéricas relativas a su formalización y perfeccionamiento.

11

Finalmente, la ley se completa con una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales.

Resulta relevante la previsión contenida en la disposición adicional primera de creación de una Plataforma Urbanística Digital de nuestra Comunidad Autónoma, que posibilitará la tramitación integral de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Las disposiciones transitorias contemplan las cuestiones que puedan derivarse de la entrada en vigor de la presente ley, para obtener el menor impacto posible como consecuencia de las innovaciones de la ley y garantizando la seguridad jurídica. Entre otros aspectos, comprenden la adaptación a la ley del planeamiento vigente, así como las normas para su aplicación en tanto no se produzca dicha adaptación.

El texto finaliza con una serie de disposiciones finales, en las cuales se contemplan, entre otros extremos, la previsión del desarrollo reglamentario de la ley en el plazo de un año, su entrada en vigor o modificaciones normativas derivadas del proceso de racionalización de órganos colegiados, tales como la supresión del Observatorio Gallego del Paisaje y la atribución de sus funciones al Instituto de Estudios del Territorio.

La disposición derogatoria contempla, entre otras, la derogación de la disposición adicional segunda de la Ley 7/1998, de 30 de diciembre, de medidas tributarias, de régimen presupuestario, función pública y gestión, y de la disposición adicional sexta de la Ley 14/2004, de 29 de diciembre, de medidas tributarias y de régimen administrativo.

En ambos casos, la derogación obedece únicamente a razones de simplificación normativa, puesto que, en el primer caso, su contenido se contempla en la normativa vigente aprobada con posterioridad y, en el segundo, se opta por reproducir su contenido en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.

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

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del rey la Ley del suelo de Galicia.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Principios generales

Artículo 1. *Objeto de la ley.*

1. Es objeto de la presente ley la protección y la ordenación urbanística de Galicia.
2. El régimen urbanístico del suelo y la regulación de la actividad administrativa relacionada con el mismo vendrán determinados por lo establecido en la presente ley o, en su virtud, por los instrumentos de ordenación urbanística previstos en ella.

Artículo 2. *Función pública e iniciativa privada.*

1. La dirección y el control de la actividad urbanística constituyen una función pública y corresponden, en todo caso, a la administración urbanística competente.
2. La gestión de la actividad urbanística puede desarrollarse directamente por aquella o a través de las formas previstas por la presente ley y de las autorizadas por la legislación reguladora de la administración actuante. En todo caso, las facultades que impliquen el ejercicio de autoridad sólo podrán desarrollarse a través de una forma de gestión directa y en régimen de derecho público.
3. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del planeamiento urbanístico así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada, pudiendo celebrarse convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y eficaz desarrollo de la actividad urbanística.
4. En la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico las administraciones urbanísticas competentes habrán de asegurar la participación de las personas interesadas y de la ciudadanía en general.

Artículo 3. *Actividad urbanística.*

La actividad urbanística es una función pública que tiene por objeto la organización, dirección y control de la ocupación y la utilización del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, su transformación mediante la urbanización, la edificación y la rehabilitación del patrimonio inmobiliario, así como la protección de la legalidad urbanística.

Artículo 4. *Ámbito de la competencia urbanística.*

1. La competencia urbanística relativa al planeamiento comprenderá las siguientes facultades:

a) Formular los planes e instrumentos de planeamiento urbanístico previstos en la presente ley.
b) Establecer la clasificación del suelo.
c) Determinar el uso del suelo, del subsuelo y de las construcciones.
d) Determinar la configuración y las dimensiones de las parcelas edificables.
e) Emplazar las infraestructuras, equipamientos, centros de producción y residenciales de manera adecuada para la población.
f) Establecer zonas de distinta utilización, en función de la densidad de la población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con sujeción a las ordenaciones generales uniformes para cada tipología en toda la zona.
g) Formular las reservas de suelo y fijar criterios para el trazado de vías públicas y redes de infraestructuras y servicios, y para la implantación de dotaciones urbanísticas y, en concreto, parques y jardines públicos, así como espacios libres de edificación, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
h) Señalar el emplazamiento y características de los centros y servicios públicos de cualquier finalidad y demás equipamientos.

i) Calificar terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
j) Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos en que fuese necesario, sus características estéticas.

2. La competencia urbanística en lo que se refiere a la ejecución del planeamiento confiere las siguientes facultades:

a) Dirigir, realizar, conceder y fiscalizar la ejecución de las obras de urbanización.
b) Fomentar la iniciativa de los particulares, promoviendo su participación en los procesos de ejecución.
c) Expropiar los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras y cuantas actuaciones convengan a la economía de la actividad urbanística proyectada.

3. La competencia urbanística en lo que se refiere a la intervención en la regulación del mercado del suelo confiere las siguientes facultades:

a) Regular el mercado de terrenos como garantía de la subordinación de los mismos a los fines previstos en el planeamiento urbanístico.
b) Constituir y gestionar patrimonios públicos de suelo.

4. La competencia urbanística en lo referente a la intervención en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación comprenderá las siguientes facultades:

a) Intervenir en la construcción y uso de las fincas y en la parcelación de terrenos mediante el título habilitante de naturaleza urbanística que resulte exigible.
b) Prohibir los usos que no se ajusten a la ordenación urbanística.
c) Exigir a los propietarios el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente ley.

5. La competencia urbanística en materia de disciplina urbanística comprenderá las siguientes facultades:

a) Inspeccionar las obras, edificaciones y usos del suelo para comprobar el cumplimiento de la legalidad urbanística.
b) Adoptar las medidas necesarias para el restablecimiento del orden urbanístico vulnerado y reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.
c) Imponer las sanciones que correspondan a los responsables de las infracciones urbanísticas.

6. Las competencias que se enumeran en este artículo tienen un carácter meramente enunciativo, correspondiendo cuantas otras fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente ley, con arreglo a la cual habrán de ser ejercidas.

Artículo 5. *Fines de la actividad urbanística.*

La actividad administrativa en materia de urbanismo tendrá, en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, entre otras, las siguientes finalidades:

a) Asegurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad en las condiciones establecidas en las leyes y, en su virtud, en el planeamiento urbanístico.
b) Garantizar el principio de justa distribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados por el mismo.
c) Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.
d) Preservar el medio físico, los valores tradicionales, las señales de identidad y la memoria histórica de Galicia.
e) Armonizar las exigencias de ordenación y conservación de los recursos naturales y del paisaje rural y urbano con el mantenimiento, diversificación y desarrollo sostenible del

territorio y de su población, para contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población.

f) Velar para que la actividad urbanística se desarrolle promoviendo la más amplia participación social, garantizando los derechos de información y de iniciativa de los particulares, asegurando, en todo caso, la participación de los ciudadanos y asociaciones por estos constituidas para la defensa de sus intereses y valores.

g) Conseguir la integración armónica del territorio y proteger los valores agrarios, forestales y naturales y la riqueza y variedad arquitectónica, fomentando el empleo de las formas constructivas propias de las diversas zonas y garantizando su integración en el medio rural.

h) Fomentar la ordenación y mejora de los núcleos rurales, evitando la degradación y pérdida de las construcciones tradicionales, favoreciendo el uso y disfrute del medio rural.

i) Ejercer las competencias de las administraciones públicas con arreglo a los principios de cooperación, coordinación, asistencia activa e información recíproca, con el objetivo de garantizar la plena aplicación y eficacia de la normativa urbanística.

Artículo 6. *Reglas de interpretación.*

Las dudas en la interpretación del planeamiento urbanístico producidas por imprecisiones o contradicciones entre documentos de igual rango normativo se resolverán aplicando el principio de interpretación integrada de las normas.

CAPÍTULO II

Competencias y organización administrativa

Sección 1.ª Disposición general

Artículo 7. *Administraciones competentes.*

En el desarrollo de las actividades reguladas en la presente ley entenderán específicamente los órganos pertenecientes a la Administración de la Comunidad Autónoma y administraciones locales.

Sección 2.ª Competencias y órganos urbanísticos en el ámbito de la comunidad autónoma

Artículo 8. *Competencias y órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma.*

1. Corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma el ejercicio de las competencias urbanísticas expresamente atribuidas en la presente ley y en la restante legislación urbanística.

2. Son órganos de la Comunidad Autónoma con competencia urbanística:

a) El Consello de la Xunta de Galicia.
b) La persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.
c) La persona titular del órgano competente en materia de urbanismo.
d) La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. Son entidades públicas autonómicas con competencias urbanísticas:

a) La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, en materia de disciplina urbanística.
b) El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en materia de gestión urbanística.

Artículo 9. Junta *Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

1. La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano de carácter consultivo en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Su composición, organización y funcionamiento serán establecidos reglamentariamente, garantizando la representación de las administraciones públicas con competencias urbanísticas.

Artículo 10. *Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.*

1. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística es un ente público de naturaleza consorcial, dotado de personalidad jurídica, patrimonio y presupuesto propios y plena autonomía en el cumplimiento de sus funciones de inspección, restauración de la legalidad y sanción en materia de urbanismo, así como el desempeño de cuantas otras competencias le asignen las leyes o sus estatutos.

2. Son miembros de la Agencia la Administración autonómica y los municipios que voluntariamente se integren en ella a través del correspondiente convenio de adhesión, que deberá ser aprobado por el pleno de la corporación y por la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y publicado en el *Diario Oficial de Galicia*.

El convenio deberá contener, entre otras materias, la determinación de las competencias que se le atribuyen a la Agencia y las causas de resolución.

Su vigencia podrá ser indefinida y se extenderá desde la adhesión al consorcio del correspondiente municipio hasta su separación de acuerdo con las causas establecidas en los estatutos y en el respectivo convenio, salvo que en los citados convenios se establezca lo contrario.

3. La Agencia estará adscrita orgánicamente a la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Sus estatutos serán aprobados y modificados por el siguiente procedimiento:

a) Aprobación inicial del proyecto de estatutos por el titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

b) Audiencia a los ayuntamientos durante el plazo de un mes.

c) Dictamen de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia y del Consejo Consultivo de Galicia.

d) Aprobación definitiva por el Consello de la Xunta mediante decreto, que será publicado en el «Diario Oficial de Galicia».

4. Los órganos directivos de la Agencia son:

a) El consejo ejecutivo, órgano de dirección y control de la Agencia, que estará presidido por el titular del órgano de dirección competente en materia de urbanismo e integrado por ocho vocales, cuatro en representación de los ayuntamientos incorporados a la Agencia y otros cuatro en representación de la Comunidad Autónoma.

b) El director, nombrado por el Consello de la Xunta, oído el consejo ejecutivo. Le corresponderá la representación ordinaria de la Agencia, la dirección de todos sus servicios y la jefatura de su personal, y asistirá a las reuniones del consejo ejecutivo con voz pero sin voto.

5. Corresponden, en todo caso, a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, además de las competencias que en materia de disciplina urbanística le sean atribuidas por sus estatutos, las competencias inicialmente asignadas a los órganos autonómicos para restaurar la legalidad urbanística y para imponer las sanciones por infracciones urbanísticas graves y muy graves, en los términos del artículo 163 de la presente ley.

6. De conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, los actos y resoluciones dictados por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística ponen fin a la vía administrativa.

Artículo 11. *Jurado de Expropiación de Galicia.*

1. El Jurado de Expropiación de Galicia es un órgano colegiado permanente de la Comunidad Autónoma de Galicia especializado en los procedimientos para la fijación del justiprecio en la expropiación forzosa, cuando la administración expropiante sea la

Comunidad Autónoma o las entidades locales de su ámbito territorial, actuando en el cumplimiento de sus funciones con plena autonomía funcional.

2. La resolución del Jurado se adoptará en el plazo máximo de seis meses, contado desde el día siguiente al de entrada en el registro del expediente completo. De no adoptarse acuerdo en el plazo señalado, se entenderán desestimadas las reclamaciones por silencio negativo. Sus acuerdos serán siempre motivados y fundamentados en lo que se refiere a los criterios de valoración seguidos para cada uno de los casos en concreto, de conformidad con las disposiciones legales que sean aplicables. Los actos que dicte el Jurado pondrán fin a la vía administrativa.

3. Reglamentariamente se establecerá la organización, funcionamiento y régimen interior del Jurado de Expropiación.

Sección 3.ª Competencias urbanísticas en el ámbito local

Artículo 12. *Competencia de los municipios.*

1. Los municipios ejercerán, en todo caso, como competencias propias todas las facultades que les son atribuidas en la presente ley en materia de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, protección del patrimonio histórico, promoción y gestión de la vivienda de protección pública, con criterios de sostenibilidad financiera, y conservación y rehabilitación de la edificación, salvo que estén expresamente atribuidas a otras administraciones.

2. Los municipios ejercerán las competencias urbanísticas que les correspondan bien directamente o bien por delegación, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley y en la normativa de régimen local.

3. Los municipios podrán establecer las formas de colaboración con otras entidades de derecho público que resulten más convenientes para el ejercicio de sus competencias urbanísticas, con arreglo a la legislación de régimen local.

TÍTULO I

Régimen urbanístico del suelo

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 13. *Régimen de la propiedad.*

1. Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad relativas al uso del suelo, subsuelo y vuelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la presente ley y, en virtud de la misma, por los instrumentos de ordenación urbanística, de acuerdo con la clasificación urbanística de las fincas, asegurando que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas legalmente establecidas y coordinadamente con la legislación sectorial.

2. La ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecida en la legislación y en el planeamiento urbanísticos no confiere a los propietarios ningún derecho a exigir indemnización por implicar simples límites y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística, salvo en los supuestos previstos en las leyes. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, en los términos previstos en la presente ley.

Artículo 14. *Subrogación real.*

La transmisión de fincas no modificará la situación de su titular respecto a los deberes establecidos por la legislación urbanística o a los exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que este

hubiera contraído con la administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídica real y sin perjuicio de la facultad de ejercitar contra el transmitente las acciones que procediesen.

CAPÍTULO II

Clasificación del suelo

Artículo 15. *Clasificación del suelo.*

Los planes generales de ordenación y los planes básicos municipales habrán de clasificar el territorio municipal en todos o algunos de los siguientes tipos de suelo: urbano, de núcleo rural, urbanizable y rústico.

CAPÍTULO III

Régimen de las distintas clases y categorías de suelo

Sección 1.ª Suelo urbano

Artículo 16. *Suelo urbano.*

1. Los planes generales y los planes básicos clasificarán como suelo urbano 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 o pertenecientes a las comunidades de usuarios reguladas por la legislación sectorial de aguas, y 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, aun 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 ella, según la ordenación que el plan general o el plan básico establezcan.

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 estos, por su situación, no estén desligados del entramado urbanístico ya existente.

Artículo 17. *Categorías de suelo urbano.*

Los planes generales diferenciarán en el suelo urbano las siguientes categorías, sin perjuicio de lo dispuesto para los planes especiales en el artículo 71.2:

a) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos que reúnan la condición de solar o que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir dicha condición mediante obras accesorias y de escasa entidad que puedan ejecutarse de forma simultánea con las de edificación.

b) Suelo urbano no consolidado, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, por los terrenos que reúnan alguna de las siguientes condiciones:

1. Terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización.

2. Terrenos en los que sean necesarios procesos de reforma interior o renovación urbana.

3. Terrenos en los que se desarrollen actuaciones de dotación, entendiendo como tales aquellos en los que sea necesario incrementar las dotaciones públicas para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística, sin requerir la reforma o renovación de la urbanización.

Se entiende que ese aumento de edificabilidad o cambio de uso requerirá el incremento de las dotaciones públicas cuando conlleve un aumento del aprovechamiento superior al 30 % del existente.

Artículo 18. *Solares.*

1. Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación que cuenten con acceso por vía pública pavimentada y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos. Si existiera planeamiento, además de lo anterior, habrán de estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente.

2. Los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar previa ejecución del correspondiente planeamiento urbanístico, incluyendo las obras de urbanización exigibles para la conexión con los sistemas generales existentes y, en su caso, para su ampliación o refuerzo.

Artículo 19. *Derechos de los propietarios.*

Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar estos en las condiciones establecidas en la presente ley y en el planeamiento aplicable y, cuando proceda, participar en la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en un régimen de justa distribución de beneficios y cargas.

Artículo 20. *Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.*

En suelo urbano consolidado, los propietarios tienen los siguientes deberes:

a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento cuando pretendan parcelar, edificar, ampliar el volumen o rehabilitar integralmente edificaciones existentes.

b) Completar por su cuenta la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, en los supuestos de edificar, ampliar el volumen o rehabilitar integralmente. A tal efecto, afrontarán los costes de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento.

c) Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuera preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima o su forma inadecuada para la edificación.

d) Edificar los solares en el plazo establecido.

e) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación, a fin de que esta mantenga en todo momento las condiciones establecidas en el artículo 135.

f) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados en el área de actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente.

Igualmente, habrán de indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que hayan de ser demolidas y las obras, instalaciones y plantaciones que no puedan conservarse.

Artículo 21. *Deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado.*

1. En el suelo urbano no consolidado, definido en el artículo 17.b), apartados 1 y 2, los propietarios tienen los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado al sistema local de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas a la administración municipal el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al polígono en el que estén comprendidos los terrenos, así como ejecutar la urbanización únicamente de los incluidos en el polígono en las condiciones que determine el plan.

c) Costear y, en su caso, ejecutar o completar las obras de urbanización del polígono, así como las conexiones con los sistemas generales existentes, en los plazos establecidos por el planeamiento.

d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes de esos terrenos, que habrán de ser asumidas por los propietarios.

Este deber de cesión podrá cumplirse, en el caso de conformidad del ayuntamiento, mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, que deberá integrarse en el patrimonio público del suelo, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva que pudiere resultar exigible.

e) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles ubicados en el área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente.

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento con anterioridad al inicio de su ejecución material.

g) Edificar los solares en el plazo establecido.

2. En el suelo urbano no consolidado en que sean necesarias actuaciones de dotación, los deberes anteriores se exigirán con las siguientes salvedades:

a) El deber de cesión al ayuntamiento obligatoria, gratuitamente y sin cargas del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico que le corresponda se determinará atendiendo sólo al incremento de edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento urbanístico, pudiendo cumplirse, en su caso, mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiese estar prevista en la propia actuación, o integrarse en el patrimonio público del suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

b) El deber de entregar a la Administración el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa en un complejo inmobiliario ubicado dentro del mismo.

3. Con independencia de lo establecido en los apartados anteriores, con carácter excepcional y siempre que se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable, los instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo que les correspondieran a actuaciones sobre zonas con un alto grado de degradación e inexistencia material de suelos disponibles en su entorno inmediato.

La misma regla podrá aplicarse a los incrementos de la densidad o edificabilidad que fueran precisos para sustituir la infravivienda por vivienda que reúna los requisitos legalmente exigibles, con destino al realojo y al retorno que exija la correspondiente actuación.

4. No podrá ser edificado ni parcelado ningún terreno que no reúna la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante aval, que deberá alcanzar el coste estimado de las obras de urbanización y las demás garantías que se determinen reglamentariamente.

En el supuesto de que la promoción de la urbanización, de la edificación o de ambas corresponda a entidades del sector público autonómico, quedarán exentas de la constitución de las indicadas garantías.

Artículo 22. *Aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano.*

El aprovechamiento urbanístico de los propietarios del suelo urbano será:

a) En los terrenos incluidos por el plan en la categoría de suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real que resulte de la aplicación directa de las determinaciones del plan sobre la parcela.

Los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o tras la normalización de fincas.

b) En los terrenos incluidos en la categoría de suelo urbano no consolidado definidos en el artículo 17.b), apartados 1 y 2, el aprovechamiento resultante de referir a su superficie el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente.

No obstante, los propietarios tienen derecho al 100 % del aprovechamiento tipo en los siguientes supuestos:

– Polígonos para los que el plan imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o restauración de bienes inmuebles catalogados.

– Polígonos para los que el nuevo plan no contempla el incremento de la superficie edificable respecto a la preexistente lícitamente realizada ni incorpora nuevos usos que generen plusvalías.

Los propietarios materializarán su aprovechamiento urbanístico sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación o mediante compensación económica.

c) Cuando se trate de actuaciones de dotación definidas en el artículo 17.b), apartado 3, el aprovechamiento correspondiente a los propietarios será el que reste tras efectuar al ayuntamiento la entrega del aprovechamiento regulado en el apartado 2.a) del artículo anterior.

d) En el caso de actuaciones urbanísticas promovidas por administraciones públicas u otras entidades del sector público cuyo objeto principal sea la construcción de viviendas protegidas, viviendas de promoción pública o equipamientos públicos o la creación de suelo para facilitar la implantación de industrias y otras actividades económicas, el beneficiario de la cesión del 10 % será la administración o la entidad actuante.

Sección 2.ª Núcleos rurales

Subsección 1.ª Delimitación y régimen

Artículo 23. *Suelo de núcleo rural.*

1. Constituyen el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales que el planeamiento defina y delimite teniendo en cuenta el número de edificaciones, la densidad de viviendas, su grado de consolidación por la edificación y, en su caso, la tipología tradicional de su armazón y de las edificaciones existentes en el mismo.

2. El planeamiento, en congruencia con el modelo de asentamiento poblacional que incorpore en el estudio del medio rural, delimitará los núcleos rurales de su ámbito de aplicación 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 la estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en el mismo en los términos previstos en la presente ley, y se ajustarán 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 planeamiento establezca vendrá referida a alguno de los siguientes tipos básicos:

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

Su delimitación se realizará en atención a la cercanía 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 la que se encuentran (caserío, lugar, aldea, barrio 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, riachuelos, ribazos y otros).

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

Artículo 24. *Régimen y condiciones de edificación en el suelo de núcleo rural.*

1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos característicos, complementarios o compatibles con la edificación residencial en el medio rural y con las necesidades de la población residente en los mismos.

2. Cuando se pretenda parcelar, construir nuevas edificaciones, ampliar el volumen de edificaciones existentes, sustituir o rehabilitar integralmente las existentes, las personas propietarias deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso.

3. En el caso de la construcción de nuevas edificaciones, ampliación del volumen o cambio de uso de las edificaciones existentes o de rehabilitaciones integrales, habrán además de ejecutar a su costa la conexión con los servicios existentes en el núcleo.

4. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación.

5. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus cercanías. En el caso de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, esta conexión solo será exigible cuando existan redes públicas o pertenecientes a las comunidades de usuarios reguladas por la legislación sectorial de aguas, autorizadas y con capacidad de servicio suficiente.

En caso de que no se exija la conexión con las redes de servicio, deberán resolverse estas por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación. Cuando no se trate de nuevas edificaciones, la instalación de medios individuales de depuración podrá ejecutarse sin guardar distancia alguna a los bordes de la parcela, siempre que se justifique técnicamente la imposibilidad de la localización en otra zona del propio inmueble y se respeten las limitaciones recogidas en la normativa sectorial en materia de aguas.

6. En las áreas en las que por planeamiento general o especial se prevean actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.

b) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización previstas en el ámbito de la actuación integral.

c) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento urbanístico de dicha área, salvo en las actuaciones integrales para las que el nuevo plan no contemple un incremento de la superficie edificable respecto a las ordenanzas tipo del núcleo. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes a los terrenos en los que se ubique este aprovechamiento.

7. Las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales tradicionales se identificarán con las características propias del lugar, estando encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

b) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad. 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.

Subsección 2.ª Condiciones de uso

Artículo 25. *Usos del suelo de núcleo rural.*

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 como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en ellos.

Artículo 26. *Actuaciones incompatibles.*

1. En los núcleos rurales están prohibidas las siguientes actuaciones:

a) Las edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas y aquellas cuya tipología resulte impropia en relación con las determinaciones del planeamiento.

b) Las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo.

c) Las naves industriales.

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

e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derribo de muros tradicionales de los barrios o senderos, salvo disposición del planeamiento que lo autorice.

f) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, salvo las pequeñas construcciones artesanales o para el autoconsumo.

g) La demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

– Construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico, histórico o etnográfico.

– Todos los añadidos y edificaciones auxiliares que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva o que por sus materiales supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio o no sean propios del asentamiento rural tradicional.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en los núcleos tradicionales estarán prohibidos:

a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y emplazadas en continuidad en más de tres unidades.
b) Los nuevos tendidos aéreos.
c) La ejecución de actuaciones integrales que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal.

Sección 3.ª Suelo urbanizable

Artículo 27. *Suelo urbanizable.*

Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento estime necesarios y adecuados para permitir el crecimiento de la población y de la actividad económica o para completar su estructura urbanística.

Artículo 28. *Régimen del suelo urbanizable.*

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a promover su transformación, solicitando al ayuntamiento la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la presente ley y en el plan general de ordenación municipal, o proceder a su desarrollo si ya estuviera ordenado directamente en el plan general.
2. En el suelo urbanizable, en tanto no se apruebe la correspondiente ordenación detallada, no podrán realizarse construcciones, salvo las que vayan a ejecutarse mediante la redacción de planes especiales de infraestructuras y las de carácter provisional, en las condiciones establecidas en el artículo 89.

Artículo 29. *Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.*

Una vez aprobado el planeamiento que establezca la ordenación detallada, la transformación del suelo urbanizable conllevará para sus propietarios los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado al sistema local de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.
b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al sector y urbanizar en las condiciones que determine el plan únicamente los incluidos en el sector.
c) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector y las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes, así como las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los citados sistemas, de forma que se asegure su correcto funcionamiento teniendo en cuenta las características del sector y de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el plan general.
d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes de esos terrenos, que habrán de ser asumidas por los propietarios.
Este deber de cesión podrá cumplirse, en el caso de conformidad del ayuntamiento, mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, que deberá integrarse en el patrimonio público del suelo, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva que pudiere resultar exigible.
e) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles ubicados en el área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tuvieran derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente.
f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento con anterioridad al inicio de su ejecución material.

g) Edificar los solares en el plazo establecido. No podrá ser edificado ni parcelado ningún terreno que no reúna la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante aval, que habrá de alcanzar el coste estimado de las obras de urbanización y las demás garantías que se determinen reglamentariamente.

Artículo 30. *Aprovechamiento urbanístico en el suelo urbanizable.*

El aprovechamiento urbanístico de los propietarios de suelo urbanizable será el resultado de aplicar a la superficie de sus fincas respectivas el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente.

En el caso de actuaciones urbanísticas promovidas por administraciones públicas con destino a la construcción de viviendas de promoción pública o de equipamientos públicos o a la creación de suelo empresarial, la totalidad del aprovechamiento urbanístico será atribuido a la administración actuante.

Sección 4.ª Suelo rústico

Subsección 1.ª Régimen

Artículo 31. *Concepto y categorías.*

1. Tendrán la condición de suelo rústico:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen de especial protección, de conformidad con la legislación sectorial de protección del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras, o con la legislación sectorial de protección de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales.

b) Los amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de catástrofes, o que perturben el medio ambiente o la seguridad y salud.

c) Los terrenos que el plan general o los instrumentos de ordenación del territorio no consideren adecuados para el desarrollo urbanístico, en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.

2. Dentro del suelo rústico se distinguirá el suelo rústico de protección ordinaria y el suelo rústico de especial protección.

Artículo 32. *Facultades y deberes de los propietarios 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 su naturaleza y su destino rústico.

2. Igualmente, previa obtención del título habilitante de naturaleza urbanística, podrán destinarlos a los usos regulados en el artículo 35.1 de la presente ley.

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

a) Solicitar, en los supuestos previstos en la legislación urbanística, el título municipal habilitante de naturaleza urbanística y, en su caso, la autorización autonómica para el ejercicio de los usos permitidos o autorizables según lo dispuesto en la presente ley.

b) Realizar o permitir realizar a la administración competente actuaciones de restauración ambiental y trabajos de defensa del suelo y de 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.

Artículo 33. *Suelo rústico de protección ordinaria.*

1. El planeamiento clasificará como suelo rústico de protección ordinaria los siguientes terrenos:

a) Los que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes, motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.

b) Aquellos que el planeamiento estime innecesarios o inapropiados para su transformación urbanística.

2. El plan general de ordenación municipal podrá excluir de esta clase de suelo, justificadamente, aquellos ámbitos que resulten necesarios para el desarrollo urbanístico racional.

Artículo 34. *Suelo rústico de especial protección.*

1. El planeamiento clasificará como suelo rústico de especial protección los terrenos afectados por las legislaciones sectoriales de protección del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras o por las de protección de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales.

2. En el suelo rústico de especial protección se distinguirán las siguientes categorías:

a) Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos que hayan sido objeto de concentración o reestructuración parcelaria con resolución firme y los terrenos de alta productividad agropecuaria que sean delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que ejerza la competencia sectorial en materia agrícola o ganadera.

A los efectos de lo previsto en esta letra, no se entenderán incluidos los terrenos que formen parte de procesos de concentración o reestructuración parcelaria que tengan naturaleza forestal.

b) Suelo rústico de protección forestal, constituido por los terrenos de alta productividad forestal que sean delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que ejerza la competencia sectorial en materia forestal.

c) Suelo rústico de protección de las aguas, constituido por los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano definidos como dominio público hidráulico en la respectiva legislación sectorial, sus zonas de policía y las zonas de flujo preferente.

d) Suelo rústico de protección de costas, constituido por los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano que se encuentren dentro de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre establecida por la legislación sectorial estatal en materia de costas y los delimitados como áreas de protección costera en el Plan de ordenación del litoral.

e) Suelo rústico de protección de infraestructuras, constituido por los terrenos rústicos destinados al emplazamiento de infraestructuras y sus zonas de afección, tales como las 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 una parte del territorio, con arreglo a la previsión de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.

f) Suelo rústico de protección de espacios naturales, constituido por los terrenos incluidos en la Red gallega de espacios protegidos, en las áreas de presencia y áreas críticas definidas en los planes de recuperación o planes de conservación de especies amenazadas y en aquellas otras zonas para las que así se determine expresamente en alguno de los instrumentos de planificación recogidos en la Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia.

g) Suelo rústico de protección paisajística, constituido por los terrenos considerados como áreas de especial interés paisajístico de conformidad con la legislación de protección del paisaje de Galicia y como espacios de interés paisajístico en el Plan de ordenación del litoral.

h) Suelo rústico de protección patrimonial, constituido por los terrenos protegidos por la legislación de patrimonio cultural.

3. Los ayuntamientos que, durante la elaboración de su planeamiento y como consecuencia del estudio detallado, observen ámbitos que, pese a no contar con protección sectorial, contienen valores merecedores de especial protección, podrán otorgarles tal

categorización, previa justificación adecuada e informe favorable de la administración que tenga la competencia sectorial.

4. Cuando un terreno, por sus características, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se aplicarán los distintos regímenes de forma complementaria.

5. El plan general podrá excluir justificadamente del suelo rústico de especial protección los terrenos necesarios para el desarrollo urbanístico racional, previo informe favorable del órgano que ostente la competencia sectorial correspondiente.

Subsección 2.ª Condiciones de uso

Artículo 35. *Usos y actividades en suelo rústico.*

1. Los usos y las actividades admisibles en suelo rústico serán los siguientes:

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

b) Muros de contención, así como vallado de fincas.

c) Actividades de ocio, tales como la práctica de deportes organizados o la acampada de un día y actividades comerciales ambulantes, que no lleven asociadas instalaciones o edificaciones.

d) Campamentos de turismo con las obras, servicios e instalaciones previstas en la normativa vigente en materia de turismo, así como zonas especiales de acogida para autocaravanas y caravanas en tránsito, conforme a lo establecido en dicha normativa; y las instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, de carácter público o privado, de uso individual o colectivo, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso del que se trate.

e) Actividades científicas, docentes y divulgativas que no lleven asociadas instalaciones o edificaciones.

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

g) 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.

h) 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.

i) 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.

j) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

k) Actividades e instalaciones comprendidas en el ámbito de la legislación minera, incluidos los establecimientos de beneficio, y pirotecnias.

l) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como las estaciones de servicio.

m) Instalaciones e infraestructuras hidráulicas, de telecomunicaciones, producción y transporte de energía, gas, abastecimiento de agua, saneamiento y gestión y tratamiento de residuos, públicas o privadas, y siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

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

ñ) Construcciones de naturaleza artesanal o de reducida dimensión que alberguen 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.

o) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.

p) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones públicos o privados.

q) Otros usos análogos que se determinen reglamentariamente y coordinados entre la legislación sectorial y la presente ley.

2. Los restantes usos en suelo rústico son usos prohibidos.

Artículo 36. *Régimen de usos.*

1. Los usos y actividades relacionados en el artículo anterior son admisibles en cualquier categoría de suelo rústico, sin perjuicio de lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y, en su caso, previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

2. En todo caso, en el suelo rústico de especial protección será necesario obtener la autorización o informe favorable del órgano que ostente la competencia sectorial correspondiente con carácter previo a la obtención del título habilitante municipal o autorización autonómica en los casos en que esta fuese preceptiva según lo dispuesto en el número siguiente.

3. Los usos contemplados en las letras n) y ñ) del artículo anterior habrán de ser objeto de la autorización de la persona titular del órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridad a la obtención del título habilitante municipal.

4. Los usos contemplados en las letras o) y p) del artículo anterior requerirán la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, salvo que el planeamiento urbanístico general ya califique un ámbito como equipamiento o que la actuación pudiera encuadrarse en lo dispuesto en el artículo 40 para las edificaciones existentes de carácter tradicional. En caso de implantarse en suelo rústico especialmente protegido, será preciso obtener la autorización o el informe favorable del órgano sectorial correspondiente.

5. Asimismo, podrán implantarse en suelo rústico aquellos usos previstos en los instrumentos de ordenación del territorio, previa obtención del título municipal habilitante y sin necesidad de autorización urbanística autonómica.

Artículo 37. *Limitaciones de apertura de caminos.*

1. En el suelo rústico no está permitida la apertura de caminos que no estén expresamente contemplados en el planeamiento urbanístico o en los instrumentos de ordenación del territorio, salvo en el caso de los caminos rurales contemplados en los proyectos aprobados por la administración competente en materia de agricultura, minas, montes o medio ambiente.

2. Las nuevas aperturas de caminos habrán de adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, con la menor alteración posible del paisaje y minimizándose o corrigiéndose su impacto ambiental.

Subsección 3.ª Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones en suelo rústico

Artículo 38. *Procedimiento para el otorgamiento de la autorización autonómica en suelo rústico.*

La competencia para el otorgamiento de la autorización autonómica prevista en la presente ley corresponde a la persona titular del órgano competente en materia de urbanismo, ajustándose el procedimiento a las siguientes reglas:

a) El promotor habrá de presentar la solicitud ante el ayuntamiento acompañada de anteproyecto redactado por técnico competente, con el contenido que se detalle reglamentariamente.

b) El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por plazo de un mes, 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, uso solicitado, altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa.

c) Simultáneamente, se solicitarán los informes o autorizaciones sectoriales preceptivos.

d) Concluida la información pública, el ayuntamiento remitirá el expediente completo tramitado al órgano competente en materia de urbanismo, incluyendo las alegaciones presentadas, los informes o autorizaciones sectoriales y los informes técnico y jurídico municipales sobre la conformidad con la legalidad urbanística.

Transcurrido el plazo de dos meses sin que el ayuntamiento remitiese el expediente completo, las personas interesadas podrán solicitar la subrogación al órgano competente en materia de urbanismo, que reclamará el expediente al ayuntamiento y proseguirá la tramitación hasta su resolución.

e) El órgano competente en materia de urbanismo 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.

f) El órgano competente en materia de urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la presente ley y a los instrumentos de ordenación del territorio, resolviendo en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido el plazo sin resolución expresa, la misma se entenderá otorgada por silencio administrativo.

Subsección 4.ª Condiciones de edificación

Artículo 39. *Condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico.*

Para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, o la autorización autonómica en los supuestos previstos en el artículo 36, para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, habrá de 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 el tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, el tratamiento, la eliminación y la 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:

– Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones del entorno, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

– El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad. 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.

– Los cierres de fábrica no podrán exceder de 1,5 metros de altura, debiendo adaptarse al medio en que se ubiquen.

– La altura máxima de las edificaciones no podrá exceder de dos plantas ni de siete 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 excederse dicha altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, lo hicieran imprescindible.

d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

1.ª) Deberá justificarse suficientemente la idoneidad del emplazamiento elegido y la imposibilidad o inconveniencia de emplazarlas en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea. Tal justificación no será necesaria cuando se trate de las construcciones señaladas en el artículo 35.1, letras g), h), i), l), m) y n).

2.ª) La superficie mínima de la parcela sobre la que se situará la edificación será de 2.000 metros cuadrados, y no resultará exigible el cumplimiento de este requisito para los usos regulados en el artículo 35.1.m), para la ampliación de cementerios y para las instalaciones temporales que presten servicios necesarios o convenientes para la utilización y disfrute del dominio público marítimo-terrestre.

Reglamentariamente podrá establecerse la exigencia de una superficie mínima de parcela superior a la prevista en este precepto cuando así esté exigido por la naturaleza y las características de los usos de que se trate.

Asimismo, en el supuesto de planes especiales de infraestructuras y dotaciones que tengan por objeto la implantación de los usos previstos en las letras o) y p) del artículo 35.1, reglamentariamente podrá establecerse una superficie mínima referida a la totalidad del ámbito que se delimite en el plan. En caso de que afecten a distintas clases de suelo, la superficie incluida en suelo rústico deberá cumplir con la condición de superficie mínima establecida con carácter general en esta ley.

A todos estos efectos, no será admisible a adscripción de otras parcelas.

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

Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la legislación de ordenación del territorio podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, al menos, en un tercio de la superficie de la parcela.

4.ª) Los edificios se situarán 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.

5.ª) Los retranqueos de las construcciones a los lindes de la parcela deberán garantizar la condición de aislamiento, y no podrán ser inferiores a 5 metros, salvo que se trate de parcelas de la misma titularidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad su indivisibilidad.

Cuando no se trate de nuevas edificaciones, la instalación de medios individuales de depuración podrá ejecutarse guardando una distancia mínima de 3 metros a los bordes de la parcela, siempre que se justifique técnicamente la imposibilidad de la localización en otra zona del propio inmueble y se respeten las limitaciones recogidas en la normativa sectorial en materia de aguas.

6.ª) Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los bancales 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.

7.ª) Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, alternativamente, se introducirá la plantación de arbolado o especies vegetales, en todo caso mediante soluciones que impidan el sellado del suelo en, al menos, la mitad de la superficie no ocupada de la parcela.

Justificadamente y por razón de la naturaleza y características de la actividad, podrá reducirse la referida proporción en el caso de las infraestructuras e instalaciones previstas en la letra m) del artículo 35 de esta ley y en los establecimientos de acuicultura.

e) Se hará constar en el registro de la propiedad la vinculación de la superficie exigible a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al

uso y edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística o la autorización autonómica.

f) Las edificaciones destinadas a uso residencial complementario de la explotación agrícola o ganadera deberán estar íntimamente ligadas a ellas, en los términos que se determinen reglamentariamente.

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

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

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

Sección 5.ª Edificaciones tradicionales

Artículo 40. *Edificaciones existentes de carácter tradicional.*

1. Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo de núcleo o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, a actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipamientos.

2. Previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto el límite de altura, se permitirá su reforma, rehabilitación y reconstrucción y su ampliación, incluso en volumen independiente, sin que la ampliación pueda superar el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional. En cualquier caso, deberán mantenerse las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.

3. A los efectos de lo previsto en este artículo, se consideran edificaciones tradicionales todas las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, con independencia de su tipología.

4. Lo previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las previsiones establecidas en las normativas sectoriales que resulten de aplicación.

TÍTULO II

Planeamiento urbanístico

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Sección 1.ª Límites de sostenibilidad y calidad de vida y cohesión social

Artículo 41. *Límites de sostenibilidad.*

1. En suelo urbano no consolidado de uso residencial u hotelero en el que sean necesarios procesos de urbanización que afecten a los terrenos definidos en el artículo 17.b.1), el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte una superficie edificable total superior a los siguientes límites:

a) En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes: 1,50 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

b) En municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, y en municipios pertenecientes a áreas metropolitanas o considerados cabeceras del sistema urbano intermedio en las Directrices de ordenación del territorio: 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo.

c) En municipios con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, y en municipios considerados nodos para el equilibrio del territorio en las Directrices de ordenación del territorio: 0,85 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

d) En el resto de los municipios: 0,50 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

2. En suelo urbanizable de uso residencial u hotelero, la superficie edificable total de cada sector no podrá superar los siguientes niveles de intensidad:

a) En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes: Un metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo.

b) En municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, y en municipios considerados cabeceras del sistema urbano intermedio en las Directrices de ordenación del territorio: 0,85 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

c) En municipios con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, y en municipios considerados nodos para el equilibrio del territorio en las Directrices de ordenación del territorio: 0,60 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

d) En el resto de municipios: 0,40 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

El planeamiento justificará la edificabilidad asignada en cada ámbito, según los criterios establecidos por el artículo 51.4 de la presente ley, valorando el parque de viviendas existente.

3. Para usos industriales o terciarios, tanto en el suelo urbano no consolidado en el que sean necesarios procesos de urbanización como en el suelo urbanizable, la superficie total edificable no podrá superar el límite de 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo.

4. Para la determinación de la superficie edificable total habrán de tenerse en cuenta las siguientes reglas:

a) Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquiera que sea el uso al que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta, con la única excepción de las superficies construidas en el subsuelo con destino a trasteros de superficie inferior a 10 metros cuadrados vinculados a las viviendas del edificio, a aparcamientos o a instalaciones de servicio como las de calefacción, electricidad, gas o análogas.

Asimismo, se exceptúa del citado cómputo la superficie correspondiente a espacios exteriores abiertos, balcones o terrazas, vinculados a las viviendas con superficie útil de hasta 5 metros cuadrados en los que se pueda inscribir horizontalmente un círculo de 1,5 metros de diámetro. Estos espacios en ningún caso podrán cerrarse ni ser incorporados a las viviendas.

Tampoco se computará el espesor de los muros de cierre que exceda de 25 centímetros con la finalidad de aumentar el aislamiento térmico y acústico y la eficiencia energética del edificio mediante cualquier tecnología homologada.

b) El índice de edificabilidad se aplicará sobre la superficie total del ámbito, computando los terrenos destinados a nuevos sistemas generales incluidos en el mismo, y con exclusión, en todo caso, de los terrenos reservados para dotaciones públicas existentes que el plan mantenga y de los destinados a sistemas generales adscritos a efectos de gestión que se sitúen fuera del ámbito.

Artículo 42. *Calidad de vida y cohesión social.*

1. El plan general habrá de prever, justificadamente, las reservas de suelo necesarias para la implantación de los sistemas generales al servicio de todo el término municipal, en proporción adecuada a las características del ayuntamiento y a las necesidades de la población y teniendo en cuenta la capacidad máxima residencial derivada del plan.

En los ayuntamientos con población superior a 5.000 habitantes y en ayuntamientos considerados nodos para el equilibrio del territorio en las Directrices de ordenación del territorio, estos sistemas generales serán, 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 los siguientes sistemas locales, al servicio del polígono o sector:

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: la superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.

b) Sistema de equipamientos públicos destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, docentes, 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: la superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.

c) Plazas de aparcamientos de vehículos: una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte debe ser de dominio público.

d) Para arbolado:

– En ámbitos de uso residencial u hotelero: la plantación o conservación de un árbol por cada 100 metros cuadrados edificables.

– En ámbitos de uso terciario o industrial: la plantación o conservación del número de árboles que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.

3. El plan efectuará las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas en los lugares más adecuados para satisfacer las necesidades de la población, de cara a asegurar su accesibilidad universal, funcionalidad e integración en la estructura urbanística.

4. El plan general deberá justificar que en el conjunto del suelo urbano no consolidado de cada distrito se cumplen los estándares de reserva mínima para sistemas locales, y en el que sean necesarios procesos de urbanización, que se cumplen igualmente los límites de intensidad.

5. 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 equipos o dotaciones públicas por otro uso dotacional público distinto, siempre que se mantenga la titularidad pública o se destine a incrementar las zonas verdes y los espacios libres públicos. En todo caso, deberá garantizarse el cumplimiento de los estándares recogidos en los números 1 y 2 del artículo 42.

A efectos de lo dispuesto en este número, se entenderá que tienen también la condición de equipos o dotaciones públicas los que sean de titularidad pública, aunque no figuren en el planeamiento urbanístico con tal condición.

6. El plan general calificará como suelo dotacional los terrenos que fuesen destinados efectivamente a tales fines, los elementos funcionales de las infraestructuras de transportes y las 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.

7. Las cesiones de suelo obligatorias establecidas por la presente ley comprenderán el suelo, el subsuelo y el vuelo. 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, con la excepción señalada en el artículo 21.2.b).

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

9. Los planes generales deberán prever unas reservas de suelo para la vivienda sujeta a algún régimen de protección pública que, como mínimo, comprenderán los terrenos necesarios para realizar el 30 % de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b).1. Esta proporción será del 10 % en el supuesto del suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b).2. En el supuesto del suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b).3 no será obligatorio prever una reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección.

Excepcionalmente, los planes generales, en atención a la demanda real de vivienda protegida, podrán fijar una reserva inferior ajustada al porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento y a los diferentes regímenes de vivienda protegida. El porcentaje de reserva total del ayuntamiento se determinará anualmente por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en base a los inscritos en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia. La resolución que determine este porcentaje será objeto de publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

Cuando se produzca una variación de más o menos dos puntos porcentuales del porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento establecido en el plan general respecto al último publicado, el pleno del ayuntamiento, por mayoría absoluta, y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, habrá de acordar la modificación de los porcentajes de reserva y ajustarlos a la resolución del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

Estarán exentos de las reservas de suelo reguladas en este apartado aquellos ayuntamientos que cuenten con menos de 5.000 habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de la aprobación inicial del plan general, cuando este no contenga previsión para nuevos desarrollos urbanísticos en suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables que en la totalidad del municipio superen las 300 viviendas.

10. Las reservas para la construcción de viviendas protegidas habrán de localizarse favoreciendo el principio de cohesión social y con arreglo a las siguientes reglas en función de la clasificación del suelo:

– En el suelo urbano no consolidado habrá de acreditarse el cumplimiento de la reserva para vivienda protegida en el distrito.

– En el suelo urbanizable habrá de acreditarse el cumplimiento de la reserva para vivienda protegida en el sector.

Artículo 43. *Normas de calidad ambiental y paisajística.*

1. El planeamiento urbanístico garantizará las condiciones de habitabilidad, salubridad y funcionalidad de las viviendas y usos residenciales, respetando las condiciones mínimas que

se fijen reglamentariamente. En todo caso, se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

2. El planeamiento urbanístico procurará una razonable y equilibrada articulación de usos, actividades y tipologías edificatorias compatibles.

3. El planeamiento que establezca la ordenación detallada tendrá en cuenta las previsiones necesarias para evitar barreras arquitectónicas y urbanísticas, de manera que las personas con movilidad reducida vean facilitado al máximo el acceso directo a los espacios públicos y a las edificaciones públicas y privadas, de acuerdo con la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

4. El planeamiento urbanístico deberá fijar la altura máxima de las edificaciones en proporción a las dimensiones de las vías y espacios libres, de modo que queden garantizadas las mejores condiciones posibles de soleamiento y ventilación natural de las viviendas.

5. El planeamiento podrá prohibir los tendidos aéreos y prever el soterramiento de los existentes. En todo caso, habrán de soterrarse las redes de servicios de los nuevos desarrollos residenciales y terciarios.

Sección 2.ª División del suelo urbano y urbanizable

Artículo 44. *División del suelo urbano y urbanizable.*

1. El plan general dividirá la totalidad del suelo urbano en distritos, en atención a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística y la accesibilidad universal de la población a las dotaciones, utilizando preferentemente como límites los sistemas generales y los elementos estructurantes de la ordenación urbanística, y coincidiendo en la mayor parte de su extensión con los barrios, parroquias o unidades territoriales con características homogéneas.

2. El suelo urbanizable se dividirá en sectores a los efectos de su ordenación detallada y aplicación de los estándares establecidos en la presente ley. Los sectores se delimitarán utilizando preferentemente los límites de los sistemas generales y los elementos naturales determinantes, de forma que se garantice una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística del plan general y resulte viable técnica y económicamente el cumplimiento de los estándares urbanísticos.

Sección 3.ª Instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 45. *Instrumentos de planeamiento urbanístico.*

La ordenación urbanística se llevará a cabo a través del Plan básico autonómico, los planes básicos municipales y los planes generales de ordenación municipal, así como a través de sus instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Artículo 46. *Evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus modificaciones:

a) El Plan básico autonómico.

b) Los planes generales de ordenación municipal.

c) Los planes que requieran una evaluación por afectar de modo apreciable a espacios de la Red Natura 2000, en los términos previstos en su legislación reguladora.

d) Los comprendidos en el apartado siguiente, cuando así lo decida el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o cuando así lo solicite el promotor.

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de planeamiento mencionados en el apartado anterior.

b) El planeamiento de desarrollo, por establecer el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los demás planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no encajen en los supuestos del apartado anterior, tales como los planes básicos municipales.

Artículo 47. *Suspensión de licencias.*

1. Los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán acordar la suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para áreas o usos determinados, a fin de estudiar su formulación, revisión o modificación. Esta suspensión se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año.

El acuerdo de suspensión deberá publicarse en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico determinará, por sí solo, la suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias en aquellos ámbitos del territorio objeto de planeamiento en el caso en que las nuevas determinaciones del mismo supusieran la modificación de la ordenación urbanística vigente. A estos efectos, determinará expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

Esta suspensión tendrá una duración máxima de dos años, a contar desde dicha aprobación inicial, extinguiéndose, en cualquier caso, con la aprobación definitiva del planeamiento.

3. Extinguidos los efectos de la suspensión, en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones por idéntica finalidad, en el plazo de cuatro años.

4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión y que se encuentren dentro del plazo legal de resolución tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las cantidades correspondientes a los tributos municipales, siempre que su otorgamiento no fuese posible, por resultar incompatible con la nueva ordenación establecida, y se compruebe que el proyecto para el que se había solicitado licencia se ajustaba al planeamiento vigente en el momento de presentar la solicitud.

5. En tanto dure la suspensión de licencias, podrán autorizarse usos y obras provisionales en los términos del artículo 89.

Sección 4.ª Normas técnicas de planeamiento

Artículo 48. *Normas técnicas de planeamiento.*

1. Las normas técnicas del planeamiento urbanístico tendrán por objeto unificar los criterios técnicos para la elaboración de los documentos de planeamiento urbanístico, la terminología y los conceptos urbanísticos generales, así como cualquier otra cuestión que precise aclaración u orientación técnica en materia de planeamiento urbanístico.

2. La aprobación de las normas técnicas corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia a la Federación Gallega de Municipios y Provincias.

CAPÍTULO II

Plan básico autonómico

Artículo 49. *Plan básico autonómico.*

1. El Plan básico autonómico es el instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por objeto delimitar en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia las afecciones derivadas de la legislación sectorial e identificar los asentamientos de población existentes.

2. Este instrumento será de aplicación en los ayuntamientos que carezcan de plan general de ordenación municipal, teniendo carácter complementario del planeamiento municipal.

3. El Plan básico autonómico contendrá las siguientes determinaciones:

a) Relación con los instrumentos de ordenación del territorio.
b) Determinación de las afecciones derivadas de las legislaciones sectoriales sobre el territorio.
c) Identificación de los asentamientos de población existentes.
d) Regulación de los usos del suelo y de la edificación.

4. El Plan básico autonómico incluirá los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de sus fines, objetivos y determinaciones.
b) Planos de delimitación de los ámbitos de aplicación de los instrumentos de ordenación del territorio.
c) Planos de delimitación de las afecciones sectoriales.
d) Plano de identificación de los asentamientos de población.
e) Ordenanzas tipo de edificación y uso del suelo.

Artículo 50. *Procedimiento de aprobación del Plan básico autonómico.*

1. La consejería competente en materia de urbanismo promoverá la redacción del Plan básico autonómico. El órgano competente en materia de urbanismo remitirá al órgano ambiental un borrador del referido documento, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y del documento inicial estratégico.

2. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses.

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico estará a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano competente en materia de urbanismo.

Este documento determinará las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas que hayan de ser consultadas tras la aprobación inicial del plan, que, como mínimo, incluirá todas aquellas administraciones públicas que hayan de emitir informe sectorial de conformidad con la legislación aplicable.

El órgano competente en materia de urbanismo elaborará el estudio ambiental estratégico, en atención a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la legislación vigente.

3. La persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo procederá a la aprobación inicial del Plan básico autonómico, sometiendo el documento a información pública durante un plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», en los boletines oficiales de las provincias y como mínimo en dos de los periódicos de mayor difusión en la comunidad autónoma.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

El órgano competente en materia de urbanismo habrá de solicitar a los municipios afectados informe determinante, realizar las consultas previstas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y solicitar a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos. Transcurrido el plazo de tres meses sin que se hubiesen comunicado los informes autonómicos y municipales solicitados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

4. Transcurrido el periodo de consultas y de información pública, el órgano competente en materia de urbanismo modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del documento de Plan básico autonómico. El órgano competente en materia de urbanismo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, de conformidad con la legislación vigente.

5. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación del Plan básico autonómico en el medio ambiente. Si durante el referido análisis estimara que la información pública o las consultas no se han realizado correctamente, instará al órgano competente en materia de urbanismo para que

subsane el expediente en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, el órgano competente en materia de urbanismo no hubiese remitido el expediente subsanado, o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando a aquel la resolución de terminación.

6. El órgano ambiental, tras realizar el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, prorrogable por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al órgano competente en materia de urbanismo. La declaración ambiental estratégica debe ser publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental, teniendo la naturaleza de informe preceptivo y vinculante.

7. Cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano competente en materia de urbanismo incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el Plan básico autonómico, elaborará un extracto con el contenido señalado en el artículo 82 e indicará las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan básico.

8. El Plan básico autonómico será definitivamente aprobado por el Consello de la Xunta, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo.

CAPÍTULO III

Plan general de ordenación municipal

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 51. *Formulación y contenido.*

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

La redacción del proyecto de plan general habrá de ser realizada por un equipo multidisciplinar formado por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo o tercer ciclos, de los cuales, al menos, uno de ellos tendrá que ser arquitecto o arquitecta o ingeniero o ingeniera de caminos, canales y puertos o tener el grado en arquitectura o ingeniería de caminos, canales y puertos.

2. Los planes generales de ordenación municipal, que serán formulados por los ayuntamientos respectivos, son instrumentos urbanísticos de ordenación integral que abarcarán uno o varios términos municipales completos, clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establecerán las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución.

3. El contenido de los planes generales de ordenación municipal habrá de ser congruente con los fines que en ellos se determinen y adaptarse a las características y complejidad urbanística del territorio que sea objeto de la ordenación, garantizando la coordinación de los elementos fundamentales de los respectivos sistemas generales.

4. Asimismo, el plan general deberá garantizar la coherencia interna de las determinaciones urbanísticas, la viabilidad técnica y económica de la ordenación propuesta, la proporcionalidad entre el volumen edificable y los espacios libres públicos de cada ámbito de ordenación y la participación de la comunidad en las plusvalías generadas en cada área de reparto.

Artículo 52. *Determinaciones de carácter general.*

Los planes generales de ordenación municipal contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:

a) Objetivos generales y criterios de la ordenación compatibles con la normativa sectorial y ambiental, con los instrumentos de ordenación del territorio y con el planeamiento de los municipios limítrofes.

b) Clasificación del suelo de todo el término municipal en todos o alguno de los distintos tipos y categorías establecidos en la presente ley.

c) División del suelo urbano en distritos.

d) Delimitación de los sectores en suelo urbanizable y de los ámbitos de reforma interior en el suelo urbano no consolidado.

e) Determinación del sistema de actuación en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable.

f) Estructura general y orgánica del territorio integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por los sistemas generales de comunicaciones, de espacios libres y zonas verdes públicas, de equipamiento comunitario público y de servicios urbanos.

En cualquier caso, se indicará para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos.

g) En base al análisis de la movilidad, previsión de aparcamientos de titularidad pública, que podrán ubicarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios y de espacios libres, siempre que no interfieran en el uso normal de estos sistemas ni supongan la eliminación o el traslado de elementos físicos o vegetales de interés.

h) Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales hayan de ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.

i) Delimitación de áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.

j) Carácter público o privado de las dotaciones.

k) Determinación de los plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo. En otro caso, este plazo será de tres años.

l) Determinaciones necesarias para que las construcciones e instalaciones cumplan las condiciones de adaptación al ambiente establecidas por el artículo 91.

Artículo 53. *Determinaciones en suelo urbano consolidado.*

Los planes generales de ordenación municipal contendrán en suelo urbano consolidado las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su perímetro.

b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y condiciones de edificación correspondientes a cada zona.

c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos o zonas deportivas, de recreo y expansión, indicando su carácter público o privado.

d) Espacios reservados para dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés social, señalando su carácter público o privado y las condiciones de edificación, garantizando su integración en el entorno en el que hayan de ubicarse.

e) Trazado y características de la red viaria pública, con señalización de alineaciones.

f) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

g) Establecimiento de plazos para la edificación. En otro caso, este plazo será de tres años.

Artículo 54. *Determinaciones en suelo urbano no consolidado.*

1. En el suelo urbano no consolidado, cuando el plan general contemple su ordenación detallada, incluirá, como mínimo, las determinaciones correspondientes a los planes especiales de reforma interior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.2 de la presente ley.

2. Cuando el plan general remita la ordenación detallada a un plan especial de reforma interior, contendrá las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del ámbito del plan especial de reforma interior.

b) Determinación de los usos globales y de la superficie total edificable.
c) Fijación de la cuantía de las reservas mínimas de suelo de sistemas locales que habrá de contemplar el plan especial.
d) Previsión de los sistemas generales necesarios, en su caso, para el desarrollo del plan especial.

Artículo 55. *Determinaciones en suelo de núcleo rural.*

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán la ordenación detallada de los núcleos rurales, incluyendo las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su perímetro.
b) En su caso, ubicación reservada 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 sus características tipológicas, estéticas y constructivas.
e) Previsión de las áreas de los núcleos rurales en que se prevea la realización de actuaciones de carácter integral, en cuyo caso habrá de delimitar los correspondientes polígonos y garantizar la integración de la actuación con la morfología, servicios y características del núcleo, sin que la densidad máxima de la actuación integral pueda superar las veinticinco viviendas por hectárea.

2. El plan general contendrá las determinaciones de las tipologías edificatorias, parcela mínima y altura máxima de la edificación, cuando remita la ordenación detallada de un núcleo rural a un plan especial.
En los supuestos en que se desarrolle una actuación de carácter integral a través de un plan especial, este contendrá asimismo la determinación de las reservas de suelo para sistemas locales y para aparcamientos, en la proporción mínima establecida en el artículo 42.2.

Artículo 56. *Determinaciones en suelo urbanizable.*

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán, en suelo urbanizable, las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de sectores para su desarrollo mediante planes parciales.
b) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales o especiales, determinando los sistemas generales incluidos o adscritos a la gestión de cada sector.
c) Trazados de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y demás servicios que, en su caso, prevea el plan.
d) Determinación de las conexiones con los sistemas generales existentes y exteriores al sector y, en su caso, previsión de las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de dichos sistemas en función de las necesidades generadas por la actuación y de forma que se asegure su correcto funcionamiento.
A estos efectos, el plan habrá de incluir un estudio que justifique la capacidad de las redes viarias y de servicios existentes y las medidas procedentes para atender a las necesidades generadas y, en su caso, la implantación del servicio público de transporte, la recogida de residuos urbanos y cuantos otros resulten necesarios.
Cuando proceda, se establecerán los mecanismos que permitan la redistribución de los costes entre los sectores afectados.
e) Asignación de los usos globales de cada sector y fijación de la edificabilidad.

2. Además de las determinaciones del número anterior, los planes generales podrán ordenar detalladamente sectores, con el mismo contenido y determinaciones exigibles a un plan parcial, de manera que puedan ejecutarse directamente sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Artículo 57. *Determinaciones en suelo rústico.*

Los planes generales de ordenación municipal contendrán únicamente las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de las distintas categorías de suelo rústico, según lo dispuesto en la presente ley y en la legislación sectorial correspondiente, o a instancia del ayuntamiento y con la conformidad expresa de la administración competente que tutele el valor objeto de protección.

b) Normas y medidas de protección del suelo rústico para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio rural.

Artículo 58. *Documentación.*

Las determinaciones del plan general de ordenación municipal a que se hace referencia en la presente 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 y de la movilidad.
c) Memoria justificativa de la adaptación al ambiente y protección del paisaje.
d) Estudio ambiental estratégico y declaración ambiental estratégica.
e) Planos de información, incluyendo las afecciones sectoriales.
f) Planos de ordenación urbanística.
g) Normas urbanísticas.
h) Estrategia de actuación y estudio económico.
i) Catálogo de elementos a proteger.
j) Informe o memoria de sostenibilidad económica.
k) Informe justificativo del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 59. *Estrategia de actuación y estudio económico.*

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán la estrategia para el desarrollo coherente del plan, determinando, en particular, la ejecución de los sistemas generales que hayan de crearse necesariamente para el desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable.

2. El plan general de ordenación municipal contendrá una evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales y de las actuaciones previstas, con indicación del carácter público o privado de la iniciativa de financiación, justificando las previsiones que haya que realizar con recursos propios del ayuntamiento.

Sección 2.ª Procedimiento para la aprobación del plan general de ordenación municipal

Artículo 60. *Procedimiento para la aprobación del plan general de ordenación municipal.*

1. El ayuntamiento promotor del plan podrá solicitar de la consejería competente en materia de urbanismo cuanta documentación estime necesaria o de interés para la redacción del plan general de ordenación municipal de que se trate.

La consejería, en el plazo máximo de un mes, facilitará a la Administración municipal la documentación solicitada y coordinará cuanta información haya de tenerse en cuenta para la redacción del instrumento de planeamiento y que deba ser aportada por los diferentes departamentos de la Administración autonómica.

2. Iniciada la fase de formulación del planeamiento general, se redactará un borrador del plan y un documento inicial estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.

3. El ayuntamiento promotor del plan trasladará la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, un borrador del plan con el contenido necesario para su análisis urbanístico y el documento inicial estratégico al órgano ambiental, el cual comprobará, en el

plazo máximo de un mes, que los mismos incluyen los documentos exigibles, solicitando, en su defecto, que se aporten los documentos preceptivos.

4. El órgano ambiental someterá esa documentación a las consultas del órgano competente en materia de urbanismo, de las demás administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses. Transcurrido este plazo, el procedimiento continuará en los términos establecidos en la legislación vigente.

Realizadas las consultas, el órgano ambiental, en el plazo de dos meses a contar desde el efectivo cumplimiento de los trámites anteriores y la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que, como mínimo, incluirá todas aquellas administraciones públicas que hayan de emitir informe sectorial de conformidad con la legislación aplicable.

5. El ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico en atención a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la legislación vigente, elaborando de resultas del mismo la versión inicial del plan.

6. El ayuntamiento, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales sobre la conformidad del plan con la legislación vigente, procederá a su aprobación inicial, sometiendo el documento a información pública durante un plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

7. El ayuntamiento trasladará esta documentación al órgano competente en materia de urbanismo, el cual realizará las consultas previstas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, dará audiencia a los municipios limítrofes y recabará los informes sectoriales autonómicos preceptivos, que habrán de ser emitidos en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable.

Cumplimentados los trámites anteriores, el órgano competente en materia de urbanismo remitirá al ayuntamiento su resultado, pudiendo continuarse el procedimiento.

8. El ayuntamiento habrá de solicitar, en el momento que corresponda, los demás informes sectoriales que resultasen preceptivos, de conformidad con la legislación vigente.

9. Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, el ayuntamiento modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta del plan, que remitirá al órgano ambiental junto con el expediente de evaluación ambiental estratégica completo.

10. El órgano ambiental, en el plazo máximo de un mes, realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente. Si durante el referido análisis observara alguna deficiencia, instará al ayuntamiento la subsanación en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, el ayuntamiento no hubiese remitido el expediente subsanado, o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando al ayuntamiento promotor y a la consejería competente en materia de urbanismo la resolución de terminación.

11. El órgano ambiental, tras realizar el análisis técnico del expediente, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará la declaración ambiental estratégica, que habrá de ser publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental.

12. Cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica al plan, introduciendo las modificaciones que fueran necesarias, elaborará un extracto con el contenido señalado en el artículo 82 e indicará las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.

En caso de que se hubieran introducido 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.

13. Previo informe de los servicios jurídicos y técnicos municipales respecto a la integridad documental del expediente, las actuaciones administrativas realizadas y la conformidad del plan con la legislación vigente, el ayuntamiento aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes. El expediente completo, debidamente diligenciado, será remitido a la consejería competente en materia de urbanismo.

14. La consejería, en el plazo de un mes, examinará la integridad del proyecto de plan. De apreciarse alguna deficiencia, requerirá su enmienda. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para resolución sobre la aprobación definitiva del documento.

15. Respecto a los planes generales de aquellos ayuntamientos con población superior a 50.000 habitantes, la consejería competente en materia de urbanismo, en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería, emitirá informe preceptivo y vinculante sobre los siguientes extremos:

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, el Plan de ordenación del litoral y los demás instrumentos de ordenación del territorio.

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.

Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe solicitado, se entenderá emitido con carácter favorable, pudiendo continuar la tramitación del plan.

16. Respecto a los planes generales de aquellos ayuntamientos con población inferior a 50.000 habitantes, la consejería, en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería, adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones:

a) Aprobar definitivamente el plan, en los mismos términos en que se formula.

b) Aprobar definitivamente el plan con las condiciones precisas y determinadas que se estimen necesarias para subsanar las deficiencias que presente el documento, derivadas de los extremos de su competencia señalados en el apartado 15 anterior. En esos casos, de ser necesario, se procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 62.

c) Aprobar parcialmente el documento, cuando las deficiencias afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el planeamiento pueda aplicarse con coherencia. La parte objeto de reparos quedará en suspenso hasta su rectificación, resultando de aplicación en esas áreas el régimen contemplado en el artículo 89.

d) No otorgar la aprobación definitiva.

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 contuviera los documentos y determinaciones preceptivos.

17. Para resolver sobre la aprobación definitiva, la consejería competente en materia de urbanismo analizará los extremos señalados en el apartado 15 anterior.

Artículo 61. *Competencia para la aprobación definitiva.*

1. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva de los planes generales de ordenación municipal de los ayuntamientos que cuenten con una población igual o inferior a 50.000 habitantes.

2. Corresponde al órgano competente municipal, según lo establecido en la legislación de régimen local, la aprobación definitiva de los planes generales de ordenación municipal de los ayuntamientos que cuenten con más de 50.000 habitantes.

Artículo 62. *Documentos refundidos de planeamiento.*

1. El órgano autonómico competente para la aprobación definitiva de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico podrá condicionar la eficacia de la misma a la elaboración de un documento refundido.

2. El ayuntamiento, sin necesidad de someterlo a una nueva aprobación municipal, remitirá el documento refundido debidamente diligenciado al órgano que requirió su elaboración, el cual, en el plazo de un mes, habrá de proceder a su verificación formal y a diligenciarlo.

3. La normativa y las ordenanzas del documento refundido se publicarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.

CAPÍTULO IV

Planeamiento de desarrollo del Plan básico autonómico

Artículo 63. *Planes básicos municipales.*

1. Los planes básicos municipales son los instrumentos de planeamiento urbanístico de un término municipal completo, que se redactarán en desarrollo del Plan básico autonómico para los ayuntamientos de menos de 5.000 habitantes que no cuenten con un instrumento de planeamiento general. Tienen por objeto la delimitación de los núcleos rurales existentes y de los terrenos que reúnan los requisitos exigidos para ser clasificados como suelo urbano consolidado. Los planes básicos municipales categorizarán el suelo rústico, según las delimitaciones de las afecciones establecidas en el Plan básico autonómico.

Asimismo, los planes básicos municipales podrán remitir la ordenación detallada de determinadas áreas a un plan especial aprobado con anterioridad declarándolo subsistente, identificándolo con claridad e indicando su fecha de aprobación y publicación. En este caso, la modificación de las determinaciones de dicho planeamiento seguirá el régimen aplicable a la modificación del plan especial.

2. Los planes básicos municipales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación y categorización de los núcleos rurales existentes.

A tal efecto, los planes básicos municipales delimitarán los núcleos rurales existentes en el municipio e identificados en el Plan básico autonómico, de acuerdo con los criterios establecidos en esta ley y en su normativa de desarrollo, y los categorizarán, según corresponda, como tradicional o común, de conformidad con sus características y su grado de consolidación.

Asimismo, los planes básicos municipales podrán declarar subsistentes las delimitaciones de núcleos rurales aprobadas con anterioridad, incorporando la delimitación física y su parcela o parcelas mínimas. En estos casos y a los efectos de la aplicación del régimen jurídico general del suelo de núcleo rural y de las ordenanzas del Plan básico autonómico, se establecerá la correspondencia entre las diferentes áreas de las delimitaciones incorporadas y los tipos básicos de núcleo rural previstos en esta ley.

b) Delimitación de los terrenos que reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado.

c) Delimitación y categorización del suelo rústico.

d) Trazado de la red viaria pública existente y señalización de alineaciones.

e) Las ordenanzas de edificación y uso del suelo contenidas en el Plan básico autonómico que sean aplicables.

Justificadamente, los planes básicos municipales podrán reajustar dichas ordenanzas, en base al estudio pormenorizado del territorio y al análisis del modelo de asentamiento poblacional.

f) Delimitación de los ámbitos de ordenación remitida, en su caso, identificando con claridad el instrumento y su fecha de aprobación. En este supuesto, la normativa del plan básico municipal recogerá una ficha para cada ámbito que identifique el documento declarado subsistente.

3. Los planes básicos municipales contendrán, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de sus determinaciones.
b) Planos de información.
c) Planos de ordenación urbanística.
d) Catálogo de elementos a proteger.
e) Normativa urbanística. Los planes básicos municipales incorporarán las ordenanzas de edificación y uso, según lo previsto en la letra e) del número 2 de este artículo.
f) Informe ambiental estratégico.

4. Los planes básicos municipales tendrán vigencia indefinida hasta que se apruebe el correspondiente plan general de ordenación municipal.

Artículo 64. *Procedimiento de aprobación de los planes básicos municipales.*

1. La consejería competente en materia de urbanismo formulará los planes básicos municipales, promoviendo la colaboración de los ayuntamientos u otras entidades en su redacción, y sin perjuicio de la potestad de los ayuntamientos de formular su Plan general de ordenación municipal.
2. Con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites:

a) La persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.
b) El órgano ambiental formulará las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que habrán de pronunciarse en el plazo de dos meses.
Teniendo en cuenta el resultado de las consultas, el órgano ambiental determinará en el informe ambiental estratégico, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses desde el efectivo cumplimiento de los trámites anteriores, si el plan tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.
El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental.

3. La persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo aprobará inicialmente el documento y lo someterá a información pública por plazo mínimo 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. La consejería solicitará a los municipios afectados informe determinante, y a las administraciones públicas competentes, los informes sectoriales preceptivos. Transcurrido el plazo de tres meses sin que se hubieran comunicado los informes autonómicos solicitados, se entenderán emitidos con carácter favorable.
4. La persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo procederá a la aprobación definitiva del plan básico municipal, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo.

CAPÍTULO V

Planeamiento de desarrollo de los planes generales de ordenación municipal

Sección 1.ª Disposiciones comunes

Artículo 65. *Disposiciones comunes 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 municipal, de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Que tengan por objeto la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente y 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 movilidad o bien otros fines análogos.

b) Que no afecten ni alteren de ningún modo las determinaciones del plan general señaladas en los artículos 52, 54.2, 55.2 y 56.1 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 la modificación de los usos globales que se establezcan en el plan general.

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

2. El planeamiento de desarrollo podrá reajustar, por razones justificadas, la delimitación de los sectores y áreas de reparto, siempre que no suponga una alteración igual o superior al 10 % del ámbito delimitado por el plan general, incluso cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo. En todo caso, será necesaria la previa audiencia a los propietarios o propietarias afectados.

Artículo 66. *Planes de iniciativa particular.*

Los planes de iniciativa particular, además de las determinaciones establecidas en el presente título, habrán de:

a) Determinar la obligación de conservación de la urbanización, expresando si correrá por cuenta del municipio, de los futuros propietarios o propietarias de las parcelas o de los promotores de la urbanización.

b) Acreditar, en el caso de planes elaborados por iniciativa particular, la aceptación por los propietarios o propietarias que representen más del 50 % de la superficie del ámbito de planeamiento.

Sección 2.ª Planes parciales

Artículo 67. *Objeto.*

Los planes parciales tendrán por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el plan general mediante la ordenación detallada de un sector.

Artículo 68. *Determinaciones.*

Los planes parciales contendrán, en todo caso, las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el plan general.

b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona.

c) Señalización de reservas de terrenos para sistemas locales en proporción a las necesidades de la población y de conformidad con las reservas mínimas establecidas en el artículo 42 de la presente ley.

d) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general, con señalización de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria.

e) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

f) Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.

g) Medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos que vayan a ser utilizados por la población futura. Igualmente, habrá de resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros.

Los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial.

h) Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, salvo que el municipio optase por su ordenación mediante plan especial.

i) Fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación. En otro caso, el plazo para el cumplimiento de cada uno de ellos será de tres años.

j) Delimitación de los polígonos en que se divida el sector y modificación, en su caso, del sistema de actuación de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

k) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de los mismos.

Artículo 69. *Documentación.*

Los planes parciales comprenderán, con el contenido que se fije reglamentariamente, los siguientes documentos:

a) Documento ambiental estratégico o estudio ambiental estratégico, según el plan haya sido objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada u ordinaria.

b) Planos de información, incluido el catastral.

c) Memoria justificativa de sus determinaciones.

d) Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación o refuerzo.

e) Planos de ordenación urbanística.

f) Ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución.

Sección 3.ª Planes especiales

Artículo 70. *Finalidades.*

1. Podrán formularse y aprobarse planes especiales con la finalidad de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas y proteger, rehabilitar y mejorar el medio rural.

2. En ausencia de planeamiento general municipal, o cuando éste no contuviera las previsiones detalladas oportunas, podrán aprobarse planes especiales únicamente con la finalidad de proteger ámbitos singulares, rehabilitar y mejorar el medio rural o establecer infraestructuras y dotaciones urbanísticas, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.

3. Asimismo, en los ayuntamientos sin planeamiento general o que cuenten con plan básico municipal, podrán formularse planes especiales que tengan por objeto crear suelo urbano con destino a usos industriales o terciarios, a equipos públicos o la construcción de viviendas de promoción pública.

A efectos del apartado anterior, deberán aplicarse los límites de sostenibilidad previstos en el artículo 41.3 para los usos industriales y terciarios y en el artículo 41.2 para los usos residenciales, y, en todo caso, las reservas previstas en el artículo 42.2.

4. Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del planeamiento correspondiente y, en todo caso, las propias de su naturaleza y finalidad.

5. En ningún caso los planes especiales podrán sustituir a los planes generales en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán modificar la clasificación del suelo, salvo en los supuestos contemplados en el artículo 65 de la presente ley y en el apartado 3 de este artículo.

Artículo 71. *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 vías de comunicación, los paisajes de interés, el patrimonio cultural y otros valores análogos.

2. Con tales fines podrán afectar a cualquier clase de suelo e incluso extenderse a varios términos municipales con el fin de abarcar ámbitos de protección completos. Podrán delimitar áreas de reparto y establecer las medidas necesarias para garantizar la conservación y recuperación de los valores que hayan de protegerse, para lo que impondrán 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 81.

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, habrá de solicitarse el informe preceptivo y vinculante del órgano competente en materia de urbanismo, en los términos señalados por el artículo 75.1.e).

Artículo 72. *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 o suelo de núcleo rural, estén o no previstas en el plan general.

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

Artículo 73. *Planes especiales de infraestructuras y dotaciones.*

1. Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones tienen por objeto el establecimiento y la ordenación de las infraestructuras relativas al sistema de comunicaciones, transportes, espacios libres públicos, equipamiento comunitario, instalaciones destinadas a los servicios públicos y suministros de energía y abastecimiento, evacuación y depuración de aguas y la implantación de los usos previstos en los apartados o) y p) del artículo 35.1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.4.

2. Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad y, en todo caso, las siguientes:

a) Delimitación de los espacios reservados para infraestructuras y dotaciones urbanísticas y su destino concreto.

b) Medidas necesarias para su adecuada integración en el territorio y para resolver los problemas que genere en el viario y en las demás dotaciones urbanísticas.

c) Medidas de protección necesarias para garantizar la funcionalidad y accesibilidad universal de las infraestructuras y dotaciones urbanísticas.

Sección 4.ª Procedimiento de elaboración y aprobación

Artículo 74. *Formulación de los planes parciales y planes especiales.*

Los planes parciales y planes especiales podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo.

Artículo 75. *Procedimiento de aprobación de los planes parciales y planes especiales.*

1. La tramitación de los planes parciales y planes especiales se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia.

Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.

b) Durante el mismo tiempo en el que se realiza el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales y consultas que resulten preceptivos. Los informes sectoriales autonómicos habrán de ser emitidos en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable.

c) 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.

d) Los servicios jurídicos y técnicos municipales deberán emitir informe respecto a la integridad documental del expediente, las actuaciones administrativas realizadas, la calidad técnica de la ordenación proyectada y la conformidad del plan con la legislación vigente.

e) La aprobación de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado 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 al cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales.

A estos efectos, cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano municipal competente aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes, sometiéndolo, con el expediente completo debidamente diligenciado, al órgano competente en materia de urbanismo 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 solicitado, podrá continuarse la tramitación del plan.

El órgano competente en materia de urbanismo, en el plazo de un mes, examinará la integridad del proyecto de plan. De apreciarse alguna deficiencia, requerirá su enmienda. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la emisión del informe.

f) Cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva.

2. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.1, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 60, apartados 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 y 12.

3. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.2, con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites:

a) El promotor remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.

b) El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de dos meses.

En el caso de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado, entre los órganos a consultar estará el competente en materia de urbanismo.

El órgano ambiental, habida cuenta del resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el plan tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. La aprobación definitiva de los planes parciales y de los planes especiales corresponderá al órgano municipal competente.

Artículo 76. *Plazos para la aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular.*

1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo de iniciativa particular será de tres meses, a contar a partir de su presentación en el registro general del ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que hubiera recaído resolución expresa, se entenderá otorgada la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento.

2. El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, a contar desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y se hayan obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o, en su caso, hayan sido solicitados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos.

3. No se aplicará el silencio administrativo positivo cuando los planes o instrumentos contuvieran determinaciones contrarias a la ley, los planes de superior jerarquía o los instrumentos de ordenación del territorio.

CAPÍTULO VI

Ordenación urbanística que afecte a varios municipios

Artículo 77. *Formulación, elaboración y procedimiento de aprobación.*

1. Si las necesidades urbanísticas de un territorio que afecte a varios municipios aconsejaran su ordenación conjunta a través de planes generales de ordenación municipal o de sus instrumentos urbanísticos de desarrollo, la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo podrá declarar su procedencia, de oficio o a petición de todos o alguno de los municipios afectados.

2. La persona titular de la referida consejería determinará el ámbito y a quién corresponde su formulación y tramitación, según el procedimiento previsto en los capítulos III o V del presente título.

3. Igualmente, antes de la aprobación definitiva, se dará traslado del documento elaborado a los municipios afectados, a fin de que puedan examinarlo y pronunciarse sobre él mediante acuerdo adoptado por el pleno de la corporación en el plazo máximo de un mes.

4. La persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo resolverá sobre su aprobación definitiva.

CAPÍTULO VII

Otras figuras de planeamiento

Sección 1.ª Delimitaciones del suelo de núcleo rural

Artículo 78. *Procedimiento de aprobación.*

1. Los municipios sin planeamiento general podrán delimitar el suelo de los núcleos rurales existentes, previa aprobación del correspondiente expediente de delimitación, en el que se acreditará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 23 y se incluirán las determinaciones contempladas en el artículo 55 de la presente ley.

2. La tramitación de los expedientes de delimitación del suelo de núcleo rural se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El ayuntamiento, tras su aprobación inicial, someterá el expediente de delimitación a información pública por un plazo mínimo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en dos de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

Asimismo, se les notificará individualmente a las personas titulares catastrales de los terrenos respecto de los cuales se proyecte una modificación en su clasificación urbanística.

El ayuntamiento deberá solicitar, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

b) El expediente será aprobado provisionalmente por el órgano municipal competente para la aprobación del planeamiento general.

c) Los ayuntamientos con población inferior a 50.000 habitantes remitirán el expediente a la consejería competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre su aprobación definitiva en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, se entenderá aprobado por silencio administrativo.

En los demás casos, dicha remisión será a los efectos de la emisión, en el mismo plazo y condiciones, de informe preceptivo y vinculante previo a la aprobación definitiva por el órgano municipal competente. Transcurrido el plazo sin emisión del referido informe, el ayuntamiento remitente podrá proseguir las actuaciones.

3. En el supuesto de expedientes de delimitación que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se seguirán los trámites establecidos en el artículo 60, apartados 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12 y 13.

4. En el supuesto de expedientes de delimitación que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, con carácter previo al sometimiento a información pública, se realizarán los siguientes trámites:

a) El órgano municipal competente remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará la delimitación propuesta y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.

b) El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de dos meses. Entre los órganos a consultar estará el competente en materia de urbanismo.

El órgano ambiental, habida cuenta del resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el expediente de delimitación del suelo de núcleo rural tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el expediente podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental.

Sección 2.ª Estudios de detalle

Artículo 79. *Estudios de detalle.*

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos:

a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.

b) Ordenar los volúmenes edificables.

c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones complementarias del planeamiento.

2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:

a) Alterar el destino urbanístico del suelo.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.

d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.

e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.

f) Parcelar el suelo.

g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.

h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.

Artículo 80. *Formulación y aprobación de los estudios de detalle.*

1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo.

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos.

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.

Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76.

Sección 3.ª Catálogos

Artículo 81. *Catálogos.*

1. Los catálogos son instrumentos complementarios de los planes que tienen por objeto identificar los elementos que, por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos o paisajísticos, se estime conveniente conservar, mejorar o recuperar.

2. Los instrumentos de planeamiento contendrán obligatoriamente un catálogo en el que se prevean las medidas necesarias para la protección, conservación, recuperación y aprovechamiento social y cultural de los referidos elementos.

3. El catálogo contendrá una ficha individualizada de cada elemento catalogado en la que se recogerán, como mínimo, sus datos identificativos, ubicación y delimitación de su ámbito de protección, descripción gráfica de sus características constructivas, estado de conservación y determinaciones para su conservación, rehabilitación, mejora o recuperación.

CAPÍTULO VIII

Vigencia y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 82. *Vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrán vigencia indefinida.

2. El acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento deberá publicarse, en el plazo de un mes desde su adopción, en el «Diario Oficial de Galicia». Junto con la publicación de este acuerdo se publicará la indicación de las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan y la referencia a la dirección electrónica en la que figurará el contenido íntegro del plan a disposición del público, así como, cuando proceda, el extracto elaborado con carácter previo a la aprobación del documento, que incluirá los siguientes aspectos:

a) La justificación de la integración en el plan de los aspectos ambientales.

b) La justificación de cómo se tomaron en consideración en el plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, en su caso, las discrepancias surgidas en el proceso.

c) Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

3. El documento que contenga la normativa y las ordenanzas deberá publicarse en el Boletín Oficial de la provincia.

En el supuesto del Plan básico autonómico, deberá publicarse en los cuatro boletines oficiales provinciales.

4. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del plan aprobado quedan condicionadas a su publicación de conformidad con lo establecido en este artículo, a la inscripción del instrumento en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 de la presente ley y a lo que disponga a tal efecto la legislación vigente en materia de régimen local.

Artículo 83. *Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas.
2. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de ellos o mediante la modificación de alguno de sus elementos.
3. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o el agotamiento de su capacidad.
4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración implicase cambios en la clasificación, la calificación del suelo o la delimitación del ámbito de los polígonos.
5. Las modificaciones del planeamiento urbanístico podrán ser sustanciales y no sustanciales.

Se considerarán modificaciones no sustanciales del plan aquellas de escasa entidad y de alcance reducido que cumplan los requisitos siguientes:

a) Que no supongan aumento del aprovechamiento lucrativo.
b) Que no modifiquen la clasificación del suelo.
c) Que no incrementen la edificabilidad global del ámbito.
d) Que no incidan negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas.

6. La revisión del planeamiento y de sus modificaciones se sujetará a las mismas disposiciones establecidas para su tramitación y aprobación, excepto en los siguientes supuestos:

a) Tramitación simultánea y aprobación de un instrumento de ordenación del territorio y de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico, que se tramitará mediante el procedimiento previsto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.
b) Modificaciones no sustanciales del planeamiento a las que se refiere el apartado anterior, que se tramitarán mediante el procedimiento simplificado previsto en los artículos 16 a 18 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.

7. En el caso de las modificaciones del planeamiento general que tengan por objeto la delimitación del suelo de núcleo rural de acuerdo con lo establecido en el artículo 23, se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 78.

CAPÍTULO IX

Efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 84. *Ejecutividad del planeamiento.*

1. Los instrumentos de planeamiento son disposiciones de carácter general, por lo que su aprobación definitiva no podrá ser objeto de recurso en vía administrativa, sino tan sólo a través del correspondiente recurso contencioso-administrativo, en los términos previstos en la legislación aplicable.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán inmediatamente ejecutivos tras su entrada en vigor, según lo dispuesto en el artículo 82.

Artículo 85. *Declaración de utilidad pública.*

1. La aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

2. Cuando para la ejecución del planeamiento no fuera necesaria la expropiación del dominio y bastase la constitución de alguna servidumbre sobre el mismo, podrá imponerse, de conformidad con el procedimiento de la Ley de expropiación forzosa.

Asimismo, cuando hayan de modificarse o suprimirse servidumbres privadas por estar en contradicción con las determinaciones del planeamiento, podrán expropiarse según el procedimiento de la citada ley.

Artículo 86. *Iniciación de expropiaciones por ministerio de la ley.*

Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que se llevase a efecto la expropiación de los terrenos que estén destinados a sistemas generales o locales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas, la persona titular de los bienes podrá advertir a la Administración de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia.

Para ello, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y, si transcurrieran tres meses sin que la Administración la acepte, aquél podrá dirigirse al Jurado de Expropiación de Galicia, que fijará el justiprecio.

Artículo 87. *Publicidad.*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico, con todos sus documentos, tanto si se encuentran aprobados como durante su tramitación, serán públicos, pudiendo consultarlos cualquier persona, en todo momento, en el ayuntamiento.

2. Toda persona tendrá derecho a que el municipio correspondiente le informe por escrito sobre el régimen y condiciones urbanísticas aplicables a un terreno concreto o al sector, polígono o ámbito de planeamiento en que se encuentre incluido.

Esta información deberá facilitarse en un plazo que no podrá exceder de dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.

3. Los ayuntamientos garantizarán, mediante procedimientos telemáticos, el acceso y el conocimiento del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto si se encuentran aprobados como durante su tramitación.

Artículo 88. *Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia.*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez aprobados definitivamente, y publicado en el «Diario Oficial de Galicia» el acuerdo correspondiente, deberán inscribirse en el registro que, a tal efecto, se constituirá en la consejería competente en materia de urbanismo.

2. La consejería competente en materia de urbanismo inscribirá de oficio los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya aprobación definitiva le corresponda.

3. Los municipios habrán de remitir a la consejería competente en materia de urbanismo, para su inscripción en el citado registro, un ejemplar en soporte digital, debidamente diligenciado, de los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya aprobación definitiva les corresponda.

El plazo para, en su caso, proceder al requerimiento de anulación de los actos y acuerdos de las corporaciones locales según lo previsto en la legislación de régimen local no comenzará a contar hasta la recepción completa de la documentación en el registro de la consejería, correspondiendo a la persona titular de ésta formular el correspondiente requerimiento.

4. La inscripción de los instrumentos de planeamiento en el Registro, incluidas sus modificaciones, será condición para la publicación de su normativa en el boletín oficial correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 82.

5. El Registro será público, determinándose reglamentariamente su estructura y funcionamiento.

Artículo 89. *Usos y obras provisionales.*

1. No obstante la obligatoriedad de la observancia de los planes, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y terrenos afectados a sistemas generales en tanto no se inicie el procedimiento de gestión correspondiente, siempre que no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento general ni por la legislación sectorial.

2. Los usos y obras provisionales deberán cesar y derribarse cuando lo hubiera acordado el ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario se hará constar bajo las indicadas condiciones en el registro de la propiedad.

Las obras ejecutadas para usos provisionales habrán de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales ni los industriales.

Artículo 90. *Edificios fuera de ordenación.*

1. Los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resulten incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación.

En estos edificios, construcciones e instalaciones podrá mantenerse el uso preexistente, en todo caso, incluso si se trata de usos no permitidos por la ordenanza o normativa urbanística vigente, y sólo podrán realizarse en ellos obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento de dicho uso preexistente.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de cambio de uso a cualquiera de los usos permitidos por la ordenanza o normativa urbanística que resulte de aplicación, sin más obras que las mínimas e imprescindibles.

En ambos casos, los propietarios deberán renunciar al incremento del valor expropiatorio, sin que tal renuncia afecte a las obras que sea obligatorio realizar para mantener el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, de acuerdo con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cuando este sea obligatorio, según la normativa vigente.

El régimen previsto en este número será de aplicación en el caso de los edificios, construcciones e instalaciones existentes en suelo urbano no consolidado, en áreas de suelo de núcleo rural en las cuales se prevean actuaciones de carácter integral, en el suelo urbanizable y en los terrenos afectados a sistemas generales, mientras no esté aprobada definitivamente la ordenación detallada de dichos ámbitos.

2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que deban someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, con arreglo a lo señalado en el apartado anterior, pudiendo realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el apartado anterior.

En las edificaciones, construcciones e instalaciones en el suelo rústico que se encuentren en la situación descrita en el párrafo anterior, podrá mantenerse el uso preexistente, aunque se trate de usos no ajustados a la normativa urbanística vigente; también se admitirán los cambios de uso, siempre que se trate de un uso permitido en esta clase de suelo. En ambos casos, previo título habilitante de naturaleza urbanística y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, se admitirán las obras de conservación, mantenimiento, reforma y rehabilitación, sin que, en ningún caso, pueda ampliarse la edificación.

TÍTULO III

Normas de aplicación directa

Artículo 91. *Adaptación al ambiente y protección del paisaje.*

Las construcciones e instalaciones habrán de adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él.

b) En los lugares de paisaje abierto o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto.

c) La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

d) Las construcciones habrán de presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados.

e) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones.

f) En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos sólo se permitirán las construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes.

Artículo 92. *Protección de las vías de circulación.*

1. Las construcciones y cerramientos que se construyan con obra de fábrica, vegetación ornamental u otros elementos permanentes en zonas no consolidadas por la edificación tendrán que desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública a la que den frente.

Únicamente se excluye de esta obligación la colocación de mojones y cierres de postes y alambre destinados a delimitar la propiedad rústica, así como lo establecido en el artículo 26.1.e).

2. En todo caso, habrá de cumplirse lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación.

TÍTULO IV

Ejecución del planeamiento urbanístico

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 93. *Finalidad.*

La ejecución del planeamiento debe garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización.

Artículo 94. *Competencias.*

1. La ejecución del planeamiento urbanístico corresponde a los municipios.

2. Los particulares podrán participar en la ejecución del planeamiento a través de los procedimientos previstos por la presente ley.

Artículo 95. *Presupuestos de la ejecución.*

1. La ejecución del planeamiento requiere, en todo caso, la aprobación definitiva del planeamiento que contenga la ordenación detallada.

No obstante, podrán tramitarse de forma simultánea, en expedientes separados, el planeamiento que contenga la ordenación detallada, el instrumento de gestión y el proyecto de urbanización, teniendo en cuenta lo indicado en el apartado anterior.

2. En suelo urbano no consolidado se requerirá la previa aprobación del plan especial del polígono correspondiente, salvo que el plan general establezca la ordenación detallada.

3. En suelo urbanizable se requerirá la previa aprobación del plan parcial del sector correspondiente, salvo que el plan general establezca la ordenación detallada.

4. En suelo de núcleo rural se requerirá la previa aprobación del plan que contemple la ordenación detallada en los supuestos en que el planeamiento prevea en este suelo actuaciones de carácter integral.

Artículo 96. *Ejecución y conservación de obras de urbanización.*

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad.

3. Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.

4. En los sistemas de actuación indirectos, su promotor, con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, habrá de prestar ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 10 % del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Esta garantía deberá constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas. Será beneficiaria de la misma la Administración actuante.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año de garantía de las obras.

El incumplimiento por el promotor del sistema de las obligaciones de urbanización, incluso en el plazo de garantía, provocará la incautación por parte del municipio de la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas.

5. La recepción por el ayuntamiento de obras de urbanización realizadas en ejecución del planeamiento se regirá por lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público cuando su ejecución corresponda a la Administración local.

En los demás supuestos, en caso de que la Administración no resuelva expresamente sobre la recepción de obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que haya sido solicitada adjuntándose certificación expedida por la dirección técnica de las obras, estas se entenderán recibidas.

En todo caso, y sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, se entenderán recepcionadas tácitamente las obras de urbanización siempre que existan actos propios de la administración receptora que, valorados en su conjunto, de modo inequívoco y concluyente, acrediten esta recepción y denoten el uso público de las obras.

6. La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, correspondiendo, en este caso, la conservación de la urbanización a esta entidad por el plazo que señale el plan.

Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y con personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines. Los requisitos para su constitución e inscripción en el registro administrativo correspondiente y el contenido mínimo de los estatutos se establecerán reglamentariamente.

Las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los miembros de la entidad urbanística de conservación serán obligatorias y exigibles por vía de apremio.

7. El pleno de la corporación, a petición de los propietarios de, al menos, el 50 % de la superficie del ámbito, podrá acordar la constitución obligatoria de una entidad urbanística de conservación que se haga cargo de la conservación de la urbanización del mismo.

Los propietarios de los solares incluidos en el ámbito quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación, debiendo contribuir a los gastos de conservación en proporción a su aprovechamiento urbanístico.

CAPÍTULO II

Áreas de reparto

Artículo 97. *Determinación.*

1. Los planes generales de ordenación municipal habrán de delimitar áreas de reparto de cargas y beneficios en el suelo urbano no consolidado, en el suelo urbanizable y en el suelo de núcleo rural cuando se contemplen áreas de actuación integral que requieran de las mismas, sin perjuicio de lo dispuesto para los planes especiales en el artículo 71.2.

2. En suelo urbano consolidado, los planes generales no podrán definir áreas de reparto ni ningún otro instrumento de distribución de cargas y beneficios.

3. En suelo urbano no consolidado, si el planeamiento general contiene la ordenación detallada, las áreas de reparto incluirán uno o varios polígonos y los sistemas generales que se les incluyan o adscriban a efectos de su gestión.

Si el plan general remite la ordenación detallada a un plan especial de reforma interior, las áreas de reparto contendrán el ámbito del plan especial y los sistemas generales que se les incluyan o adscriban a efectos de su gestión.

4. En el suelo urbanizable, las áreas de reparto incluirán uno o varios sectores completos y los sistemas generales que se integren en ellos o que se les adscriban a efectos de su gestión.

5. Las áreas de reparto podrán ser discontinuas.

Artículo 98. *Reglas para la delimitación.*

1. La delimitación de áreas de reparto se efectuará teniendo en cuenta el equilibrio de beneficios y cargas entre las distintas áreas, así como la proporcionalidad entre la edificabilidad resultante y las cargas y dotaciones previstas.

2. Serán incluidos en las áreas de reparto los terrenos destinados a sistemas generales, salvo cuando su propia magnitud determine la improcedencia de que sean obtenidos a través de los sistemas de reparto de cargas y beneficios.

CAPÍTULO III

Aprovechamiento tipo

Artículo 99. *Concepto y cálculo.*

1. Se entenderá por aprovechamiento tipo la edificabilidad unitaria ponderada en función de los distintos valores de repercusión del suelo de los usos característicos de la correspondiente área de reparto.

El resultado reflejará siempre, unitariamente, la superficie edificable del uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva.

2. El aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados edificables del uso y tipología edificatoria característicos, por la superficie total del área, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que no hubieran sido obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes en el momento de aprobación del mismo, y cuya superficie se mantenga.

3. En los supuestos en que el plan general no establezca la edificabilidad por medio de un coeficiente, el aprovechamiento tipo deberá deducirse de la edificabilidad resultante por aplicación de las condiciones generales de la edificación establecidas por el propio planeamiento.

4. Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento que contenga la ordenación detallada fijará,

justificadamente, para el área de reparto, los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto. Igualmente, habrá de señalar la cuantía de las dotaciones públicas cuya superficie se mantenga.

5. En el momento de aprobación del instrumento de equidistribución podrá modificarse el aprovechamiento tipo del área de reparto en que se inserte, en atención a la adaptación del valor de los coeficientes de ponderación de los usos y tipologías a los valores reales o para adaptarlos a una medición exacta de las parcelas y dotaciones.

6. Cuando el área de reparto contenga más de un sector o más de un ámbito de suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento tipo será fijado por el plan general.

CAPÍTULO IV

Polígonos de ejecución

Artículo 100. *Polígonos.*

1. Los polígonos se configuran como los ámbitos territoriales que comportan la ejecución integral del planeamiento, siendo delimitados por el plan que contenga la ordenación detallada, de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de justa distribución de cargas y beneficios, de cesión y de urbanización en la totalidad de su superficie.

2. La ejecución del planeamiento se realizará por polígonos completos, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o las actuaciones aisladas previstas en el artículo 103.

3. La delimitación de polígonos habrá de garantizar el equilibrio entre los beneficios y cargas dentro de cada área de reparto. A estos efectos, no podrán delimitarse polígonos que tengan una diferencia de aprovechamiento superior al 10 % en relación con el aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente ni que impliquen una desproporcionada diferencia de las cargas de urbanización.

4. La delimitación de los polígonos definidos por el planeamiento podrá ser reajustada, de oficio o a instancia de parte, según los trámites procedimentales señalados en el artículo 106, sin alterar en ningún caso la ordenación urbanística establecida por el planeamiento.

Artículo 101. *Polígonos con exceso de aprovechamiento real.*

1. Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en un polígono excedan de los susceptibles de apropiación por los propietarios incluidos en aquél, los excesos corresponderán al municipio.

2. Dichos excesos habrán de destinarse a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto en que se encuentren.

Si tras esta compensación existe aprovechamiento excedentario, habrá de destinarse a cualquiera de los fines del patrimonio municipal del suelo.

Artículo 102. *Polígonos con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación.*

Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de los propietarios, se compensará la diferencia con los excesos de aprovechamiento en otros polígonos del área de reparto que se encuentren en situación inversa.

Artículo 103. *Actuaciones aisladas.*

El municipio podrá promover actuaciones aisladas en suelo urbano o en suelo de núcleo rural para hacer posible la ejecución de elementos concretos previstos por el planeamiento. La obtención de los terrenos necesarios se realizará mediante la aplicación de los mecanismos previstos en el artículo 129.1.

CAPÍTULO V

Reglas generales para la equidistribución

Sección 1.ª Principios y criterios

Artículo 104. *Objeto.*

1. La equidistribución tiene por objeto distribuir justamente las cargas y los beneficios de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación de acuerdo con el planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda al municipio.

2. Se entenderá por instrumento de equidistribución la agrupación de fincas comprendidas en el polígono para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos. Además, la equidistribución supone la determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de su ámbito espacial, el principio de la justa distribución entre los interesados de las cargas y beneficios de la ordenación urbanística.

3. A la equidistribución se le aplicarán de forma supletoria las normas de la expropiación forzosa.

Artículo 105. *Contenido del instrumento de equidistribución.*

1. El instrumento de equidistribución tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas.

b) La valoración de las parcelas aportadas y de las resultantes deberá referirse al momento de inicio del procedimiento de aprobación del instrumento.

c) Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, debiendo satisfacerse su importe al propietario interesado con cargo al proyecto, en concepto de cargas de urbanización.

d) Las obras de urbanización no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización que resulten útiles para la ejecución del nuevo plan serán consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran realizado.

e) Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado del polígono no destinada a un uso dotacional público habrá de ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados, en proporción a sus respectivos derechos en la equidistribución.

f) El valor de las parcelas y las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que, en su caso, procedan se calcularán de conformidad con lo establecido en la legislación estatal sobre valoraciones.

g) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén ubicadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

h) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algún propietario no permita que se le adjudique una finca independiente, se le adjudicará en pro indiviso con otros propietarios. No obstante, si la cuantía de esos derechos no alcanzara el 15 % de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico.

2. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable ni superficies que no reúnan la configuración y las características adecuadas para su edificación de acuerdo con el planeamiento.

3. Los terrenos edificados de acuerdo con el planeamiento no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio, cuando fuera necesario, de la regularización de lindes y de las compensaciones económicas que procedan.

Artículo 106. *Procedimiento de aprobación del instrumento de equidistribución.*

1. Una vez aprobado inicialmente el instrumento de equidistribución por el órgano municipal competente, se someterá el proyecto a información pública por plazo mínimo de un mes a través de la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, con notificación individualizada a los interesados.

2. La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de tres meses desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, el instrumento de equidistribución se entenderá aprobado por silencio.

3. Este procedimiento se aplicará con carácter supletorio a los sistemas de actuación indirectos previstos en la ley.

Artículo 107. *Efectos de la aprobación del instrumento de equidistribución.*

1. El acuerdo aprobatorio del instrumento de equidistribución producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión al municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas correspondientes.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los costes inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. La aprobación definitiva del instrumento de equidistribución habilita a la Administración para proceder a la ocupación de los terrenos y bienes que, por su calificación urbanística, hayan de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita y de aquellos otros incluidos en el ámbito que resulten necesarios para la ejecución material de las obras de urbanización.

3. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de equidistribución, se procederá a su inscripción en el registro de la propiedad.

Artículo 108. *Derecho de realojo y retorno.*

Los derechos de realojo y retorno de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual se ejercerán de conformidad con lo establecido en la legislación estatal aplicable.

Artículo 109. *Extinción o transformación de derechos y cargas.*

1. Cuando no tenga lugar la subrogación real, el acuerdo aprobatorio del instrumento de equidistribución producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que la aportó la indemnización correspondiente, fijándose su importe en el mencionado acuerdo.

2. En los supuestos de subrogación real, si existieran derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo aprobatorio de la equidistribución declarará su extinción, fijando la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo.

3. Existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, si la situación y las características de la nueva finca fueran incompatibles con la subsistencia de los derechos reales o cargas que deberían recaer sobre ellos, las personas a quienes estos derechos o cargas favorecieran podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga se hubiera valorado. El registrador de la propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo. En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualquiera de ellas podrá acudir al juzgado competente del orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad y, en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria.

4. No obstante lo dispuesto en los números 1 y 2, las indemnizaciones por la extinción de servidumbres o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su

ejecución se considerarán cargas de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

Sección 2.ª Operaciones de reorganización de la propiedad en suelo urbano consolidado o en suelo de núcleo rural

Artículo 110. *Objeto.*

1. Cuando fuera necesario adaptar la configuración física de las parcelas en suelo urbano consolidado o en suelo de núcleo rural, en aplicación de las determinaciones del planeamiento urbanístico, el municipio podrá delimitar zonas de normalización de fincas, sin que ello produzca minoración de los aprovechamientos atribuidos por el plan ni imposición de cesión de aprovechamiento lucrativo a favor del municipio.

Las eventuales variaciones en el valor de las fincas se compensarán en metálico o en la forma en que cada caso se establezca en el correspondiente procedimiento.

2. El procedimiento para delimitar las zonas de normalización de fincas, si no se contuviera en el planeamiento de ordenación detallada, se iniciará de oficio o a instancia de parte, debiendo incluir una memoria y planos justificativos, sometiéndose a audiencia de los interesados por plazo de un mes. La resolución del procedimiento corresponde al órgano municipal competente.

CAPÍTULO VI

Sistemas de actuación

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 111. *Clases de sistemas de actuación.*

1. Los polígonos se desarrollarán por el sistema de actuación que el planeamiento determine en cada caso.

2. Los sistemas de actuación son los siguientes:

a) Sistemas de actuación directos:

1.º Cooperación.
2.º Expropiación.

b) Sistemas de actuación indirectos:

1.º Concierto.
2.º Compensación.

Artículo 112. *Elección del sistema de actuación.*

1. El municipio elegirá el sistema de actuación aplicable teniendo en cuenta las características y complejidades de la iniciativa a desarrollar, los medios con los que cuente, la colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran.

2. La determinación del sistema de actuación habrá de incluirse obligatoriamente en el plan general.

La modificación del sistema de actuación podrá ser aprobada por el municipio, de oficio o a instancia de los particulares interesados, previa información pública por plazo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y con notificación individualizada a los propietarios afectados.

En cualquier caso, el sistema de actuación podrá ser modificado en los instrumentos de planeamiento que contengan la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

Artículo 113. *Cumplimiento de las previsiones de gestión y urbanización establecidas.*

1. El cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización habrá de ser desarrollado en los plazos establecidos al efecto.

2. El deber de cesión y de distribución de cargas y beneficios se considerará cumplido con la aprobación definitiva del instrumento de equidistribución.

3. El deber de ejecutar la urbanización se considerará cumplido con la recepción por el ayuntamiento de las obras previstas en el correspondiente proyecto de urbanización.

4. Los propietarios que antes de finalizar el plazo establecido manifestasen su interés en desarrollar la actuación y garantizasen el cumplimiento de sus deberes mediante los correspondientes compromisos y garantías ante el municipio conservarán con plenitud sus derechos, integrándose en el proceso de ejecución que se desarrolle.

5. Si la falta de ejecución del plan fuera imputable a la Administración, los propietarios afectados conservarán sus derechos a iniciar o proseguir el proceso urbanizador y edificatorio.

Artículo 114. *Cargas de la urbanización.*

1. La totalidad de los costes de la urbanización y los generales del planeamiento y de la gestión serán sufragados por los afectados en proporción a los aprovechamientos que respectivamente les correspondan.

2. El pago de estas cargas de urbanización podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

Artículo 115. *Régimen de contratación de las obras de urbanización.*

La contratación de las obras de urbanización se realizará siempre de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia. Cuando el organismo contratante sea la Administración, tendrá que respetar además las prescripciones de la legislación de contratos de las administraciones públicas.

Sección 2.ª Sistema de cooperación

Artículo 116. *Determinaciones generales.*

1. En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a ellos.

2. La aplicación del sistema de cooperación exige la aprobación del proyecto de reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono.

3. El proyecto de reparcelación será formulado de oficio por el municipio o por los propietarios que representen, como mínimo, el 25 % de la superficie del polígono.

4. El procedimiento, contenido y demás normativa aplicable a la reparcelación se ajustará a lo dispuesto en el capítulo V del título IV de la presente ley.

Sección 3.ª Sistema de expropiación

Artículo 117. *Determinaciones generales.*

1. Mediante este sistema, la administración expropiante obtiene la propiedad de todos los bienes y derechos incluidos en el polígono y ejecuta las obras de urbanización.

2. La expropiación se aplicará por polígonos completos y abarcará todos los bienes y derechos incluidos en los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 119.

3. El justiprecio expropiatorio de los terrenos se determinará de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

Su pago efectivo podrá realizarse:

a) En metálico.

b) Mediante acuerdo con el expropiado, en especie, asignándole aprovechamiento lucrativo de titularidad municipal o bienes afectos al patrimonio municipal del suelo, todo ello en correspondencia con el valor fijado como justiprecio, y previa valoración técnica del aprovechamiento transmitido.

El pago del justiprecio solo se hará efectivo, consignándose en caso contrario su importe, en la forma determinada por la legislación básica del Estado.

Artículo 117 bis. *Modalidades de ejecución de las actuaciones en el sistema de expropiación.*

La Administración expropiante podrá utilizar, para el desarrollo de la actividad de ejecución de las actuaciones en el sistema de expropiación, todas las modalidades de gestión directa e indirecta admitidas por la legislación de régimen jurídico, de contratación de las administraciones públicas, de régimen local y de ordenación territorial y urbanística.

Artículo 118. *Tasación conjunta: tramitación, aprobación y efectos.*

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 descripción de bienes y derechos afectados y relación de las personas titulares.
b) Fijación de precios, con valoración razonada del suelo, según su calificación urbanística.
c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las cuales se contendrá no solo 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 pudieran resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo concerniente 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. Emitido informe sobre las alegaciones, se someterá el expediente a la aprobación del órgano municipal o autonómico que sea competente. Se entiende que el órgano autonómico competente será la persona titular de la consejería expropiante.
7. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a las personas interesadas titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoseles 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 de la hoja de aprecio 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 formulasen 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.
10. El acuerdo de aprobación definitiva del expediente de tasación conjunta implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.
11. El pago o depósito del importe de la valoración establecida surtirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de expropiación forzosa, sin

perjuicio de que continúe la tramitación del procedimiento para la definitiva fijación del justiprecio.

Artículo 119. *Exclusión de la expropiación.*

1. En la aplicación del sistema de expropiación, el órgano expropiante podrá, de oficio o a instancia de parte, excluir de la misma determinados bienes y los terrenos edificados compatibles con el uso establecido por el plan que se ejecuta, cuando ello no dificulte los objetivos de la actuación y el propietario se comprometa a participar en el proceso de ejecución en las condiciones y términos que se fijen por acuerdo de la administración actuante.

2. En ningún caso podrá acordarse la exclusión si la expropiación viene motivada por el incumplimiento de deberes urbanísticos.

3. Cuando en los terrenos que vayan a excluirse de la expropiación resultase necesario efectuar una nueva distribución de parcelas para, en el ámbito excluido, hacer posible el reparto de cargas y beneficios, los propietarios formularán un proyecto de equidistribución que será aprobado por la administración actuante siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 106.

4. El incumplimiento de los deberes establecidos en la resolución por parte de los propietarios de los bienes excluidos determinará la expropiación por el incumplimiento de la función social de la propiedad o, en su caso, el ejercicio de la vía de apremio.

Sección 4.ª Sistema de concierto

Artículo 120. *Características del sistema.*

1. El sistema de concierto podrá utilizarse cuando todos los terrenos del polígono, salvo los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios del polígono garanticen solidariamente la actuación.

2. En el sistema de concierto asumirá el papel de urbanizador el propietario único o el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.

Artículo 121. *Formas de gestión del sistema.*

1. En el sistema de concierto la gestión podrá ser realizada:

a) Mediante la constitución en escritura pública, por todos los propietarios, de una entidad urbanística de gestión, que tendrá naturaleza administrativa y duración limitada a la de la actuación.

b) A través de una sociedad mercantil constituida a tal efecto, siempre que en su capital participen todos los propietarios.

c) Directamente por el único propietario de la totalidad de los terrenos afectados.

2. Cualquiera de los agentes citados en el apartado anterior tendrá la obligación de formular un proyecto de equidistribución ajustado al contenido del artículo 105 de la presente ley, así como unos estatutos por los que se regirá la actuación, salvo que se trate de propietario o propietaria única.

3. El proyecto de equidistribución será aprobado según el procedimiento establecido por el artículo 106 de la presente ley, con las siguientes salvedades:

a) La aprobación inicial corresponderá a cualquiera de los agentes citados en el apartado primero de este artículo, producida la cual habrá de remitirse al ayuntamiento el documento aprobado y certificación comprensiva del acuerdo.

b) Únicamente será preceptiva la difusión de la información pública en el Boletín Oficial de la provincia, corriendo ello por cuenta de los agentes impulsores del sistema. En cualquier caso, el expediente se consultará en el ayuntamiento, razón por la que la publicación será siempre posterior a la presentación de la documentación citada en el apartado a).

c) La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de un mes desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, el instrumento de equidistribución se entenderá aprobado por silencio.

4. La constitución en escritura pública de la entidad urbanística de gestión y de la sociedad mercantil podrá efectuarse en cualquier fase de la tramitación del proyecto de equidistribución y, como máximo, en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del mismo. Hasta ese momento, tendrá plenos efectos la formalización de las mismas en documento privado, siempre que este cumpla con el resto de requisitos señalados en el apartado primero de este artículo.

5. Tanto a la entidad urbanística de gestión como a la sociedad constituida por los propietarios podrán incorporarse como miembros o socios personas o entidades que aporten financiación o asuman la realización de las obras de urbanización y edificación precisas.

Sección 5.ª Sistema de compensación

Artículo 122. *Concepto.*

En el sistema de compensación los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el plan y se constituyen en junta de compensación.

Artículo 123. *Constitución de la junta de compensación.*

1. La aplicación del sistema de compensación requerirá que los propietarios presenten el proyecto de estatutos y de bases de actuación y que en el momento de su aprobación definitiva superen el 50 % de la superficie del polígono. El proyecto indicado podrá presentarse en el ayuntamiento simultáneamente con el planeamiento detallado o mientras el mismo esté en tramitación y, como máximo, en el plazo de tres meses, a contar desde la aprobación definitiva del referido planeamiento.

La aprobación definitiva del proyecto de estatutos y de bases de actuación quedará condicionada a la previa aprobación definitiva del planeamiento que contemple la ordenación detallada.

2. El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial, publicará el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión y lo someterá a información pública por plazo de un mes. De forma simultánea, lo notificará de forma individual a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales en el polígono, a fin de que, por idéntico término, formulen las alegaciones pertinentes sobre el proyecto de las bases de actuación y estatutos y soliciten su incorporación. Concluida la fase de información pública, el órgano municipal competente deberá otorgar la aprobación definitiva en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado por silencio administrativo.

Podrá prescindirse de este procedimiento de aprobación de bases y estatutos de la junta de compensación si el ayuntamiento previamente hubiera aprobado, con carácter general, un modelo de bases y estatutos, con información pública en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión, y los propietarios que superen el 50 % de la superficie del polígono hubieran consentido su aplicación, en escritura pública o documento administrativo fidedigno en el plazo establecido en el apartado primero.

3. La junta de compensación habrá de constituirse en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva de estatutos y bases de actuación, o, en su caso, desde que los propietarios hubieran consentido la aplicación del modelo general de bases y estatutos aprobado por el municipio.

A estos efectos, se requerirá a todos los propietarios, mediante notificación individualizada, para que constituyan la junta de compensación en el plazo indicado.

4. La junta de compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

5. Un representante del municipio formará parte del órgano rector de la junta de compensación en todo caso, siendo designado en el acuerdo de aprobación definitiva de las bases y estatutos.

6. Los acuerdos de la junta de compensación se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación, salvo el de aprobación del proyecto de compensación, que requerirá la mayoría absoluta de cuotas, y aquellos otros para los cuales los estatutos exijan una mayoría cualificada.

7. Los acuerdos de la junta de compensación serán recurribles ante el municipio.

Artículo 124. *Incorporación de propietarios a la junta de compensación.*

1. Los propietarios del polígono podrán incorporarse con igualdad de derechos y obligaciones a la junta de compensación, si no lo hubieran hecho en un momento anterior, dentro del plazo de tres meses a partir del acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y bases de actuación de la junta de compensación o de la certificación administrativa de aplicación a este polígono concreto de las bases y estatutos aprobados con carácter general por el municipio. Transcurrido dicho plazo, la incorporación solo será posible si no obstaculiza el desarrollo del proceso y lo aprueba la junta de compensación, de conformidad con sus estatutos.

Si algunos propietarios del polígono no se hubieran incorporado a la junta de compensación, esta podrá solicitar del municipio la expropiación de sus fincas, teniendo la condición de beneficiaria de la misma, o bien la ocupación de dichas fincas en favor de la junta de compensación, a fin de posibilitar la ejecución de las obras de urbanización previstas, reconociéndose a sus titulares el derecho a la adjudicación de terrenos edificables en proporción a la superficie aportada, con la reducción adecuada para compensar las cargas de urbanización correspondientes.

En este último caso, aun si los terrenos hubieran quedado directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, la junta de compensación sólo actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas que pertenezcan a los propietarios incorporados voluntariamente a la misma.

En todo caso, si los propietarios afectados por la ocupación demostrasen que sus terrenos constituyen la única o predominante fuente de ingresos con la que cuentan, tendrán derecho a percibir una indemnización equivalente a la rentabilidad demostrada durante el periodo que medie entre la ocupación efectiva y la adjudicación que les corresponda, en el seno del proyecto de compensación, o a la expropiación de su derecho.

2. Podrán también incorporarse a la junta de compensación empresas urbanizadoras que vayan a participar con los propietarios en la gestión del polígono.

Artículo 125. *Proyecto de compensación.*

1. De acuerdo con lo establecido en las bases de actuación, la junta de compensación formulará el correspondiente proyecto de compensación. Para la definición de derechos aportados, valoración de las fincas resultantes, reglas de adjudicación, aprobación, efectos del acuerdo aprobatorio e inscripción en el registro de la propiedad del mencionado proyecto, se estará a lo dispuesto en el capítulo V del presente título. No obstante lo anterior, por acuerdo unánime de todos los afectados pueden adoptarse criterios diferentes referentes a la definición de derechos aportados, valoración de las fincas resultantes y reglas de adjudicación, siempre que no sean contrarios a la ley o al planeamiento aplicable ni lesivos para el interés público o de terceros.

2. En el proyecto de compensación deberá incluirse la valoración y correspondiente indemnización de los derechos que se extingan. Podrá acudirse ante el Jurado de Expropiación de Galicia en caso de discrepancia con la valoración aprobada en el proyecto de compensación. La aprobación definitiva del proyecto de compensación constituirá título suficiente para la ocupación de los inmuebles que correspondan, una vez que se constituya en depósito o se efectúe el pago de las indemnizaciones a que se refiere este número.

3. El proyecto de compensación será aprobado según el procedimiento establecido por el artículo 106 de la presente ley, con la salvedad de que la aprobación inicial corresponderá a la junta de compensación.

Artículo 126. *Junta de compensación y transmisión de terrenos.*

1. La incorporación de los propietarios a la junta de compensación no presupone, salvo que los estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de los inmuebles. En todo caso, los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con anotación en el registro de la propiedad en la forma que determina la legislación estatal.

2. Las juntas de compensación actuarán como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.

3. La transmisión a la administración correspondiente de todos los terrenos de cesión obligatoria, en pleno dominio y libre de cargas, tendrá lugar por ministerio de la ley con la aprobación definitiva del proyecto de compensación.

Artículo 127. *Responsabilidad de la junta de compensación y obligaciones de sus miembros.*

1. La junta de compensación será directamente responsable, frente a la administración competente, de la urbanización completa del polígono y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiera establecido.

2. El incumplimiento por los miembros de la junta de compensación de las obligaciones y cargas impuestas por la presente ley habilitará al municipio para expropiar sus respectivos derechos en favor de la junta de compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

3. Las cantidades adeudadas a la junta de compensación por sus miembros podrán ser exigidas por vía de apremio, previa petición de la junta de compensación al municipio.

Artículo 128. *Sustitución del sistema de compensación.*

1. En el supuesto de que no se consiga la participación voluntaria de propietarios que representen la superficie requerida para la determinación del sistema de compensación y aprobación de estatutos, bases de actuación y proyecto de compensación, aquellos que estén dispuestos a promover la ejecución podrán solicitar del municipio la sustitución del sistema por alguno de los sistemas de actuación directos.

2. Los propietarios que formulen esta petición y se comprometan a hacer efectivas sus obligaciones conservarán la plenitud de sus derechos, pudiendo realizar las operaciones de colaboración previstas en los sistemas de actuación directos siempre que cumplan las condiciones establecidas para cada supuesto.

CAPÍTULO VII

Obtención de terrenos de sistemas generales y locales

Artículo 129. *Obtención del suelo de los sistemas generales y locales.*

1. Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales que hayan de implantarse sobre suelo urbano consolidado, de núcleo rural o rústico, y a sistemas locales en suelo urbano consolidado y en suelo de núcleo rural se obtendrán mediante expropiación forzosa, por convenio entre la Administración y el propietario o por permuta forzosa con terrenos del patrimonio público municipal del suelo.

2. Tanto en el supuesto del convenio como en el caso de la permuta forzosa los técnicos municipales tasarán previamente el valor de los terrenos a obtener y el de los aprovechamientos o suelos municipales conforme a los criterios de valoración establecidos en la legislación estatal aplicable.

3. Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales en suelo urbano no consolidado, en suelo urbanizable o, en su caso, en suelo rústico incluido en un área de reparto y los destinados a sistemas locales en suelo urbano no consolidado, actuaciones integrales en suelo de núcleo rural y en suelo urbanizable se obtendrán:

a) Por cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en un área de reparto y en el correspondiente polígono.

b) Por ocupación directa.

c) Por permuta forzosa.

d) Mediante expropiación forzosa.

e) Por convenio urbanístico entre la Administración y el propietario.

4. La obligación de cesión gratuita de los terrenos destinados a sistemas generales incluidos en un polígono o sector y de los terrenos de los sistemas locales comprende también la realización de las obras de urbanización, a costa de los propietarios, en las condiciones que establezca el plan general.

Artículo 130. *Permuta forzosa.*

1. Los terrenos destinados a sistemas generales o locales podrán obtenerse mediante permuta forzosa con terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo y que sean de características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda subjetivamente a su propietario, salvo que este aceptase voluntariamente la entrega de terrenos que no cumplan este requisito.

2. La permuta forzosa de terrenos requiere que se determine previamente:

a) El aprovechamiento urbanístico que corresponde al propietario afectado.

b) Los terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo que van a ser permutados.

c) De no poder ser materializada la totalidad del aprovechamiento, la indemnización a satisfacer en metálico por la parte de aprovechamiento no materializable en los mismos.

3. La permuta forzosa de terrenos se llevará a cabo por el procedimiento que se establezca reglamentariamente.

Artículo 131. *Ocupación directa.*

1. Se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y locales mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en el polígono a que se vincule.

2. La ocupación directa requiere que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos que se van a ocupar, con determinación del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, como del polígono en que vayan a integrarse.

3. El procedimiento de aplicación de la ocupación directa se ajustará a las disposiciones reglamentarias que se dicten.

TÍTULO V

Patrimonios públicos del suelo

Artículo 132. *Constitución.*

Los ayuntamientos y la Administración autonómica, en colaboración con los mismos, habrán de constituir sus respectivos patrimonios públicos del suelo con la finalidad de obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública, contribuir a la reglamentación del mercado de terrenos destinados al desarrollo urbanístico y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en el marco de sus competencias respectivas.

Artículo 133. *Bienes que integran el patrimonio público del suelo.*

Integran los patrimonios públicos del suelo:

a) Los terrenos y edificaciones obtenidos en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones con pagos en dinero o en especie.

b) Los terrenos y edificaciones adquiridos, en virtud de cualquier título y, en especial, mediante expropiación, por la administración titular con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio público del suelo.

c) Los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos incluidos en los patrimonios públicos del suelo.

d) El equivalente económico de la cesión relativa al aprovechamiento correspondiente a la Administración.

Artículo 134. *Destino del patrimonio público del suelo.*

1. Los bienes del patrimonio público del suelo constituyen un patrimonio diferenciado de los restantes bienes de la administración titular, debiendo ser destinados a alguno de los siguientes fines:

a) Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
b) Actuaciones públicas de interés social y las vinculadas a la propia planificación y gestión urbanística, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos destinados a sistemas generales y locales de dotaciones públicas, o a gastos de realojo y retorno y pago de indemnizaciones o justiprecios por actuaciones urbanísticas.
c) Conservación y mejora del medio ambiente, del medio rural y del patrimonio cultural construido.
d) Creación de suelo para el ejercicio de actividades empresariales compatibles con el desarrollo sostenible.
e) Conservación, gestión y ampliación del propio patrimonio público del suelo.
f) Aquellas otras finalidades previstas en la legislación vigente.

2. La enajenación o la permuta de los bienes del patrimonio público del suelo 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 y con las condiciones que se detallen reglamentariamente.
3. Los municipios podrán ceder gratuitamente los bienes incluidos en el patrimonio público del suelo observando su finalidad urbanística con destino a vivienda de promoción pública o para usos de interés social, en los supuestos previstos en la legislación vigente y cumpliendo los requisitos establecidos en ella.

TÍTULO VI

Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística

CAPÍTULO I

Fomento de la edificación, conservación y rehabilitación

Artículo 135. *Deberes de uso, conservación y rehabilitación.*

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, edificios e instalaciones habrán de:

a) Emprender la edificación o rehabilitación en los términos y plazos establecidos en la legislación vigente. El deber de edificar incluye el deber de los propietarios de terminar las edificaciones para cuya ejecución obtuvieron la preceptiva licencia.
b) Destinarlos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.
c) Conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dichos usos y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles.
d) Realizar los trabajos y las obras necesarias para satisfacer los requisitos básicos de la edificación establecidos en las normas legales que les sean exigibles en cada momento.
e) Realizar obras adicionales por motivos turísticos o culturales o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

2. El deber de conservación a cargo de los propietarios alcanza hasta el importe correspondiente a la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser destinado legalmente al uso que le sea propio.
3. Los propietarios de terrenos conservarán y mantendrán el suelo natural y, en su caso, la masa vegetal en las condiciones precisas que eviten la erosión y los incendios, impidiendo

la contaminación de la tierra, el aire y el agua, y demás condiciones que se determinen en la legislación vigente.

Artículo 136. *Órdenes de ejecución.*

1. Los ayuntamientos, de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante el correspondiente expediente y previa audiencia de los interesados, dictarán órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios de bienes inmuebles a:

a) Realizar las actuaciones necesarias para dar debido cumplimiento a los deberes señalados en el artículo anterior.
b) Realizar las actuaciones necesarias para adaptar las edificaciones y construcciones al entorno, según lo establecido en el artículo 91 de la presente ley.

2. Las órdenes de ejecución habrán de contener la determinación concreta de las obras a realizar conforme a las condiciones establecidas en la presente ley o en el planeamiento urbanístico. Asimismo, deberán fijar el plazo para el cumplimiento voluntario por el propietario de lo ordenado, que se determinará en razón directa a la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar.
3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran dentro del límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que la ordene cuando lo superara para obtener mejoras de interés general.
4. En caso de incumplimiento de la orden de ejecución, la administración municipal procederá a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente, sin que en ningún caso puedan superar individualmente o en su conjunto el 75 % del coste de reposición de la edificación o de una nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.
5. La administración municipal también podrá acudir a la ejecución subsidiaria, de manera directa o a través de un agente edificador con capacidad y compromiso suficiente para asumir las responsabilidades previstas en este artículo, con la obligación de solicitar licencia de obra en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha en la que esté resuelta la disponibilidad del terreno y tras la correspondiente expropiación del mismo.

Artículo 137. *Registro de Solares.*

1. Los municipios podrán crear un Registro de Solares, en el cual se incluirán los solares y las construcciones en ruina o aquellas sobre las que no se hubieran realizado las obligaciones contempladas en los artículos anteriores, una vez que se haya constatado que las medidas de ejecución forzosa resultan ineficaces para su cumplimiento.
2. La inscripción en el Registro de Solares será comunicada por la administración actuante al Registro de la Propiedad.
3. En los municipios en los que exista Registro de Solares será de aplicación lo dispuesto en los artículos 138 y 139 de la presente ley.

Artículo 138. *Venta forzosa.*

1. El ayuntamiento, en el plazo máximo de un año desde la inclusión del inmueble en el Registro de Solares, lo sacará a subasta pública, con el tipo de licitación que resulte de la valoración del inmueble.
2. Si la subasta fuese declarada desierta, el ayuntamiento, en el plazo de seis meses, podrá adquirir el inmueble con destino al patrimonio público del suelo o se convocará de nuevo, en el mismo plazo, con rebaja del precio tipo en un 25 %.
3. Si la segunda subasta también quedara desierta, el ayuntamiento, en el plazo de otros seis meses, podrá adquirir el inmueble con destino al patrimonio público del suelo por el precio de licitación de la segunda subasta.
4. El precio obtenido se entregará al propietario, al que en ningún caso le corresponderá una cantidad superior a la valoración del inmueble, deducidos los gastos ocasionados y, en su caso, las sanciones aplicables, correspondiendo el diferencial a la Administración.

5. Transcurridos los plazos establecidos en los apartados anteriores sin que el ayuntamiento hubiera realizado los correspondientes trámites, la inclusión del inmueble en el Registro de Solares quedará sin efectos.

Artículo 139. *Obligaciones del adquirente.*

El adquirente de solares y construcciones en el procedimiento de venta forzosa quedará obligado a iniciar o reanudar las obras de edificación o rehabilitación en el plazo de un año a partir de la fecha de toma de posesión de la finca.

El incumplimiento por el adquirente de las anteriores obligaciones determinará de nuevo la inclusión del inmueble en el Registro de Solares.

Artículo 140. *Actuación directa o a través de una sociedad urbanística.*

1. Las administraciones con competencias urbanísticas podrán aprobar programas de edificación forzosa, en los que se delimiten áreas prioritarias a los efectos de la edificación o rehabilitación forzosa.

2. Cuando se incumpliese el deber de edificar en algún terreno incluido en estas áreas, la Administración podrá expropiarlo a fin de asumir la edificación, o bien encomendar a una sociedad urbanística pública el desarrollo de la actuación. En este último caso, la sociedad urbanística actuará como beneficiaria de la expropiación, asumiendo frente a la Administración el deber de edificar en los plazos que se fijen en el convenio que regule la actuación, que en ningún caso podrán ser más largos que los otorgados inicialmente al propietario.

Artículo 141. *Declaración de ruina.*

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, o lo procedente para garantizar la seguridad, previa tramitación del oportuno expediente contradictorio con audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2. Procederá la declaración de situación legal de ruina en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias excediese de la mitad del coste de reposición de la edificación o de una nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.

b) Cuando el edificio presentase un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales.

3. En caso de incumplimiento de lo acordado por el ayuntamiento, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136.4 de la presente ley.

4. En los bienes catalogados se estará a lo dispuesto en la legislación del patrimonio histórico aplicable.

5. Si existiera urgencia y peligro en la demora, el alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y el desalojo de los ocupantes.

CAPÍTULO II

Intervención en la edificación y uso del suelo

Sección 1.ª Títulos habilitantes de naturaleza urbanística

Artículo 142. *Licencias urbanísticas y comunicaciones previas.*

1. La licencia urbanística y la comunicación previa tienen por finalidad el sometimiento al control municipal de los actos de edificación y uso del suelo.

2. Estarán sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

a) Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación.

b) Las intervenciones en inmuebles declarados bienes de interés cultural o catalogados por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos.

c) Las demoliciones, salvo las derivadas de resoluciones de expedientes de restauración de la legalidad urbanística.

d) Los muros de contención de tierras, según se establezca reglamentariamente.

e) Los grandes movimientos de tierras y las explanaciones.

f) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo, cuando no formasen parte de un proyecto de reparcelación.

g) **(Sin contenido).**

h) La implantación de cualquier instalación de uso residencial, ya sea provisional o permanente.

i) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derivase de la legislación de protección del dominio público.

3. Quedan sujetos al régimen de intervención municipal de comunicación previa los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo no sujetos a licencia y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes. La comunicación previa se realizará en los términos que se prevea reglamentariamente. Los ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos.

4. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la realización de las obras de acometida conexión con las redes de servicios o, en su caso, para la contratación de los respectivos servicios el título habilitante de naturaleza urbanística que resulte preciso.

5. Podrán presentarse comunicaciones previas de primera ocupación parciales, por edificios o portales completos, en los términos y condiciones que se determinan reglamentariamente.

Artículo 143. *Procedimiento de otorgamiento de licencias.*

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento urbanísticos.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

2. La competencia para otorgar las licencias corresponde a los municipios, según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local. 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.

Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos municipales sobre su conformidad con la legalidad urbanística, sin perjuicio de lo indicado en el apartado 3 del artículo 146 bis.

3. A las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones deberá aportarse proyecto básico redactado por un técnico competente, en la forma y con el contenido que se determine reglamentariamente.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y su autor responde de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo.

4. En el supuesto de que la licencia urbanística hubiese sido otorgada con base en un proyecto básico, el inicio de las obras autorizadas exigirá la presentación de una comunicación previa, acompañada del correspondiente proyecto de ejecución y de la documentación complementaria que proceda.

Con dicha comunicación previa se adjuntará, además, un documento firmado por la persona técnica que haya redactado el proyecto de ejecución, donde señale que este se

ajusta y desarrolla las determinaciones del proyecto básico que sirvió para la concesión de la licencia sin introducir modificaciones sustanciales.

Si el proyecto de ejecución modifica de forma sustancial el proyecto básico autorizado, la persona interesada deberá solicitar previamente la modificación de la licencia otorgada con la documentación exigida, y no podrá iniciar la obra en tanto no la obtenga.

A estos efectos, tendrán la consideración de modificaciones sustanciales del proyecto básico los cambios de uso, así como aquellas que afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, la posición y ocupación del edificio en la parcela, la edificabilidad, las alturas, los retranqueos y la separación a linde, el número de viviendas, las condiciones de seguridad y otras de análoga incidencia.

5. En caso de que la licencia hubiese sido otorgada con base en el proyecto básico y de ejecución, las obras podrán iniciarse desde la fecha de los efectos de dicha licencia.

Artículo 144. *Prelación de licencias y otros títulos administrativos.*

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo fueran realizados en terrenos de dominio público, se exigirán las autorizaciones o concesiones preceptivas previas por parte del titular del dominio público. La falta de estas o su denegación impedirá al órgano competente otorgar la licencia y al particular obtener el título habilitante.

2. Cuando la obra tenga por objeto el desarrollo de una actividad, se consignará expresamente esa circunstancia.

3. En el supuesto de que los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo sujetos a licencia urbanística requiriesen la previa evaluación de impacto ambiental, no podrá otorgarse la licencia municipal con anterioridad a la declaración de impacto o efectos ambientales dictada por el órgano ambiental competente, o cuando fuera negativa o se hubieran incumplido las medidas correctoras determinadas en la misma.

4. No podrá presentarse la comunicación previa ni concederse licencia sin que se acredite el previo otorgamiento de las autorizaciones urbanísticas o sectoriales de otras administraciones públicas, cuando fueran procedentes de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

Artículo 145. *Caducidad de las licencias.*

1. En el acto de otorgamiento de la licencia de edificación se determinarán los plazos de caducidad 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, no pudiendo interrumpirse las obras por tiempo superior a seis meses.

2. Los municipios podrán conceder prórroga de los referidos plazos de la licencia, previa solicitud expresa, siempre que la licencia fuese conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. Cada prórroga que se solicite no podrá ser por plazo superior al inicialmente acordado.

3. En el supuesto de edificaciones iniciadas, la concesión de la prórroga estará condicionada a que la edificación sea acabada exteriormente.

4. La caducidad será declarada por la administración municipal tras el procedimiento con audiencia al interesado.

Artículo 146. *Procedimiento para la tramitación de las comunicaciones previas.*

1. Cuando se trate de actos sujetos al régimen de intervención municipal de comunicación previa, el promotor comunicará al ayuntamiento la intención de llevar a cabo el acto con una antelación mínima de quince días hábiles a la fecha en que pretenda comenzar su ejecución. La comunicación habrá de ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Descripción técnica de las características del acto de que se trate o, en su caso, proyecto técnico legalmente exigible.

b) Manifestación expresa de que la comunicación previa presentada cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación.

c) Copia de las autorizaciones, concesiones administrativas o informes sectoriales cuando fueran legalmente exigibles al solicitante, o acreditación de que se ha solicitado su otorgamiento.

d) Autorización o documento de evaluación ambiental, en caso de requerirla el uso a que se destinen las obras.

e) Justificante de pago de los tributos municipales, la documentación que se determine reglamentariamente y, especialmente, las autorizaciones sectoriales preceptivas.

f) Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional cuando así lo exija la normativa vigente, en el caso de comunicación previa de primera ocupación de edificaciones amparadas en licencia de obras que requieran proyecto técnico.

g) Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble de conformidad con su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos de la adecuada ejecución de las acometidas de las redes de suministro, en el caso de comunicación previa de primera ocupación de edificaciones.

2. Dentro de los quince días hábiles siguientes a la comunicación, el ayuntamiento, sin perjuicio de la comprobación del cumplimiento de los requisitos, podrá declarar completa la documentación presentada o requerir la subsanación de las deficiencias que presentase la documentación, adoptando en este caso, motivadamente, las medidas provisionales que entienda oportunas para evitar toda alteración de la realidad en contra de la ordenación urbanística aplicable, comunicándolas a la persona interesada por cualquier medio que permita acreditar su recepción.

Con carácter general, transcurrido el plazo de quince días hábiles señalado, la presentación de la comunicación previa cumpliendo con todos los requisitos exigidos constituye título habilitante para el inicio de los actos de uso del suelo y del subsuelo sujetos a la misma, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo.

3. Cuando hayan de realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma edificación o inmueble, se presentará una única comunicación previa.

Artículo 146 bis. *Solicitudes de licencia y comunicaciones presentadas con certificación de conformidad.*

1. Las solicitudes de licencia y las comunicaciones que tengan por objeto actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo podrán presentarse acompañadas de una certificación de conformidad con la legalidad urbanística y el planeamiento aplicable, emitida por una entidad de certificación de conformidad municipal debidamente acreditada en los términos que se establezcan reglamentariamente, e inscrita en el Registro de Entidades de Certificación de Conformidad Municipal de la Comunidad Autónoma de Galicia, dependiente de la consejería competente en materia de urbanismo.

2. Cuando una solicitud de licencia urbanística se presente acompañada de una certificación de conformidad en los términos establecidos por este artículo, dicha certificación tendrá la misma validez y efectos que los informes técnicos y jurídicos municipales, que se entenderán sustituidos por dicha certificación.

3. El plazo de resolución del procedimiento será de un mes, a contar desde la presentación de la solicitud con la documentación completa, incluida la certificación de conformidad, en el registro del ayuntamiento.

4. El órgano municipal competente otorgará la licencia asumiendo la certificación de conformidad con la legalidad urbanística y el planeamiento aplicable de la entidad de certificación de conformidad municipal que acredite expresamente que el proyecto fue sometido a esa verificación favorable.

El otorgamiento de la licencia solo podrá ser denegado si, dentro del plazo previsto en el apartado anterior, le consta al órgano municipal la inadecuación de la certificación a la realidad examinada o a la legalidad vigente.

5. La presentación de una comunicación urbanística acompañada de la documentación exigida en esta ley y en el resto de la normativa aplicable y de una certificación de

conformidad en los términos establecidos en el presente artículo, habilitará, con efectos inmediatos desde su presentación en el registro del ayuntamiento, para la realización del acto de uso del suelo o del subsuelo que constituya su objeto.

6. Las entidades de certificación de conformidad municipal serán las únicas responsables frente al ayuntamiento del contenido de las certificaciones emitidas y su actuación sustituye a la responsabilidad de las demás personas interesadas.

7. Los ayuntamientos, mediante ordenanza, podrán excluir expresamente la intervención de las ECCOM tanto en la tramitación de los títulos habilitantes municipales de naturaleza urbanística como en la verificación, la inspección y el control del cumplimiento de la normativa aplicable en cada caso.

La exclusión podrá ser total o parcial y limitarse a actuaciones específicas y ámbitos territoriales concretos.

No obstante lo anterior, para los supuestos de actuaciones sujetas a licencia urbanística, las personas interesadas podrán hacer uso de los servicios de las entidades certificadoras una vez vencido el plazo máximo del procedimiento sin que se haya notificado resolución expresa, resultando entonces de aplicación lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 de este artículo.

Artículo 147. *Actos promovidos por las administraciones públicas.*

1. Los actos relacionados en el artículo 142 que promuevan órganos de las administraciones públicas o de derecho público estarán sujetos a control municipal por medio de la obtención de licencia municipal o comunicación previa, salvo los supuestos exceptuados por la legislación aplicable.

2. Las obras públicas municipales se entenderán autorizadas por el acuerdo de aprobación del proyecto previa acreditación en el expediente del cumplimiento de la legislación urbanística y sectorial, así como del planeamiento en vigor.

Sección 2.ª Parcelaciones

Artículo 148. *Parcelaciones urbanísticas.*

Se considerará parcelación urbanística la división de terrenos en dos o más lotes a fin de su edificación.

Artículo 149. *División y segregación de fincas en suelo rústico.*

En el suelo rústico no podrán realizarse segregaciones, salvo en el supuesto de ejecución de infraestructuras y dotaciones y en el caso de parcelas vinculadas a instalaciones o explotaciones que hubieran sido declaradas de utilidad pública y beneficiarias de expedientes de expropiación.

No obstante, se permiten segregaciones con la finalidad de reorganizar la propiedad, siempre y cuando no resulte un mayor número de parcelas respecto al originariamente existente.

Artículo 150. *Régimen de parcelaciones y divisiones de terrenos.*

1. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate y el instrumento de gestión correspondiente. Queda prohibida en suelo rústico la realización de parcelaciones urbanísticas.

2. No podrá realizarse ninguna parcelación que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que dichos lotes sean adquiridos de forma simultánea por los propietarios de terrenos colindantes a fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva.

3. Serán indivisibles las parcelas edificables conforme a una relación determinada entre superficie del suelo y superficie construible cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie del suelo, o, en el supuesto de que se edificase la correspondiente solo a una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las excepciones indicadas en el apartado anterior.

4. En ningún caso se considerarán solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de las disposiciones de la presente ley.

5. Toda parcelación urbanística, segregación o división de terrenos conllevará la obligación de la cesión de los terrenos situados fuera de las alineaciones establecidas por el planeamiento.

6. Toda parcelación urbanística, segregación o división de terrenos quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el ayuntamiento declarase su innecesariedad. Será innecesario el otorgamiento de licencia cuando la división o segregación sea consecuencia de:

a) La aprobación de un proyecto de compensación, reparcelación o expropiación.

b) La ejecución de infraestructuras y dotaciones públicas.

c) El otorgamiento por el planeamiento de distinta clasificación o calificación de la parcela de origen.

7. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos resolución administrativa en que se acredite el otorgamiento de la licencia municipal o declaración de su innecesariedad.

CAPÍTULO III

Disciplina urbanística

Sección 1.ª Inspección urbanística

Artículo 151. *De la inspección urbanística.*

1. La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos competentes en materia de edificación y uso del suelo han de realizar con la finalidad de comprobar que una y otro se ajustan al ordenamiento urbanístico.

2. El personal funcionario adscrito a la inspección y vigilancia urbanística, en el ejercicio de sus funciones, tendrá la consideración de agente de la autoridad.

Sección 2.ª Protección de la legalidad urbanística

Artículo 152. *Obras y usos sin título habilitante en curso de ejecución.*

1. Cuando se estuviera realizando algún acto de uso del suelo o del subsuelo sin el título habilitante exigible en cada caso o sin ajustarse a las condiciones señaladas en el mismo, la persona titular de la alcaldía dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y procederá a incoar el expediente de reposición de la legalidad, comunicándolo al interesado.

2. Con el acuerdo de suspensión se adoptarán las medidas cautelares necesarias para garantizar la total interrupción de la actividad, tales como el precintado de las obras, la retirada de materiales y maquinaria, la suspensión de suministros o la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas por importe de 1.000 a 10.000 euros, reiterables hasta conseguir el cumplimiento de la orden de paralización, y cualquier otra medida que sea conveniente en pro de la efectividad de la suspensión.

3. Instruido el expediente de reposición de la legalidad y previa audiencia del interesado, se adoptará alguno de los siguientes acuerdos:

a) Si las obras no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará su demolición y, en su caso, la reconstrucción de lo indebidamente demolido, a costa del interesado. Si los usos no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará la cesación de los mismos.

b) Si las obras o los usos pudieran ser legalizables por ser compatibles con el ordenamiento urbanístico, se requerirá al interesado para que en el plazo de tres meses presente la solicitud de la oportuna licencia o comunicación previa correspondiente, manteniéndose la suspensión de las obras y usos en tanto esta no fuera otorgada o no se presentase la comunicación previa. En caso de que se deniegue la licencia o no se cumplan los requisitos legales para la comunicación previa, se acordará la demolición de las obras a

costa del interesado, procediéndose a impedir definitivamente los usos a que hubiesen dado lugar.

c) Si las obras o los usos no se ajustasen a las condiciones señaladas en el título habilitante, se ordenará a la persona interesada que las ajuste en el plazo de tres meses, prorrogables por otros tres a petición de la misma, siempre que la complejidad técnica o envergadura de las obras que haya que realizar lo justifique.

Si, transcurrido el plazo señalado, el obligado no hubiera ajustado las obras o los usos a las condiciones del título habilitante, se ordenará la demolición de las obras o la cesación de los usos a costa del interesado.

4. Con el acuerdo que ponga fin al expediente de reposición de la legalidad urbanística podrán adoptarse las medidas que se estimen precisas para garantizar la ejecutividad de la resolución, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que estén sometidos determinados actos de edificación y uso del suelo.

5. El procedimiento a que se refiere el número anterior habrá de resolverse en el plazo de un año, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

6. En caso de incumplimiento de la orden de cesación de usos, de demolición o de reconstrucción de lo indebidamente demolido, la administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas, reiterables hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado, en la cuantía de 1.000 a 10.000 euros cada una.

Artículo 153. *Obras terminadas sin título habilitante.*

1. Si estuvieran acabadas las obras sin licencia, comunicación previa u orden de ejecución, o incumpliendo las condiciones señaladas en las mismas, la persona titular de la alcaldía, 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 el artículo anterior.

A estos efectos, se considera que son obras totalmente terminadas aquellas que se encuentren dispuestas para servir al fin a que estén destinadas y en condiciones de ser ocupadas sin necesidad de obras complementarias, salvo, en su caso, las relativas a los revestimientos exteriores de paramento y cubiertas que no resulten exigibles como condición técnica de seguridad de la edificación.

La incoación del expediente de reposición de la legalidad por la administración actuante respecto a obras terminadas, previa constatación de esta circunstancia mediante su actividad de inspección y vigilancia urbanística, se entenderá sin perjuicio de la acreditación por parte de las personas interesadas de la terminación en una fecha anterior por cualquier medio de prueba válido en derecho.

La ejecución en una edificación totalmente terminada de obras sin título habilitante o incumpliendo las condiciones señaladas en el mismo, aunque supongan una ampliación en superficie o aumento del volumen edificado, no afecta al cómputo del plazo para incoar, en su caso, expediente de reposición de la legalidad respecto de aquella, que se iniciará igualmente desde la total terminación de la edificación originaria, sin perjuicio del expediente que corresponda incoar por las nuevas obras realizadas.

2. Transcurrido el plazo de caducidad de seis años sin que se hayan adoptado las medidas de restauración de la legalidad urbanística conforme a lo previsto en el apartado anterior, las obras quedarán sujetas al régimen previsto en el artículo 90.

En el supuesto de que falten por ejecutar obras relativas a los revestimientos exteriores de paramento y cubiertas, la administración competente ordenará a las personas propietarias que ejecuten las obras necesarias para dar cumplimiento a lo previsto en la letra b) del apartado 1 del artículo 136. Estas obras se ejecutarán íntegramente a costa de las personas propietarias, sin que resulte de aplicación el límite a que se refiere el apartado 3 del artículo 136. En caso de incumplimiento de la orden, se procederá con arreglo a lo previsto en los apartados 4 y 5 del artículo 136.

Artículo 154. *Suspensión y revisión de licencias.*

1. El alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, y, consiguientemente, la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya una infracción urbanística grave o muy grave, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia, debiendo, en el plazo de diez días, darse traslado directo del acto suspendido al órgano jurisdiccional competente, en la forma y con los efectos previstos en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

2. En todo caso, las licencias u órdenes de ejecución contrarias al ordenamiento urbanístico habrán de ser revisadas a través de alguno de los procedimientos de revisión de oficio previstos en los artículos 102 y 103 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, o por el procedimiento del artículo 127 de la Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 155. *Protección de la legalidad en zonas verdes, espacios libres, viarios, dotaciones y equipamientos públicos.*

1. A los actos de edificación y uso del suelo relacionados en el artículo 142.2 que se realicen sin el título habilitante exigible sobre terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como zonas verdes, espacios libres públicos, viarios o en la zona de protección establecida en el artículo 92.1, dotaciones o equipamientos públicos no les será de aplicación la limitación de plazo que establece el artículo 153.

En estos supuestos la competencia para la protección de la legalidad urbanística corresponde a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.

2. Las licencias u órdenes de ejecución que se hubiesen otorgado con infracción de la regulación urbanística de esas zonas serán nulas de pleno derecho. En estos casos, la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo requerirá a la persona titular de la alcaldía para que proceda según lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 156. *Protección de la legalidad en el suelo rústico.*

1. Corresponde a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística la competencia para la adopción de las medidas precisas de protección de la legalidad urbanística respecto a las obras y usos realizados en suelo rústico, en cualquiera de sus categorías, sin el preceptivo plan especial, sin autorización autonómica o sin ajustarse a las condiciones de la autorización otorgada, así como en los supuestos de obras y usos prohibidos.

En los restantes supuestos, la competencia corresponderá a la persona titular de la alcaldía.

2. La persona titular de la alcaldía adoptará las medidas necesarias para la paralización de las obras y actividades en ejecución, dando cuenta, en su caso, de forma inmediata a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.

Sección 3.ª Infracciones y sanciones

Artículo 157. *Definición de las infracciones urbanísticas.*

1. Son infracciones urbanísticas las acciones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanísticos, tipificadas y sancionadas en la misma.

2. Toda infracción urbanística implicará la imposición de sanciones a las personas responsables, así como la obligación de resarcimiento de los daños e indemnización de las pérdidas a cargo de los mismos, con independencia de las medidas previstas en la sección anterior. La obligación de resarcimiento de los daños y de indemnización de las pérdidas provocados en el patrimonio de las administraciones públicas podrá imponerse en la propia resolución sancionadora, realizándose su ejecución, en su caso, a través de los medios de ejecución forzosa previstos por la legislación del procedimiento administrativo común.

Artículo 158. *Tipificación de las infracciones urbanísticas.*

1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en muy graves, graves y leves.
2. Son infracciones muy graves:

a) Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas al uso y edificación que afecten a terrenos calificados por el planeamiento como zonas verdes, espacios libres, dotaciones o equipamientos públicos, viarios o en la zona de protección establecida en el artículo 92.1.

b) Las obras y actividades realizadas en suelo rústico que estén prohibidas por la presente ley y las parcelaciones urbanísticas.

c) La realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del planeamiento y proyecto de urbanización exigibles.

d) La demolición de bienes inmuebles que el planeamiento urbanístico incluya en los catálogos de bienes protegidos.

3. Son infracciones graves:

a) Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, aprovechamiento urbanístico, uso del suelo, altura y número de plantas, superficie y volumen máximo edificables, distancias mínimas de separación a lindes y otros elementos y ocupación permitida de la superficie de las parcelas o de habitabilidad de las viviendas, cuando no tengan el carácter de muy graves.

b) El incumplimiento de las condiciones de edificación establecidas en la presente ley para el suelo rústico y la realización de actividades sin el preceptivo título habilitante municipal o sin autorización autonómica, cuando esta sea exigible de acuerdo con la presente ley, o incumpliendo sus condiciones.

c) El incumplimiento de la orden de corte de suministro de los servicios de agua, electricidad y otros.

d) El incumplimiento del régimen establecido por la presente ley para las edificaciones fuera de ordenación y para las edificaciones a que hace referencia el artículo 153.2.

e) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o documento que acompaña o consta en la comunicación previa.

f) La realización de pintadas, grafitis, incisiones u otros actos que causen daños o deterioros o menoscaben el ornato de la vía pública, el mobiliario urbano, los espacios publicitarios o los paramentos exteriores de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluidos los muros y cierres de todo tipo, siempre que existiera reincidencia o los daños fuesen irreparables, entendiéndose por tales aquellos que exijan el reemplazo del elemento afectado.

No será constitutiva de infracción la realización de murales y grafitis de valor artístico en los espacios públicos que excepcionalmente cedan los ayuntamientos a estos efectos, siempre que no perjudicasen el entorno urbano ni la calidad de vida del vecindario. Estos espacios deberán estar periódicamente sometidos a control y limpieza.

4. Son infracciones leves:

a) La ejecución de obras o instalaciones realizadas sin licencia, comunicación previa u orden de ejecución, cuando fueran legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico.

b) El incumplimiento de las órdenes de ejecución o demolición.

c) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter no esencial, en cualquier dato o documento que se aporta o consta en la comunicación previa.

d) La realización de pintadas, grafitis, incisiones u otros actos que causen daños o deterioros o menoscaben el ornato de la vía pública, el mobiliario urbano, los espacios publicitarios o los paramentos exteriores de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluidos los muros y cierres de todo tipo, siempre que non tuviera el carácter de infracción grave.

No será constitutiva de infracción la realización de murales y grafitis de valor artístico en los espacios públicos que excepcionalmente cedan los ayuntamientos a estos efectos, siempre que no perjudiquen el entorno urbano ni la calidad de vida de la vecindad. Estos espacios deberán estar periódicamente sometidos a control y limpieza.

e) El incumplimiento del deber de cubrir en tiempo y forma el informe de evaluación de los edificios.

f) Las demás vulneraciones del ordenamiento urbanístico que non tuvieran el carácter de infracciones graves o muy graves.

Artículo 159. *Plazos de prescripción.*

1. Las infracciones urbanísticas muy graves tipificadas en el artículo 158.2, apartado a), prescribirán a los quince años; las graves y las muy graves tipificadas en el artículo 158.2, apartados b), c) y d), a los seis años; y las leves, a los dos años, a contar desde la finalización de las obras o de la actividad.

2. Las sanciones urbanísticas impuestas por faltas muy graves prescribirán a los cinco años, las impuestas por faltas graves a los tres años y las impuestas por faltas leves al año. El cómputo del plazo de prescripción de las sanciones se iniciará a partir del día siguiente a que la misma adquiriese firmeza en vía administrativa.

Artículo 160. *Personas responsables.*

1. En las obras que se hayan ejecutado sin título habilitante o con inobservancia de sus condiciones serán sancionadas por infracción urbanística las personas físicas o jurídicas responsables de las mismas en calidad de promotor de las obras, propietario de los terrenos o empresario de las obras, los técnicos redactores del proyecto y los directores de las obras.

2. En las obras amparadas en una licencia constitutivas de infracción urbanística grave o muy grave serán igualmente sancionados las autoridades o miembros de la corporación que hubiesen resuelto o votado a favor del otorgamiento de la licencia sin los informes previos exigibles o cuando estos fueran desfavorables en razón de aquella infracción.

3. Las sanciones que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

4. Las compañías suministradoras de servicios urbanísticos serán responsables de las infracciones que se deriven del incumplimiento de sus obligaciones establecidas en la presente ley.

5. En caso de las infracciones previstas en el apartado f) del número 3 y en el subapartado d) del número 4 del artículo 158, serán sancionadas las personas que resultasen autoras materiales de las conductas.

Estarán exentos de responsabilidad por estas infracciones los menores de 14 años. En caso de que la infracción fuese cometida por un menor de 14 años, la autoridad competente lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal.

Cuando fuese declarado autor de los hechos cometidos un menor de 18 años, un menor no emancipado o una persona con la capacidad modificada judicialmente, responderán, solidariamente con él, del pago de las sanciones pecuniarias que se le impongan, de los daños y perjuicios ocasionados de acuerdo con lo establecido en el artículo 157.2 y de la reposición a su estado originario de la situación alterada por la infracción de acuerdo con lo establecido en el artículo 162 bis sus padres, tutores, curadores, acogedores o guardadores legales o de hecho, según proceda.

Artículo 161. *Reglas para determinar la cuantía de las sanciones.*

1. Las infracciones urbanísticas serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las infracciones leves, con carácter general, con multa de 300 a 6.000 euros y, como mínimo, el 2 % del valor de la obra, instalación o actuación realizada, en su caso.

b) La infracción leve prevista en el apartado d) del número 4 del artículo 158, con multa de 100 a 600 euros.

c) Las infracciones graves, con carácter general, con multa de 6.001 a 60.000 euros y, como mínimo, el 20 % del valor de la obra, terrenos, exceso de edificación o actuación realizada, en su caso.

d) La infracción grave prevista en el apartado f) del número 3 del artículo 158, con multa de 601 a 6.000 euros.

e) Las infracciones muy graves, con multa de 60.001 a 1.000.000 de euros y, como mínimo, el 30 % del valor de las obras, terrenos, edificaciones o actuaciones realizadas, en su caso.

2. Para graduar la cuantía de las sanciones se atenderá a la concurrencia de circunstancias atenuantes y agravantes que se fijen reglamentariamente.

3. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado determinara una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.

4. El responsable de la infracción tendrá derecho a una reducción del 90 % de la multa que haya de imponerse en caso de que reponga por sí mismo la realidad física alterada antes de la resolución del procedimiento sancionador.

Igualmente, las sanciones impuestas al amparo de la presente ley se reducirán en su cuantía en un 50 % si son abonadas en el plazo de periodo voluntario y, en este mismo plazo, el infractor muestra por escrito su conformidad con las mismas y renuncia expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación en el referido plazo.

La posterior acción de impugnación implicará la pérdida de la referida reducción.

Artículo 162. *Sanciones accesorias.*

Los sujetos responsables de infracciones muy graves, cuando las acciones que las motivaron no fueran legalizables, podrán ser sancionados, según los casos, además de con las multas previstas en el presente título, con las siguientes sanciones accesorias:

a) Inhabilitación durante un plazo de hasta cinco años de la posibilidad de obtener subvenciones públicas o crédito oficial y del derecho a disfrutar de beneficios o incentivos fiscales.

b) Prohibición durante un plazo de hasta cinco años para formalizar contratos con la Administración autonómica y con las administraciones locales de Galicia.

c) Publicación en un diario de mayor difusión de la provincia de las sanciones firmes y de la identidad de los sancionados.

Artículo 162 bis. *Reposición de la situación alterada a su estado originario en determinados casos.*

Las responsabilidades administrativas que se deriven de la comisión de las infracciones previstas en el apartado d) del número 4 del artículo 158 y en el apartado f) del número 3 del artículo 158 se entenderán sin perjuicio y serán compatibles con la exigencia, por el órgano competente para la imposición de la sanción, al infractor o a las personas previstas en el artículo 160.5 de la presente ley de la obligación de reposición de la situación alterada a su estado originario, incluyendo la limpieza de las pintadas y grafitis.

Artículo 163. *Órganos competentes.*

1. Las autoridades competentes para la imposición de las sanciones serán:

a) Por infracciones muy graves, a partir de 300.000 euros, el Consejo Ejecutivo de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.

b) Por infracciones graves cometidas en suelo rústico sin el preceptivo título habilitante o sin la autorización autonómica cuando esta sea exigible de acuerdo con la presente ley, o incumpliendo sus condiciones, y muy graves hasta 300.000 euros, el director de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.

c) En los demás supuestos, por infracciones graves y leves, el alcalde.

2. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística podrá ejercer la competencia para la imposición de sanciones cuando esta le hubiera sido delegada por el titular de la alcaldía.

Artículo 164. *Procedimiento sancionador.*

1. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación del procedimiento administrativo.

2. El plazo para resolver el procedimiento sancionador será de un año, a contar desde la fecha de su iniciación.

Transcurrido el plazo máximo para resolver sin que se hubiera dictado resolución, se producirá la caducidad del procedimiento. En el supuesto de que la infracción no hubiera prescrito, habrá de iniciarse un nuevo procedimiento sancionador.

TÍTULO VII

Convenios urbanísticos

Artículo 165. *Objeto y naturaleza.*

1. Los órganos pertenecientes a las administraciones públicas podrán celebrar, siempre en el ámbito de sus respectivas competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad urbanística.

2. Los convenios urbanísticos se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

3. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento urbanístico.

4. Estos convenios tendrán carácter administrativo, siendo las cuestiones relativas a su formalización, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo.

Artículo 166. *Convenios urbanísticos de planeamiento.*

Los convenios urbanísticos de planeamiento son aquellos que tengan por objeto la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico.

Artículo 167. *Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento.*

Los convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento son aquellos que, no afectando a la ordenación urbanística, se limiten a la determinación de los términos y condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento. Del cumplimiento de estos convenios no podrá derivarse en caso alguno modificación, alteración o dispensa del planeamiento.

Artículo 168. *Formalización y perfeccionamiento.*

1. Una vez negociados y suscritos, los convenios se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, por un periodo mínimo de un mes.

2. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento con el que guarde directa relación, habrá de incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento, sustituyendo esta a la prevista en el número anterior.

3. Previa información pública, el órgano que hubiese negociado el convenio habrá de elaborar, a la vista de las alegaciones, una propuesta de texto definitivo del convenio, de la cual se dará vista a la persona o personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

4. El texto definitivo de los convenios habrá de ser ratificado por el órgano competente, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido este plazo sin que el convenio fuera firmado, quedará sin efecto.

Disposición adicional primera. *Plataforma Urbanística Digital de Galicia.*

La Comunidad Autónoma de Galicia desarrollará una aplicación que facilite la participación en los procedimientos de planificación urbanística y que tendrá como finalidad posibilitar la tramitación integral de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Disposición adicional segunda. *Ordenación urbanística de sistemas generales mediante proyecto sectorial.*

En aquellos supuestos en que la legislación sectorial competente remita la ordenación urbanística de un sistema general a un plan especial que afecte a más de un término municipal, el referido plan especial será tramitado de conformidad con lo dispuesto en la legislación de ordenación del territorio para los proyectos sectoriales.

Disposición adicional tercera. *Medidas urbanísticas excepcionales.*

A los efectos de la presente ley, y sin perjuicio del necesario respeto a la normativa sectorial estatal y autonómica que resulte de aplicación, podrá autorizarse la reconstrucción, con las mismas características volumétricas que tenían, de los edificios, construcciones e instalaciones afectados por situaciones declaradas por el Consejo de Ministros como zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil o por el Consello de la Xunta de emergencia de naturaleza catastrófica, que, en el momento de producción de dicha situación, estuvieran sometidos al régimen previsto en los artículos 40 y 90. En estos casos, los edificios, construcciones e instalaciones realizados quedarán sometidos al régimen de los artículos 40 y 90.

Esta disposición será de aplicación tanto respecto a las situaciones ya declaradas como a aquellas cuya declaración se efectuase tras su entrada en vigor.

Disposición adicional cuarta. *Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

Se creará la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como órgano con funciones específicas de carácter consultivo en las referidas materias, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Su composición, organización y funcionamiento serán establecidos reglamentariamente, garantizando la representación de las administraciones públicas con competencias urbanísticas.

La Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, prevista en el artículo 9 de esta ley, pasará a integrarse en la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a partir de su creación. Hasta ese momento continuará en el desarrollo de sus funciones.

Disposición transitoria primera. *Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento.*

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

a) Al suelo urbano, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

b) Al suelo urbanizable delimitado y no delimitado, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

La ordenación del suelo urbanizable no delimitado se realizará a través de planes parciales, que habrán de contener, además de la delimitación del sector que será objeto de transformación y de las determinaciones exigidas en el artículo 68 de la presente ley, las siguientes especificaciones:

– Los sistemas generales incluidos o adscritos a la gestión del sector.

– El trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y demás servicios que, en su caso, prevea el plan.

– La determinación de las conexiones con los sistemas generales existentes y exteriores al sector y, en su caso, la previsión de las obras necesarias para la ampliación y el refuerzo de dichos sistemas en función de las necesidades generadas por la actuación y de forma que se asegure su correcto funcionamiento.

A estos efectos, el plan habrá de incluir un estudio que justifique la capacidad de las redes viarias y de servicios existentes y las medidas procedentes para atender a las necesidades generadas y, en su caso, la implantación del servicio público de transporte, recogida de residuos urbanos y cuantos otros resulten necesarios.

– Las características, dimensiones y capacidad mínima de las infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo del sector, así como los terrenos necesarios para la conexión con el sistema general viario y de infraestructuras y servicios urbanos existentes que habrán de incluirse o adscribirse al desarrollo del sector.

– La asignación de los usos globales del sector y la fijación de la edificabilidad y de las tipologías edificatorias.

– La previsión de suelo para nuevas dotaciones de carácter general, en la proporción mínima establecida por el artículo 42.1, con independencia de las dotaciones locales. Los nuevos sistemas generales habrán de ubicarse dentro del sector, salvo en el caso de que el plan general determinara específicamente su ubicación concreta en otro lugar.

c) Al suelo de núcleo rural y a sus áreas de expansión, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, salvo en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuales será de aplicación lo previsto en el artículo 40 de la presente ley.

d) Al suelo rústico se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico.

2. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme a las siguientes reglas:

a) Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.a) de la presente ley, se le aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano consolidado.

Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.b) de la presente ley, se le aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano no consolidado.

b) Al suelo urbanizable delimitado se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbanizable.

Al suelo urbanizable no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

c) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo no urbanizable de núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, salvo en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuales será de aplicación lo previsto en el artículo 40 de la presente ley.

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

3. Los decretos autonómicos de suspensión del plan que hayan sido dictados antes de la entrada en vigor de la presente ley mantendrán su eficacia, como norma de derecho transitorio, hasta la fecha de entrada en vigor del correspondiente plan general de ordenación municipal, excepto en lo relativo al régimen del suelo rústico, respecto del cual resultará de aplicación directa el régimen jurídico previsto en esta ley y en sus disposiciones reglamentarias de desarrollo.

4. En los municipios sin planeamiento general se aplicará el régimen de suelo rústico establecido en la presente ley, con las siguientes salvedades:

a) Únicamente podrá edificarse en los terrenos que merezcan la condición de suelo urbano consolidado por reunir los requisitos establecidos en el artículo 17.a) de la presente ley.

b) Las delimitaciones de núcleo rural mantendrán su vigencia.

5. Excepcionalmente, a los efectos de lo previsto en el artículo 18.1 de esta ley, y siempre que se acredite la imposibilidad técnica o económica de la acometida a las redes públicas, las dotaciones podrán resolverse temporalmente por medios individuales que alcancen un nivel de protección medioambiental equivalente al público, con cargo a la persona promotora y con el compromiso formal de conexión a las redes públicas cuando se implanten.

Disposición transitoria segunda. *Adaptación del planeamiento.*

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 las normas procedimentales y determinaciones dispuestas en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. En todo caso, al suelo rústico se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico. La competencia para su aprobación se regirá por el régimen establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

2. Los que, en esa misma fecha, ya hayan sido aprobados inicialmente podrán adaptarse íntegramente a esta ley o continuar su tramitación a tenor de las normas procedimentales dispuestas 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 esta ley. La competencia para su aprobación se regirá por el régimen establecido en la Ley2/2016, del suelo de Galicia. La simple adaptación del contenido del plan en tramitación a las disposiciones establecidas en esta ley no implicará, por sí sola, la necesidad de someterlo a nueva información pública, excepto cuando se pretendan introducir otras modificaciones que alteren sustancialmente la ordenación proyectada y no sean consecuencia de la adaptación.

3. Los planes en tramitación que no hayan alcanzado la aprobación inicial en la fecha de entrada en vigor de esta ley deberán adaptarse plenamente a ella.

4. En el caso de los ayuntamientos fusionados, los planes que estén en tramitación en alguno de los ayuntamientos de origen en la fecha de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a lo previsto en los números anteriores, siempre que el otro ayuntamiento cuente con un plan general de ordenación municipal adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

De no haberse iniciado la tramitación, el ayuntamiento fusionado podrá tramitar un plan general de ordenación municipal referido únicamente al ámbito territorial que, con anterioridad a la fusión, correspondía a uno de los ayuntamientos fusionados, siempre que, conforme a lo indicado, el ámbito territorial que correspondía al otro ayuntamiento cuente con plan general de ordenación municipal adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre.

En todo caso, mientras no se produzca la aprobación de un plan general que abarque el nuevo límite del término municipal, en el ayuntamiento resultante de la fusión seguirá vigente la ordenación urbanística aprobada.

Disposición transitoria tercera. *Régimen de autorizaciones y licencias otorgadas en suelo rústico.*

1. Las construcciones ejecutadas en suelo rústico al amparo de la licencia urbanística podrán mantener el uso autorizado y cambiarlo a cualquiera de los previstos en el artículo 40. Se podrán ejecutar en ellas, previa licencia municipal y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, obras de mejora y reforma de las instalaciones sin incrementar la superficie edificada legalmente, aun cuando no cumplan las condiciones de implantación, uso y edificación establecidas por esta ley.

2. Asimismo, en las construcciones previstas en el apartado anterior, previa licencia municipal y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, podrán ejecutarse obras de ampliación de la superficie edificada lícitamente, incluso en volumen independiente, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Cuando se trate de terrenos que deban ser incluidos en el suelo rústico de especial protección con arreglo a esta ley, será necesario obtener la autorización o informe favorable del órgano con la competencia sectorial correspondiente.

b) Que cumpla las condiciones de edificación establecidas por el artículo 39 y por el planeamiento urbanístico.

c) Que se adopten las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia sobre el territorio y la mejor protección del paisaje.

d) Que se mantengan el uso y la actividad autorizados originariamente, permitiéndose, en todo caso, el cambio de uso a cualquiera de los regulados en el artículo 40.

3. Lo previsto en esta disposición se entenderá sin perjuicio de las previsiones establecidas en las normativas sectoriales que resulten de aplicación.

Disposición transitoria cuarta. *Explotaciones e instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria y forestal existentes.*

1. Las construcciones e instalaciones ubicadas en suelo rústico que, estando destinadas a actividades vinculadas con la explotación y el apoyo a la actividad agropecuaria y forestal, así como las de primera transformación de ambas, existían en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, podrán mantener su actividad.

2. En estas construcciones podrán permitirse, previa obtención de licencia urbanística municipal, las obras de conservación y reforma, así como las ampliaciones hasta el doble del volumen originario de la edificación, y sin necesidad de cumplir los parámetros recogidos en el artículo 39 de la presente ley, salvo el límite de altura, siempre que mantengan la actividad de explotación o apoyo a la actividad agropecuaria o forestal y que se adopten las medidas correctoras necesarias para garantizar las condiciones sanitarias, para minimizar la incidencia sobre el territorio y para la mejor protección del paisaje.

Disposición transitoria quinta. *Reserva de vivienda protegida.*

1. A los instrumentos de planeamiento general aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley les resultará de aplicación directa las reservas de suelo para vivienda protegida fijadas en la presente ley.

No obstante, los ayuntamientos podrán fijar su reserva de suelo para vivienda protegida en función de la demanda potencial de ésta, según lo establecido en el artículo 42.9 de la presente ley.

2. Los porcentajes de vivienda protegida previstos en los ámbitos de desarrollo, esté o no aprobado el instrumento de gestión, podrán adaptarse a los porcentajes previstos en la presente ley, manteniendo la proporcionalidad existente en el distrito o sector.

3. Los planeamientos de desarrollo que no cuenten con una reserva de vivienda protegida habrán de cumplir la reserva prevista en la presente ley.

Disposición transitoria sexta. *Proyectos de equidistribución y urbanización en tramitación.*

Los proyectos de equidistribución y urbanización inicialmente aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley podrán continuar tramitándose de conformidad con el contenido, tramitación y demás disposiciones contempladas en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística del medio rural de Galicia, y modificaciones legales de la misma, o adaptarse a lo dispuesto en la presente ley, sin que ello suponga obligatoriamente la necesidad de aprobar de nuevo inicialmente el proyecto y someterlo a un nuevo periodo de información pública, salvo alteración sustancial del contenido del proyecto.

Disposición transitoria séptima. *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, de 30 de diciembre, que no se integren en la malla urbana o en la red de núcleos, y que precisen de acciones de recalificación para alcanzar los objetivos de calidad de vida, cohesión social e integridad ambiental y paisajística, se clasificarán como suelo urbanizable, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) La edificabilidad total del sector no podrá exceder del doble de la realmente existente.

b) En caso del suelo rústico de especial protección, será necesario obtener la autorización o el informe favorable del órgano que ostente la competencia sectorial correspondiente.

c) Resultarán de aplicación las previsiones contenidas en la presente ley para el suelo urbanizable.

d) 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.

2. Las edificaciones o instalaciones existentes en los asentamientos industriales a que se refiere esta disposición podrán mantener su actividad aunque no cuenten con el preceptivo título habilitante de naturaleza urbanística o, en su caso, autorización autonómica, en el plazo que medie hasta su completa regularización tras la aprobación definitiva del plan que contemple la ordenación detallada del sector y de los proyectos de equidistribución y urbanización que resultasen necesarios, que no podrá ser superior a cuatro años, a contar desde la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición transitoria octava. *Disposiciones complementarias a la presente ley.*

Hasta que entren en vigor las disposiciones reglamentarias de desarrollo de la presente ley, se aplicarán las que se contienen en los reglamentos urbanísticos estatales de planeamiento y gestión y en el de disciplina urbanística de Galicia, así como aquellas disposiciones que no se opongan a la presente ley o resulten afectadas por la misma.

Disposición transitoria novena. *Recepción de obras de urbanización.*

El régimen previsto en el artículo 96.5 será de aplicación a las obras de urbanización que se encuentren pendientes de recepción con anterioridad al 1 de enero de 2025.

Disposición transitoria décima. *Registro de las ECCOM.*

En tanto no se desarrolle reglamentariamente el Registro de Entidades de Certificación de Conformidad Municipal de la Comunidad Autónoma de Galicia previsto en el artículo 48 de la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia, se aplicará el régimen establecido en el Decreto 144/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogados la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia; la Ley 6/2008, de 19 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo; el artículo 13 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia; la disposición adicional segunda de la Ley 7/1998, de 30 de diciembre, de medidas tributarias, de régimen presupuestario, función pública y gestión; y la disposición adicional sexta de la Ley 14/2004, de 29 de diciembre, de medidas tributarias y de régimen administrativo, así como cuantos preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico, se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.*

Se modifica el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, quedando redactado en los siguientes términos:

> «4. Corresponde al Instituto de Estudios del Territorio la elaboración de los catálogos del paisaje, en los cuales se tendrán en consideración otros catálogos existentes referidos a la materia paisajística.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia.*

Se modifica el artículo 10 de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, quedando redactado en los siguientes términos:

«Artículo 10. *Funciones.*

1. Las funciones del Instituto de Estudios del Territorio serán las siguientes:

a) Realizar trabajos de investigación, análisis, estudio y difusión sobre urbanismo y ordenación del territorio.

b) Prestar asistencia y asesoramiento a los ayuntamientos de Galicia para la elaboración del planeamiento urbanístico y la gestión y ejecución del planeamiento, a fin de implementar las políticas del paisaje en la planificación urbanística y territorial.

c) Prestar apoyo a la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

d) La recopilación y tratamiento de la información del territorio gallego, así como la producción cartográfica para las diferentes consejerías y organismos públicos de la Comunidad Autónoma de Galicia, especialmente en materia agraria y de desarrollo rural.

e) El apoyo y asesoramiento a la Xunta de Galicia en materia de paisaje, y de colaboración y coordinación con otras administraciones y sectores de la sociedad.

f) Delimitar las grandes áreas paisajísticas sobre las que se desarrollarán los catálogos del paisaje y elaborar los catálogos del paisaje de Galicia.

g) Formar, sensibilizar y concienciar a la sociedad gallega en la necesidad de proteger y gestionar debidamente nuestros paisajes.

h) Evaluar el estado de conservación de los paisajes de Galicia, analizar sus transformaciones y previsible evolución y realizar estudios y propuestas en materia de paisaje.

i) Promover la colaboración y cooperación en materia de paisaje, sobre todo mediante asistencia científica y técnica mutua, e intercambios de experiencias con fines de formación e información.

j) El seguimiento de iniciativas de investigación y difusión de conocimientos de ámbito estatal, europeo e internacional en materia de paisaje.

k) Fomentar el intercambio de información y experiencias, así como la asistencia científica y técnica mutua en materia de paisajes transfronterizos.

l) Elaborar cada cuatro años un informe sobre el estado del paisaje en Galicia, que la Xunta de Galicia presentará al Parlamento de Galicia.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 10/1995, de 2 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.*

Se añade una disposición adicional tercera a la Ley 10/1995, de 2 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, con el siguiente contenido:

«La sociedad pública estatal Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., para llevar a cabo sus actuaciones y adquisiciones de suelo mediante expropiación, dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, tendrá la condición de beneficiaria en los términos previstos en la Ley de expropiación forzosa y de su reglamento, correspondiendo la potestad expropiatoria a cualquiera de las administraciones públicas competentes.

Asimismo, podrá adjudicársele directamente la formulación y ejecución de proyectos sectoriales, planes de sectorización, planes parciales y en general cualquier plan de ordenación y la gestión de sus patrimonios del suelo mediante los acuerdos o concesiones que a tal efecto se establezcan con las administraciones correspondientes.»

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 3/2008, de 23 de mayo, de ordenación de la minería de Galicia.*

Se modifica el artículo 14 de la Ley 3/2008, de 23 de mayo, de ordenación de la minería de Galicia, quedando redactado en los siguientes términos:

> **«Artículo 14.** *Participación de la consejería competente en materia de minas en instrumentos de planificación.*
>
> 1. Todas las figuras de planeamiento urbanístico o territorial con incidencia en la minería habrán de someterse a informe vinculante de la consejería competente en materia de minas, con posterioridad a su aprobación inicial. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá favorable.
>
> En caso de ser desfavorable, el informe indicará expresamente los preceptos legales vulnerados.
>
> 2. Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de minas, y en la presente ley habrá de ser motivada, no pudiendo ser de carácter genérico.»

Disposición final quinta. *Desarrollo reglamentario de la ley.*

Se autoriza al Consello de la Xunta para dictar, en el plazo de un año, las disposiciones para el desarrollo reglamentario de la presente ley.

Disposición final sexta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor al mes de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

§ 5

Ley 3/2016, de 1 de marzo, de medidas en materia de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 46, de 8 de marzo de 2016
«BOE» núm. 81, de 4 de abril de 2016
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2016-3192

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Comunidad Autónoma de Galicia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.3 de su Estatuto de autonomía, aprobado mediante Ley orgánica 1/1981, de 6 de abril, y de conformidad con el artículo 148.1.3 de la Constitución española, ostenta la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

La actuación de las administraciones públicas, que, en uso de esas competencias, debe velar en todo momento por la salvaguardia y la satisfacción de los intereses generales, no puede desconocer la existencia de proyectos de especial urgencia o de excepcional interés público, que han de ser impulsados a fin de lograr los beneficios sociales y económicos para nuestra Comunidad Autónoma que le son propios.

Tales beneficios resultan especialmente significativos en una actividad como es la urbanística, que cuenta con relevancia en distintos planos de interés, tanto respecto a la propia configuración y ordenación de un modelo territorial respetuoso con el medio ambiente y la singularidad gallega como a modo de motor de impulso del desarrollo y el crecimiento económico y social.

Al mismo tiempo, la necesidad de acomodar tales proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés a los distintos instrumentos de ordenación existentes para hacer posible su ejecución, a la par que garantizar la seguridad jurídica de todos los operadores del sector, demanda contar con un procedimiento ágil y eficaz que haga posible conciliar la totalidad de los intereses implicados. La presente ley incorpora los pasos a seguir en estos casos, ordenando además el inicio del procedimiento de modificación de la ordenación urbanística correspondiente de modo simultáneo a la aprobación del proyecto declarado urgente o de excepcional interés público por el Consello de la Xunta.

La oportunidad de la presente regulación se revela si cabe de forma más evidente tras los más recientes pronunciamientos judiciales firmes de declaración de nulidad de planeamientos urbanísticos. Tales pronunciamientos, y la consecuente reviviscencia de los planes de ordenación urbana inmediatamente anteriores en el tiempo, traen consigo la existencia de un modelo de ciudad no coincidente en numerosos casos con el planeamiento en vigor, mostrando la necesidad de dar respuesta rápida y eficaz a aquellos proyectos que no pueden ser paralizados en el tiempo hasta la aprobación de un nuevo plan, por las consecuencias que tal paralización implicaría en el bienestar del conjunto de la ciudadanía gallega y en el crecimiento social y económico de nuestra Comunidad.

En todo caso, la regulación contemplada en la presente ley aúna el impulso que corresponde a las administraciones públicas en la ejecución de estos proyectos necesarios para la modernización y competitividad de Galicia con el debido respeto a las resoluciones judiciales, por cuanto determina de modo expreso y simultáneo a la aprobación de la ejecución de dichos proyectos la orden de inicio del procedimiento por el que se acomode la ordenación urbanística correspondiente, y, en último término, garantiza también el respeto a la autonomía municipal y a los intereses locales afectados, al contemplar en sede del procedimiento que se regula la emisión de informe preceptivo y vinculante por parte del ayuntamiento de que se trate, previo correspondiente sometimiento del proyecto a información pública.

Del mismo modo, el procedimiento diseñado en la presente ley garantiza que los proyectos autorizados, en su caso, por el Consello de la Xunta serán informados sectorialmente por todos aquellos órganos que corresponda de acuerdo con la legislación aplicable, y muy en particular que se respetarán los procedimientos previstos en la normativa vigente en materia de evaluación del impacto ambiental.

En definitiva, la presente ley surge con el más firme propósito de dar respuesta inmediata desde la Comunidad Autónoma de Galicia, y en ejercicio de las competencias que le son propias, a las situaciones descritas, a fin de evitar que proyectos públicos que actúan como cauces vertebradores de la igualdad social e impulsores del crecimiento económico de Galicia puedan quedar frustrados.

En cuanto a la estructura de la ley, se configura como una ley con un artículo único, desarrollado en diez apartados, una disposición derogatoria única y dos disposiciones finales.

En el primer apartado se establece el régimen general de intervención municipal previa para los actos que promuevan órganos de las administraciones públicas o entidades de derecho público.

El apartado segundo contempla el régimen excepcional para los actos promovidos por los órganos de las administraciones públicas o de derecho público que fueran disconformes con el planeamiento urbanístico de aplicación, para los casos en que existan razones de urgencia o de excepcional interés público que lo justifiquen.

El procedimiento en cuestión se regula en los apartados tercero, cuarto y quinto del artículo.

En los apartados sexto, séptimo y octavo se establecen los efectos de la aprobación del proyecto por el Consello de la Xunta.

El apartado noveno contempla la posible suspensión de las obras por el respectivo ayuntamiento.

Finalmente, el apartado décimo hace extensible la aplicación del procedimiento establecido para los casos en los que, de acuerdo con la legislación estatal, se declarase por los órganos competentes de la Administración general del Estado la urgencia o excepcional interés público de los actos promovidos por órganos o entidades dependientes de la misma, y para el caso de obras o actuaciones competencia de la Comunidad Autónoma necesarias para completar la plena funcionalidad de las actuaciones previstas por el Estado.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del rey la Ley de medidas en materia de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés.

Artículo único. *Actos promovidos por las administraciones públicas para la aprobación de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés.*

1. Los actos que promuevan órganos de las administraciones públicas o de derecho público estarán sujetos a la intervención municipal previa en los términos previstos por la legislación aplicable.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, los proyectos promovidos por órganos de las administraciones públicas o de derecho público que sean disconformes con el planeamiento urbanístico de aplicación podrán ejecutarse si se apreciasen razones de urgencia o excepcional interés público de acuerdo con lo previsto en este artículo. Sin

perjuicio de lo dispuesto en la legislación estatal de aplicación en cuanto a los actos promovidos por la Administración general del Estado y de sus entidades de derecho público, la Administración de la Comunidad Autónoma será competente para apreciar las razones expresadas respecto a los proyectos promovidos por cualquiera de los sujetos indicados, cuando sus finalidades se estimen de interés público para la Comunidad Autónoma por estar vinculadas a materias de su competencia.

3. A los efectos de lo indicado en el apartado anterior, el órgano promotor dará traslado del proyecto a la consejería competente por razón de la materia, solicitando el inicio del procedimiento previsto en este artículo. El proyecto habrá de tener el grado de detalle suficiente para permitir conocer de modo cierto el carácter, extensión, ubicación y fines de la obra proyectada.

Los proyectos podrán incluir todas las actuaciones y obras necesarias para la implantación y funcionamiento de las infraestructuras, dotaciones o instalaciones previstas en el proyecto, incluyendo los accesos viarios y las redes de conducción y distribución.

4. Esa consejería, previa justificación de las razones de urgencia o excepcional interés público concurrentes y de los intereses autonómicos afectados, dará traslado del proyecto al ayuntamiento en cuyo término municipal vaya a ejecutarse.

El ayuntamiento, a los efectos de la emisión del informe al que se refiere el párrafo siguiente, someterá el proyecto a información pública durante un plazo de veinte días, mediante anuncio en el boletín oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la misma.

Una vez finalizado el periodo de información pública, el ayuntamiento emitirá informe en el plazo de los diez días siguientes, en el que, previa valoración del resultado de la información pública, se pronuncie sobre la ponderación de los intereses locales afectados. El informe incluirá la respuesta razonada que el ayuntamiento ofrezca a los que hayan comparecido en el trámite, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo.

Si el informe del ayuntamiento es desfavorable, por el grado de afección que la ejecución del proyecto supusiera para los intereses locales, la consejería competente dictará resolución de archivo del procedimiento, notificándola al órgano promotor.

Si el informe municipal no se emitiese en el plazo indicado, la consejería requerirá su emisión en un nuevo plazo de cinco días, con la advertencia de que, transcurrido el mismo, el informe se considerará emitido en sentido favorable.

5. La consejería competente por razón de la materia remitirá el expediente a la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la cual solicitará con carácter de urgencia aquellos informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, y, una vez recabados esos informes, elevará el proyecto para informe de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que se pronunciará sobre los aspectos urbanísticos del proyecto. Cumplimentados estos trámites, devolverá el expediente completo a la consejería competente por razón de la materia.

Simultáneamente a lo previsto en el apartado anterior, si por sus características el proyecto estuviese comprendido dentro del ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental establecido por la normativa vigente, la consejería competente por razón de la materia remitirá también el proyecto al órgano competente a los efectos de la tramitación del correspondiente procedimiento.

6. El Consello de la Xunta, a propuesta de la consejería competente por razón de la materia, aprobará el proyecto si procede, ordenando, en ese caso, el inicio del procedimiento de alteración de la ordenación urbanística correspondiente, con arreglo a la tramitación establecida en la Ley del suelo de Galicia. El acuerdo del Consello de la Xunta de aprobación del proyecto será inmediatamente ejecutivo y habilitará al órgano promotor para el inicio de las obras correspondientes.

7. La aprobación del proyecto conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

8. Si la ejecución de los proyectos públicos previstos en este artículo conllevase la necesidad de realizar actuaciones expropiatorias, tendrá la condición de administración expropiante y beneficiario de la expropiación el ayuntamiento en cuyo término municipal se

ejecuten las obras. El ayuntamiento procederá a la expropiación de los terrenos y a la transferencia posterior de su titularidad al órgano promotor.

9. El ayuntamiento podrá, en todo caso, acordar la suspensión de las obras a las que se refiere el número 3 de este artículo cuando se pretendan llevar a cabo sin seguir el procedimiento previsto en el mismo o si la ejecución de las obras no se ajustase al proyecto aprobado.

10. El procedimiento previsto en este artículo también podrá ser de aplicación para los casos en los que, de acuerdo con la legislación estatal, se declarase por los órganos competentes de la Administración general del Estado la urgencia o excepcional interés público de los actos promovidos por órganos o entidades dependientes de la misma, en cuanto a las obras o actuaciones que, en su caso, y de acuerdo con lo que se convenie con los órganos o entidades promoventes, fuesen de la competencia autonómica y necesarias para completar la plena funcionalidad de las actuaciones previstas por el Estado.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo establecido en la presente ley.

Disposición final primera. *Habilitación normativa.*

Se autoriza al Consello de la Xunta de Galicia para dictar las disposiciones reglamentarias que sean precisas para la aplicación y desarrollo de la presente ley.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día 20 de marzo de 2016.

§ 6

Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 83, de 2 de mayo de 2019
«BOE» núm. 126, de 27 de mayo de 2019
Última modificación: 31 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2019-7839

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas son hoy conceptos fundamentales en el ámbito de la estructuración del territorio y del espacio urbano, basadas las mismas en el sostenimiento social, económico y ambiental.

La situación de deterioro de muchos ámbitos, tanto urbanos como rurales, tiene causas diferentes que han sido analizadas en las actuaciones previas a la elaboración del texto de la presente ley, destacando los condicionantes de carácter normativo, administrativo, económico y, especialmente, los ligados a la habitabilidad y accesibilidad de las viviendas y a los factores sociales y demográficos, entre los cuales se constata, en muchos casos, el envejecimiento de la población residente. Estas dinámicas implicaron el progresivo declive y abandono de estos ámbitos, que en muchos casos, sobre todo en los pueblos pequeños y núcleos rurales, además de suponer la pérdida de un rico patrimonio cultural, se hizo extensivo a todo el núcleo poblacional en el que se insertan. Por ello, es necesario adoptar diferentes medidas que permitan atajar esta situación siempre desde la perspectiva de que la mejor forma de conservar es habitar, ocupar los espacios y generar actividad.

Es de destacar que la rehabilitación y la reutilización de los espacios residenciales abandonados o degradados, ya sea en las ciudades, los pueblos o los núcleos rurales, juegan un papel fundamental en las políticas de vivienda como solución eficiente, sostenible y de futuro a la hora de dar respuesta a las necesidades de vivienda de la población, de conservar el patrimonio construido y de aminorar los impactos en el medio.

A partir del conocimiento del tejido urbano y de su evolución, a través de los procesos de rehabilitación, regeneración y renovación se busca conseguir el objetivo de conservar el rico patrimonio edificatorio, tanto en el ámbito rural como en los pueblos y ciudades gallegas, de mantener sus usos característicos y su población tradicional y, a su vez, conseguir atraer a las nuevas generaciones para que puedan asentarse en los espacios renovados.

Los conjuntos históricos han de desarrollar un papel activo como espacios que doten a la ciudad de un valor añadido, formando parte del conjunto de la vida ciudadana y repercutiendo favorablemente en el desarrollo global de la ciudad o pueblo.

Con la implantación e impulso de los equipamientos culturales, la dinamización de la actividad comercial, la preservación y mejora de los espacios públicos de calidad y las

ayudas a la rehabilitación edificatoria, para alcanzar la mejora de la habitabilidad y eficiencia energética de las viviendas y edificios, se pretende el mantenimiento de la población tradicional frente a procesos de gentrificación.

La conservación de los asentamientos en los ámbitos rurales debe ayudar a mantener un mejor equilibrio en el reparto de la población sobre el territorio, a fin de evitar el abandono y la despoblación de estas zonas y facilitar el mantenimiento de actividades económicas y de servicios que de otra forma están abocados a desaparecer.

En este sentido, la intervención pública es fundamental para impulsar y fomentar la recuperación de lo construido. La mejora de estos espacios debe surgir del diseño de acciones coordinadas que doten de vitalidad a estas zonas y las hagan atractivas como ámbitos de residencia y actividad.

Por todo lo anterior, se considera necesario contar con una herramienta legal eficaz que facilite las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas, especialmente en aquellos espacios más vulnerables y abandonados, con la finalidad de mejorar las edificaciones y los espacios públicos y servir además de instrumento para el desarrollo económico, buscando, en definitiva, la satisfacción del interés general en la preservación de nuestro patrimonio edificado, la dinamización de nuestros pueblos y ciudades y la mejora de la calidad de vida de todos los gallegos y gallegas.

Así, la presente ley, de acuerdo con las líneas estratégicas apuntadas, nace con la vocación de crear un marco estable, integrado y claro que permita impulsar y agilizar las actuaciones en materia de rehabilitación y regeneración urbanas, facilitando las intervenciones de las personas particulares y coordinando las políticas públicas en esta materia. Permitirá, asimismo, dar respuesta a las necesidades de actuación en las viviendas y locales, mejorar los servicios e infraestructuras, integrar las políticas de protección del patrimonio cultural, atender a las necesidades de movilidad de las personas residentes y fomentar la eficiencia energética y el uso de energías renovables en consonancia con las directrices europeas.

Consecuentemente, la ley pone especial incidencia, además de en la rehabilitación de los edificios, en la regeneración urbana de áreas degradadas a través de la realización de planes de viabilidad, diagnosis e integración, en aras de conseguir la recuperación y accesibilidad de los espacios urbanos y posibilitar el diseño de programas dirigidos al asentamiento de la población.

La ley persigue, en aplicación de los principios de proporcionalidad y eficiencia, simplificar las tramitaciones administrativas necesarias para la realización de las actuaciones de rehabilitación, a fin de impulsar la participación pública y privada en las actuaciones de regeneración y renovación de ámbitos urbanos o rurales en estado de abandono, y conseguir una verdadera transformación de estos espacios, permitiendo la conservación de nuestro patrimonio construido, facilitando el acceso a la vivienda a muchos ciudadanos y ciudadanas y mejorando la calidad de vida de las personas ya residentes.

Desde el punto de vista de la seguridad jurídica, la presente ley tiene pleno encaje en el marco europeo y estatal. Esta ley se enmarca en la Estrategia común europea en las materias de rehabilitación y de desarrollo sostenible, recogida en la Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles de 2007, en la Declaración de Marsella de 25 de noviembre de 2008, en la Declaración de Toledo de 22 de junio de 2010 y en la Estrategia Europa 2020, aprobada por el Consejo Europeo el 17 de junio de 2010. Asimismo, la presente ley guarda coherencia con el resto del ordenamiento jurídico nacional, en el que el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, regula, para todo el territorio estatal, las condiciones básicas que garantizan un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando fueran necesarias para asegurar a los ciudadanos y ciudadanas una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Por último, cabe señalar que la ley se tramitó con sujeción al principio de transparencia, buscando la participación activa de las potenciales personas destinatarias.

II

La ley se estructura en un título preliminar, cuatro títulos, cinco disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales.

El título preliminar establece el objeto de la ley y las disposiciones comunes a las diferentes actuaciones que en la misma se contemplan.

Se incluye un glosario de conceptos que tienen una especial relevancia en el texto de la ley. A estos efectos, se recogen las definiciones que figuran en el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, así como en el Real decreto 314/2016, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código técnico de la edificación, código al que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, toda vez que es normativa básica, añadiendo aquellos otros términos que no aparecen definidos en ambos textos.

Se regula también en este título el informe de evaluación de edificios, dando respuesta así a la situación creada tras la Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre, del Tribunal Constitucional, y dándole un marco normativo en la Comunidad Autónoma de Galicia.

III

El título I, de acuerdo con el criterio marcado por la normativa básica estatal, regula la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas como actuaciones en el medio urbano. En este sentido, es necesario apoyar las actuaciones de conservación de edificios y viviendas, mejorando las condiciones de habitabilidad, velando por dotarlas de la seguridad estructural que precisan, incentivando la mejora de la eficiencia energética y actuando en el ámbito de la eliminación de barreras arquitectónicas para garantizar la accesibilidad, sin olvidar la especial incidencia que tienen en nuestra comunidad autónoma el medio rural y las viviendas unifamiliares.

Se establecen los requisitos y efectos de la delimitación de un ámbito de actuación, mediante un acuerdo administrativo de identificación de la actuación aislada de rehabilitación o de delimitación de un área de actuación conjunta, ya sea realizada y aprobada por un ayuntamiento o por la Administración autonómica.

Se incluyen medidas que facilitan las actuaciones de rehabilitación, tanto para la realización de obras orientadas a mejorar la accesibilidad y eficiencia energética de las edificaciones como para intervenir en inmuebles que se encuentran en total abandono y deterioro, mediante la regulación de los procedimientos de expropiación, venta y sustitución forzosas, pudiendo aminorar el derecho de propiedad del suelo en un porcentaje no superior al cincuenta por ciento de su valor, de tal manera que estas edificaciones no sean un obstáculo permanente para la recuperación de un ámbito. En todo caso, se señala la necesidad de arbitrar mecanismos que garanticen los derechos de las personas propietarias u ocupantes que no disponen de recursos para afrontar directamente los gastos de las actuaciones.

Con respecto a estos procedimientos es importante destacar que la regulación busca dotar a la administración actuante de un mecanismo ágil que permita garantizar el cumplimiento de las obligaciones de edificación, conservación y rehabilitación de los inmuebles, ajustado a la normativa básica estatal y completando la regulación de la legislación del suelo de Galicia, prevista exclusivamente para los ayuntamientos en los cuales exista un Registro de Solares, al que se le confiere carácter voluntario en virtud de la disposición final primera.

Se incluyen asimismo medidas orientadas a agilizar la tramitación de las autorizaciones administrativas para las intervenciones de rehabilitación en los caminos de Santiago.

Este título se dedica también a la planificación y gestión de la rehabilitación edificatoria y de la regeneración y renovación urbanas desde una perspectiva urbanística. En este ámbito, cabe señalar la regulación de un procedimiento de tramitación simplificada de los instrumentos de planeamiento para las modificaciones puntuales no sustanciales, de escasa entidad y alcance reducido y local, que afecten a una superficie muy limitada del ámbito y que no modifiquen la clasificación del suelo.

Asimismo, en este título se regulan las consecuencias del incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación por las personas propietarias de los inmuebles, así como el procedimiento para declarar dicho incumplimiento.

Se establecen también unas normas de aplicación directa para todos aquellos ámbitos que están, o deberían estar, regulados por un plan especial de protección, al objeto de articular unas normas que sean de inmediata aplicación y que permitan modular las determinaciones del planeamiento general o de los planes especiales, o reducir ciertas barreras a la rehabilitación, manteniendo el criterio básico de la protección de los elementos y edificaciones que así lo merezcan. Así, se incluyen una serie de actuaciones permitidas en función del nivel de protección de la edificación, de tal manera que, sin desatender la debida protección del inmueble ni del ámbito donde se localiza, puedan realizarse intervenciones que permitan disponer de una edificación con los niveles de prestaciones y confort actualmente requeridos y posibilitar su recuperación y ocupación, lo que constituye, sin duda, la mejor forma de conservación.

IV

El título II regula las áreas de intervención en el medio urbano declaradas por la Administración autonómica, con la potenciación de las ya existentes áreas de rehabilitación integral (ARI), para darles un contenido más amplio a las actuaciones a realizar y prever la financiación de las actuaciones dentro de su ámbito.

La declaración de estas áreas de rehabilitación integral afecta a ámbitos urbanos en estado de deterioro y que precisan de un apoyo público para que las personas residentes y personas propietarias puedan acometer actuaciones de mejora en sus viviendas, al tiempo que el ayuntamiento realiza intervenciones en los espacios públicos. Estas áreas serán declaradas por la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, previos informes que se estimen oportunos.

Aquellos ámbitos especialmente degradados cuya delimitación coincida, total o parcialmente, con un conjunto histórico declarado bien de interés cultural (BIC) podrán ser declarados por el Consejo de la Xunta de Galicia, a propuesta de la consejería competente en materia de vivienda, y previos informes oportunos, como áreas de regeneración urbana de interés autonómico (Rexurbe), de tal modo que puedan realizarse actuaciones de rehabilitación al mismo tiempo que se articulan medidas sociales, urbanísticas, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria. En estos ámbitos es necesario disponer de un plan de dinamización como un instrumento estratégico que marcará las actuaciones a realizar tanto en materia de rehabilitación de las viviendas y protección del patrimonio cultural como de todas aquellas medidas que contribuyan a una revitalización integral del ámbito. El plan será aprobado por el Consejo de la Xunta de Galicia y deberá incluir medidas de impulso de las diferentes administraciones participantes.

Singular atención merecen las zonas de especial necesidad de rehabilitación (ZER) que se declaran para edificios específicos o conjuntos de ellos, cuando fuera preciso realizar una intervención urgente debido a su estado de deterioro, a su especial incidencia para la recuperación del ámbito o al interés general de ciertas actuaciones para facilitar la instalación de dotaciones o equipamientos que tengan una especial relevancia o constituyan un importante impulso para la recuperación económica o social del ámbito.

También en este título se presta una especial atención a los núcleos rurales en estado de abandono, proponiendo formas de actuación que posibiliten su rehabilitación, mediante un procedimiento público de venta, registros municipales y una plataforma informática, a nivel autonómico, para la difusión de dichos procedimientos.

V

El título III contiene diferentes medidas orientadas a la coordinación y simplificación administrativa, y así se mantiene la importancia de las oficinas de rehabilitación con la creación de una red de oficinas para mejorar su eficacia y coordinación. A estos efectos, se creará una plataforma informática de rehabilitación, con acceso compartido para todas las oficinas, donde se podrán fijar directrices, realizar consultas, compartir soluciones técnicas y

disponer de un sistema de información geográfica, orientado a facilitar la programación de las actuaciones, así como cualquier otra información que se considere oportuna.

Asimismo, se crean los centros Rexurbe, vinculados a las áreas de regeneración urbana de interés autonómico. Estos centros requerirán unos medios materiales y personales y una solvencia técnica que les permita asumir competencias de la Administración local y autonómica en la planificación y ejecución de las actuaciones de regeneración, tanto desde el punto de vista de vivienda y patrimonio cultural como social y económico.

VI

El título IV está dedicado a las medidas de fomento y a la financiación de los procesos de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas. Así, se incluyen medidas de apoyo para posibilitar acceder a diferentes tipos de financiación pública: fondos estructurales europeos, estatales, autonómicos y locales, además de buscar otras fórmulas, como instrumentos financieros o incentivos fiscales. Asimismo, es imprescindible establecer formas de colaboración público-privada para atraer las inversiones de los promotores inmobiliarios y de las personas particulares a las actuaciones en materia de rehabilitación edificatoria.

En las áreas de regeneración urbana de interés autonómico, además de ser de aplicación todas las medidas previstas con carácter general para las áreas de regeneración urbana, podrán realizarse intervenciones directas de la Xunta de Galicia, de tal manera que, en función de sus disponibilidades presupuestarias, adquiera y rehabilite edificios. Estas intervenciones tendrán la finalidad de iniciar la recuperación de la zona, de tal forma que supongan un estímulo para que la iniciativa privada continúe con la rehabilitación de otras unidades edificatorias.

En esta línea, además de las ayudas a las personas particulares, es necesario establecer ayudas a las personas promotoras para que recuperen edificaciones completas, destinando una parte de ellas al alquiler con una renta máxima tasada; favorecer la constitución de cooperativas para la rehabilitación; poner edificaciones en manos de quienes las vayan a rehabilitar mediante derecho de superficie, cesión, permuta de cosa futura, arrendamiento con o sin opción de compra o venta, para reducir la inversión inicial o facilitar la adquisición de los inmuebles, o fomentar la rehabilitación con destino a vivienda de promoción pública concertada; implantar planes de promoción del envejecimiento activo y de la convivencia intergeneracional, y fomentar la implantación de actividades comerciales y de servicios tanto públicos como de profesionales en el ámbito.

Además de este apoyo a la iniciativa privada, la ley es consecuente con los objetivos expuestos y prevé expresamente medidas destinadas a posibilitar el realojo y retorno de las personas habitantes de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico, así como ayudas para la rehabilitación con destino a equipamientos de carácter social, cultural o educativo y para la urbanización, reurbanización, acondicionamiento y mejora de la accesibilidad en los espacios públicos.

Merece especial atención el canon de inmuebles declarados en estado de abandono que se crea en la presente ley como tributo propio de la Comunidad Autónoma de Galicia, con naturaleza de impuesto, de carácter real y finalidad extrafiscal, que somete a gravamen a los inmuebles declarados en estado de abandono en los ámbitos en los que esté declarada un área de regeneración urbana de interés autonómico. Este tributo nace con la finalidad de impulsar las actuaciones de rehabilitación en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico y evitar el estado de abandono de las edificaciones existentes en estas áreas, reduciendo, consecuentemente, el número de inmuebles en estado de abandono. Los ingresos efectivamente obtenidos por la recaudación de este tributo, deducidos los costes de gestión, se destinarán a financiar las actuaciones y medidas de dinamización y la protección del área de regeneración urbana de interés autonómico en la cual se recauden. Esta afección nace de la finalidad misma del canon, de forma que las personas propietarias incumplidoras contribuyan efectivamente a la recuperación, impulso y dinamización del área Rexurbe, que, no ha de olvidarse, es un área de interés autonómico.

VII

La ley incluye cinco disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales.

La disposición adicional primera, dedicada a la adquisición directa de terrenos y/o edificaciones por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, contempla la posibilidad de que el Instituto adquiera directamente bienes inmuebles en el marco de las actuaciones previstas en la ley, con el objetivo de agilizar los procesos de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas. La disposición adicional segunda establece que el Observatorio de la Vivienda de Galicia prestará especial atención al estudio y análisis de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas en Galicia, y difundirá la información general, estadística o técnica resultante. La disposición adicional tercera posibilita la aplicación de las medidas específicas de fomento y financiación de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico a otros ámbitos. La disposición adicional cuarta prevé medidas que faciliten las actuaciones vinculadas a la extensión de redes de servicios en los conjuntos históricos. Y la disposición adicional quinta contempla la posibilidad de que las medidas de la presente ley puedan llevarse a cabo mediante unos acuerdos de colaboración con la Iglesia católica como propietaria de una buena parte del patrimonio cultural de Galicia.

Las disposiciones transitorias se refieren a la homogeneización de los catálogos de protección, al régimen de las áreas de rehabilitación declaradas y al de las oficinas de rehabilitación existentes, así como, la última, al Consorcio del Casco Viejo de Vigo.

Termina la ley con seis disposiciones finales, entre las cuales merecen especial atención las tres primeras, que modifican diferentes textos legales vigentes. Así, la primera disposición final modifica la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en lo relativo al Registro de Solares y la tipificación de la infracción por el incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el informe de evaluación de los edificios; la segunda, la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, para extender el régimen de autorizaciones previsto en el artículo 58 a los bienes catalogados con planes especiales de protección aprobados definitivamente, y para añadir uno de los dos nuevos supuestos a la regulación de las infracciones leves y otro a las infracciones graves; la tercera, la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, en lo referente a las actuaciones del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo. La disposición final cuarta habilita a la Ley de presupuestos para modificar cualquier elemento del canon de inmuebles declarados en estado de abandono, y en la entrada en vigor de la ley se prevé expresamente que dicho canon comenzará a exigirse desde el 1 de enero de 2020.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de Autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey la Ley de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Principios generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

La presente ley tiene por objeto regular la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en la Comunidad Autónoma de Galicia, con especial incidencia en la conservación y mejora de los conjuntos históricos, los núcleos rurales y el patrimonio edificado, en la habitabilidad de las viviendas, en su accesibilidad y la de los espacios públicos, en la modernización tecnológica, en la cuestión social y en la dinamización económica.

Artículo 2. *Definiciones.*

A efectos de lo dispuesto en la presente ley, y sin perjuicio de lo señalado en el artículo 40 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguientes:

a) Actuaciones edificatorias: las actuaciones de nueva edificación, las de sustitución de la edificación existente y las de rehabilitación edificatoria, siempre que no se trate de las actuaciones de transformación urbanística definidas en el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aunque puedan requerir obras complementarias de urbanización.

b) Obras de nueva edificación: las obras de construcción de un nuevo edificio sobre un solar vacío.

c) Obras de sustitución de una edificación existente: las obras que implican la demolición de un edificio, o de las partes de este que se conserven, y la construcción sobre el solar vacío de un nuevo edificio.

d) Actuaciones de rehabilitación edificatoria: las actuaciones que consisten en la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o de intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

e) Actuaciones de mantenimiento: las actuaciones de rehabilitación edificatoria que consisten en el conjunto de trabajos y obras que deben efectuarse periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio, o las reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, al objeto de mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación.

f) Actuaciones de intervención en los edificios existentes: las actuaciones de rehabilitación edificatoria que consisten en la ampliación, reforma o cambio de uso que se realicen en los edificios existentes que no tengan la consideración de actuaciones de mantenimiento.

g) Obras de ampliación: las obras en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos de una edificación existente.

h) Obras de reforma: cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.

i) Cambio de uso: las actuaciones que, comportando o no la ejecución de obras, tengan por objeto modificar el uso actual o previsto en un edificio, o en una parte del mismo, por otro permitido por la legislación urbanística.

j) Actuaciones sobre el medio urbano: las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas, desarrolladas en suelo urbano o de núcleo rural.

k) Actuaciones aisladas de rehabilitación: las actuaciones identificadas como tales por la administración competente, siguiendo el procedimiento recogido en la presente ley, al objeto de rehabilitar edificaciones existentes cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones.

l) Actuaciones de regeneración y renovación urbana: las actuaciones que afectan tanto a edificios como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos.

m) Actuaciones de regeneración y renovación urbana de carácter integrado: las actuaciones de regeneración y renovación urbana cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.

n) Conjunto histórico: la agrupación de bienes que conforman una unidad de asentamiento de población, continua o dispersa, con una estructura física representativa de la evolución de una comunidad que resulta un testimonio cultural significativo por interés artístico, histórico, arquitectónico, arqueológico, etnológico, industrial o científico y técnico, aunque individualmente los elementos que la conforman no tengan una especial relevancia, y que, con arreglo a lo dispuesto en la legislación del patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma de Galicia, tengan la consideración de bien de interés cultural o de bien catalogado.

Artículo 3. *Principios y criterios de la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades locales de Galicia favorecerán con sus planes, proyectos y programas la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, aplicando los principios de protección, conservación y reutilización del patrimonio construido, cohesión social, perspectiva de género, desarrollo urbano compacto, sostenibilidad y eficiencia energética.

2. La planificación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas se ajustarán a los criterios siguientes:

a) El fomento de la calidad de vida de la ciudadanía y la habitabilidad de sus viviendas.

b) La protección, conservación y acrecentamiento de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio cultural de Galicia, posibilitando la adecuación de las edificaciones a los usos que garanticen su preservación y la revitalización del ámbito en el que se emplazan de forma coherente con la salvaguarda de sus valores culturales.

c) La dinamización económica de los conjuntos históricos y el mantenimiento de la vitalidad urbana.

d) La promoción de la diversidad, la igualdad y cohesión social, la calidad y la accesibilidad de los espacios públicos.

e) La mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas y comerciales con el uso residencial.

f) El desarrollo de las infraestructuras dirigidas a las nuevas tecnologías de la información.

g) La reducción del consumo energético mediante la utilización de sistemas pasivos, el fomento de la utilización de sistemas centralizados de producción de energía y el uso de energías renovables, tanto a nivel de edificaciones como de conjuntos urbanos.

h) El ahorro de agua y mejor aprovechamiento de los recursos hídricos.

i) La perspectiva de género, teniendo en cuenta los aspectos económicos y sociales.

j) La integración de personas y de colectivos en riesgo de exclusión.

k) El alcance de la máxima garantía posible para la accesibilidad en condiciones de igualdad de todas las personas, sean cuales sean sus limitaciones y el carácter permanente o transitorio de las mismas, propiciando la supresión o disminución de barreras arquitectónicas, urbanísticas o de comunicación.

l) El fomento del uso sostenible del patrimonio edificado, propiciando su uso intensivo e incentivando la rehabilitación frente a la obra nueva.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia promoverá la realización de programas de cara al aumento de la concienciación y sensibilidad respecto a los valores del patrimonio construido, así como a la consecución de espacios dotados con una mayor calidad urbanística, de tal forma que favorezca la concienciación sobre la situación de deterioro de muchos inmuebles o ámbitos, tanto urbanos como rurales, y en la búsqueda de unas soluciones eficientes y sostenibles, en un modelo que se dirigirá preferentemente a las personas en edad escolar.

Artículo 4. *Personas obligadas y sus deberes.*

1. No obstante lo dispuesto en la normativa del suelo de Galicia, las personas y comunidades titulares de terrenos y construcciones, instalaciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, eficiencia energética, ornato público y decoro, realizando en ellos los trabajos y las obras precisas para conservarlos o mejorarlos, a fin de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad, la accesibilidad o el uso efectivo correspondiente con un consumo energético responsable. En caso de que los bienes inmuebles de su titularidad formaran parte del patrimonio cultural de Galicia también están obligadas a conservarlos, mantenerlos y custodiarlos debidamente para evitar su pérdida, destrucción o deterioro.

2. En caso de transmisión, las personas adquirentes se subrogarán en los derechos y deberes de las anteriores personas titulares, así como en las obligaciones asumidas por estas frente a la administración competente y que figuren consignadas registralmente, en los términos establecidos por la legislación estatal y la normativa del suelo de Galicia.

3. El incumplimiento de los deberes de conservación, mejora, rehabilitación edificatoria o regeneración y renovación urbanas habilitará a la Administración municipal, y en los casos previstos en la presente ley a la Administración autonómica, para la ejecución subsidiaria de las obras o labores pertinentes, así como para la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, sin perjuicio de otras medidas que se contengan en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

CAPÍTULO II

Informe de evaluación de los edificios

Artículo 5. *Concepto de informe de evaluación de los edificios.*

1. El informe de evaluación del edificio (IEE) es un instrumento que acredita la situación en la cual se encuentra un edificio en relación a su estado de conservación, al cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad y a su grado de eficiencia energética.

2. Corresponde a los ayuntamientos velar por el cumplimiento de la obligación de redactar los informes de evaluación de los edificios.

Artículo 6. *Contenido del informe de evaluación de los edificios.*

1. El informe de evaluación del edificio identificará al edificio con expresión de la referencia catastral e identificación registral del mismo a través del Código registral único (CRU), al que se refiere el artículo 9 de la Ley hipotecaria, y contendrá, como mínimo, la información siguiente:

a) La evaluación del estado de conservación del edificio, que incluirá su estado general, el de sus elementos estructurales y constructivos y el de las instalaciones que no requieran, por su normativa sectorial, inspecciones técnicas específicas, así como las patologías o deficiencias que puedan apreciarse con la inspección visual. En el caso de las instalaciones que requieran, de acuerdo con su normativa de aplicación, una inspección técnica específica, el personal técnico que efectúe la evaluación del edificio se limitará a requerir a las personas usuarias, propietarias o administradoras la presentación de los correspondientes contratos de mantenimiento, boletines, informes u otros documentos que acrediten el cumplimiento de las exigencias propias de cada instalación.

b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, para establecer si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido por la normativa vigente.

d) En edificios catalogados y declarados bienes de interés cultural (BIC), la evaluación del estado de conservación de los elementos merecedores de protección cultural de acuerdo con las determinaciones del catálogo, la declaración del bien como de interés cultural o las normas que determinen su protección.

e) La evaluación de cualesquiera otras condiciones básicas de la edificación que se determinen de forma reglamentaria.

2. Reglamentariamente se determinará el contenido desglosado, estructura, alcance y efectos derivados de los informes de evaluación de los edificios.

Artículo 7. *Obligatoriedad del informe de evaluación de los edificios.*

1. Están obligadas a disponer del informe de evaluación del edifico las personas propietarias únicas de edificios, las comunidades de propietarios y propietarias o las agrupaciones de comunidades de propietarios y propietarias de edificios que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

a) Los edificios de uso residencial de vivienda colectiva con una antigüedad de más de cincuenta años, salvo que la normativa municipal establezca una antigüedad inferior.

b) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe en función de su situación, antigüedad, tipología o uso predominante.

2. Si el edificio contara con una inspección técnica de edificios (ITE) en vigor, podrán incorporarse los datos de esta al informe de evaluación del edificio sin necesidad de realizar una nueva inspección, siempre que el contenido de la misma se ajuste a lo dispuesto en el reglamento que lo desarrolle.

3. El informe de evaluación del edificio deberá presentarse en el ayuntamiento en el que está emplazado el inmueble e incorporarse al libro del edificio.

4. El incumplimiento del deber de presentar el informe de evaluación del edificio en tiempo y forma tendrá la consideración de infracción urbanística con el carácter y las consecuencias que atribuya la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Artículo 8. *Vigencia y periodicidad del informe de evaluación de los edificios.*

1. El informe de evaluación del edificio tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su elaboración, pudiendo los ayuntamientos establecer una menor mediante ordenanza municipal.

2. En el supuesto previsto en el apartado 2 del artículo anterior, la vigencia del informe de evaluación del edificio será de diez años transcurridos desde la fecha de elaboración de la inspección técnica de edificios.

Artículo 9. *Capacitación para suscribir el informe de evaluación de los edificios.*

1. El informe de evaluación del edificio deberá ser suscrito por personal técnico facultativo competente. A tal efecto, se considera personal técnico facultativo competente al que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, o tenga acreditada la cualificación necesaria para la realización del informe, según las disposiciones de aplicación en materia de capacitación profesional.

Dicho personal técnico, cuando lo estime necesario, podrá solicitar, en relación con los aspectos relativos a la accesibilidad universal, el criterio experto de las entidades y asociaciones de personas con discapacidad que cuenten con una acreditada trayectoria y tengan entre sus fines sociales la promoción de dicha accesibilidad.

2. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las administraciones públicas, podrá suscribir los informes de evaluación de los edificios, en su caso, el personal de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, pueda asumir las mismas funciones a las que se refiere el apartado anterior.

3. Las deficiencias que se observen en relación con la evaluación de lo dispuesto en el artículo 6 se justificarán en el informe bajo el criterio y responsabilidad del personal técnico competente que lo suscriba.

Artículo 10. *Registro de Informes de Evaluación de Edificios.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma creará un Registro de Informes de Evaluación de Edificios, en el cual los ayuntamientos deberán registrar los informes que se presenten en su término municipal.

2. La consejería competente en materia de vivienda pondrá a disposición gratuita de los ayuntamientos una aplicación informática en la que registrar dichos informes.

TÍTULO I

Actuaciones sobre el medio urbano

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 11. *La iniciativa en la ordenación de las actuaciones en el medio urbano.*

1. La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones sobre el medio urbano, en los términos establecidos por la legislación básica estatal, corresponderá a:

a) las administraciones públicas
b) las entidades públicas adscritas o dependientes de ellas
c) las personas físicas y jurídicas propietarias y titulares de derechos reales o de aprovechamiento
d) las comunidades y agrupaciones de comunidades de personas propietarias
e) las cooperativas de vivienda constituidas al efecto y
f) las empresas, entidades o sociedades que intervengan en nombre de cualquiera de los sujetos citados en los apartados c), d) y e).

2. La dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública como privada, corresponde a las administraciones públicas o a las entidades adscritas a las mismas.

Artículo 12. *Requisitos previos para la ordenación de las actuaciones en el medio urbano.*

1. Las actuaciones sobre el medio urbano que precisen una intervención pública requerirán que el ayuntamiento o, en su caso, la Administración autonómica delimite el ámbito de la actuación, mediante un acuerdo administrativo de identificación de la actuación aislada de rehabilitación o de delimitación de un área de actuación conjunta, salvo que la intervención de la administración se limite a la imposición de multas coercitivas u órdenes de ejecución subsidiaria.
Los ámbitos de la actuación conjunta podrán ser continuos o discontinuos.
En caso de que sea preciso proceder al reparto de cargas y beneficios, la identificación de la actuación aislada de rehabilitación o de delimitación del área de actuación conjunta establecerá el sistema de gestión adoptado para el ámbito.
2. La delimitación del ámbito en el que pueden realizarse las actuaciones señaladas en el apartado precedente puede corresponder a:

a) El ayuntamiento, en cuyo caso se aplicará, a los efectos previstos en la presente ley, exclusivamente el régimen establecido en este título, además de su legislación específica.
b) La Xunta de Galicia, en cualquiera de las clases reguladas en el título II, supuesto en el que le será de aplicación el régimen previsto en esta ley.

3. Las intervenciones sobre el medio urbano que precisen la modificación de la ordenación urbanística del ámbito requerirán la previa o simultánea tramitación del nuevo instrumento de planeamiento o la modificación de aquel.
El documento de planeamiento podrá incluir la delimitación de los ámbitos de gestión de acuerdo con la normativa urbanística y contemplar, en su caso, la identificación de las actuaciones aisladas de rehabilitación o de los ámbitos de gestión conjunta de rehabilitación edificatoria o de regeneración o renovación urbanas.
Podrán identificarse actuaciones aisladas de rehabilitación o delimitar ámbitos de actuación conjunta con posterioridad a la aprobación del instrumento de planeamiento que modifique la ordenación del ámbito.
4. El acuerdo administrativo mediante el cual se delimiten los ámbitos de actuación conjunta o se autoricen las actuaciones que hayan de ejecutarse de manera aislada garantizarán, en todo caso, la realización de las notificaciones requeridas por la legislación aplicable y el trámite de información al público, cuando este fuera preceptivo. Dicho acuerdo contendrá, además y como mínimo, los extremos siguientes:

a) La identificación de los inmuebles incluidos en el ámbito a delimitar y la descripción de las actuaciones que es preciso ejecutar.

b) La identificación de los inmuebles incluidos en el ámbito en los que las actuaciones de rehabilitación edificatoria superen el límite del deber legal de conservación.

El deber legal de conservación, que constituirá el límite de las obras que hayan de ejecutarse por cuenta de las personas propietarias cuando la administración las ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad o sostenibilidad del medio urbano, se establece, de acuerdo con la legislación estatal, en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio. Cuando se supere dicho límite, las obras que lo excedan para obtener mejoras de interés general serán por cuenta de los fondos de la administración que impuso su realización.

c) El avance, en su caso, de la equidistribución que sea precisa, entendiendo por tal la distribución, entre todas las personas afectadas, de los costes derivados de la ejecución de la correspondiente actuación y de los beneficios imputables a esta, incluyendo entre estos las ayudas públicas y todos los que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación.

La equidistribución podrá afectar tanto a actuaciones de transformación urbanística como a actuaciones edificatorias.

La equidistribución tomará como base las cuotas de participación que correspondan a cada una de las personas propietarias en la comunidad de propietarios y propietarias o en la agrupación de comunidades de propietarios y propietarias, y en las cooperativas de viviendas que pudieran constituirse al efecto, así como la participación que, en su caso, corresponda, de conformidad con el acuerdo al que se llegara, a las empresas, entidades o sociedades que vayan a intervenir en la operación, para retribuir su actuación.

d) Habrá de tener en cuenta la situación socioeconómica de las personas ocupantes de las edificaciones así como la de sus propietarias, para que se garanticen sus derechos y se consideren soluciones alternativas en la gestión cuando por su situación económica, edad u otras circunstancias no puedan afrontar directamente los gastos de la actuación.

e) El sistema de gestión deberá arbitrar mecanismos específicos para garantizar la tutela real y efectiva de la actuación por parte de la administración, así como los derechos de las personas ocupantes y propietarias de las viviendas o edificaciones y las determinaciones del apartado d).

f) Siempre que sea posible deberá garantizarse la permanencia de las personas ocupantes en las viviendas durante la actuación. En todo caso, se asegurará el derecho de realojo y retorno, especialmente cuando aquellas se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y social.

Artículo 13. *Efectos de la delimitación espacial de un ámbito de rehabilitación edificatoria o de regeneración o renovación urbanas.*

1. La delimitación espacial del ámbito de actuación sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, marca el inicio de las actuaciones a realizar, de conformidad con la forma de gestión por la cual haya optado la administración actuante.

Esta delimitación habilita, en su caso, al inicio del procedimiento de equidistribución de beneficios y cargas entre las parcelas afectadas y comporta la declaración de utilidad pública o, en su caso, el interés social, a efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosas de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la administración actuante, además de aquellos otros que expresamente se deriven de lo dispuesto en la legislación de aplicación. Reglamentariamente se determinará el procedimiento para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

Dicha declaración podrá extenderse a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando fuera necesario.

2. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen

la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, aleros y soportales, tanto si se sitúan en el suelo como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución, y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

El acuerdo firme en vía administrativa al que se refiere el apartado 1, además de los efectos previstos en el artículo 42.3 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, legitima a la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del suelo por el tiempo en el que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad o agrupación de comunidades de personas propietarias correspondiente.

Cuando fuera preciso ocupar bienes de dominio público pertenecientes a otras administraciones, los ayuntamientos podrán solicitar a la persona titular la cesión de su uso o desafectación, la cual procederá, en su caso, de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación a los espacios que se requieran para la realización de obras que consigan reducir, al menos, en un treinta por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio, y que consistan en:

a) La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.

b) La instalación de dispositivos bioclimáticos pegados a las fachadas o cubiertas.

c) La realización de obras y la implantación de las instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables, en las fachadas o cubiertas, cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio, al menos, en un treinta por ciento.

d) La realización de obras en zonas comunes o viviendas que logren reducir, al menos, en un treinta por ciento el consumo de agua en el conjunto del edificio.

4. En los edificios, sea cual fuere su uso, protegidos por su valor cultural (bienes de interés cultural y catalogados) en los que resulte necesaria su adaptación a las condiciones mínimas de accesibilidad, habitabilidad o eficiencia energética, y esta entre en contradicción con la normativa de protección del patrimonio cultural, podrán autorizarse soluciones alternativas respecto a las exigencias técnicas en estas materias que resulten sostenibles y respetuosas con las características y los elementos de valor cultural del edificio que permitan la rehabilitación de las viviendas y/o de los edificios, de forma que prevalezca el uso residencial original o característico.

5. Las actuaciones derivadas de las intervenciones de rehabilitación, dirigidas a la mejora de las condiciones de accesibilidad y de la eficiencia energética señaladas en los apartados 2 y 3 de este artículo, no computarán a efectos de edificabilidad, volumen máximo edificable y ocupación de parcela, ni de distancias mínimas a colindantes, otras edificaciones, espacios públicos y vías públicas, o cumplimiento de las alineaciones, siempre que así lo establezca el acuerdo de delimitación del ámbito.

Artículo 14. *Actuaciones de rehabilitación edificatoria en los caminos de Santiago.*

1. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria en los ámbitos delimitados de los caminos de Santiago deberán ser compatibles con la conservación y protección de sus valores propios, y garantizar las características principales del territorio afectado, manteniendo los núcleos tradicionales y las actividades agropecuarias y forestales. En ningún caso las actuaciones de rehabilitación supondrán un peligro de destrucción, deterioro o menoscabo de sus valores culturales.

2. En los edificios ubicados en el territorio histórico de los Caminos de Santiago será aplicable lo contemplado en las secciones 1.ª y 2.ª del capítulo V del título I.

CAPÍTULO II

La planificación de las actuaciones en el medio urbano

Sección 1.ª Planificación e instrumentos para las actuaciones en el medio urbano

Artículo 15. *Planificación de las actuaciones en el medio urbano.*

1. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas se planificarán mediante un plan general, un plan especial o cualquier otro de los instrumentos indicados en la presente ley y en la legislación de ordenación del territorio, urbanismo y de protección del patrimonio cultural.

2. La planificación de las actuaciones dará prioridad a las actuaciones de rehabilitación sobre las de sustitución, y dentro de las primeras, a aquellas que permitan el mantenimiento de la población residente en el ámbito.

3. Cuando los procesos de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas supongan el incremento de las dotaciones públicas, o cuando las determinaciones de protección del patrimonio cultural hagan inviable la materialización del aprovechamiento al que tengan derecho las personas propietarias del suelo o de las edificaciones, podrá posibilitarse, de acuerdo con el procedimiento que se determine reglamentariamente, la transferencia del aprovechamiento urbanístico a terrenos del suelo urbano no consolidado, con ordenación en detalle aprobada, emplazados fuera del ámbito delimitado para la actuación.

Excepcionalmente, dicha transferencia del aprovechamiento urbanístico podrá establecerse a ámbitos de suelo urbano consolidado en los que la administración disponga de:

a) Aprovechamiento obtenido por la reducción del derecho a la propiedad del suelo adquirido a través de actuaciones de sustitución o venta forzosa o de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad, o

b) Terrenos o edificaciones de su titularidad.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados 7 y 8 del artículo 42 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en los procesos de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas, en los terrenos destinados a dotaciones y equipamientos urbanísticos, el planeamiento podrá establecer una calificación diferente para el subsuelo de los terrenos de titularidad privada que se cedan a los ayuntamientos con destino a nuevos espacios públicos, con la finalidad de permitir la implantación de uso privados con destino a plazas de aparcamiento para cubrir las necesidades de las viviendas integrantes de un ámbito sometido a una actuación de regeneración o renovación urbana, siempre que se garantice la viabilidad del uso previsto sobre rasante, la calidad ambiental y la debida protección del espacio urbano, así como la compensación que, en su caso, corresponda a la administración que haya de recibir la dotación o el equipamiento.

5. Los planes especiales que tengan por objeto actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas pueden:

a) **(Suprimida).**

b) Delimitar ámbitos que deban ser objeto de las actuaciones sobre el medio urbano a las que se refiere el artículo 12, o modificar los que pudieran venir recogidos en el plan general.

6. Los planes especiales que afecten a ámbitos de protección patrimonial podrán modificar las determinaciones y el ámbito definido en el plan general para incluir en el mismo los terrenos o edificaciones destinadas a paliar el déficit de aparcamientos, equipamientos o dotaciones, públicos o privados, existentes en el ámbito, sin sujetarse a los trámites que para la alteración de los planes generales prevé la legislación del suelo de Galicia.

Sección 2.ª Tramitación simplificada de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento en el medio urbano

Artículo 16. *Tramitación simplificada de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento para actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas.*

1. Las modificaciones puntuales no sustanciales del plan general, de los planes especiales de reforma interior y de los planes especiales de protección que afecten a ámbitos del suelo urbano para actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas podrán tramitarse mediante un procedimiento simplificado, siempre que no se aumente el aprovechamiento lucrativo, siguiendo las determinaciones contempladas en los artículos siguientes.

A estos efectos, se consideran modificaciones puntuales no sustanciales del plan aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local que cumplan los requisitos siguientes:

a) Que la superficie de la modificación no supere los diez mil metros cuadrados.

b) Que no afecten a una superficie superior al equivalente al uno por ciento del suelo urbano del municipio. En los municipios de menos de cinco mil habitantes este porcentaje será del tres por ciento.

c) Que no modifique la clasificación del suelo.

2. Se considerarán, asimismo, modificaciones puntuales no sustanciales aquellas que, sin reunir las condiciones indicadas en el apartado 1, modifiquen exclusivamente las ordenanzas con un alcance reducido y de escasa entidad.

3. No podrán considerarse modificaciones puntuales no sustanciales aquellas que tengan una incidencia negativa en el ambiente, la movilidad, las infraestructuras o el patrimonio cultural.

Artículo 17. *Tramitación ambiental.*

1. La tramitación de las modificaciones puntuales indicadas en el artículo anterior estará exenta de la tramitación ambiental siempre que dicha modificación no constituya una variación fundamental de la estrategia, las directrices y las propuestas o de la cronología del planeamiento que se va a modificar, y que además no produzca diferencias en los efectos previstos o en su zona de influencia.

2. Para garantizar que no se producen diferencias en los efectos previstos o en su zona de influencia habrá de solicitarse informe al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, quien deberá pronunciarse, en el plazo máximo de un mes, sobre la necesidad de la tramitación de evaluación ambiental. En caso de que no se emita el informe en dicho plazo, se considerará que no es necesaria la tramitación ambiental.

3. En cualquier caso, si para pronunciarse sobre los aspectos indicados en el apartado 2 el órgano ambiental considera necesario solicitar algún informe sectorial a los organismos competentes, podrá acordar la ampliación del plazo anterior hasta la recepción del informe indicado. La citada ampliación de plazo no podrá ser superior a un mes, dándose cuenta de la misma al ayuntamiento.

Artículo 18. *Procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento.*

1. El procedimiento de las modificaciones puntuales no sustanciales de los planes se tramitará en los términos siguientes:

a) El procedimiento se iniciará a propuesta del ayuntamiento, que aprobará inicialmente la modificación y someterá esta modificación a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Simultáneamente, se solicitarán los informes sectoriales necesarios y se trasladará la documentación al órgano competente en materia de urbanismo, el cual solicitará los informes sectoriales autonómicos preceptivos, que habrán de ser emitidos en el plazo de un mes. Transcurrido este, se entenderán emitidos con carácter favorable.

b) A la vista de las alegaciones presentadas e informes recibidos, el ayuntamiento aprobará provisionalmente, en su caso, la propuesta de modificación y acordará la remisión del expediente completo a la consejería competente en materia de urbanismo, quien emitirá el informe preceptivo y vinculante sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de un mes.

c) Una vez emitido el informe, será remitido al ayuntamiento para que, en su caso, apruebe definitivamente la modificación.

2. En caso de que la modificación propuesta no cumpliera con las determinaciones previstas en el artículo 16, la persona titular de la dirección general competente en materia de urbanismo devolverá el expediente al ayuntamiento para la posible subsanación de las deficiencias detectadas o para su tramitación por el procedimiento ordinario.

CAPÍTULO III

La gestión de las actuaciones en el medio urbano

Artículo 19. *Las formas de gestión.*

1. La gestión de las actuaciones en el medio urbano que impliquen transformación urbanística se ejecutarán a través de cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley del suelo de Galicia.

2. La ejecución de las actuaciones en el medio urbano que no impliquen transformación urbanística y requieran equidistribución de beneficios y cargas podrá realizarse a través de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosas reguladas en la presente ley, así como de las modalidades de gestión, directa o indirecta, incluido el convenio con las personas titulares de bienes inmuebles, que se determinen reglamentariamente.

Artículo 20. *Normas específicas de gestión de la rehabilitación edificatoria en suelo urbano consolidado.*

1. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria ordenadas por la administración, cuando superen el límite del deber legal de conservación, se realizarán por convenio con las personas titulares afectadas y, en su defecto, en los supuestos de no avenencia por parte de dichas personas o al no comparecer estas, por aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o por expropiación forzosa.

2. En los casos señalados en el apartado anterior, en los supuestos de venta o sustitución forzosas o de expropiación forzosa en los ámbitos delimitados como áreas de regeneración urbana de interés autonómico, el contenido del derecho de propiedad del suelo se aminorará en un cincuenta por ciento de su valor, correspondiendo la diferencia a la administración actuante.

En estos casos, la administración actuante, con base en criterios motivados de dinámica económica, de falta de demanda de vivienda o cualesquiera otros que fundamenten la dificultad de la ejecución de las actuaciones ordenadas en el ámbito, podrá rebajar el porcentaje de aminoración del valor del suelo señalado anteriormente.

Esta aminoración no será de aplicación a aquellas personas propietarias que acrediten que por su situación económica, edad u otras circunstancias no puedan afrontar directamente los costes de la actuación.

3. En caso de que existan personas propietarias que estuvieran de acuerdo con la administración para la celebración del pertinente convenio voluntario de gestión, la administración actuante podrá optar entre la celebración del convenio o la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o de expropiación forzosa. En este caso, la aminoración señalada en el apartado anterior solo será de aplicación a las personas propietarias disconformes.

4. En todo caso, cuando las personas propietarias del edificio así lo acuerden por unanimidad, podrán ejecutar por sí mismas la actuación, aunque el importe de las obras supere el límite del deber legal de conservación.

Artículo 21. *Normas específicas de gestión de la regeneración y renovación urbanas en suelo urbano consolidado.*

En el supuesto de que la actuación de regeneración y renovación urbanas comprenda la rehabilitación de edificios, aunque su importe exceda del límite del deber legal de conservación, las personas propietarias de la edificación, cuando así lo acuerden por unanimidad, tendrán derecho a ejecutar la rehabilitación del edificio por sí mismas, siempre que asuman el porcentaje de los costes de las obras complementarias de urbanización que les corresponda. En todo caso, será condición indispensable que dicha rehabilitación por parte de las personas propietarias no constituya un obstáculo para el desarrollo de la unidad de regeneración y renovación urbana correspondiente.

Artículo 22. *Normas específicas de gestión de la regeneración y renovación urbanas en suelo urbano no consolidado.*

La ejecución de las actuaciones de regeneración y renovación urbanas sobre el suelo urbano, en ámbitos de suelo urbano no consolidado, se realizará por polígonos completos.

Artículo 23. *Pago en especie de los justiprecios expropiatorios.*

1. El pago del justiprecio expropiatorio, si hay acuerdo con la persona propietaria, podrá satisfacerse en especie. No obstante, cuando se aplique la expropiación en la gestión de las actuaciones sobre el medio urbano, no será preciso el consentimiento de la persona propietaria para pagar el justiprecio expropiatorio en especie, siempre que el mismo se efectúe dentro del propio ámbito de gestión y dentro del plazo temporal establecido para la terminación de las obras correspondientes.
2. La liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional y podrá ser acordada discrecionalmente por la administración actuante. La persona liberada deberá aportar garantías suficientes en relación con el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan.

CAPÍTULO IV

Obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 24. *Obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación.*

1. Las personas propietarias de las edificaciones están obligadas a realizar las obras de edificación, conservación y rehabilitación en los plazos y condiciones previstas en las leyes, especialmente en aquellas que contemplan los derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, en los instrumentos de planeamiento y, en su caso, en los instrumentos de gestión y órdenes de ejecución que los recojan.
2. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado anterior facultará a la administración para la adopción, a su elección y previa audiencia de las personas obligadas, de cualquiera de las medidas siguientes:

a) Ejecución forzosa.
b) Expropiación forzosa.
c) Venta forzosa.
d) Sustitución forzosa.

3. Para la aplicación de las medidas previstas en los apartados b), c) y d) será requisito previo la declaración por el ayuntamiento, de oficio o a solicitud de la persona interesada, del incumplimiento de que se trate por resolución expresa que así lo acredite.

Artículo 25. *Reducción del contenido del derecho de la propiedad del suelo.*

1. En los supuestos de expropiación, venta o sustitución forzosas previstos en este capítulo, el contenido del derecho de propiedad del suelo nunca podrá ser aminorado en un

porcentaje superior al cincuenta por ciento de su valor, correspondiendo la diferencia a la administración actuante.

2. No será de aplicación la reducción prevista en el apartado anterior a las personas propietarias de las edificaciones que no puedan hacer frente al pago de las actuaciones de edificación, conservación y rehabilitación por caer en riesgo de exclusión social debido a sus limitaciones socioeconómicas.

Artículo 26. *Procedimiento para la declaración de incumplimiento de las obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación.*

1. El procedimiento para la declaración de incumplimiento de las obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. En el acuerdo de incoación de la declaración de incumplimiento se incluirá el sistema de actuación elegido por la administración, en caso de que el procedimiento se resuelva con la estimación de concurrencia de incumplimiento.

3. Iniciado el procedimiento para la declaración de incumplimiento, se solicitará del Registro de la Propiedad la certificación de dominio y cargas de los terrenos correspondientes, debiendo hacerse constar en nota marginal el inicio del procedimiento para la declaración de incumplimiento. La duración de la nota marginal será la prevista en la legislación hipotecaria o urbanística aplicable.

4. El órgano municipal competente acordará la apertura de un trámite de audiencia de quince días a las personas propietarias y demás titulares de derechos reales afectados que consten en el Registro de la Propiedad y/o en el Catastro. Asimismo, de manera simultánea a este trámite, el ayuntamiento, si así lo considera oportuno, podrá acordar la apertura de un trámite de información pública por plazo de veinte días. El anuncio de información pública se hará en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del ayuntamiento.

5. Concluidos los plazos de audiencia y, en su caso, de información pública, el ayuntamiento, previos informes oportunos, deberá dictar resolución sobre la declaración de incumplimiento y notificarla en el plazo máximo de tres meses.

6. El procedimiento podrá terminarse, sin la adopción de alguna otra medida, en el supuesto de que la persona propietaria hubiera solicitado licencia para la realización de las obras de edificación, conservación o rehabilitación con anterioridad a la notificación de la declaración de incumplimiento.

Artículo 27. *Requisitos de la resolución de declaración de incumplimiento.*

La resolución de la declaración de incumplimiento, que pondrá fin a la vía administrativa, deberá cumplir los requisitos siguientes:

a) Será comunicada, mediante certificación administrativa, al Registro de la Propiedad para la práctica de nota marginal a la inscripción del correspondiente inmueble.

b) Incorporará una valoración de los terrenos, de las edificaciones o, en su caso, de otros bienes afectados, conforme a la normativa estatal del suelo y valoraciones.

c) Declarará, según proceda, la aplicación de la ejecución subsidiaria, la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad, la venta forzosa o la sustitución forzosa.

d) Advertirá expresamente si habilita o no para que el ayuntamiento inste la declaración del inmueble en estado de abandono prevista en el capítulo III del título IV.

Sección 2.ª De la ejecución forzosa y sus medios

Artículo 28. *Medios de ejecución forzosa.*

La ejecución forzosa por las administraciones públicas, en caso del incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente ley, se efectuará, respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:

a) Multas coercitivas.

b) Apremio sobre el patrimonio.

c) Ejecución subsidiaria.

Sección 3.ª Órdenes de ejecución

Artículo 29. *Órdenes de ejecución.*

1. Los ayuntamientos, de oficio o a solicitud de persona interesada, mediante el correspondiente procedimiento y previa audiencia de las personas interesadas, podrán dictar órdenes de ejecución que obliguen a las personas propietarias de bienes inmobles a realizar las actuaciones necesarias hasta el límite del deber legal de conservación en los términos establecidos en la legislación urbanística de Galicia.

2. Las órdenes de ejecución podrán, asimismo, determinar las consecuencias de su incumplimiento, tanto a través de la imposición de multas coercitivas como de la aplicación de la ejecución subsidiaria, la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad, la venta forzosa o la sustitución forzosa, teniendo en estos últimos supuestos la consideración y los mismos efectos de la declaración de incumplimiento, sin que fuera necesario proceder a tramitar dicha declaración.

3. El ayuntamiento deberá advertir expresamente si el incumplimiento de esta orden lo habilita o no para instar la declaración del inmueble en estado de abandono prevista en el capítulo III del título IV.

Artículo 30. *Incumplimiento de las órdenes de ejecución.*

1. En caso de incumplimiento de la orden de ejecución, la Administración municipal podrá proceder a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente, sin que en ningún caso puedan superar individualmente o en su conjunto el setenta y cinco por ciento del coste de reposición de la edificación o de una nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.

2. La Administración municipal también podrá acudir, en cualquier momento, a la ejecución subsidiaria realizando las actuaciones previstas en las citadas órdenes por cuenta de la persona obligada. El importe de los gastos y daños y perjuicios podrá liquidarse de forma provisional, antes de la ejecución, a cuenta de la liquidación definitiva.

Sección 4.ª Apremio sobre el patrimonio

Artículo 31. *Apremio sobre el patrimonio.*

Si a consecuencia de la tramitación de un expediente de incumplimiento se derivase una deuda líquida, vencida y exigible, se seguirá lo previsto en las normas reguladoras del procedimiento de apremio.

Sección 5.ª De la expropiación forzosa

Artículo 32. *Expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación.*

La declaración de incumplimiento habilita a la administración para ejercitar la expropiación de conformidad con la normativa básica estatal, pudiendo ser de aplicación el pago en especie previsto en el capítulo anterior.

Artículo 33. *Expropiación en materia de accesibilidad.*

La expropiación por el incumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad se regirá por lo dispuesto en la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

Sección 6.ª De la venta y sustitución forzosas

Artículo 34. *Régimen de venta o sustitución forzosas.*

1. La venta forzosa y la sustitución forzosa tienen por objeto garantizar el cumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación, mediante la imposición de su ejercicio, a través de un procedimiento que garantice el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia.

2. Se entiende por venta forzosa la potestad pública que faculta a la administración para proceder a la venta de un inmueble a través de un procedimiento de subasta pública al objeto de garantizar su rehabilitación o conservación.

3. Se entiende por sustitución forzosa la potestad pública que faculta a la administración para reemplazar a la persona titular de un inmueble por otra persona seleccionada a través de un procedimiento con publicidad y concurrencia, para que realice las actuaciones de edificación, conservación o rehabilitación, pudiendo realizarse en régimen de propiedad horizontal con la persona propietaria actual del suelo.

4. Cuando la administración actuante asuma el importe de las cantidades imputables a aquellas personas propietarias de viviendas que no puedan hacer frente a su pago por caer en riesgo de exclusión social, se celebrará un convenio entre la administración actuante y la persona propietaria, en el que quedará reflejada la fórmula de devolución de las cantidades asumidas en el proceso de sustitución y el tipo de interés aplicable a las cantidades aplazadas, no siendo de aplicación la aminoración del derecho de la propiedad previsto en este capítulo.

Artículo 35. *Procedimiento de venta o sustitución forzosas.*

1. La resolución de la declaración de incumplimiento determinará, en su caso, la aplicación de la venta o sustitución forzosas.

2. Cuando el procedimiento determine la adjudicación por aplicación de la venta o sustitución forzosas, una vez resuelto, la administración actuante expedirá una certificación de dicha adjudicación, que será título inscribible en el Registro de la Propiedad, en la cual se harán constar las condiciones y plazos a los que queda obligada la persona adquirente, en calidad de resolutorias de la adquisición.

Artículo 36. *Venta forzosa.*

1. La administración actuante, en el plazo máximo de seis meses desde la declaración de incumplimiento, sacará los inmuebles o terrenos a subasta pública. El tipo de licitación será el que resulte de la valoración del inmueble. El precio obtenido se entregará a la persona propietaria, una vez deducidos los gastos ocasionados y, en su caso, el importe correspondiente a la reducción del derecho de la propiedad prevista en el artículo 25, así como las sanciones aplicables.

2. Si la subasta se declarase desierta, se convocará de nuevo en el plazo de tres meses, con una rebaja del veinticinco por ciento sobre el tipo de licitación inicial.

3. Si esta última subasta también quedase desierta, la administración actuante, en el plazo de seis meses, podrá adquirirla para el patrimonio público de suelo al setenta y cinco por ciento del tipo de licitación inicial.

4. Transcurridos los anteriores plazos sin que se hubiese producido la venta, quedará sin efecto el procedimiento de venta forzosa, debiendo notificarse al Registro de la Propiedad para la cancelación de la nota marginal extendida.

Artículo 37. *Obligaciones de la persona adquirente.*

La persona adquirente de inmuebles por el procedimiento señalado en los apartados 1 y 2 del artículo anterior quedará obligada a iniciar las obras en el plazo de nueve meses a partir de la toma de posesión de la finca y a edificarla en el plazo fijado en la licencia.

Artículo 38. *Sustitución forzosa.*

En caso de sustitución forzosa, las bases del procedimiento de adjudicación determinarán los criterios aplicables para su adjudicación, las penalizaciones e indemnizaciones a las que hubiera lugar en caso de incumplimiento, el orden de puntuación que establecerá, en su caso, la posterior adjudicación y el porcentaje mínimo de techo edificado a atribuir a la persona o personas propietarias del inmoble objeto de la sustitución forzosa.

Artículo 39. *Obligaciones de la persona adjudicataria de la sustitución forzosa.*

La persona que resultara adjudicataria en el procedimiento de sustitución forzosa deberá cumplir sus obligaciones en los plazos y términos establecidos en las bases del procedimiento y en la resolución de adjudicación. En caso de incumplimientos que dieran lugar a la resolución de la adjudicación, se realizará una nueva adjudicación a favor de los siguientes licitadores o licitadoras de acuerdo con el orden de puntuación alcanzada.

CAPÍTULO V

Las intervenciones en los edificios incluidos en el ámbito territorial de las categorías de bienes definidos en la Ley del patrimonio cultural de Galicia y ámbitos objeto de planeamiento especial de protección

Sección 1.ª Normas de aplicación directa

Artículo 40. *Ámbitos afectados.*

1. Las determinaciones previstas en esta sección serán de aplicación a los edificios incluidos en alguna de las categorías de bienes definidas en la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, y a los situados en el ámbito, entorno de protección o zona de amortiguamiento de los citados bienes. También serán de aplicación a aquellos otros edificios incluidos en ámbitos sobre los cuales exista la obligación legal de redactar un plan especial de protección del patrimonio cultural, esté o no aprobado. Sin embargo, no serán aplicables a los inmuebles individualmente declarados bienes de interés cultural ni a los catalogados que tengan un nivel de protección integral.

2. Estas determinaciones prevalecerán sobre lo que establezcan los planes generales de ordenación municipal, el plan básico autonómico, el planeamiento de desarrollo y los catálogos aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, y serán incorporadas en los que se aprueben con posterioridad.

En todo caso, los planes especiales de protección que se tramiten con posterioridad a la entrada en vigor de esta ley, con carácter excepcional, podrán excluir de la aplicación de alguna de estas normas las actuaciones sobre determinados inmuebles, parcelas o manzanas, siempre que se justifique en detalle su necesidad por motivos específicos de protección del patrimonio cultural.

3. En todo caso, para la aplicación de lo previsto en esta sección 1.ª, en tanto los ayuntamientos no aprueben un catálogo de protección adaptado a las determinaciones de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, se aplicará lo previsto en la disposición transitoria primera sobre su homogeneización.

Artículo 41. Edificios *no catalogados o con nivel de protección ambiental o asimilable.*

1. En los edificios no catalogados o con nivel de protección ambiental o asimilable estará permitida cualquier actuación en el interior que no afecte a la imagen exterior del edificio, incluidos los vaciados parciales y totales, siempre que no incida sobre elementos singularmente protegidos ni sobre la estructura parcelaria originaria, salvo que se trate de alguna de las intervenciones permitidas por aplicación del artículo 43.

2. Asimismo, estarán permitidas las demoliciones y reforma de la fachada y los elementos visibles desde la vía pública cuando el proyecto que contemple las actuaciones suponga una adecuada restauración, una fiel reconstrucción o planee una remodelación o construcción alternativa con un diseño que respete el carácter del inmueble y del entorno

protegido, y siempre que no afecte a fachadas o elementos singulares específicamente protegidos por la ficha del catálogo o documento de catalogación del bien.

Artículo 42. *Edificios con nivel de protección estructural o nivel de protección asimilable.*

1. En los edificios con nivel de protección estructural o asimilable, estarán permitidas las mismas actuaciones establecidas en el artículo anterior para los edificios con nivel de protección ambiental, siempre que no afecten a los elementos o a las características singulares del edificio que deban ser conservados o repuestos, y no entren en contradicción con ellos.

A estos efectos, se entenderá por elementos o características singulares del edificio que deben ser conservados o repuestos aquellos que de manera expresa se recojan en el planeamiento en que se estableció el nivel de protección del bien, en la resolución de declaración de bien de interés cultural o en el catálogo o acuerdo de catalogación del bien.

Se entenderá que una actuación no entra en contradicción con los elementos o características singulares que deban ser conservados cuando cumpla las siguientes condiciones:

a) Que no figure expresamente prohibida en el planeamiento en que se estableció el nivel de protección del bien, en la resolución de declaración de bien de interés cultural o en el catálogo o acuerdo de catalogación del bien.

b) Que no implique una imposibilidad de contemplación o altere de forma significativa el modo en que se percibe el elemento protegido en el contexto del inmueble.

c) Que no se intervenga sobre los elementos específicamente protegidos y no se alteren las características del bien específicamente protegidas.

2. En los edificios con protección estructural o con otro nivel de protección asimilable se permitirán los vaciados parciales que no afecten a los elementos que han justificado la necesidad de protección estructural. Cuando estos elementos sean exclusivamente elementos de fachada se permitirán vaciados totales de la edificación.

Artículo 43. *Parcelario.*

En los edificios que tengan niveles de protección estructural, ambiental o asimilables a estos, así como en los edificios que carezcan de protección específica, respetando los elementos, los materiales y las características de las edificaciones singularmente protegidos, y siempre que se mantenga la referencia a la estructura parcelaria original, se permitirá:

a) Utilizar conjuntamente los portales y los núcleos de comunicación vertical, de forma que puedan servir a un máximo de tres edificios.

b) Regularizar parcelas cuando su configuración actual sea el resultado de una distorsión de la tipología del parcelario del ámbito.

c) Agregar parcelas cuando uno de los edificios tenga una superficie o una configuración que hagan inviable resolver adecuadamente los siguientes parámetros:

1.º La accesibilidad universal a las viviendas.

2.º El cumplimiento de las condiciones de las normas de habitabilidad de las viviendas de Galicia.

3.º La posibilidad de que la vivienda tenga un mínimo de tres estancias destinadas a salón y dos dormitorios.

4.º El cumplimiento de los estándares establecidos en el Código técnico de la edificación, con la admisión de soluciones alternativas que garanticen los mismos niveles de prestaciones.

d) Permitir unir locales de negocio en plantas bajas de varias edificaciones, manteniendo la lectura de la estructura parcelaria del ámbito.

e) Permitir la redacción de proyectos que afecten a varios edificios que puedan agrupar, como espacios comunes del conjunto de la promoción, las superficies no ocupadas por las edificaciones.

En estos casos, se permitirá la ocupación de los patios de manzana, sin computar edificabilidad, para garantizar la accesibilidad de varios inmuebles o parcelas a través de un

único ascensor accesible, siempre que la actuación no afecte a los elementos de los inmuebles o sus características que estén específicamente protegidas, ni comprometa la habitabilidad de las viviendas.

Sección 2.ª Licencias directas

Artículo 44. *Licencias directas.*

1. Las actuaciones que no afecten a la envolvente exterior de los edificios incluidos en el ámbito de los bienes de carácter territorial de las categorías definidas en la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, o en el entorno de protección o en la zona de amortiguamiento de estos bienes o de los de inmuebles singulares declarados bien de interés cultural o catalogados, exista o no plan especial de protección, o con independencia de lo dispuesto en este, podrán ser objeto de una licencia directa por parte del ayuntamiento, sin necesidad de autorización de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, siempre que no afecten a inmuebles específicamente protegidos por su valor cultural y sin perjuicio, en su caso, del cumplimiento de las exigencias que se puedan derivar de la protección arqueológica a la que pueda estar afecto.

2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, podrán ser objeto de licencia directa por parte del ayuntamiento, sin necesidad de la autorización de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, los supuestos previstos en el artículo 45.2 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, así como las intervenciones en el entorno de protección o en la zona de amortiguamiento de inmuebles singulares declarados bien de interés cultural o catalogados, o con protección ambiental o estructural o nivel de protección asimilable, que consistan en actuaciones en el interior, en las carpinterías exteriores, en acabados de fachada o en cambios de cubierta, siempre que no afecten a sus valores culturales ni a sus elementos específicamente protegidos.

3. Tampoco precisarán de la autorización previa de la consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural, y por tanto podrán ser objeto de licencia directa por parte del ayuntamiento, las actuaciones puntuales de mantenimiento o uso ordinario de muy escasa entidad técnica y constructiva, justificadas por el deterioro material de los elementos sobre los que se propone la intervención, con un alcance muy concreto y parcial, y que requieran una rápida ejecución por la amenaza que pudiera suponer para su conservación o apreciación, siempre que las actuaciones mantengan o respeten los materiales y sistemas constructivos originales.

Sección 3.ª Planes especiales de protección

Artículo 45. *Modelo de plan especial de protección.*

1. Reglamentariamente se aprobará un modelo de plan especial de protección que deberá servir de guía para la redacción de los planes especiales de protección.

2. El modelo de plan especial de protección contendrá las determinaciones básicas que habrán de incluirse en los planes especiales que se redacten, así como las normas de elaboración y redacción de los planes, de modo que se unifiquen para todo el territorio de Galicia los criterios relativos a:

a) Las definiciones y terminología a emplear.

b) Las determinaciones para establecer los niveles de protección de los bienes afectados.

c) Las ordenanzas y normativa básica a aplicar según los distintos niveles de protección.

d) Un anexo de adaptación de la normativa de habitabilidad que establezca el umbral mínimo de habitabilidad que deberán alcanzar las viviendas objeto de actuaciones de remodelación, rehabilitación o reconstrucción de las edificaciones existentes.

e) La documentación a incluir y el modo en que dicha documentación deberá ser presentada.

TÍTULO II

Áreas de intervención en el medio urbano declaradas por la Administración autonómica

CAPÍTULO I

Áreas de intervención en el medio urbano declaradas por la Administración autonómica

Artículo 46. *Concepto, declaración y contenido.*

1. Se entiende por área de intervención en el medio urbano declarada por la Administración autonómica al conjunto edificatorio urbano o rural, continuo o discontinuo, que precise de un apoyo público para atender a la rehabilitación o sustitución de los edificios y a la calidad ambiental y urbanística del ámbito.
2. La declaración de estas áreas corresponderá a la Administración autonómica a solicitud del ayuntamiento correspondiente.
3. La intervención en estas áreas podrá comprender actuaciones de renovación y mejora de la urbanización, de los espacios públicos y demás dotaciones urbanísticas o de las infraestructuras y servicios urbanos, así como articular medidas sociales, ambientales y económicas que estén enmarcadas en una estrategia administrativa global, integrada y unitaria.
4. En estas áreas podrán delimitarse, en su caso, uno o más ámbitos de actuación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 12.

Artículo 47. *Clases de áreas de intervención en el medio urbano declaradas por la Administración autonómica.*

Las áreas de intervención en el medio urbano declaradas por la Administración autonómica, en función del ámbito de actuación y de las características del mismo, podrán ser:

1. Área de rehabilitación integral (ARI).
2. Área de regeneración urbana de interés autonómico (Rexurbe), que podrá incluir en su ámbito una zona de especial necesidad de rehabilitación (ZER).

Artículo 48. *Efectos de la declaración de un área de intervención en el medio urbano declarada por la Administración autonómica.*

La declaración por la Administración autonómica de un área de intervención en el medio urbano posibilita, además de la aplicación de las medidas previstas en la presente ley, el acceso a la financiación de los planes y programas de ayudas autonómicos o estatales, siempre que se cumplan los demás requisitos exigidos en cada plan o programa, o mediante la firma de acuerdos específicos de financiación, los cuales podrán referirse a todo el ámbito declarado o a una parte del mismo.

CAPÍTULO II

Áreas de rehabilitación integral

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 49. *Áreas de rehabilitación integral.*

1. Las áreas de rehabilitación integral (ARI) se declararán por resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, a solicitud de los ayuntamientos interesados. La resolución de declaración del área de rehabilitación integral habrá de publicarse en el «Diario Oficial de Galicia».
2. Estas áreas podrán afectar a ámbitos clasificados como suelo urbano o de núcleo rural que se encuentren en estado de deterioro y posibilitarán el acceso a la financiación

prevista en la presente ley y normativa de desarrollo, para la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las unifamiliares, de urbanización y reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de otros demolidos.

Artículo 50. *Clases de áreas de rehabilitación integral.*

1. Las áreas de rehabilitación integral se clasifican en las categorías siguientes:

a) Áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos, cuando su ámbito comprenda un conjunto histórico que tenga declaración de bien de interés cultural o esté integrado como tal en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia y que cuente con un plan especial de protección. En este supuesto, el ámbito delimitado habrá de tener, como mínimo, cincuenta viviendas.

b) Áreas de rehabilitación integral rurales, cuando su ámbito pertenezca a municipios con menos de cinco mil habitantes y su configuración sea predominantemente rural. En este supuesto, el ámbito delimitado habrá de tener, como mínimo, veinte viviendas.

c) Áreas de rehabilitación integral de ámbitos urbanos, cuando su ámbito no pertenezca a alguna de las categorías consideradas en los apartados anteriores. En este supuesto, el ámbito delimitado habrá de tener, como mínimo, cincuenta viviendas.

2. Por resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrán modificarse los límites mínimos de viviendas de cada clase, siempre que las características del ámbito así lo justifiquen por la tipología de sus edificaciones, el interés arquitectónico específico del conjunto y el grado de deterioro de las edificaciones, unido a bajos niveles de renta de las personas titulares de las viviendas o a la extensión del ámbito catalogado por el planeamiento.

3. En el supuesto de que se pretenda declarar un área de rehabilitación integral para acogerse a la financiación estatal de los planes de vivienda, deberán cumplirse los límites mínimos de viviendas y demás requisitos establecidos en la correspondiente normativa reguladora del plan.

Artículo 51. *Gestión de las áreas de rehabilitación integral.*

1. Las áreas de rehabilitación integral se gestionarán a través del ayuntamiento en el que se encuentren, en coordinación y bajo las directrices del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo en cuanto a las actuaciones subvencionables, los procedimientos de calificación de la actuación de rehabilitación y, en su caso, los de concesión de ayudas que fueran de competencia del referido Instituto.

2. En caso de que se acojan a la financiación estatal a través de los planes de vivienda, deberán seguirse, además, las directrices que fije la normativa reguladora del plan correspondiente.

Sección 2.ª Áreas de rehabilitación integral supramunicipal

Artículo 52. *Áreas de rehabilitación integral supramunicipal.*

La Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá declarar área de rehabilitación integral, de oficio o a solicitud de los ayuntamientos, un ámbito que afecte a diferentes municipios que respondan a criterios de proximidad geográfica, características arquitectónicas y problemáticas similares, siempre que exista un nexo de unión entre dichos ámbitos, ya sea de carácter histórico, geográfico, cultural o medioambiental, que motive que haya de ser tratado como un conjunto.

Artículo 53. *Gestión de las áreas de rehabilitación integral supramunicipales.*

1. La gestión de las áreas de rehabilitación integral supramunicipales corresponderá directamente al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo por sí mismo o a través de encomienda a una entidad del sector público autonómico que tenga la consideración de medio propio.

2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá convenir con las diputaciones provinciales, entidades locales de carácter supramunicipal o entidades locales afectadas por el área de rehabilitación y regeneración declarada la dotación y coordinación de los recursos necesarios para la información, gestión y asesoramiento, en las condiciones de financiación que, en su caso, se determinen mediante el oportuno convenio de colaboración.

CAPÍTULO III

Áreas de regeneración urbana de interés autonómico

Sección 1.ª Delimitación y declaración de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico

Artículo 54. *Delimitación de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. La Xunta de Galicia, a solicitud del ayuntamiento correspondiente, podrá declarar área de regeneración urbana de interés autonómico (Rexurbe) aquellos ámbitos con consideración de conjuntos históricos y con declaración de bien de interés cultural que se encuentren en la situación siguiente:

a) Un proceso de degradación arquitectónica, urbanística o ambiental, motivada, entre otros factores, por la obsolescencia del parque edificado, la inadecuación a las necesidades poblacionales, los déficits notorios y generalizados en la calidad de las viviendas, los equipamientos, dotaciones y servicios públicos del ámbito, la degradación ambiental de la zona y la falta de conservación de bienes y conjuntos edificatorios sujetos a cualquier régimen de protección del patrimonio cultural.

b) Situaciones demográficas delicadas, derivadas de una pérdida sustancial o envejecimiento generalizado de la población, o por un crecimiento excesivo no asumible urbanísticamente.

c) Existencia de graves problemas económicos y sociales, desaceleración constante de la tasa de actividad económica y porcentajes significativos de población que perciba pensiones asistenciales o no contributivas o en riesgo de exclusión social.

2. El ámbito territorial de actuación podrá ser continuo o discontinuo. En todo caso, el ámbito incluirá un mínimo de cincuenta inmuebles con necesidades de intervención.

3. Sin perjuicio de lo señalado en los apartados anteriores, podrá ser declarada área de regeneración urbana de interés autonómico una zona concreta específicamente delimitada y continua, comprendida en un bien de interés cultural e incluida previamente en un área de rehabilitación integral, cuando únicamente en esta zona concurran las circunstancias señaladas en el apartado 1 y sus dimensiones espaciales y económicas sean especialmente significativas en relación con el conjunto, manteniendo el resto del ámbito su declaración originaria.

4. Excepcional y motivadamente, podrán declararse áreas de regeneración urbana de interés autonómico otros ámbitos urbanos que, sin tener la consideración de bien de interés cultural, se encuentren especialmente obsoletos y degradados en las condiciones señaladas en el apartado 1 y que por sus características, especial incidencia en el ámbito urbano y necesidad urgente de actuación así sea acordado por el Consejo de la Xunta de Galicia.

Artículo 55. *Declaración de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. La solicitud de declaración de un área de regeneración urbana de interés autonómico se presentará por parte del ayuntamiento ante el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo con una propuesta que delimitará el ámbito y comprenderá, de manera desglosada, la estrategia social, económica, urbanística y arquitectónica que se pretende llevar a cabo para conseguir la efectiva recuperación y dinamización del ámbito.

2. El Consejo de la Xunta de Galicia, a propuesta de la consejería con competencias en materia de vivienda y previos informes sectoriales oportunos, acordará, en su caso, la declaración del ámbito como área de regeneración urbana de interés autonómico. Esta declaración habrá de publicarse en el «Diario Oficial de Galicia».

3. Esta declaración permitirá que dentro del ámbito del área pueda optarse a las medidas e instrumentos de financiación previstos en la presente ley y normativa de desarrollo específicamente para las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.

Sección 2.ª Zonas de especial necesidad de rehabilitación

Artículo 56. *Declaraciones de zona de especial necesidad de rehabilitación en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. Dentro de un área de regeneración urbana de interés autonómico el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá declarar, de oficio o a solicitud del ayuntamiento, zona de especial necesidad de rehabilitación (ZER) a edificios específicos o conjuntos de ellos cuando sea preciso realizar una intervención urgente debido a su estado de deterioro y a su especial incidencia para la recuperación del ámbito, o venga motivado por el interés general de ciertas actuaciones para facilitar la instalación de dotaciones o equipamientos que tengan una especial relevancia o constituyan un importante impulso para la recuperación económica o social del ámbito.

2. La declaración de una zona de especial necesidad de rehabilitación implicará la identificación aislada o delimitación de los terrenos del área como ámbito de actuación conjunta, segundo proceda, y habrá de ir acompañada de una descripción de la solución técnica y de la valoración económica de cada uno de los inmuebles afectados, para proceder a su rehabilitación.

3. La declaración de una zona de especial necesidad de rehabilitación llevará implícita la declaración de utilidad pública y de necesidad de ocupación de los bienes y derechos precisos, incluyendo la imposición de las servidumbres legales precisas para su ejecución, a efectos de la aplicación por la Administración local o autonómica del régimen de expropiación, venta o sustitución forzosa.

4. En los casos de excepcional interés público o de inminente necesidad de actuación, y siempre que se trate de actuaciones promovidas por órganos de las administraciones públicas o de derecho público, incluidos los pertenecientes a la Administración municipal, la declaración de una zona de especial necesidad de rehabilitación determinará la posibilidad de que puedan ejecutarse proyectos de obras que sean disconformes con el planeamiento urbanístico de aplicación, a través del procedimiento previsto en la Ley 3/2016, de 1 de marzo, de medidas en materia de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés.

Artículo 57. *Gestión anticipada en las zonas de especial necesidad de rehabilitación.*

Una vez declarada la zona de especial necesidad de rehabilitación, la administración pública actuante podrá iniciar anticipadamente la preparación de la ejecución de las actuaciones previstas.

Sección 3.ª Plan de dinamización de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico

Artículo 58. *Concepto y objeto de los planes de dinamización de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. El plan de dinamización es un instrumento de planificación que, en el marco de un área de regeneración urbana de interés autonómico, planteará un programa plurianual referido a la totalidad del ámbito o a algunas de sus áreas, integrando actuaciones a nivel arquitectónico dirigidas a fomentar políticas de rehabilitación de edificios y viviendas y la mejora del espacio público con otras a nivel económico y social.

2. Los planes de dinamización tienen como objeto coordinar las actuaciones públicas y privadas destinadas a la dinamización y regeneración de estos ámbitos, impulsando la recuperación de la actividad económica, fomentando la mejora de la habitabilidad de las viviendas y de las condiciones de vida de las personas residentes, procurando atraer nuevos habitantes y garantizando la conservación de los valores patrimoniales del conjunto y de sus elementos singulares.

3. La consejería competente en materia de vivienda elaborará un modelo de plan de dinamización que servirá como guía para su redacción.

Artículo 59. *Contenido de los planes de dinamización.*

Los planes de dinamización se elaborarán tomando como base la propuesta de actuación presentada para la declaración del ámbito como áreas de regeneración urbana de interés autonómico y contendrán, al menos, las determinaciones siguientes:

a) La delimitación del ámbito objeto de la actuación, el cual podrá ser continuo o discontinuo, de acuerdo con lo establecido en la declaración del área.

b) La descripción de los objetivos que se persiguen en el planteamiento del plan.

c) El análisis del ámbito de actuación y diagnosis de los problemas existentes que obstaculicen o impidan su regeneración.

Este análisis deberá, como mínimo, abarcar los aspectos siguientes:

1.º Estudio de la edificación existente, en el que se tendrán en cuenta el estado de conservación de las edificaciones y sus condiciones de habitabilidad y capacidad, o carencias, para acoger usos residenciales; su grado de ocupación; usos y actividades; valores singulares del ámbito en su conjunto y de sus elementos singulares merecedores de protección, y puesta en valor del patrimonio cultural.

2.º Estudio de las dotaciones y equipamientos, en el que se indiquen los valores y deficiencias existentes y se analicen las posibilidades de incluir nuevas dotaciones con el objetivo de potenciar la renovación y regeneración del ámbito.

3.º Estudio de los espacios libres, de carácter público y privado, así como de las características de los servicios urbanísticos existentes, y en el que se analicen los déficits que pudieran existir.

4.º Análisis de la población residente, que deberá contemplar, como mínimo, los aspectos relativos a la edad, ocupación y régimen de tenencia de las viviendas.

5.º Análisis de las actividades económicas que se desarrollan y de las potencialidades que puedan detectarse para generar nuevas actividades.

6.º Estudio del comercio de proximidad, con sus déficits y carencias.

d) La propuesta de intervención, en la cual se especificarán las medidas que el programa propone adoptar en los ámbitos social, económico y de intervención en la edificación y renovación y regeneración urbanas.

La propuesta de intervención deberá contener la relación y ubicación de las obras y actuaciones integradas en el plan, así como la estimación de los costes de dichas obras y actuaciones.

e) La memoria de viabilidad económica, la cual contendrá el planteamiento del programa de inversiones públicas y privadas que prevé el plan.

Este programa deberá reflejar los recursos directos e indirectos con los que se pretenda financiar las obras y actuaciones incluidas en el plan, así como establecer el orden de prioridades para su ejecución y la programación temporal para la iniciación de las obras y actuaciones que incluye.

En este programa de inversiones, la financiación pública habrá de prever necesariamente aportaciones del ayuntamiento que contribuyan a financiar de una forma significativa las actuaciones recogidas en el plan. Las previsiones de aportaciones de fondos de la Comunidad Autónoma que se incluyan en el plan deberán estar amparadas en los diferentes planes o programas de actuación de los que dispongan los diferentes departamentos de la Xunta de Galicia, para la finalidad establecida en cada una de las acciones propuestas, y podrán estar supeditados a la resolución de las oportunas convocatorias públicas.

La inversión privada deberá incluir, al menos, la previsión de las actuaciones a realizar por las personas particulares o entidades como resultado de las medidas de fomento adoptadas y los acuerdos de colaboración que puedan establecerse para actuaciones o medidas singulares.

f) El análisis de la eventual eficacia de las medidas propuestas para conseguir los fines establecidos, indicando la coherencia entre las normas y actuaciones propuestas.

g) El programa de seguimiento y evaluación anual de las actuaciones.

h) Los mecanismos para fomentar la participación social de la población y de las entidades representativas.

Artículo 60. *Procedimiento de planteamiento y aprobación de los planes de dinamización.*

1. Los planes de dinamización serán planteados por los ayuntamientos.
2. La tramitación de los planes de dinamización se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Tras la declaración del área de regeneración urbana de interés autonómico, el ayuntamiento elaborará el proyecto del plan de dinamización de acuerdo con los objetivos, criterios básicos de la intervención, propuesta de las medidas a adoptar y evaluación económica de las actuaciones públicas y privadas que se prevean en la declaración, indicando el organismo u organismos encargados de su financiación. Asimismo, cuando el documento contemple la posibilidad de que otras administraciones participen en la financiación o la adopción de las medidas propuestas, deberá acreditarse la disponibilidad o posibilidad de su obtención.

b) El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo será el organismo encargado de la tramitación del plan de dinamización. Recibida la documentación correspondiente enviada por el ayuntamiento, el citado organismo remitirá el documento a los distintos departamentos de la Xunta de Galicia afectados por el plan para la emisión de informe en el plazo de un mes.

Estos informes deberán pronunciarse sobre la viabilidad técnica y la financiación de las actuaciones que les corresponden, propondrán los programas de actuación o actividades y plantearán, en su caso, las propuestas de modificación u observaciones y alternativas que estimen convenientes. En dicho informe se establecerán las condiciones a las que habrán de ajustarse los programas incluidos en el plan de dinamización para garantizar la participación del organismo correspondiente.

c) Recibidos los informes, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo propondrá, en su caso, al ayuntamiento que elaboró el plan las correcciones que deberán introducirse en el documento. En caso de que no fueran realizadas, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo procederá al archivo del expediente.

d) Realizadas las correcciones, o en caso de que no hayan sido necesarias, el plan será sometido a aprobación del Consejo de la Xunta de Galicia, a propuesta de la consejería competente en materia de vivienda.

e) En caso de que el Consejo de la Xunta de Galicia acuerde la aprobación del plan, determinará asimismo las consejerías y organismos de la Xunta de Galicia que deberán participar en él.

f) El acuerdo se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en las páginas web del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y del ayuntamiento.

Artículo 61. *Modificaciones y revisiones de los planes de dinamización.*

Las modificaciones de carácter sustancial y las revisiones de los planes de dinamización requerirán la misma tramitación que la señalada en los artículos precedentes para su aprobación.

CAPÍTULO IV

Núcleos rurales en estado de abandono

Artículo 62. *Declaración de núcleo rural en estado de abandono.*

1. Los ayuntamientos podrán declarar núcleo rural en estado de abandono a los núcleos constituidos por la agrupación de varias edificaciones con uso de vivienda junto con el espacio público que las aglutina y les confiere su carácter, o bien estructurados de acuerdo con alguna de las tipologías características de los núcleos rurales tradicionales, y en el que todas o la mayor parte de las edificaciones residenciales están desocupadas y en estado de ruina.

2. Esta declaración tendrá como finalidad facilitar las actuaciones integrales de rehabilitación, por lo cual el ayuntamiento deberá indagar la identidad de las personas

propietarias de los inmuebles a efectos de contar con su conformidad para ofertarlos para la venta. La declaración no obstará al necesario cumplimiento de sus deberes legales por parte de las personas propietarias.

Artículo 63. *Registro de Núcleos Rurales Abandonados.*

1. Los ayuntamientos podrán crear un registro de núcleos rurales en estado de abandono, en el que se inscribirán las edificaciones residenciales que conforman el núcleo que se declara en estado de abandono.
2. El registro será público y accesible, a fin de que cualquier persona pueda consultarlo y obtener información de los inmuebles incluidos y de las determinaciones urbanísticas que les afecten.
3. Las personas propietarias de los inmuebles podrán solicitar, en cualquier momento, la baja en la inscripción.
4. Los ayuntamientos podrán habilitar una sección en este registro para que las personas propietarias de viviendas abandonadas, que no se encuentren incluidas en un núcleo declarado abandonado, soliciten su inscripción a fin de incluirlas en el procedimiento de venta o alquiler establecido en el artículo siguiente.

Artículo 64. *Procedimiento de venta o alquiler.*

1. El ayuntamiento podrá convocar, de oficio o a solicitud de persona interesada, un procedimiento para la venta o alquiler de todos o parte de los inmuebles residenciales inscritos en el registro de forma voluntaria, indicando, al menos, las condiciones siguientes:

a) El precio base de la oferta del inmueble o inmuebles, y, en el supuesto de alquiler, el precio total de la renta, con los servicios accesorios y demás cantidades que, en su caso, hayan de asumir las personas arrendatarias.
b) El plazo máximo para la ejecución de la rehabilitación y, en su caso, de las obras de urbanización.
c) La garantía del cumplimiento del deber de rehabilitar.

2. El procedimiento consistirá en la oferta de los inmuebles, y las personas interesadas en la adquisición o alquiler podrán realizar la oferta que consideren oportuna, la cual, en todo caso, habrá de ser aceptada por la persona propietaria. Como resultado del procedimiento se pondrá en contacto a las personas vendedoras y compradoras, o a las personas arrendadoras y arrendatarias, para que, en su caso, formalicen la venta o alquiler.
3. En estos casos, el ayuntamiento podrá articular medidas específicas de fomento para la rehabilitación de estos núcleos.

Artículo 65. *Difusión a nivel autonómico.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo creará una plataforma informática a nivel autonómico que pondrá a disposición de los ayuntamientos para que se incluyan los datos de los registros municipales con el fin de difundir los procedimientos públicos de venta de los inmuebles incluidos en estos registros.
2. El acceso a los datos de la plataforma será público, a fin de que cualquier persona pueda consultarlos y obtener información de los procedimientos incluidos en la misma.

TÍTULO III

Coordinación administrativa para la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 66. *Coordinación administrativa.*

A fin de garantizar la coherencia, eficiencia y eficacia de las actuaciones públicas previstas en la presente ley, las diferentes administraciones públicas con competencias en la materia deberán actuar conjunta y coordinadamente para facilitar el cumplimiento y ejecución de las diferentes actuaciones, planes y programas en materia de rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas, especialmente a través de las oficinas de rehabilitación y de los centros de regeneración urbana de interés autonómico.

CAPÍTULO II

Oficinas de rehabilitación

Artículo 67. *Concepto.*

1. La oficina de rehabilitación es el punto de información, asesoramiento, apoyo a la gestión, seguimiento y difusión de las áreas de rehabilitación integral para facilitar la ejecución de las actuaciones en las mismas.

2. Cada ayuntamiento deberá contar con una única oficina de rehabilitación con los medios materiales y personales adecuados y proporcionados para desarrollar la actividad, la cual ejercerá sus funciones y competencias en la totalidad de los ámbitos del municipio con área de rehabilitación integral declarada o que se declare.

Los ayuntamientos podrán celebrar convenios entre ellos para la creación de una oficina de rehabilitación que gestione conjuntamente la totalidad de las áreas de rehabilitación declaradas en esos municipios, y la gestión de la misma corresponderá a los ayuntamientos firmantes.

3. En las áreas de ámbito municipal la oficina será creada y gestionada por el ayuntamiento correspondiente, y en las áreas de ámbito supramunicipal la oficina será creada y gestionada por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, sin perjuicio de la colaboración de los ayuntamientos implicados.

Artículo 68. *Funciones de las oficinas de rehabilitación.*

1. Las oficinas de rehabilitación tendrán las siguientes funciones:

a) Proponer las medidas necesarias para desarrollar las actuaciones derivadas de la declaración de área de rehabilitación integral, así como el seguimiento y control anual de la evolución de los indicadores, y, en su caso, las medidas correctoras o de impulso que mejoren el funcionamiento de dicha área.

b) Prestar una atención directa, personal y especializada a la ciudadanía, facilitando la información y el apoyo técnico-jurídico necesario para poder llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas.

c) Fomentar la rehabilitación urbana mediante:

1.º El impulso y gestión de actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas.

2.º La asistencia técnica y administrativa para la correcta orientación de los expedientes de rehabilitación de edificios, a fin de lograr la mayor adecuación posible de los edificios a la normativa de accesibilidad, eficiencia energética y habitabilidad.

3.º La tramitación, en su caso, de los expedientes de ayudas públicas a la rehabilitación de edificios y viviendas, así como de cualquier otra asociada al área de rehabilitación integral.

2. Las oficinas de rehabilitación podrán asumir aquellas funciones que, siendo competencia del propio ayuntamiento u otras administraciones, se acuerde que puedan ser desarrolladas por estas oficinas, en aras de simplificar y agilizar la tramitación administrativa y mejorar la atención a la ciudadanía.

En todo caso, estas oficinas deberán contar con los medios humanos y materiales suficientes para asumir estas funciones.

En estos casos, los objetivos, competencias, regulación, composición y funcionamiento de dichas oficinas se concretarán mediante la firma del correspondiente convenio de colaboración.

Artículo 69. *Red de oficinas de rehabilitación.*

1. Para mejorar la eficacia y coordinación de las diferentes oficinas de rehabilitación, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en colaboración con los diferentes ayuntamientos, creará una red de oficinas de rehabilitación.

2. A través de esta red se difundirá el material y apoyo para cumplir los objetivos de cada área, se propiciará el acceso a la formación específica en materia de rehabilitación, regeneración y renovación, y se implantará una plataforma informática de rehabilitación (PIR) con acceso compartido para todas las oficinas, en la cual se podrán fijar directrices, realizar consultas, compartir soluciones técnicas, disponer de un sistema de información geográfica que facilite programar las actuaciones, tramitar las ayudas, así como cualquier otra información que se considere oportuna.

CAPÍTULO III

Centros de regeneración urbana de interés autonómico y comisiones de seguimiento de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico

Sección 1.ª Centros de regeneración urbana de interés autonómico

Artículo 70. *Concepto.*

1. El centro de regeneración urbana de interés autonómico es el punto de información, asesoramiento, gestión, seguimiento y difusión del área de regeneración urbana de interés autonómico, con el objetivo de impulsar las actuaciones de recuperación, regeneración y dinamización del área.

2. Por acuerdo del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de vivienda, se determinarán los estándares mínimos de los medios materiales y humanos, así como los criterios, requisitos y solvencia técnica que deban cumplir los centros de regeneración urbana de interés autonómico.

Artículo 71. *Ámbito de actuación de los centros de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. En cada ayuntamiento deberá existir, adscrito a la Administración municipal, un único centro de regeneración urbana de interés autonómico, que ejercerá sus funciones en la totalidad de los ámbitos del municipio con áreas de regeneración urbana de interés autonómico declaradas o que se declaren.

2. El ámbito de actuación y competencias del centro de regeneración urbana de interés autonómico podrá extenderse a las edificaciones catalogadas existentes en el municipio, con independencia de que estas no se encuentren emplazadas en alguna de las zonas indicadas anteriormente.

3. Cuando en un mismo ámbito municipal existan diferentes clases de áreas de intervención en medio urbano declaradas por la Administración autonómica, el centro de regeneración urbana de interés autonómico podrá asumir las funciones y competencias previstas en esta ley para las oficinas de rehabilitación.

4. Los centros de regeneración urbana de interés autonómico podrán integrarse en la red de oficinas de rehabilitación prevista en el artículo 69.

Artículo 72. *Procedimiento de creación de los centros de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. Los centros de regeneración urbana de interés autonómico se crearán por el ayuntamiento. Por convenio entre el ayuntamiento y el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo se precisarán los objetivos, la financiación y el funcionamiento de estos centros, así como los mecanismos de actuación conjunta y coordinada para facilitar el cumplimiento y ejecución de las diferentes actuaciones, planes y programas en materia de rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas.

2. En la declaración del área de regeneración urbana de interés autonómico se determinará la composición y los medios personales mínimos de los que han de disponer dichos centros, en los términos y condiciones que, en su caso, se determinen en la normativa prevista en el artículo 70.

Artículo 73. *Financiación de los centros de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo financiará los centros de regeneración urbana de interés autonómico hasta el sesenta por ciento de los gastos de personal de dichos centros. Asimismo, se aportará una cantidad igual, como máximo, del diez por ciento de la cantidad antes indicada, en concepto de financiación de los gastos corrientes. Esta financiación se realizará siempre en las condiciones y con los límites establecidos, en su caso, en la normativa prevista en el artículo 70.

2. Esta aportación podrá modularse en función de los objetivos alcanzados anualmente en el ámbito de actuación.

Artículo 74. *Atribuciones de funciones a los centros de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. Las administraciones local o autonómica atribuirán a los centros de regeneración urbana de interés autonómico aquellas funciones que, siendo de competencia de dichas administraciones, se considere conveniente que sean asumidas por estos centros en aras de simplificar y agilizar la tramitación administrativa y mejorar la atención a la ciudadanía.

2. En el ejercicio de sus funciones, los centros de regeneración urbana de interés autonómico procurarán, en todo momento, la coordinación de sus actuaciones con la Administración municipal y los órganos competentes de la Administración autonómica a fin de lograr la mayor coherencia y eficiencia en las actuaciones que lleven a cabo.

Artículo 75. *Funciones de los centros de regeneración urbana de interés autonómico.*

Los centros de regeneración urbana de interés autonómico deberán asumir, al menos, las siguientes funciones:

1. La elaboración o dirección de los estudios que se pretenden realizar para el conocimiento de la situación real del parque edificado en su ámbito de actuación y en las distintas áreas de regeneración urbana del municipio y la actualización de estos datos.

2. El análisis de los problemas y vulnerabilidades del área o áreas urbanas que constituyen su ámbito de actuación y la propuesta de las medidas a adoptar.

3. La prestación de una atención directa, personal y especializada a la ciudadanía, facilitando la información y el apoyo técnico-jurídico necesario para poder llevar a cabo las actuaciones de regeneración y de renovación urbanas.

4. La asistencia técnica, jurídica y administrativa para la correcta orientación de los expedientes de rehabilitación de edificios, en orden a lograr la mayor adecuación posible de los edificios a la normativa de accesibilidad, eficiencia energética y habitabilidad y proteger los elementos constructivos con protección patrimonial.

5. La tramitación y gestión de los distintos programas y expedientes de ayudas a la rehabilitación de acuerdo con los planes de impulso a la rehabilitación de la Administración municipal, autonómica y estatal.

6. El impulso y gestión de medidas y actuaciones que atraigan la inversión privada para facilitar la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas con criterios de eficiencia energética, accesibilidad y mejora de la imagen urbana, incluso a través de la tramitación de

convenios con personas particulares afectadas, fomentando la dinamización del ámbito y la diversidad de usos y actividades.

7. La elaboración de las propuestas o informes técnicos relativos a la protección del patrimonio cultural en asunción de las funciones que pudiera encomendar la consejería competente en materia de patrimonio cultural.

8. El desarrollo de la labor de intervención administrativa en la edificación y usos del suelo en su ámbito de actuación mediante:

a) La tramitación e informe de las licencias de obra, las autorizaciones administrativas que procedan y, en su caso, la realización de las actuaciones y trámites oportunos en el supuesto de obras sometidas al régimen de intervención municipal de comunicación previa.

b) El asesoramiento, la resolución de consultas y la propuesta de modificaciones sobre el plan de desarrollo vigente en las áreas.

c) La tramitación de las declaraciones de incumplimiento y las órdenes de ejecución, las cuales incluirán la supervisión del estado de los inmuebles y, en su caso, la tramitación de los requerimientos a las personas propietarias de inmuebles con el propósito de que realicen las obras necesarias para el cumplimiento de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación.

d) La tramitación de las declaraciones de ruinas, el análisis del estado de las edificaciones y la propuesta, en su caso, de la ruina estructural, funcional o económica de los inmuebles para su sustitución o rehabilitación conforme a las previsiones urbanísticas.

e) El impulso y tramitación de los expedientes de venta forzosa, sustitución forzosa o expropiación forzosa necesarios para llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas.

f) La elaboración y tramitación de planes especiales que tengan por objeto la mejora de la accesibilidad, para facilitar la instalación de ascensores en edificios de viviendas y la accesibilidad de los espacios urbanos.

9. La propuesta de las medidas necesarias para la protección del patrimonio cultural.

10. La elaboración de las propuestas e informes que se someten a la Comisión de Seguimiento del Área de Regeneración Urbana de Interés Autonómico.

11. La elaboración de las propuestas o informes relativos a la mejora de la accesibilidad.

12. La elaboración de las propuestas o informes relativos a la mejora de la sostenibilidad y de la eficiencia energética.

13. La elaboración de las propuestas o informes relativos a la aplicación de la perspectiva de género.

14. La elaboración de las propuestas o informes relativos a la aplicación de criterios sociales y ambientales.

15. Cualesquiera otras funciones que las administraciones local o autonómica puedan encomendar al centro de regeneración urbana de interés autonómico para la mejor consecución de los objetivos fijados.

Sección 2.ª Comisiones de seguimiento de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico

Artículo 76. *Comisiones técnicas de seguimiento.*

1. Se creará una comisión paritaria de seguimiento para cada área de regeneración urbana de interés autonómico con el objetivo de elaborar los planes y programas de actuación en las citadas áreas, coordinar los criterios de las funciones de otras administraciones atribuidas a los centros de regeneración urbana de interés autonómico y realizar el seguimiento y coordinación de los planes de financiación para el impulso de la rehabilitación, regeneración y renovación de las áreas afectadas.

2. En dichas comisiones participarán un mínimo de dos personas representantes por cada administración implicada. Aquellas estarán presididas por una persona representante de la Administración autonómica.

3. A las reuniones de estas comisiones podrán asistir las personas que, aunque no presten servicios en alguna de las administraciones afectadas, puedan ser propuestas por estas en virtud de sus conocimientos técnicos o experiencia profesional. Asimismo, podrán

asistir personas representantes de los colegios profesionales, asociaciones o instituciones cuya participación se considere oportuna.

4. En la designación de las personas representantes de las comisiones técnicas de seguimiento se respetará el principio de presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Artículo 77. *Funciones de las comisiones técnicas de seguimiento.*

1. La comisión técnica de seguimiento ejercerá las funciones siguientes:

a) Velar por el funcionamiento del centro de regeneración urbana de interés autonómico con arreglo a criterios de eficacia y eficiencia que impulsen la consecución de los fines del área de regeneración urbana de interés autonómico.

b) Proponer a la autoridad competente del ayuntamiento el nombramiento y la solicitud de cese de la persona responsable del centro de regeneración urbana de interés autonómico, y realizar el seguimiento y evaluación de su actividad.

c) Proponer la aceptación de las funciones encomendadas al centro de regeneración urbana de interés autonómico por parte de las diferentes administraciones públicas.

d) Aprobar los planes y programas de actuación, así como la inversión prevista anualmente en aplicación del plan de dinamización.

e) Proponer a las administraciones implicadas las modificaciones en el plan de dinamización que se considere oportuno realizar para la mejor obtención de la finalidad perseguida, aprobando, en su caso, las modificaciones no sustanciales en la forma y con los límites que se prevean en el indicado plan.

f) El seguimiento, valoración y control de la actividad del centro de regeneración urbana de interés autonómico y del cumplimiento de los compromisos adoptados, realizando, al menos, las siguientes actuaciones:

1.ª Seguimiento de la evolución de los indicadores fijados en el plan de dinamización.

2.ª Memoria y auditoría anual para comprobar total o parcialmente el grado de cumplimiento de los compromisos, el seguimiento de los indicadores y la gestión de las acciones definidas a lo largo del año por las personas responsables.

2. Los informes señalados en el apartado f) anterior serán públicos y estarán disponibles en la página web correspondiente.

TÍTULO IV

Financiación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas

CAPÍTULO I

Medidas de fomento de la rehabilitación edificatoria y de la regeneración y renovación urbanas

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 78. *Programas de financiación.*

1. Por orden de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda podrán aprobarse programas de financiación para las personas físicas, jurídicas o administraciones públicas promotoras de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas previstas en la presente ley, así como las bases reguladoras de dichas ayudas con arreglo a lo previsto en la normativa de subvenciones.

2. La Xunta de Galicia establecerá programas de ayudas que faciliten el cumplimiento de las obligaciones de rehabilitación y conservación previstas en esta ley, así como para fomentar la participación en las actuaciones de rehabilitación de las personas propietarias de los inmuebles que superen el límite del deber de conservación y estén incluidos en un ámbito previamente delimitado.

3. Los programas de ayudas autonómicos serán compatibles con cualquier otra ayuda pública, siempre que la suma de todas ellas no supere el coste total de la actuación concreta y que la normativa reguladora de esas ayudas no establezca la incompatibilidad.

Artículo 79. *Acuerdos para la financiación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas.*

El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, para facilitar la gestión y ejecución de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas, podrá firmar los contratos siguientes:

a) Contrato de cesión de inmuebles para su rehabilitación por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, con la facultad de arrendamiento u otorgamiento de derecho de explotación a terceras personas, por un tiempo determinado, transcurrido el cual el inmueble revertirá a la persona propietaria, pudiendo establecerse opciones de compra a favor del organismo.

b) Contrato de permuta o cesión de terrenos o de parte de la edificación sujeta a rehabilitación por determinada edificación futura, o de venta con pago aplazado del precio del suelo y/o la edificación.

c) Contrato de arrendamiento o cesión de uso de local, vivienda o cualquier otro elemento de un edificio por plazo determinado a cambio del pago por la persona arrendataria o cesionaria de todos o de alguno de los siguientes conceptos: impuestos, tasas, cuotas a la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios y propietarias o de la cooperativa, gastos de conservación y obras de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

d) Convenio de explotación conjunta o de parte del inmueble.

Artículo 80. *Convenios para la implantación de programas específicos de financiación de las actuaciones.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá firmar convenios de colaboración con otras administraciones públicas, otras entidades del sector público autonómico y fundaciones y entidades sin ánimo de lucro para la implantación conjunta de programas de financiación de las actuaciones de reforma, mejora o rehabilitación de edificios, viviendas y locales.

2. Asimismo, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá firmar convenios con las entidades financieras al objeto de incentivar la concesión de financiación para las actuaciones de rehabilitación.

Artículo 81. *Ayudas para la elaboración y tramitación del planeamiento urbanístico.*

La Xunta de Galicia fomentará la elaboración y tramitación del planeamiento urbanístico necesario para ejecutar las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas previstas en la presente ley mediante la aprobación de programas de ayudas propios, o bien garantizando un acceso preferente de estas actuaciones en los programas existentes que sean financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Sección 2.ª Fondo de cooperación

Artículo 82. *Fondo de cooperación para el apoyo a la financiación de actuaciones de rehabilitación y conservación del patrimonio construido en municipios de menos de cincuenta mil habitantes.*

1. El fondo de cooperación para el apoyo a la financiación de actuaciones de rehabilitación y conservación del patrimonio construido es un fondo sin personalidad jurídica propia para la gestión del instrumento financiero de préstamo a los municipios con población inferior a cincuenta mil habitantes.

2. Podrán acogerse a la financiación del fondo los ayuntamientos que reúnan el requisito de población señalado en el apartado 1, al objeto de financiar, mediante préstamo sin intereses concedido por resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, las actuaciones siguientes:

a) Actuaciones promovidas por los ayuntamientos en desarrollo de las competencias que les atribuye la presente ley o la legislación urbanística, en relación con los deberes de conservación y rehabilitación.

b) Actuaciones de rehabilitación y regeneración urbanas realizadas por el ayuntamiento dentro de las propias políticas municipales en materia de conservación y recuperación del patrimonio construido.

c) Adquisición de inmuebles para su posterior rehabilitación.

d) Elaboración de planes especiales de protección.

e) Cualesquiera otras actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana que se acuerden por resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

3. El fondo se dotará con el importe que, previa autorización por la consejería competente en materia de hacienda, se establezca por resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, siendo publicado para su conocimiento público en el «Diario Oficial de Galicia».

4. Dicho fondo será gestionado por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y contará con una contabilidad separada de la del ente instrumental, con la que presentará sus estados presupuestarios y contables de manera consolidada.

5. Los recursos asignados al fondo y sus rendimientos deberán estar vinculados a una cuenta operativa propia y separada de las del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

6. Mediante orden de la consejería competente en materia de hacienda se desarrollará su operativa presupuestaria, contable y de rendición de cuentas. En todo caso, estará sometido al régimen de auditoría, control y rendición de cuentas que le resulte de aplicación al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

Artículo 83. *Disposición y funcionamiento del fondo de cooperación para el apoyo a la financiación de actuaciones de los ayuntamientos en la rehabilitación y conservación del patrimonio construido.*

1. La dotación inicial procederá de los depósitos procedentes de las fianzas de arrendamiento con el importe máximo que establezca la resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo a la que se refiere el artículo anterior.

2. Las devoluciones efectuadas por los ayuntamientos pasarán nuevamente a formar parte del fondo de cooperación para que pueda ser reutilizado en nuevas disposiciones por parte de los ayuntamientos.

3. Teniendo en cuenta la procedencia y afectación de las cantidades que dotan al fondo de cooperación, los ayuntamientos no podrán compensar las amortizaciones pendientes con las cuantías que, por cualquier otro concepto, pudieran adeudarles la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia u otras entidades públicas instrumentales pertenecientes al sector público autonómico.

4. Las cantidades dispuestas y no reintegradas al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, llegada la fecha de vencimiento parcial o total del préstamo, se considerarán vencidas, líquidas y exigibles, a efectos de su compensación con cargo al Fondo de Cooperación Local.

CAPÍTULO II

Medidas específicas de fomento y financiación de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico

Sección 1.ª Programas de financiación de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico

Artículo 84. *Actuaciones de protección en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. Los proyectos de intervención en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico podrán recibir financiación para actuaciones en algunos de los ámbitos siguientes:

a) Ámbito urbanístico.
b) Ámbito arquitectónico y de vivienda.
c) Ámbito económico.
d) Ámbito social.

2. Son actuaciones de protección en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico las siguientes:

a) La rehabilitación de edificios y viviendas.
b) El fomento de la accesibilidad y sustentación del desarrollo urbano, especialmente en lo referente a eficiencia energética, ahorro en el consumo de agua y reciclaje de residuos.
c) La urbanización o reurbanización para la mejora de las zonas urbanas públicas, de su accesibilidad y de la dotación de los espacios libres y equipamientos públicos.
d) La instalación de redes y servicios y la implantación, renovación y mejora de las infraestructuras básicas, con especial atención al soterramiento de las redes de servicios de telefonía y electricidad, así como la introducción de las tecnologías de la información en los edificios y espacios urbanos.
e) El realojo y retorno de las personas habitantes de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.
f) La implantación de actividades económicas estables, así como el acceso a infraestructuras de formación ocupacional y educación permanente para conseguir la inserción laboral de personas en situación de desempleo.
g) El fomento de la participación de la iniciativa privada en la recuperación de estos ámbitos, con especial incidencia en la conservación y potenciación de la implantación de la pequeña empresa de proximidad integrada en la trama urbana.
h) La implantación de programas de fomento del envejecimiento activo y de la convivencia intergeneracional.
i) Las actuaciones de promoción social que beneficien a los colectivos desfavorecidos de la zona.
j) Las iniciativas y actuaciones urbanas que tengan en cuenta la perspectiva de género.
k) El fomento del acceso a la vivienda por parte de población joven (menores de treinta y cinco años).
l) Las iniciativas de fomento del empleo en el ámbito de los servicios culturales y de la innovación tecnológica.
m) Las iniciativas de fomento del empleo por parte de población joven (menores de treinta y cinco años).
n) Las iniciativas de fomento del empleo por parte de mujeres.
ñ) Las iniciativas de integración sociolaboral de personas con discapacidad.
o) Cualesquiera otras medidas o programas que se aprueben por el Consejo de la Xunta de Galicia, a iniciativa propia o a propuesta de un ayuntamiento.

Artículo 85. *Medidas de financiación en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. Además de las medidas previstas en el capítulo anterior, las actuaciones en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico que contarán con financiación cualificada podrán consistir en:

a) Actuaciones directas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
b) Financiación de las actuaciones de iniciativa privada.
c) Ayudas para la adquisición y alquiler de viviendas en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.
d) Medidas de fomento del realojo y retorno de las personas habitantes de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.
e) Programas para implantar planes de promoción del envejecimiento activo y de la convivencia intergeneracional.
f) Ayudas para la rehabilitación de edificios destinados a equipamiento de carácter social, cultural o educativo.
g) Destino de los locales del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo para el fomento de iniciativas empresariales, sociales y dinamizadoras del ámbito.

h) Ayudas para la instalación de redes y servicios, mejora de espacios públicos y realización de excavaciones arqueológicas.

i) Bonificaciones fiscales.

j) Financiación mediante el fondo de regeneración urbana de interés autonómico.

k) Cualesquiera otras medidas que se determinen motivadamente por la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o se aprueben por el Consejo de la Xunta de Galicia.

2. En todo caso, las actuaciones que se realicen dentro de un área de regeneración urbana de interés autonómico tendrán la consideración de preferentes en los programas financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de Galicia y acceso prioritario a los fondos estatales y europeos en el marco de los respectivos programas, siempre que dichos programas no establezcan otras prioridades como requisito de acceso a dichos fondos.

3. Las actuaciones en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico podrán financiarse con los ingresos derivados de la recaudación del canon de inmuebles declarados en estado de abandono.

Artículo 86. *Actuaciones directas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá adquirir terrenos y/o edificaciones en el ámbito de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico para su edificación y/o rehabilitación directa por el organismo.

2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá aprobar programas de financiación por los que el organismo adquiera terrenos y/o edificaciones en el ámbito de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico y los ponga a disposición de empresas promotoras, cooperativas o personas particulares para su edificación y/o rehabilitación en régimen de derecho de superficie, cesión, permuta de cosa futura, arrendamiento con o sin opción de compra, o venta. Las condiciones de acceso y financiación se establecerán en los respectivos programas.

3. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá también concertar con personas promotoras, públicas o privadas, la ejecución de las obras de construcción y/o rehabilitación de los inmuebles adquiridos para ser destinados a vivienda de promoción pública concertada.

Artículo 87. *Financiación de las actuaciones de iniciativa privada.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo aprobará programas de financiación para fomentar la participación de la iniciativa privada en el ámbito de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico, con destino a la promoción inmobiliaria, las cooperativas de viviendas y otros tipos de alojamientos.

2. La financiación podrá consistir en ayudas directas a la rehabilitación o edificación, la adquisición o alquiler de una parte de las viviendas rehabilitadas con destino a viviendas protegidas, o la subvención para que un porcentaje de las viviendas rehabilitadas sea destinado a la venta o alquiler a precios tasados. Las condiciones de acceso, importe, porcentajes y precios de adquisición y renta se establecerán en los respectivos programas.

Artículo 88. *Ayudas para la adquisición y alquiler de viviendas en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá establecer ayudas para la adquisición o alquiler de viviendas previamente rehabilitadas, al objeto de impulsar las actuaciones de regeneración y renovación urbanas y de facilitar el acceso a la vivienda a aquellas personas que más lo necesitan.

Artículo 89. *Medidas de fomento del realojo y retorno de las personas habitantes de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. Para facilitar el realojo de las personas que habitan en los edificios de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá aprobar programas de ayudas al alquiler para estas personas.

2. Asimismo, podrán también aprobarse programas destinados a facilitar el retorno de las personas arrendatarias residentes en estas áreas.

Artículo 90. *Programas para implantar planes de promoción del envejecimiento activo y de la convivencia intergeneracional.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá aprobar programas que tengan por objeto la dinamización de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico mediante acciones dirigidas a implantar planes de promoción del envejecimiento activo y de la convivencia intergeneracional en el ámbito.

2. Estos programas podrán consistir en medidas de fomento a través de la cesión de uso, derecho de superficie, compraventa con pago aplazado o arrendamiento de un conjunto de viviendas, ya sea en un inmueble único o separadamente en distintos edificios, para su rehabilitación. Asimismo, podrán consistir en líneas de ayudas o programas de préstamos a través de entidades financieras, con la posibilidad de subsidiar los intereses, así como la puesta a disposición o financiación del acondicionamiento de locales destinados a actividades dirigidas a las personas mayores y la convivencia intergeneracional.

Artículo 91. *Ayudas para la rehabilitación de edificios destinados a equipamiento de carácter social, cultural o educativo.*

1. Podrán establecerse ayudas para las actuaciones relativas a la rehabilitación de edificios públicos o privados con destino a equipamiento de carácter social, cultural o educativo dentro de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.

2. Los programas de ayudas para la adecuación de edificios de equipamientos tendrán en cuenta el emplazamiento urbano dentro del área de regeneración, su contribución a la mejora de esta área, las características arquitectónicas del edificio a rehabilitar, la coherencia técnica de la intervención y la potenciación de las actividades que implique dicho equipamiento.

Artículo 92. *Gestión de los locales del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo en el ámbito.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo apoyará la implantación de actividades dinamizadoras del ámbito en los locales de su propiedad, prestando especial atención al impulso de las iniciativas sociales o empresariales, el apoyo a personas emprendedoras o para uso de los mismos como viveros de empresa, así como para proyectos que promuevan el desarrollo económico y/o cultural del área.

2. La misma consideración tendrán aquellas iniciativas sociales o empresariales en las cuales se acredite la contratación o permanencia en su puesto de trabajo de mujeres embarazadas, aquellas que garanticen la conciliación de la vida familiar y laboral y las iniciativas de fomento del empleo e inserción laboral de las mujeres, con especial atención a las víctimas de violencia de género. Dichas circunstancias se tendrán en cuenta como preferentes para la adjudicación.

Artículo 93. *Ayudas para la instalación de redes y servicios.*

1. La Xunta de Galicia fomentará la instalación de redes y servicios en las actuaciones que se realicen dentro de un área de regeneración urbana de interés autonómico mediante la aprobación de programas de ayudas propios o garantizando un acceso preferente de estas actuaciones en los programas existentes que sean financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de Galicia o, en el caso de redes o servicios para los que exista normativa sectorial específica que regule la concesión de ayudas a su instalación, mediante los instrumentos que contemple dicha normativa sectorial.

2. Estas actuaciones tendrán también acceso prioritario a los fondos estatales y europeos en el marco de los respectivos programas, siempre que no establezcan otras prioridades como requisito de acceso a dichos fondos.

Artículo 94. *Ayudas para espacios públicos.*

Los programas de ayudas en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico podrán contemplar también ayudas específicas para la urbanización, reurbanización, acondicionamiento y mejora de la accesibilidad en los espacios públicos.

Artículo 95. *Ayudas para actuaciones arqueológicas.*

Las intervenciones de investigación, documentación, protección o puesta en valor del patrimonio arqueológico que puedan establecerse como exigencia previa a la obtención de la licencia para la rehabilitación o renovación de edificios de viviendas podrán ser objeto de ayudas o subvenciones en las condiciones que se establezcan en el respectivo programa subvencionador.

Artículo 96. *Bonificaciones fiscales municipales y recaudación de multas coercitivas.*

1. Los ayuntamientos, con sujeción a su normativa reguladora, podrán establecer bonificaciones fiscales específicas para fomentar las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas previstas en la presente ley, así como la ocupación de los inmuebles y locales en los ámbitos delimitados.
2. Asimismo, los ayuntamientos en los que se declare un área de regeneración urbana de interés autonómico podrán, con sujeción a su normativa reguladora, destinar todo o parte de la recaudación de las multas coercitivas impuestas en el ámbito declarado de regeneración urbana de interés autonómico para financiar actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana en estas áreas.

Sección 2.ª Fondo de regeneración urbana de interés autonómico (Rexurbe)

Artículo 97. *Fondo Rexurbe para el apoyo a la financiación de proyectos de intervención integral en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. Se crea el fondo Rexurbe para el apoyo a la financiación de proyectos de intervención integral en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico como un fondo sin personalidad jurídica propia, para la gestión de instrumentos financieros de préstamos sin intereses a los ayuntamientos que tengan delimitada el área de regeneración urbana de interés autonómico.
2. Podrán acogerse al fondo los ayuntamientos en los que se delimite un área de regeneración urbana de interés autonómico, al objeto de financiar, mediante préstamo concedido por resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, la mejora de estas áreas desde el punto de vista urbanístico, social, económico y ambiental, incluyendo la elaboración del plan de dinamización y los planes urbanísticos para el desarrollo del área.
3. El fondo se dotará con el importe que, previa autorización por la consejería competente en materia de hacienda, se establezca por resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
4. Dicho fondo será gestionado por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y contará con una contabilidad separada de la del ente instrumental, con la que presentará sus estados presupuestarios y contables de manera consolidada, siendo publicado para su conocimiento público en el «Diario Oficial de Galicia».
5. Los recursos asignados al fondo y sus rendimientos deberán estar vinculados a una cuenta operativa propia y separada de las del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
6. Mediante orden de la consejería competente en materia de hacienda se desarrollará su operativa presupuestaria, contable y de rendición de cuentas.

En todo caso, estará sometido al régimen de auditoría, control y rendición de cuentas que le resulte de aplicación al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

Artículo 98. *Disposición y funcionamiento del fondo Rexurbe para el apoyo a la financiación de proyectos de intervención integral en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico.*

1. La dotación inicial se creará a partir de los depósitos procedentes de las fianzas de arrendamiento con el importe máximo que establezca la resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo a la que se refiere el artículo anterior.
2. Las devoluciones efectuadas por los ayuntamientos pasarán nuevamente a formar parte del fondo de regeneración urbana de interés autonómico para que pueda ser reutilizado en nuevas disposiciones por parte de los ayuntamientos.
3. Teniendo en cuenta la procedencia y afectación de las cantidades que dotan al fondo de regeneración urbana de interés autonómico, los ayuntamientos no podrán compensar las amortizaciones pendientes con las cuantías que, por cualquier otro concepto, pudieran adeudarles la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia u otras entidades públicas instrumentales pertenecientes al sector público autonómico.
4. Las cantidades dispuestas y no reintegradas al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, llegada la fecha de vencimiento parcial o total del préstamo, se considerarán vencidas, líquidas y exigibles, a efectos de su compensación con cargo al Fondo de Cooperación Local.

CAPÍTULO III

Canon de inmuebles en estado de abandono

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 99. *Creación, naturaleza y objeto del canon de inmuebles declarados en estado de abandono.*

Se crea el canon de inmuebles declarados en estado de abandono como tributo propio de la Comunidad Autónoma de Galicia, con naturaleza de impuesto, de carácter real y finalidad extrafiscal, que somete a gravamen a los inmuebles declarados en estado de abandono en los ámbitos en los que esté declarada un área de regeneración urbana de interés autonómico.

Artículo 100. *Finalidad del canon.*

El canon de inmuebles en estado de abandono tiene como finalidad impulsar las actuaciones de rehabilitación en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico y evitar el estado de abandono de las edificaciones existentes en estas áreas, reduciendo consecuentemente el número de inmuebles en estado de abandono.

Artículo 101. *Ámbito de aplicación.*

El canon de inmuebles declarados en estado de abandono se aplicará en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia en el que esté declarada un área de regeneración urbana de interés autonómico.

Artículo 102. *Afectación de la recaudación.*

1. Los ingresos efectivamente obtenidos por la recaudación de este tributo, deducidos los costes de gestión, se destinarán a financiar las actuaciones y medidas de dinamización y protección del área de regeneración urbana de interés autonómico en la que se recauden.
2. Las leyes de presupuestos de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán establecer los criterios de afectación de los ingresos recaudados por este impuesto.

Artículo 103. *Normativa de aplicación.*

El canon se regirá por las disposiciones de la presente ley y las normas reglamentarias dictadas en su desarrollo y, en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en las disposiciones generales en materia tributaria.

Artículo 104. *Inmueble declarado en estado de abandono.*

1. Se entenderá por inmueble declarado en estado de abandono aquel bien inmueble que estuviera en estado ruinoso o aquel cuyas personas propietarias hubieran desatendido la obligación de conservación y de rehabilitación del mismo.

2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo declarará, a solicitud del ayuntamiento, la situación de inmueble en estado de abandono cuando concurriese cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que el inmueble estuviera declarado en estado de ruina por el ayuntamiento en el que se emplaza.

b) Que la persona propietaria del inmueble hubiese incumplido una orden de ejecución dictada por el ayuntamiento en el que se emplaza.

c) Que mediara la declaración de incumplimiento regulada en el capítulo IV del título I.

3. La declaración de la situación en estado de abandono tendrá efectos desde la fecha de notificación a la persona propietaria y hasta el momento en el que se inicien las obras de rehabilitación o se produzca la transmisión del bien inmueble.

4. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, los ayuntamientos en los que exista un área de regeneración urbana de interés autonómico remitirán al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la solicitud de declaración del inmueble en estado de abandono, junto con la declaración de ruina, la orden de ejecución incumplida o la declaración de incumplimiento, en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la notificación a la persona propietaria de la declaración de ruina o de incumplimiento, o de la fecha en la cual se produjo el incumplimiento de la orden de ejecución.

Artículo 105. *Censo de inmuebles declarados en estado de abandono.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo mantendrá un censo de inmuebles declarados en estado de abandono, que estará a disposición de los órganos a que se refiere el artículo 119 para la gestión de este tributo. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo incluirá en el censo, de oficio, los inmuebles que se hayan declarado en estado de abandono.

2. Los ayuntamientos, en el plazo máximo de tres días, a contar desde la emisión de la solicitud de declaración del inmueble en estado de abandono, remitirán por medios telemáticos al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo los datos siguientes:

a) La dirección postal del inmueble, referencia catastral y valor catastral.

b) La identificación de la persona titular que consta en el Registro de la Propiedad y el Catastro, y

c) En su caso, la fecha de inicio de las obras de rehabilitación.

3. Los ayuntamientos serán responsables de comunicar al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la variación que se produzca en estos datos durante la vigencia de la declaración del inmueble en estado de abandono.

4. En el censo, además de los datos reflejados anteriormente, figurará la causa que motiva la declaración de bien inmueble en estado de abandono, la fecha de la citada declaración y la de sus efectos, así como la fecha en la que cesen en el supuesto de que se comunique el inicio de las obras o la transmisión del inmueble.

5. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo dará de baja los inmuebles tras la comunicación y justificación por el ayuntamiento de las circunstancias siguientes:

a) El inicio de las obras de rehabilitación.

b) La transmisión del inmueble por cualquier título jurídico que determine un cambio en su titularidad.

Sección 2.ª Elementos del tributo

Artículo 106. *Hecho imponible.*

Constituye el hecho imponible del canon de inmuebles declarados en estado de abandono haber declarado un inmueble en estado de abandono en un área de regeneración urbana de interés autonómico.

Artículo 107. *Sujetos pasivos.*

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyentes las personas físicas, jurídicas o las entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que sean propietarias de un inmueble declarado en estado de abandono.
2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, las personas copartícipes o cotitulares si figuran inscritas como tales en el Catastro Inmobiliario. Si no figurasen inscritas, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.
3. Los sujetos pasivos no residentes en territorio español estarán obligados a nombrar a una persona física o jurídica con domicilio en España para que los represente ante la Administración tributaria de la Comunidad Autónoma de Galicia en relación con sus obligaciones por este tributo. El nombramiento deberá comunicarse a la Administración tributaria.

Artículo 108. *Base imponible.*

1. Constituye la base imponible el valor catastral de los bienes inmuebles en estado de abandono en la fecha de devengo.
2. Si a la fecha de devengo del impuesto el bien inmueble careciese de valor catastral o este no se le hubiese notificado a la persona titular, se tomará como base imponible el valor por el cual debería computarse a efectos del impuesto de patrimonio.

Artículo 109. *Tipo de gravamen y cuota tributaria.*

1. La cuota tributaria se determinará por la aplicación de los siguientes tipos de gravamen a la base imponible:

– El 0,6 por ciento para los inmuebles que tengan declaración de ruina y
– El 0,4 por ciento para el resto.

2. La cuota tributaria se incrementará en un diez por ciento por año de permanencia en la situación de estado de abandono, sin que pueda superar dos veces el importe inicial.

Artículo 110. *Exención fiscal.*

Estarán exentas del impuesto las personas físicas que acrediten, en las condiciones que se establezcan en las normas de aplicación del tributo a las que hace referencia el artículo 112, estar en situación de exclusión social, de conformidad con la legislación en materia de servicios sociales e inclusión social de Galicia. La exención tendrá efectos en el periodo impositivo en el que se acredite dicha situación por la consejería competente en materia de servicios sociales.

Artículo 111. *Periodo impositivo y devengo.*

1. El periodo impositivo coincidirá con el año natural.
2. El devengo se producirá el último día del periodo impositivo.

Sección 3.ª Aplicación del canon

Artículo 112. *Normas de aplicación.*

La consejería competente en materia de hacienda aprobará las normas de aplicación del tributo.

Artículo 113. *Gestión del canon.*

1. El canon se gestionará a partir de la información contenida en el censo de inmuebles declarados en estado de abandono a que se refiere el artículo 105. El censo, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles declarados en estado de abandono que estuvieran en esta situación el 31 de diciembre del año anterior, por separado para los de cada clase, y será puesto a disposición de la Administración tributaria en el mes de enero de cada año.

2. La Administración tributaria pondrá a disposición de los sujetos pasivos el censo en la forma, lugar y plazos que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda. Dicha exposición al público se comunicará mediante la inserción de anuncios en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica de la Administración tributaria, surtiendo los efectos de notificación colectiva a que se refiere el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria.

3. La Administración tributaria practicará y notificará la liquidación del canon correspondiente al primer año natural en el que tenga efectos la declaración del inmueble en estado de abandono en la forma, lugar y plazos que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda.

4. Practicada la primera liquidación, el canon se gestionará mediante recibo en los años sucesivos. Los recibos para hacer efectiva la deuda tributaria se pondrán a disposición de los sujetos pasivos en los plazos, forma y lugar que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda.

5. La Administración tributaria podrá acumular las cuantías del canon correspondientes a cada uno de los inmuebles que estén declarados en situación de estado de abandono de un mismo sujeto pasivo en un único recibo.

Artículo 114. *Plazos, forma y lugar de presentación.*

1. Las liquidaciones a las que se refiere el apartado 3 del artículo anterior deberán hacerse efectivas en los plazos, forma y lugar que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Los recibos a los que se refiere el artículo anterior deberán hacerse efectivos en los plazos, forma y lugar que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda.

3. Los sujetos que domicilien el pago de las liquidaciones o recibos podrán optar por hacer efectivo el canon de forma fraccionada en la forma, lugar y plazos que determine la orden de la consejería competente en materia de hacienda. Este fraccionamiento y aplazamiento no precisará de aportación y/o constitución de garantía alguna ni devengará intereses de demora.

4. No será posible aplazar o fraccionar los pagos fraccionados a los que se refiere el apartado anterior. La presentación de la solicitud no impedirá el inicio del periodo ejecutivo ni el devengo de los recargos correspondientes e intereses de demora, considerándose incumplimiento de las obligaciones tributarias a todos los efectos. El incumplimiento del pago de cualquier pago fraccionado tendrá los efectos señalados en la normativa general tributaria.

5. Tanto la domiciliación como, en su caso, el fraccionamiento del canon tendrán validez por tiempo indefinido en tanto no sean anulados por la persona interesada, rechazados por la entidad colaboradora autorizada por la consejería competente en materia de hacienda o la Administración tributaria disponga expresamente su invalidez por razones justificadas. En este último caso, la Administración tributaria notificará a los contribuyentes el acuerdo de invalidez de la domiciliación. Será razón suficiente para que la Administración tributaria declare la invalidez de la domiciliación la no atención por la entidad financiera de los recibos domiciliados y enviados a cobro, por inexistencia de saldo en la cuenta de domiciliación.

Artículo 115. *Utilización de tecnologías informáticas y electrónicas.*

La consejería competente en materia de hacienda podrá disponer que el cumplimiento de las obligaciones tributarias referidas al impuesto se efectúe mediante los programas informáticos de ayuda que, en su caso, se aprueben.

Artículo 116. *Liquidaciones provisionales.*

Los órganos de la Administración tributaria podrán dictar la liquidación provisional que proceda de conformidad con lo dispuesto en la Ley general tributaria.

Artículo 117. *Potestad sancionadora.*

1. La potestad sancionadora en materia tributaria se ejercerá conforme a los principios reguladores de la misma en materia administrativa y con las especialidades contempladas en la Ley general tributaria, siendo de aplicación las disposiciones generales contenidas en ella.
2. La clasificación de las infracciones y sanciones tributarias y el procedimiento sancionador tributario se regirán por lo establecido en la Ley general tributaria y demás disposiciones que la desarrollen y complementen.

Artículo 118. *Revisión.*

1. Los actos y actuaciones de aplicación de este tributo, así como los actos de imposición de sanciones tributarias, serán revisables de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley general tributaria.
2. El conocimiento de las reclamaciones económico-administrativas corresponderá con exclusividad a los órganos económico-administrativos de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la vía contencioso-administrativa.

Artículo 119. *Órganos competentes.*

El ejercicio de las funciones de aplicación y de revisión del impuesto así como el ejercicio de la potestad sancionadora en materia tributaria corresponderán a los órganos o unidades administrativas competentes de la Administración tributaria de la consejería competente en materia de hacienda que determine su norma organizativa.

Artículo 120. *Órganos de colaboración.*

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, los órganos administrativos competentes en materia de urbanismo, vivienda y servicios sociales auxiliarán a los órganos de aplicación de este tributo y colaborarán con ellos, en el marco de sus respectivas competencias, para la liquidación, comprobación e investigación del tributo, mediante, entre otras actuaciones, la elaboración de informes a petición de estos, la expedición de certificados oficiales de los datos necesarios para la liquidación del tributo, el mantenimiento del censo al que hace referencia el artículo 105 y/o la cesión informática de los datos señalados.

CAPÍTULO IV

Medidas de apoyo a la recuperación de aldeas en el rural y de los núcleos rurales en estado de abandono

Artículo 121. *Actuaciones impulsadas por la Xunta de Galicia.*

1. La Xunta de Galicia impulsará programas de financiación o actuaciones integradas y conjuntas de varios de sus departamentos para impulsar la recuperación de aldeas en el rural y de núcleos rurales en estado de abandono, tales como programas de incentivos y promoción turística, ocupacional o con destino a vivienda libre o protegida.
2. Asimismo, se fomentará la recuperación de estas aldeas y núcleos por parte de las personas propietarias, ayuntamientos o entidades públicas y privadas, mediante la aprobación de programas de ayudas propios o garantizando un acceso preferente de estas actuaciones en los programas existentes que sean financiados con fondos propios de la Comunidad Autónoma de Galicia. En particular, las actuaciones de recuperación de estas aldeas y núcleos podrán financiarse con cargo al fondo de cooperación regulado en la sección 2.ª del capítulo I del título IV.

3. Estas actuaciones tendrán también acceso prioritario a los fondos estatales y europeos en el marco de los respectivos programas, siempre que en los mismos no se establezcan otras prioridades como requisito de acceso a dichos fondos.

Disposición adicional primera. *Adquisición directa de terrenos y/o edificaciones por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá adquirir bienes y derechos por cualquier título, pudiendo concluir cualquier contrato, típico o atípico.
2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá asimismo concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. En estos casos, el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción. En el momento del ejercicio de la opción se tramitará el expediente de gasto correspondiente a la adquisición del bien o derecho.
3. La adquisición tendrá lugar mediante procedimientos que garanticen el respeto de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, salvo en los siguientes supuestos, en los que puede acudirse a la adquisición directa sin publicidad:

a) Cuando así lo requieran las peculiaridades de los bienes, las necesidades del servicio o función que se vaya a satisfacer, la afectación o limitaciones del mercado inmobiliario en la localidad donde estén ubicados, la urgencia extrema de la adquisición o la importancia o singularidad del bien para la consecución de la recuperación del ámbito a regenerar.
b) Cuando la vendedora fuera otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica perteneciente al sector público.
c) Cuando haya sido declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se hubieran modificado las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un diez por ciento.
d) Cuando la adquisición se efectuara en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.
e) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
f) Cuando el valor de tasación del bien o derecho fuese inferior a 50.000 euros. En este caso se solicitarán un mínimo de tres ofertas, siempre que las circunstancias lo permitan.

Disposición adicional segunda. *Observatorio de la Vivienda de Galicia.*

El Observatorio de la Vivienda de Galicia (OVG), dependiente del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, como herramienta de participación y transparencia de los diferentes agentes, tanto públicos como privados, implicados en el sector de la vivienda, prestará especial atención al estudio y análisis de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas en Galicia, y difundirá la información general, estadística o técnica resultante a través de su página web para el general conocimiento.

Disposición adicional tercera. *Aplicación de las medidas específicas de fomento y financiación de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico a otros ámbitos.*

Las medidas específicas de fomento y financiación de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico previstas en el capítulo II del título IV podrán aplicarse a cualquier otro ámbito delimitado de renovación y regeneración urbana o actuación de rehabilitación edificatoria cuando así se acuerde por la consejería competente en materia de vivienda, en los supuestos en los que quede acreditada la urgente necesidad de actuación a través de alguno de los instrumentos contemplados en el citado capítulo y resulte ajustada a las disponibilidades presupuestarias que estuvieran vigentes en ese ejercicio.

Disposición adicional cuarta. *Conjuntos históricos y ámbitos objeto de planeamiento especial de protección.*

Podrán aprobarse por reglamento los catálogos de soluciones compatibles con la extensión de servicios en los conjuntos históricos y ámbitos objeto de planeamiento especial

de protección, en los cuales se determinará el alcance, características y ámbito de estas soluciones y actuaciones vinculadas a la extensión de redes de servicios.

Disposición adicional quinta. *Comisión Mixta Xunta de Galicia-Iglesia Católica.*

En el marco de la Comisión Mixta Xunta de Galicia-Iglesia Católica prevista en el artículo 6 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, podrán establecerse acuerdos de colaboración para la aplicación de las medidas incluidas en la presente ley que afecten a su patrimonio.

Disposición transitoria primera. *Homogeneización de los catálogos de protección.*

1. Para la aplicación de lo establecido en la sección 1.ª del capítulo V del título I, en tanto los ayuntamientos no tengan aprobado un catálogo de protección adaptado a las determinaciones de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, la homogeneización de los niveles de protección se realizará mediante una resolución de la dirección general competente en materia de patrimonio cultural, a solicitud del ayuntamiento correspondiente.

2. En tanto no se dicte la resolución a que se refiere el apartado anterior, las personas propietarias de edificios incluidos en el ámbito previsto en el artículo 40.1, o las promotoras de intervenciones en ellos, podrán solicitar, a través del respectivo ayuntamiento, la homogeneización específica de la edificación sobre la cual tengan interés. A estos efectos, deberán acompañar su solicitud de una propuesta de homogeneización del nivel de protección de la edificación de referencia en la que se analice y contextualice el ámbito urbano en que esté ubicada.

La resolución de la dirección general competente en materia de patrimonio cultural deberá aprobar o, en su caso, modificar la propuesta de homogeneización y deberá emitirse en el plazo máximo de un mes. Transcurrido este plazo sin que se hubiese dictado la correspondiente resolución, se entenderá desestimada la solicitud de homogeneización por silencio administrativo.

Disposición transitoria segunda. *Áreas de rehabilitación declaradas.*

1. Las áreas de rehabilitación declaradas a la fecha de entrada en vigor de la presente ley mantendrán su vigencia a los efectos previstos en la misma.

2. En el supuesto de que dichas áreas cumplan los requisitos para ser declaradas áreas de regeneración urbana de interés autonómico, deberán solicitar la correspondiente declaración conforme a lo establecido en esta ley.

Disposición transitoria tercera. *Oficinas de rehabilitación existentes.*

1. Las oficinas de las áreas de rehabilitación declaradas a la fecha de entrada en vigor de la presente ley quedarán asimiladas a las oficinas de rehabilitación previstas en la misma, previa solicitud del ayuntamiento.

2. En el supuesto de que se declare área de regeneración urbana de interés autonómico a un área de rehabilitación integral existente, el ayuntamiento podrá solicitar que la oficina de rehabilitación existente se declare centro de regeneración urbana de interés autonómico, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el título III.

Disposición transitoria cuarta. *Consorcio del Casco Viejo de Vigo.*

En tanto mantenga su vigencia, el Consorcio del Casco Viejo de Vigo podrá asumir, en su ámbito de actuación, las funciones de un centro de regeneración urbana de interés autonómico, debiendo disponer de los medios y solvencia técnica que se determinen en la normativa prevista en el artículo 70.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.*

Uno. Se modifica el artículo 137 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, el cual queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 137. *Registro de Solares.*

1. Los municipios podrán crear un Registro de Solares, en el cual se incluirán los solares y las construcciones en ruina o aquellas sobre las que no se hubieran realizado las obligaciones contempladas en los artículos anteriores, una vez que se haya constatado que las medidas de ejecución forzosa resultan ineficaces para su cumplimiento.

2. La inscripción en el Registro de Solares será comunicada por la administración actuante al Registro de la Propiedad.

3. En los municipios en los que exista Registro de Solares será de aplicación lo dispuesto en los artículos 138 y 139 de la presente ley.»

Dos. Se modifica el apartado 4 del artículo 158 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, el cual queda redactado en los siguientes términos:

«4. Son infracciones leves:

a) La ejecución de obras o instalaciones realizadas sin licencia, comunicación previa u orden de ejecución, cuando fueran legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico.

b) El incumplimiento de las órdenes de ejecución o demolición.

c) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter no esencial, en cualquier dato o documento que se aporta o consta en la comunicación previa.

d) La realización de pintadas, grafitis, incisiones u otros actos que causen daños o deterioros o menoscaben el ornato de la vía pública, el mobiliario urbano, los espacios publicitarios o los paramentos exteriores de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluidos los muros y cierres de todo tipo, siempre que non tuviera el carácter de infracción grave.

No será constitutiva de infracción la realización de murales y grafitis de valor artístico en los espacios públicos que excepcionalmente cedan los ayuntamientos a estos efectos, siempre que no perjudiquen el entorno urbano ni la calidad de vida de la vecindad. Estos espacios deberán estar periódicamente sometidos a control y limpieza.

e) El incumplimiento del deber de cubrir en tiempo y forma el informe de evaluación de los edificios.

f) Las demás vulneraciones del ordenamiento urbanístico que non tuvieran el carácter de infracciones graves o muy graves.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia.*

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 65 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, el cual queda con la siguiente redacción:

«3. Dicha habilitación se concretará, en cada caso, en un convenio de colaboración específico entre el ayuntamiento y la consejería competente en materia de patrimonio cultural que recoja, como mínimo, los compromisos de asesoramiento autonómico y los recursos técnicos de supervisión y seguimiento de carácter municipal, para determinar el alcance de la habilitación.

No será necesario este convenio en el caso de planes especiales de protección de bienes catalogados, por lo que los ayuntamientos serán competentes para autorizar las intervenciones que de los mismos se deriven tras su aprobación definitiva, en las condiciones establecidas en el artículo 58.»

Dos. Se modifica el artículo 129, «Infracciones leves», de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, añadiendo dos nuevos supuestos:

«y) La realización de cualquier intervención en un bien declarado de interés cultural o catalogado, o en su entorno de protección, o en su zona de amortiguamiento, sin la autorización previa de la consejería competente en materia de patrimonio cultural, cuando esta fuera preceptiva o contraviniendo los términos de la autorización concedida.»

«z) La realización de pintadas, incisiones y otros actos vandálicos que causen daños o deterioros en bienes sitos en el entorno de protección de un bien declarado de interés cultural o catalogado.»

Tres. Se modifica el artículo 130, «Infracciones graves», de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, añadiendo un nuevo supuesto:

«z bis) La realización de pintadas, incisiones y otros actos vandálicos que causen daños o deterioros en un bien declarado de interés cultural o catalogado, excepto que el daño o deterioro tenga la consideración de infracción muy grave, con arreglo a lo establecido en el artículo 131, sin perjuicio de lo contemplado en el apartado a) de este mismo artículo.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.*

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 33 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, el cual tendrá la siguiente redacción:

«3. El importe de las fianzas depositadas podrá ser destinado a inversiones para la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas protegidas de promoción pública, a actuaciones directas en núcleos antiguos o sujetos a un proceso de renovación urbana, a dotación de fondos de cooperación con los ayuntamientos para el impulso de actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana, a medidas de fomento del alquiler y a políticas de fomento del derecho a la vivienda previstas en la presente ley, siempre que quede garantizada la devolución de las fianzas que sean reclamadas en el tiempo y forma que proceda.»

Dos. Se modifica el artículo 96 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, el cual tendrá la siguiente redacción:

«Sin perjuicio de las ayudas y subvenciones que se establezcan en cada programa específico, las actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación podrán llevarse a cabo directamente por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, y las viviendas resultantes podrán ser tanto libres como protegidas.»

Tres. El artículo 100 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, queda sin contenido.

Disposición final cuarta. *Habilitación para la Ley de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

La Ley de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia podrá modificar cualquier elemento del canon de inmuebles en estado de abandono.

Disposición final quinta. *Desarrollo reglamentario.*

Se habilita al Consejo de la Xunta de Galicia para desarrollar reglamentariamente el contenido de la presente ley, autorizándose a la consejería competente en materia de hacienda para aprobar las disposiciones que sean precisas para la aplicación del canon de inmuebles en estado de abandono.

Disposición final sexta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y el canon de inmuebles en estado de abandono comenzará a exigirse desde el 1 de enero de 2020.

Santiago de Compostela, 22 de abril de 2019.–El Presidente, Alberto Núñez Feijóo.

§ 7

Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 8, de 14 de enero de 2021
«BOE» núm. 70, de 23 de marzo de 2021
Última modificación: 21 de octubre de 2022
Referencia: BOE-A-2021-4519

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Comunidad Autónoma de Galicia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.3 del Estatuto de autonomía de Galicia, aprobado mediante Ley orgánica 1/1981, de 6 de abril, ostenta la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

La Carta europea de ordenación del territorio, de 1983, conceptúa la ordenación del territorio como «la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad» y la define como «una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector», además de establecer una serie de objetivos fundamentales de la política territorial.

La Constitución española, en su artículo 40, establece que «los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico y para una distribución de la renta regional y personal más equitativa». En el artículo 45 la Constitución española «consagra el derecho de todos a disfrutar de un medioambiente adecuado para el desarrollo de la persona e impone a los poderes públicos la obligación de velar por la utilización racional de todos los recursos naturales, a fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medioambiente».

A la ordenación del territorio, por la fuerza misma de los principios de que trae causa, le corresponde el papel integrador de las distintas perspectivas y la consecución de una visión superadora de la parcialidad inherente a las mismas, determinando su carácter organizador de las funciones sectoriales, presidido por la idea central de los principios de colaboración y cooperación. La globalidad del fin perseguido demanda primariamente la articulación de una política pública integrada, capaz de darle satisfacción, y ello, en el marco de un ordenamiento jurídico complejo y de un Estado basado en la existencia de varias instancias territoriales dotadas de poder político, exige la articulación de los procesos de decisión en un doble sentido: asegurando la necesaria integración de las políticas sectoriales en el seno de cada instancia territorial y estableciendo los ejes de interconexión de las distintas instancias territoriales entre sí.

II

Sobre estas bases se aprobó la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, que vino a completar el sistema de planificación urbanística con otro sistema, el de ordenación territorial, que pudiera solucionar las insuficiencias que ofrecía aquel, y en la cual se definieron una serie de instrumentos de ordenación del territorio orientados, fundamentalmente, a corregir los desequilibrios territoriales y mejorar la coordinación de las actuaciones territoriales supramunicipales.

En el año 1999, como resultado de una serie de reuniones celebradas entre los ministros europeos responsables de la ordenación del territorio, se publicó la Estrategia territorial europea, en la cual se establecía que las políticas de desarrollo territorial habrían de orientarse a conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la Unión Europea. Según se contempla en este documento, es importante asegurar que los tres siguientes objetivos fundamentales de la política europea se alcancen por igual en todas las regiones de la Unión Europea: el desarrollo sostenible, la gestión inteligente y la protección de la naturaleza y el patrimonio cultural.

En este sentido, la aportación de las políticas de desarrollo territorial consiste en promover el desarrollo sostenible de la Unión Europea mediante una estructura equilibrada del territorio, para lo cual se acordaron los tres principios o directrices de la política de desarrollo territorial de la Unión Europea: el desarrollo de un sistema equilibrado y policéntrico de ciudades y una nueva relación entre campo y ciudad; la garantía de un acceso equivalente a las infraestructuras y al conocimiento y el desarrollo sostenible; y la gestión inteligente y la protección de la naturaleza y el patrimonio cultural.

En el año 2011, siguiendo los objetivos establecidos en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, se aprobaron las primeras Directrices de ordenación del territorio de Galicia, el instrumento de ordenación del territorio de rango superior que serviría de marco de referencia para el desarrollo de la planificación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma.

La consecución de los objetivos señalados por la Estrategia territorial europea y la necesaria adaptación del contenido de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, a los mismos, así como los años de aplicación de dicha ley, tras más de dos décadas de vigencia de la misma que ponen de manifiesto sus debilidades y fortalezas, justifican la necesidad de la revisión de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio mediante la aprobación de una nueva ley que, basada en los principios de colaboración y cooperación interadministrativa, racionalidad y planificación, configura los instrumentos ordenadores que permiten obtener un marco territorial global y flexible, en el que se establecen las referencias básicas, las pautas espaciales para el desarrollo económico y social, los criterios y mecanismos que posibilitan la armonización de los distintos elementos que conforman el territorio y la coordinación entre los distintos poderes y agentes económicos y sociales implicados.

Estos criterios se reflejan en numerosas políticas europeas, expresadas, entre otros documentos, en la Estrategia territorial europea, el Libro verde sobre la cohesión territorial, la Agenda territorial de la Unión Europea 2020 y la Estrategia Europa 2020: una estrategia para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador, en la cual se apuesta por el fomento de las actividades que aprovechen las oportunidades que ofrece el territorio, sin menoscabar sus valores ambientales y culturales.

La ley explicita el tratamiento integral del territorio, de manera que, a la vez que armoniza todas las escalas espaciales de la planificación, establece mecanismos de evaluación de los aspectos ambientales, territoriales, paisajísticos, económicos y sociales, contribuyendo a una mayor eficiencia del hecho planificador.

Uno de los objetivos de la presente ley es incorporar la perspectiva de género como concepto transversal y transformador, a los efectos de conseguir un cambio de paradigma de los modelos de ciudades, adoptando enfoques del desarrollo urbano y territorial sostenibles, integrados y centrados en las personas y teniendo en cuenta la edad y el género.

Por ello, la presente ley también atiende a los principios de igualdad entre hombres y mujeres, avanzando hacia una ciudad cuidadora, en la que los elementos deben atender a las personas y su diversidad, situarlas como elementos clave sobre las que regular el territorio en el que habitan. La perspectiva de género aporta la visión de que el territorio, las

ciudades y la forma en que ordenamos el paisaje deben perseguir la idea de generar espacios sostenibles medioambiental y económicamente y accesibles humanamente; es decir, que la finalidad última de la ordenación ha de ser mejorar de forma equitativa la vida de las personas teniendo en cuenta el conjunto de su diversidad y complejidad.

Igualmente, las políticas de planificación territorial han de orientarse a los principios y propuestas a escala europea y mundial, como son impulsar el desarrollo de infraestructuras verdes en todos los ámbitos territoriales (nacional, regional y local) y garantizar su consideración en la ordenación del territorio, creando así una red interconectada de los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural, planificada de manera estratégica y diseñada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos y para proteger la biodiversidad, tanto de los asentamientos rurales como urbanos. Del mismo modo que las infraestructuras tradicionales, esta infraestructura servirá para vertebrar el territorio, dotándolo de continuidad, siendo necesaria su definición con carácter previo a la planificación de las nuevas demandas de suelo.

Una infraestructura verde, compuesta por los espacios naturales, cursos y masas de agua, los espacios no urbanizados y los grandes espacios verdes de las ciudades, así como los corredores ecológicos que los interconectan, permitirá mantener en buen estado los ecosistemas, para que puedan continuar prestando sus valiosos servicios a la sociedad, como son el aire limpio y el agua pura. La inversión en una infraestructura verde tiene una lógica económica: mantener la capacidad de la naturaleza, por ejemplo, para mitigar los efectos negativos del cambio climático, lo cual resulta mucho más rentable que reemplazar esos servicios perdidos por soluciones tecnológicas humanas mucho más costosas.

III

La ley se compone de sesenta y un artículos, distribuidos en dos títulos, seis disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y cuatro disposiciones finales.

El título preliminar delimita el objeto de la ley y reconoce los principios y criterios orientadores, así como los fines y objetivos que han de presidir la ordenación del territorio. Como ejes fundamentales sobre los que debe pivotar la ordenación territorial se contemplan el desarrollo territorial sostenible; la racionalidad territorial, que entiende el suelo como un bien limitado y agotable; la cohesión social y económica, el impulso y la dinamización demográfica y la perspectiva de género; la necesidad de tener en cuenta la conectividad y la restauración ecológicas y las directrices de la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas; el cuidado del paisaje como bien de especial interés; y la atención al sistema rural y costero no urbano de Galicia como un conjunto de espacios que desempeñan un papel territorial fundamental para la Comunidad Autónoma.

La ley introduce, en línea con las políticas de la Unión Europea y con las políticas que se están desarrollando por la Comunidad Autónoma, la necesidad de que la planificación territorial y sectorial que se realicen por las administraciones públicas permita y asegure la conectividad ecológica y la funcionalidad de los ecosistemas, la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, la desfragmentación de áreas estratégicas para la conectividad y la restauración de ecosistemas degradados. Así, la ley incorpora como marco de referencia previo para los planes que se elaboren las estrategias estatal y gallega de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas, que están desarrollándose por las dos administraciones.

De acuerdo con estos ejes, el capítulo I delimita el objeto de la ley y reconoce los principios y criterios orientadores y los fines y objetivos en materia de ordenación del territorio.

En el capítulo II se reconoce la competencia administrativa en materia de ordenación del territorio a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y se establece que las relaciones entre las administraciones públicas con competencias sobre el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia se regirán por los principios de colaboración y cooperación, con arreglo a lo previsto en la normativa estatal de aplicación y, con respecto a esta, en la presente ley.

Los derechos y deberes de la ciudadanía respecto a la ordenación del territorio se desarrollan en el capítulo III, garantizándose el derecho a la información territorial y la participación ciudadana.

El capítulo IV regula el Instituto de Estudios del Territorio como organismo autónomo adscrito a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y con el objeto de analizar, estudiar y asesorar en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

IV

El título I desarrolla el contenido de la ordenación del territorio y los instrumentos de ordenación del territorio: las Directrices de ordenación del territorio, los planes territoriales integrados y especiales, los planes sectoriales y los proyectos de interés autonómico.

En el capítulo I se establece el contenido de la ordenación del territorio, el carácter de las determinaciones de los distintos instrumentos de ordenación del territorio y la vinculación que supondrán para el planeamiento urbanístico que se vea afectado por su aprobación.

Resulta de especial relevancia la nueva regulación que se contempla en orden a garantizar la eficacia de las determinaciones contenidas en los instrumentos de ordenación del territorio y los principios de celeridad, eficacia, simplificación administrativa y seguridad jurídica. A tal efecto, se contempla en la presente ley la posibilidad de que se tramiten en un único procedimiento, simultáneamente, la aprobación del instrumento de ordenación del territorio y la modificación del planeamiento urbanístico, respetándose, en todo caso, el principio de autonomía municipal.

Igualmente, se regula la posibilidad de suspensión cautelar motivada por la formulación de un instrumento de ordenación del territorio, de los procedimientos de aprobación del planeamiento urbanístico y de sus instrumentos de gestión o ejecución, así como de los procedimientos de otorgamiento o la presentación de títulos habilitantes municipales para ámbitos determinados, así como la necesidad de sometimiento de los instrumentos de ordenación del territorio a evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, de conformidad y en los términos contemplados en la legislación básica estatal.

En las diferentes secciones del capítulo II se desarrolla cada uno de los instrumentos de ordenación del territorio, definiendo su objeto, ámbito de aplicación y funciones; su contenido y documentación; y la eficacia y las limitaciones de cada instrumento.

La base de los instrumentos de ordenación del territorio se toma de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, si bien se lleva a cabo una importante labor de sintetización de los mismos, eliminando figuras que se contemplaban en aquella, como los planes de ordenación del medio físico, al estimar que existen otras figuras de ordenación que ya están contempladas en la legislación vigente en materia de espacios naturales o en otra normativa sectorial relativa al ámbito afectado, o bien que podría acudirse a las figuras de los planes territoriales integrados o especiales o de un plan sectorial para alcanzar sus fines, según sus objetivos. Igualmente, desaparece la regulación de los programas coordinados de actuación, dado su carácter netamente inversor.

Este esquema continúa permitiendo la configuración de un marco territorial global y flexible, que dé cabida a actuaciones tanto de carácter sectorial como integradas, sin excluir la posibilidad de arbitrar soluciones puntuales allí donde fuera preciso.

Las Directrices de ordenación del territorio son el instrumento que ofrece una visión global de la ordenación territorial de Galicia y que sirve de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación del territorio y de los contemplados en la normativa urbanística, así como para las actuaciones con incidencia en el territorio que se desarrollen por las personas particulares y las administraciones públicas, con pleno respeto, en este último caso, a las competencias respectivas.

Dentro de la figura de los planes territoriales, se diferencian los planes territoriales integrados y los planes territoriales especiales, en función de su mayor o menor escala y ámbito de afección territorial.

Así, los planes territoriales integrados son instrumentos dirigidos a la organización de áreas geográficas supramunicipales que, bien por presentar características homogéneas, bien por su tamaño y relaciones funcionales, demanden una planificación de los usos del suelo, las actividades productivas, las infraestructuras y los equipamientos de tipo comarcal y de carácter integrado.

Los planes territoriales especiales, por su parte, podrán dar soporte a requerimientos especiales de planificación de ámbitos en función de sus características morfológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, etnográficas, productivas, paisajísticas o ecológicas diferenciadas, que exijan una consideración y tratamiento unitarios. Estos planes tendrán como objetivo propio la definición de un modelo territorial que haga compatible el desarrollo y la defensa del medio natural a fin de conseguir un crecimiento equilibrado y una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Se redefinen los planes sectoriales, como los instrumentos de ordenación del territorio que tienen por objeto ordenar y regular la implantación territorial de actividades sectoriales, estableciendo, en su caso, las condiciones generales para las futuras actuaciones que desarrollen dichos planes y definiendo los criterios de diseño y las características funcionales y de emplazamiento que garanticen su accesibilidad y coherente distribución territorial, según su naturaleza.

Finalmente, los proyectos de interés autonómico se configuran como instrumentos de intervención directa en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma, que tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución inmediata de actuaciones que trascienden el ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado, que no tengan previsión ni acomodo en el planeamiento urbanístico.

Dado su carácter de instrumento directamente ejecutivo, la ley regula la ejecución de los proyectos de interés autonómico y la posible subrogación en la posición jurídica de la persona o entidad promotora privada de dicho proyecto que tenga atribuida su ejecución.

El capítulo III contempla una importante novedad respecto a la regulación anterior, que responde a los principios inspiradores de la ley, como son la simplificación administrativa y el interés por alcanzar los principios de agilidad y eficacia, que consiste en el establecimiento de un único procedimiento de tramitación para todos los instrumentos de ordenación del territorio, diferenciando los dos posibles supuestos de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, según corresponda, integrándose en el mismo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. De este modo, se incorpora la nueva tramitación derivada de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, lo cual responde a la necesidad de adecuar la normativa autonómica al marco normativo común europeo y estatal, garantizando así la unidad de mercado interior y la competitividad. Este procedimiento unificado se desarrollará desde el principio de la elaboración del instrumento de ordenación del territorio hasta su aprobación definitiva.

El capítulo IV regula la modificación de los instrumentos de ordenación del territorio, distinguiendo entre modificaciones sustanciales y no sustanciales. Tendrán la consideración de modificación sustancial aquellas que supongan una alteración general o fundamental del instrumento de ordenación del territorio y, en todo caso, las que tengan que someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria; en el caso de los proyectos de interés autonómico no previstos, tendrán esta consideración las modificaciones que afecten a los aspectos que fundamentaron la declaración de interés autonómico. Para su tramitación se seguirá el mismo procedimiento previsto para la aprobación del instrumento de ordenación del territorio, que se modifica sustancialmente.

Por otra parte, tendrán la consideración de modificaciones no sustanciales, tramitándose a través de un procedimiento específico y simplificado, las que no supongan una alteración general o fundamental del instrumento de ordenación del territorio y, en todo caso, las que no impliquen una revisión de sus objetivos generales ni la alteración sustancial de los elementos esenciales de la ordenación establecida en el mismo.

El capítulo V contempla los efectos y la vigencia de los instrumentos de ordenación del territorio, así como la necesidad de que los mismos se inscriban en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia.

V

Finalmente, la ley se completa con una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales.

En relación con las disposiciones adicionales, destaca la previsión contenida en la disposición adicional cuarta sobre el procedimiento de otorgamiento de los títulos habilitantes

municipales de naturaleza urbanística para edificaciones que se ubiquen en terrenos situados en varios términos municipales. El procedimiento que se establece, justificado por razones de seguridad jurídica, eficacia, celeridad y buena administración, y que hasta ahora no contaba con una solución legal en la normativa vigente, se basa en un régimen de concurrencia procedimental con un único acto resolutorio, en el que el ayuntamiento tramitante, una vez recibida la solicitud de licencia, dará traslado al ayuntamiento o ayuntamientos afectados para la emisión de un informe preceptivo, con apertura de un periodo de exposición pública por plazo de quince días hábiles.

Las disposiciones transitorias contemplan cuestiones que pueden derivarse de la entrada en vigor de la presente ley, para obtener el menor impacto posible como consecuencia de las innovaciones de la ley y garantizando la seguridad jurídica.

La disposición derogatoria contempla la derogación de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia; de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia; y del Decreto 80/2000, de 23 de marzo, por el que se regulan los planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal; así como de cuantos preceptos de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

El texto finaliza con una serie de disposiciones finales en las cuales se contemplan, entre otros extremos, modificaciones normativas derivadas de la necesidad de que todos los instrumentos de ordenación del territorio cuenten con un informe en materia de paisaje o la necesidad de adaptar la regulación prevista en la legislación urbanística a los cambios derivados de la posible tramitación conjunta de los instrumentos de ordenación del territorio y de la modificación del planeamiento urbanístico que se contempla en la presente ley.

También se contemplan otros extremos como la previsión de su desarrollo reglamentario o su entrada en vigor al mes de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

VI

La presente ley se ajusta a los principios de buena regulación previstos en el artículo 37.a) de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico, en el cual se exige que «en todas las iniciativas normativas se justificará la adecuación de las mismas a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y accesibilidad, simplicidad y eficacia».

Así, el principio de necesidad de la presente iniciativa legislativa viene determinado no solo porque es preciso abordar una actualización normativa en la materia que procure ofrecer soluciones a las problemáticas detectadas, sino también por cuanto las medidas propuestas únicamente pueden ser introducidas mediante una norma con rango de ley, bien por afectar a materias que están reservadas a este tipo de norma, bien por requerir la modificación integrada y coordinada de otras normas.

Se respeta el principio de proporcionalidad, ya que para alcanzar los objetivos de la ley no se imponen con carácter general nuevas obligaciones o cargas administrativas, sino que se realiza un esfuerzo de simplificación e integración de la normativa vigente.

Se presta especial atención a la efectividad del principio de seguridad jurídica, directamente conectado con la integración coherente de la nueva norma en el ordenamiento jurídico vigente, de forma que el resultado sea un marco normativo estable, claro, integrado y de certidumbre; y al principio de transparencia, promoviendo la más amplia participación de la ciudadanía en general y, en particular, de los operadores técnicos y jurídicos implicados en la materia, tanto en la elaboración de la propia ley como en la de los instrumentos de ordenación contemplados en la misma; así como al principio de accesibilidad, garantizando el acceso a toda la información documental y gráfica de que disponga la Administración en la materia objeto de regulación.

Finalmente, en virtud de los principios de simplicidad y eficacia, y dentro del objetivo de simplificación administrativa y de la normativa de aplicación, se evitan las cargas administrativas innecesarias o accesorias, lo que supone la racionalización de los recursos públicos asociados a la tramitación de los procedimientos administrativos relacionados con las mismas.

En la tramitación del anteproyecto de ley se han observado todas las garantías exigidas por la legislación vigente en materia de participación pública, promoviendo una participación pública real y efectiva a lo largo de todo el procedimiento de tramitación.

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

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia ha aprobado y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su presidencia, promulgo en nombre del Rey la Ley de ordenación del territorio de Galicia.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto de la ley.*

La presente ley tiene por objeto, al amparo de la competencia autonómica en materia de ordenación del territorio y dentro del obligado respeto a las competencias de las restantes administraciones, establecer los principios objetivos y criterios básicos y regular los instrumentos necesarios para la articulación de la política territorial y la ordenación del espacio físico en la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 2. *Principios y criterios orientadores.*

1. La ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia se regirá por los principios de coordinación, cooperación y colaboración interadministrativas, en procura de la coherencia en la actuación de las administraciones públicas, y de garantía de la participación social. Estos principios se observarán en la elaboración, aprobación, ejecución y seguimiento de los instrumentos regulados en la presente ley.

2. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia orientará sus políticas de actuación, en el ámbito del desarrollo sostenible, a favorecer la utilización racional y equilibrada del territorio bajo el principio del desarrollo territorial sostenible a que se refiere el artículo 4, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) La ordenación territorial como función pública desde una perspectiva de género e inclusiva, en los términos previstos en el artículo 6.

b) La sostenibilidad ambiental y la armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y mejora del medioambiente urbano, rural y natural.

A estos efectos, se procurará la ocupación, el uso y la construcción sostenibles del suelo y el desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, garantizando su diversidad y óptimo aprovechamiento de acuerdo con su aptitud natural y su productividad potencial. Para ello, se tendrá en cuenta, en función de la escala de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio, la Estrategia gallega de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas, con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio, según lo dispuesto en el artículo 9.

c) La solidaridad intergeneracional, cuya finalidad será garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, teniendo en cuenta la consideración del suelo como recurso natural no renovable.

d) La protección del medio natural y de los procesos ecológicos propios del suelo, la preservación de la biodiversidad y el aprovechamiento de los recursos naturales renovables, garantizando su recuperación.

e) La protección del patrimonio natural, histórico y cultural.

f) La promoción de la cohesión e integración sociales, en los términos señalados en el artículo 6, así como la solidaridad autonómica, intermunicipal y municipal.

g) La accesibilidad, garantizando un acceso equivalente, eficaz y sostenible a infraestructuras, equipamientos y servicios, en especial mediante redes de transporte integrado sostenibles.

h) La garantía al derecho a la igualdad por parte de las personas con discapacidad a través de la promoción de la autonomía personal y la accesibilidad universal, erradicando cualquier forma de discriminación al respecto.

i) La publicidad y la garantía de participación de la ciudadanía en los procedimientos de ordenación territorial.

Artículo 3. *Fines y objetivos fundamentales en materia de ordenación del territorio.*

Son fines y objetivos fundamentales de la ordenación del territorio:

a) Definir, proteger y mejorar la estructura del territorio, en orden a alcanzar un desarrollo equilibrado en la Comunidad Autónoma de Galicia y su conexión con los principales núcleos nacionales e internacionales de la actividad, así como su integración en el espacio nacional y europeo.

b) Mejorar la calidad de vida y procurar el máximo bienestar de la población, facilitándole la accesibilidad a las infraestructuras y equipamientos de toda índole, teniendo en cuenta la dispersión geográfica y sus efectos sobre la ciudadanía y, especialmente, en la vida de las mujeres, con la finalidad de evitar las discriminaciones que se produzcan por razón del género y garantizar la igualdad entre mujeres y hombres.

c) Promover una gestión prudente y eficaz de los recursos naturales, que coordine las necesidades del desarrollo socioeconómico con las obligaciones de conservación y mejora del medioambiente y de los parajes y construcciones de interés cultural y natural.

d) Promover el impulso y la dinamización demográfica de Galicia a través del desarrollo sostenible y el equilibrio territorial y social, de forma que se creen entornos favorables para el asentamiento de la población.

e) La fijación de los núcleos de población que, por sus características y posibilidades, tengan que constituirse en impulsores del desarrollo socioeconómico de una zona, evitando la despoblación del medio rural, en atención a lo previsto en el artículo 8.

f) La adecuación de la planificación territorial de las dotaciones, los recursos mineros y los suelos productivos a su función vertebradora, definiendo los criterios de diseño, las características funcionales y el emplazamiento que garanticen la accesibilidad y la inserción de la totalidad del territorio en una racional disponibilidad de dichos elementos estructurantes, promoviendo un modelo de movilidad sostenible.

g) La compatibilización del desarrollo del sistema productivo, la urbanización y la ordenación turística con la racional utilización de los recursos naturales, sobre todo en lo referente al litoral, los recursos hidráulicos, el paisaje y la calidad del aire.

Igualmente, la planificación de la ordenación territorial y la explotación y aprovechamiento racionales de los recursos agrarios, forestales, mineros, extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación y mejora del medioambiente.

h) La promoción del desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.

i) Identificar las áreas territoriales que, por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal, ganadera, energética o minera, o por su riqueza natural o cultural, hayan de ser objeto de especial protección, garantizando su uso racional y su conservación, coordinando las acciones que se proyecten o ejecuten en cada ámbito territorial o empleando fórmulas de colaboración o cooperación de tratarse de acciones estatales.

j) La recuperación y conservación y la puesta en valor del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, como elemento de bienestar individual y colectivo con valores estéticos y ambientales y dimensión económica, cultural, social, patrimonial e identitaria, en orden a integrarlo en la planificación territorial y sectorial con incidencia sobre el mismo.

k) La preservación del patrimonio natural de Galicia incluido en alguna de las categorías de espacios naturales protegidos, impidiendo la destrucción, el deterioro o la transformación

de los hábitats, las especies y/o la geodiversidad que motivaron su declaración e impulsando la mejora de su estado de conservación, de acuerdo con la normativa específica.

l) La preservación del patrimonio cultural de Galicia, impidiendo su destrucción, deterioro o transformaciones e impulsando su recuperación y rehabilitación, de acuerdo con su normativa específica.

m) La lucha contra el cambio climático, favoreciendo la adopción de medidas de mitigación y adaptación, aprovechando la transversalidad de la ordenación del territorio.

n) Procurar la conectividad ecológica y la funcionalidad de los ecosistemas, la mitigación y la adaptación a los efectos del cambio climático, la desfragmentación de áreas estratégicas para la conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas y a los humedales, para preservar los recursos hídricos en el marco de una gestión integral del agua, así como a los demás corredores ecológicos, y la restauración de ecosistemas degradados.

ñ) La prevención adecuada de los riesgos para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones que pudieran generarse.

o) El establecimiento, en aplicación de los principios de coordinación, cooperación y colaboración interadministrativas, de los criterios y procedimientos necesarios en procura de la coherencia de las acciones con incidencia territorial que corresponda desarrollar a las diferentes administraciones públicas y su integración en una visión del conjunto del territorio. En estos términos, se garantizará la coherencia de la política territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia con la Estrategia territorial europea y con la actuación territorial del Estado en Galicia.

p) La integración de las perspectivas de género, autonomía personal y edad, empleando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación de la ciudadanía en el proceso de ordenación territorial para conseguir que la misma responda a las aspiraciones y necesidades de la población.

q) Cualquier otro que, en el marco de los principios generales de la ordenación territorial, en particular del principio de desarrollo territorial sostenible previsto en el artículo siguiente, tienda a conseguir una equilibrada, coordinada e integrada relación entre el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, su población, el medioambiente, las actividades económicas, el patrimonio natural y cultural y los equipamientos, servicios e infraestructuras.

Artículo 4. *El desarrollo territorial sostenible.*

1. El desarrollo territorial sostenible se define como la utilización racional del territorio y el medioambiente para combinar las necesidades de crecimiento con la preservación de la biodiversidad y la geodiversidad y de los recursos naturales y los valores paisajísticos, históricos y culturales, a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras. Esas necesidades de crecimiento deberán responder a necesidades reales y objetivas, de forma que se justifique la ocupación racional y sostenible del suelo y el consumo sostenible de recursos naturales y energéticos.

2. El desarrollo territorial sostenible atenderá al principio de accesibilidad universal con carácter general, cumpliendo las condiciones necesarias que faciliten el acceso y la utilización del mismo por todas las personas, con independencia de sus capacidades y limitaciones en su movilidad o en su percepción y comprensión del entorno.

3. Los instrumentos de ordenación del territorio tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en los instrumentos de planificación de los espacios naturales protegidos, así como en las estrategias de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas.

Artículo 5. *La racionalidad territorial.*

En atención al carácter de recurso natural no renovable del suelo, el desarrollo territorial sostenible conllevará la configuración de modelos de ocupación de suelo que eviten la dispersión de la urbanización y de las edificaciones en el territorio, dando prioridad a la culminación de los desarrollos existentes, favoreciendo la cohesión y el equilibrio territorial, la compactación de las ciudades y la rehabilitación, regeneración y renovación del suelo urbano, en atención a la preservación y mejora de los sistemas de vida tradicionales en las

áreas rurales, favoreciendo la interdependencia entre lo urbano y lo rural y consolidando un modelo de territorio globalmente eficiente.

Artículo 6. *La cohesión social y económica y la perspectiva de género.*

1. La ordenación territorial procurará las condiciones necesarias para alcanzar ciudades socialmente integradas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social, propiciando la interdependencia entre núcleos urbanos y asentamientos rurales y favoreciendo la complementariedad de funciones entre los mismos, así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

2. Las políticas y los planes en materia de ordenación del territorio han de incluir medidas tendentes a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas. En este sentido, la ordenación del territorio tendrá en cuenta el impacto de los roles de género en el uso diferenciado del territorio por mujeres y hombres.

3. La ordenación territorial estará orientada a procurar el máximo grado de cohesión social y económica en todo el territorio de la Comunidad Autónoma, arbitrando los mecanismos necesarios para alcanzar un equilibrio territorial basado en su modelo de asentamientos y apoyado en las áreas funcionales que se definan.

4. La ordenación del territorio debe facilitar, garantizar y mejorar la accesibilidad universal a los servicios públicos y los derechos ciudadanos, como el derecho a la vivienda, el empleo, la movilidad o un entorno saludable, en todo el territorio gallego.

Artículo 7. *El paisaje.*

1. Los instrumentos de ordenación del territorio tomarán en consideración el paisaje en atención a su carácter de elemento diferencial y activo de singular valor para la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Los instrumentos de ordenación habrán de preservar y proteger el paisaje y el derecho de la población a vivir en un entorno cultural, social y ambientalmente significativo, además de promover la responsabilidad colectiva de proteger este bien común.

3. La planificación territorial contribuirá a la recuperación, mejora, valorización y protección del paisaje y propondrá los mecanismos que permitan una adecuada gestión de su transformación de acuerdo con los instrumentos aprobados en desarrollo de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.

Artículo 8. *El sistema rural y costero no urbano de Galicia.*

1. Los instrumentos de ordenación del territorio prestarán una especial atención al medio rural y costero no urbano de Galicia, con el objetivo de promover el equilibrio territorial y desarrollar medidas de impulso demográfico que aseguren la permanencia en el territorio de su población, contribuyendo a la viabilidad de las actividades económicas que puedan desarrollarse en el mismo que sean compatibles con la defensa de sus valores sociales, económicos, culturales y medioambientales.

2. Los instrumentos de ordenación del territorio tendrán en cuenta las formas territoriales históricas de nuestro territorio, procurando estrategias que preserven y mantengan la coherencia con las mismas, asumiendo la identidad territorial como factor positivo de referencia, creación, respeto e innovación.

Artículo 9. *La infraestructura verde.*

1. La infraestructura verde constituye un sistema territorial básico, compuesto por los ámbitos de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y los corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

La infraestructura verde se extenderá a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

2. Los instrumentos de ordenación del territorio tendrán en cuenta, en función de su escala, las determinaciones de la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas, así como la que se desarrolle por la Comunidad Autónoma de Galicia. A estos efectos, los instrumentos de ordenación del territorio contemplarán la identificación y caracterización de los espacios de la Estrategia gallega de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas que se elabore por la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. La infraestructura verde estará integrada por determinados espacios y elementos que desempeñan una función ambiental y territorial, incluyendo tanto ámbitos protegidos por una regulación específica como otros que no poseen esa protección. En ambos casos los instrumentos de ordenación del territorio regularán los usos y aprovechamientos que resulten compatibles con el mantenimiento de la estructura y la funcionalidad de dicha infraestructura.

4. Las funciones de la infraestructura verde son las siguientes:

a) Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.

b) Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.

c) Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y una gradación de preferencias en cuanto a las alternativas de los desarrollos urbanísticos.

d) Orientar de manera preferente las posibles alternativas de los desarrollos urbanísticos hacia los suelos de menor valor ambiental, paisajístico, cultural y productivo.

e) Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.

f) Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.

g) Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

h) Mejorar la calidad de vida de las personas en las áreas urbanas y el medio rural y fomentar una ordenación sostenible del medio urbano.

CAPÍTULO II

Competencia, colaboración y cooperación administrativas

Artículo 10. *Competencia administrativa.*

La titularidad de la competencia en materia de ordenación del territorio corresponde a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, que la desarrollará con respeto de las que son propias de otras administraciones públicas, promoviendo con las mismas la participación de la iniciativa privada, en los términos previstos en la legislación vigente.

Artículo 11. *Colaboración y cooperación entre administraciones públicas.*

1. En el ejercicio de la competencia en materia de ordenación del territorio, las relaciones de la Administración autonómica con las restantes administraciones públicas con competencias sobre el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia se regirán por los principios de colaboración y cooperación, con arreglo a lo previsto en la normativa estatal de aplicación y, con respecto a esta, en la presente ley.

2. Asimismo, dentro del necesario respeto a la normativa sectorial de aplicación, en la aprobación de instrumentos, planes y proyectos por otras administraciones públicas que tengan incidencia en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia se procurará el empleo de fórmulas de colaboración y cooperación para la articulación de las correspondientes competencias sectoriales con las competencias autonómicas.

CAPÍTULO III

La transparencia y la participación ciudadana

Artículo 12. *Derechos y deberes de la ciudadanía.*

1. El reconocimiento, respeto y protección de los derechos de la ciudadanía informará la actuación de la Administración general de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias en materia de ordenación del territorio, promoviéndose el disfrute, entre otros, de los siguientes derechos:

a) Derecho a disfrutar de un medioambiente adecuado para el desarrollo de la persona, tanto en el entorno urbano como en el medio natural, mediante una ordenación racional equilibrada y sostenible de los usos del suelo y las dotaciones urbanísticas.
b) Derecho a usar y disfrutar de los terrenos por las personas titulares de los mismos en los términos previstos en la normativa vigente.
c) Derecho a disfrutar del patrimonio cultural y a que se adopten las medidas necesarias para garantizar su protección, conservación y mejora.
d) Derecho a participar en la elaboración y tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio.
e) Derecho a acceder a toda la información de que disponga la Administración general de la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del territorio, sin necesidad de acreditar la existencia de un interés determinado y sin más limitaciones que las establecidas en la presente ley y demás normativa que resulte de aplicación, singularmente la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

2. Para la consecución de los fines que la presente ley encomienda a la actividad pública de ordenación del territorio, la ciudadanía habrá de observar los siguientes deberes:

a) Contribuir a la preservación y mejora del medioambiente natural y urbano.
b) Respetar y proteger el patrimonio cultural.
c) Utilizar de forma correcta y adecuada, en atención a sus características, los bienes de dominio público y los equipamientos, infraestructuras y servicios urbanos.
d) Evitar acciones que conlleven riesgos para el medioambiente natural y urbano, así como para los bienes públicos o de terceros o para la salud y seguridad de las personas, salvo en los casos en que tales acciones tuviesen amparo normativo, debiendo, en tales casos, cumplirse los requisitos exigibles y adoptar las medidas correctoras que pudieran establecerse.
e) Respetar las limitaciones de usos y de edificación que la legislación o el planeamiento territorial y urbanístico impongan sobre los terrenos de los que sean titulares.
f) Colaborar en la actuación pública de ordenación del territorio en las condiciones previstas en la presente ley.
g) Colaborar con las administraciones públicas de Galicia en la conservación y mejora de los valores paisajísticos existentes, mediante la adecuada integración paisajística de las actuaciones individuales y colectivas en el territorio.

Artículo 13. *La participación ciudadana.*

1. Las administraciones públicas de Galicia velarán para que la actividad de ordenación del territorio se desarrolle promoviendo la más amplia participación social, garantizando los derechos de información y de iniciativa de las personas particulares. Dicha participación habrá de ser fomentada y facilitada por la administración competente en materia de ordenación del territorio, integrando las perspectivas de género y edad, empleando mecanismos que fomenten, garanticen y favorezcan la participación de la ciudadanía en general y de las mujeres en particular en el proceso de ordenación territorial.
2. La ciudadanía tiene el derecho a participar en los procedimientos de elaboración y tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio, singularmente mediante la formulación de alegaciones durante el periodo de información pública a que preceptivamente aquellos hayan de ser sometidos.

Artículo 14. *Derecho de acceso a la información territorial.*

1. Se garantizará el acceso de la ciudadanía a los documentos que integran los instrumentos de ordenación del territorio, así como a la restante información territorial durante los periodos de información pública y con posterioridad a su aprobación, en los términos previstos en la normativa estatal de aplicación y en la presente ley.

2. Las administraciones públicas de Galicia adoptarán las medidas necesarias para garantizar el acceso a la información territorial de su competencia a todas las personas, físicas y jurídicas, sin necesidad de que acrediten un interés determinado y con garantía de confidencialidad sobre su identidad, sin aplicación de otros límites que los previstos en la presente ley y demás normativa de aplicación.

3. Al objeto de facilitar la disponibilidad y el uso de la información territorial mediante el empleo de nuevas tecnologías, las administraciones públicas de Galicia promoverán las medidas oportunas que permitan la presentación y utilización de toda la documentación de ordenación territorial en formato digital. En este caso, las administraciones garantizarán la accesibilidad universal de los soportes electrónicos a través de sistemas que permitan obtener la información de manera segura y comprensible por toda la ciudadanía.

4. Con arreglo a la normativa básica estatal, las solicitudes de información territorial habrán de ser resueltas en el plazo máximo de un mes, que podrá ampliarse por otro mes en caso de que el volumen o la complejidad de la información que se solicita así lo hicieran necesario, previa notificación al solicitante.

CAPÍTULO IV

El Instituto de Estudios del Territorio

Artículo 15. *Naturaleza de la entidad y adscripción.*

1. El Instituto de Estudios del Territorio es un organismo autónomo de los regulados en la sección 2.ª del capítulo II del título III de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.

2. Estará adscrito orgánicamente a la consejería competente en materia de ordenación del territorio.

Artículo 16. *Objeto y fines generales.*

1. El Instituto de Estudios del Territorio tiene por objeto el análisis, estudio y asesoramiento en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

2. Las funciones del Instituto de Estudios del Territorio serán las siguientes:

a) Realizar trabajos de investigación, análisis, estudio y difusión sobre urbanismo y ordenación del territorio.

b) Prestar asistencia y asesoramiento a los ayuntamientos de Galicia para la elaboración del planeamiento urbanístico y la gestión y ejecución del planeamiento, a fin de implementar las políticas del paisaje en la planificación urbanística y territorial.

c) Prestar apoyo a la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

d) La recopilación y el tratamiento de la información del territorio gallego, así como la producción cartográfica para las diferentes consejerías y organismos públicos de la Comunidad Autónoma de Galicia, especialmente en materia agraria y de desarrollo rural.

e) El apoyo y asesoramiento a la Xunta de Galicia en materia de paisaje y de colaboración y coordinación con otras administraciones y sectores de la sociedad.

f) Delimitar las grandes áreas paisajísticas sobre las que se desarrollarán los catálogos del paisaje y elaborar los catálogos del paisaje de Galicia.

g) Formar, sensibilizar y concienciar a la sociedad gallega en la necesidad de proteger y gestionar debidamente nuestros paisajes.

h) Evaluar el estado de conservación de los paisajes de Galicia, analizar sus transformaciones y previsible evolución y realizar estudios y propuestas en materia de paisaje.

i) Promover la colaboración y cooperación en materia de paisaje, sobre todo mediante asistencia científica y técnica mutua, e intercambios de experiencias con fines de formación e información.

j) El seguimiento de iniciativas de investigación y difusión de conocimientos de ámbito estatal, europeo e internacional en materia de paisaje.

k) Fomentar el intercambio de información y experiencias, así como la asistencia científica y técnica mutua en materia de paisajes transfronterizos.

l) Elaborar cada cuatro años un informe sobre el estado del paisaje en Galicia, que la Xunta de Galicia presentará al Parlamento de Galicia.

3. Las funciones atribuidas al Instituto de Estudios del Territorio se entenderán sin perjuicio de las que correspondiesen a los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma.

Artículo 17. *Régimen jurídico.*

1. El Instituto de Estudios del Territorio se rige por lo dispuesto en la presente ley, sus estatutos y las normas aplicables a los organismos autónomos dependientes de la Administración autonómica.

2. Los actos de los órganos de gobierno del Instituto de Estudios del Territorio dictados en el ejercicio de sus competencias ponen fin a la vía administrativa.

TÍTULO I

La ordenación del territorio

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 18. *Contenido de la ordenación del territorio.*

1. A los efectos de lo previsto en la presente ley, se entiende por ordenación del territorio el conjunto de técnicas, normas, planes y criterios expresamente formulados que orienten y regulen las actuaciones y los asentamientos sobre el territorio, a fin de conseguir una adecuada interrelación entre medioambiente, población, actividades, servicios e infraestructuras con el territorio gallego en que se implantan, procurando la coherencia de las actuaciones sobre este de los distintos órganos y diferentes administraciones públicas, dentro del necesario respeto a las competencias de las mismas.

2. Igualmente, la ordenación territorial comprende la elaboración, aprobación y, en su caso, ejecución de los instrumentos necesarios para planificar y plasmar en el territorio las políticas económicas, sociales, medioambientales y culturales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. De conformidad con lo dispuesto en el número 1 del artículo 4 del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino del mismo.

Artículo 19. *Instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Sin perjuicio de la utilización de los instrumentos de ordenación urbanística y de los establecidos en la legislación sectorial que rige las diversas actividades con impacto territorial, la ordenación del territorio de Galicia se realizará a través de los siguientes instrumentos:

a) Directrices de ordenación del territorio.

b) Planes territoriales:

1.º Planes territoriales integrados.

2.º Planes territoriales especiales.

c) Planes sectoriales.
d) Proyectos de interés autonómico.

2. En aplicación de los principios de cooperación y colaboración, los organismos públicos prestarán su apoyo a la redacción de los instrumentos de ordenación del territorio, facilitando, al efecto, a las personas encargadas de su redacción los documentos e información necesarios.

3. La redacción de los instrumentos de ordenación del territorio se efectuará por facultativos o facultativas con la correspondiente titulación universitaria, en función de la materia objeto de regulación.

Los instrumentos de ordenación del territorio que impliquen la transformación urbanística del suelo habrán de redactarse por personas o equipos multidisciplinares, en los cuales al menos uno de sus miembros deberá ser arquitecto o arquitecta o ingeniero o ingeniera de caminos, canales y puertos, o, en su caso, disponer de titulación equivalente que habilite para el ejercicio de dichas profesiones.

La identidad y titulación de los distintos profesionales que intervienen en la redacción de los instrumentos de ordenación del territorio ha de constar en los documentos que elaboren.

Artículo 20. *Vinculación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos conforman un sistema integrado que se articula según los principios de competencia, especialidad y coordinación.

En todo caso, las competencias en materia de ordenación del territorio habrán de ejercerse sin perjuicio de las que se deriven de las diferentes normativas sectoriales que resulten de aplicación.

2. Los instrumentos de ordenación del territorio habrán de redactarse de forma que quede garantizada la coherencia entre todos ellos, teniendo en cuenta el alcance y grado de vinculación de sus determinaciones, que pueden ser las siguientes:

a) Determinaciones de aplicación directa, que serán inmediatamente aplicables a los terrenos sobre los que incidan y que, como determinaciones de ordenación territorial, prevalecerán sobre las previsiones contrarias del planeamiento municipal.

b) Determinaciones vinculantes para el planeamiento, que no tendrán aplicación directa e inmediata, pero obligan a atenerse a su contenido al elaborar, aprobar y modificar la planificación urbanística local, bien sea cuando se decida llevarla a cabo, bien sea en el plazo previsto en la propia determinación.

c) Determinaciones orientativas, que constituirán criterios, directrices y guías de actuación de carácter no vinculante, informadores de las pautas que la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia estima adecuadas para la actuación territorial de los poderes públicos.

3. Los instrumentos de ordenación del territorio, en congruencia con su escala territorial y con los fines perseguidos, podrán modificar, justificadamente, el régimen de usos y condiciones de la edificación previstos en la normativa urbanística vigente para el suelo rústico.

4. En los supuestos previstos en la presente ley y con pleno respeto a la autonomía municipal, a fin de garantizar la eficacia de las determinaciones contempladas en los instrumentos de ordenación del territorio y los principios de celeridad, eficacia, simplificación administrativa y seguridad jurídica, se tramitarán simultáneamente, mediante uno de los procedimientos contemplados en el capítulo III de la presente ley, la aprobación del instrumento de ordenación del territorio y la modificación del planeamiento urbanístico, en los extremos estrictamente afectados por las determinaciones del instrumento de ordenación territorial y para garantizar su efectividad.

Artículo 21. *Suspensión cautelar motivada por la formulación de un instrumento de ordenación del territorio.*

1. Acordada la iniciación del procedimiento de elaboración de cualquiera de los instrumentos de ordenación del territorio contemplados en el artículo 19.1 de la presente ley, la persona titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, de forma motivada, podrá suspender cautelarmente los procedimientos de aprobación del planeamiento urbanístico y de los instrumentos de gestión o ejecución del planeamiento, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias y la presentación de otros títulos habilitantes municipales de naturaleza urbanística para ámbitos determinados, con la finalidad de salvaguardar las competencias autonómicas de ordenación del territorio.

El acuerdo de suspensión, en el que habrán de identificarse gráficamente las áreas o zonas afectadas por la misma, no afectará a las siguientes actuaciones:

a) Las obras de mantenimiento, conservación y reforma, salvo en el caso de obras de rehabilitación integral que sean equiparables a la reconstrucción total del edificio no justificadas en razones de urgencia o que supongan un aumento del volumen edificado.

b) Las licencias de primera ocupación.

c) Los proyectos que cumplan simultáneamente el instrumento de planeamiento en vigor y lo previsto en el instrumento de ordenación del territorio, siempre que este estuviera aprobado inicialmente.

d) Los actos sujetos al trámite de comunicación previa, siempre y cuando se trate de obras o actos para la implantación de usos o actividades autorizados por la nueva ordenación proyectada.

2. Con carácter previo a la adopción del acuerdo de suspensión, se dará audiencia al ayuntamiento o ayuntamientos afectados por plazo de un mes. Durante dicha audiencia, los ayuntamientos habrán de informar de las licencias solicitadas que se verían afectadas por la suspensión.

3. El acuerdo de suspensión y sus eventuales modificaciones deberán publicarse en el «Diario Oficial de Galicia». Igualmente, se notificará de forma individualizada a las personas peticionarias de licencias pendientes de otorgamiento que pudieran resultar afectadas, relacionadas en el informe o informes referidos en el número anterior, que tendrán derecho a ser indemnizadas del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las cantidades correspondientes a los tributos municipales, en los términos señalados en el artículo 47 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

4. Durante el procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación del territorio podrán modificarse los ámbitos territoriales y materiales de la suspensión acordada, sin que tal circunstancia altere la duración máxima prevista en el número siguiente.

5. La suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación del territorio que motivó su adopción y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años, a contar desde la fecha del acuerdo de suspensión.

6. Extinguidos los efectos de la suspensión con arreglo a lo dispuesto en este artículo, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el mismo ámbito y por idéntica finalidad en el plazo de cuatro años.

Artículo 22. *Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación del territorio, así como sus modificaciones:

a) Las Directrices de ordenación del territorio.

b) Los planes territoriales integrados.

c) Los planes sectoriales.

d) Los proyectos de interés autonómico y los planes territoriales especiales que requieran una evaluación por establecer el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, en los términos previstos en el artículo 6.1.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; y los planes territoriales especiales y los proyectos de interés autonómico que requieran una evaluación

por afectar a espacios de la Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.

e) Los comprendidos en el número siguiente, cuando así se decidiese, caso por caso, por el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o cuando así se determinase por el órgano ambiental, a solicitud de la persona promotora.

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación del territorio mencionados en el número anterior.

b) Los planes territoriales especiales y los proyectos de interés autonómico y sus modificaciones, con las salvedades contempladas en el número anterior.

3. En todo caso, en el supuesto de proyectos de interés autonómico que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos, estos proyectos habrán de someterse al procedimiento de declaración de impacto ambiental, pudiendo adoptarse, a favor del principio de eficacia, la incorporación de trámites y actos administrativos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica en otros procedimientos de evaluación ambiental, en los términos previstos en el artículo 13.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

CAPÍTULO II

Instrumentos de ordenación del territorio

Sección 1.ª Las Directrices de ordenación del territorio

Artículo 23. *Objeto, ámbito y funciones de las Directrices de ordenación del territorio.*

1. Las Directrices de ordenación del territorio son el instrumento de ordenación estructural que sirve para proteger, dirigir y coordinar los fines y objetivos de la política territorial de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, constituyendo el principal elemento de planificación territorial y la base del desarrollo de las actuaciones con incidencia en el territorio que hayan de producirse en la Comunidad Autónoma, dentro del necesario respeto a las competencias de las distintas administraciones públicas.

En el marco de la presente ley, las Directrices de ordenación del territorio son el instrumento que ofrece una visión global de la ordenación territorial de Galicia y sirve de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos, que habrán de justificar su coherencia y conformidad con sus determinaciones, así como para las actuaciones con incidencia en el territorio que se desarrollen por las personas particulares y las administraciones públicas, con pleno respeto, en este último caso, a las competencias respectivas.

2. El ámbito de las Directrices de ordenación del territorio será la totalidad del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. Corresponden a las Directrices de ordenación del territorio las siguientes funciones:

a) Formular, con carácter global e interrelacionado, y en el marco del plan económico-social de la Comunidad Autónoma, el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales de los agentes públicos y privados que operen en dicho territorio, dentro del necesario respeto a las competencias de las distintas administraciones públicas.

b) Construir un marco general de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación del territorio, así como de los instrumentos previstos en la normativa urbanística, y para la formulación y ejecución de las distintas políticas sectoriales de la Administración general de la Comunidad Autónoma, al que habrán de acomodarse los planes, programas y acciones con incidencia en el territorio que pudieran desarrollarse por la Administración autonómica, las entidades locales de Galicia y las entidades públicas vinculadas o dependientes de aquella y de estas, a fin de garantizar una adecuada coordinación y compatibilización de todas ellas.

c) Proponer las acciones territoriales que requieran la actuación conjunta con otras comunidades autónomas y restantes administraciones públicas, ofreciendo las bases suficientes para celebrar los convenios o acuerdos de cooperación, previo cumplimiento de las exigencias impuestas por la normativa de aplicación.

d) Identificar las grandes oportunidades del territorio y proponer las acciones necesarias para su aprovechamiento racional y sostenible.

e) Integrar de forma coordinada las Directrices de ordenación del territorio de Galicia con las estrategias territoriales propias de las regiones de la Unión Europea, de acuerdo con la estrategia territorial común de la misma.

f) Identificar y señalar áreas que hayan de estar sujetas a medidas especiales de protección, conservación, ordenación o mejora.

Artículo 24. *Contenido de las Directrices de ordenación del territorio.*

1. Las Directrices de ordenación del territorio contendrán las siguientes determinaciones:

a) Definición del modelo territorial para Galicia.

b) Descripción e interpretación de las características propias del territorio de la Comunidad Autónoma, formulando una diagnosis de la problemática existente y potencial, en relación con los asentamientos urbanos y productivos, el medio físico y los recursos naturales y con las pautas de desarrollo territorial manifestadas o previsibles.

c) Definición de los criterios que hayan de adoptarse en relación con la problemática objeto de diagnosis, de acuerdo con los objetivos referidos en el apartado siguiente.

d) Planteamiento de los objetivos sociales, económicos y ambientales relacionados con el territorio, teniendo en cuenta, entre otros, los criterios de desarrollo territorial sostenible, impulso demográfico, accesibilidad universal y lucha contra el cambio climático.

e) Planteamiento, a partir de los distintos elementos de las políticas sectoriales, de propuestas de ordenación del territorio destinadas a reorientar o, en su caso, regular las actuaciones públicas y privadas en el ámbito de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con los objetivos señalados en el apartado precedente, como marco de referencia pública para la actuación de los agentes sociales y económicos que operen en dicho ámbito, dentro del necesario respeto a las competencias de las distintas administraciones públicas.

f) Proposición de las relaciones entre las distintas administraciones y organismos públicos que intervengan en el territorio de la Comunidad Autónoma, formulando las propuestas relativas a los procedimientos e instancias a través de los que hayan de resolverse los conflictos que pudieran surgir en la fijación o ejecución de las actividades a desarrollar, dejando a salvo en todo caso las facultades que al Estado reconoce la normativa vigente.

g) Establecimiento de los sistemas de información recíproca entre las distintas administraciones y organismos públicos capaces de facilitar a unos y otros los datos necesarios para la correcta elaboración de sus planes y programas y procurar su coherencia con el marco territorial de referencia que las directrices establecen.

h) Delimitación de ámbitos a desarrollar mediante planes territoriales especiales, cuando las Directrices de ordenación del territorio lo estimasen necesario en función de sus características morfológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, etnográficas, productivas, paisajísticas o ecológicas diferenciadas, que exijan una consideración y tratamiento unitarios en ese ámbito, sin perjuicio de las delimitaciones específicas que pudieran realizarse en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

Igualmente, las Directrices de ordenación del territorio identificarán la Estrategia gallega de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas que se elabore por la Comunidad Autónoma de Galicia como sistema de espacios que garanticen la conectividad ecológica y la provisión de servicios ecosistémicos a escala regional, contemplando las determinaciones que resulten necesarias para su correcta gestión y ordenación.

i) Propuesta de pautas y medidas para la preservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural y paisajístico.

j) Delimitación de áreas geográficas supramunicipales que, bien por presentar características homogéneas, bien por su tamaño y relaciones funcionales, demanden una planificación de los usos del suelo, actividades productivas, infraestructuras y equipamientos

de tipo comarcal y de carácter integrado, que podrán desarrollarse mediante planes territoriales integrados.

k) Fijación de los criterios para la cuantificación, emplazamiento, diseño y ejecución de las infraestructuras y equipamientos de carácter supramunicipal, procurando la mejora de su accesibilidad y considerando las previsiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y la planificación sectorial, así como el necesario respeto a las competencias estatales.

l) Señalamiento de las condiciones a que hayan de someterse las propuestas de desarrollo urbano, industrial, terciario o agrario, en función de la disponibilidad de los recursos energéticos, hidráulicos y de saneamiento correspondientes.

m) Criterios para establecer las condiciones a que habrá de sujetarse la ubicación de viviendas sometidas a algún régimen de protección o de las que se incorporen a programas de rehabilitación, tomando en consideración las previsiones que en este orden se contemplen en el planeamiento local y la restante normativa de aplicación.

n) Criterios de actuación en áreas desfavorecidas por el declive económico o demográfico, situaciones de incomunicación, otras desventajas objetivas o la existencia de riesgos naturales o tecnológicos.

ñ) Señalamiento de las causas y supuestos que vayan a determinar la modificación sustancial o no de las Directrices de ordenación del territorio, en función de la aparición de necesidades no previstas en las mismas o de los cambios introducidos en la política económica o social a desarrollar por las administraciones públicas implicadas.

A tal efecto, las Directrices contendrán los indicadores y criterios para el análisis de la evolución territorial de la Comunidad Autónoma.

2. Las determinaciones previstas en el número anterior tienen carácter enunciativo y no limitativo, por lo que las Directrices de ordenación del territorio podrán contemplar cuantas otras sean congruentes con las funciones previstas en el artículo anterior.

En todo caso, las Directrices de ordenación del territorio respetarán la autonomía de las administraciones locales para la gestión de sus intereses propios, así como las competencias estatales.

Artículo 25. *Documentación de las Directrices de ordenación del territorio.*

1. Las Directrices de ordenación del territorio contendrán los documentos gráficos y escritos que reflejen adecuadamente los contenidos expuestos en el artículo anterior, con el grado de precisión apropiado a sus funciones, y, como mínimo, los siguientes:

a) Una memoria en la que se identifiquen y expliquen los objetivos, fortalezas, debilidades y conflictos territoriales, así como las medidas propuestas y los criterios y opciones previstos.

b) La documentación gráfica precisa para plasmar el estado del territorio y las cuestiones fundamentales de la ordenación y las previsiones a que se refieran las Directrices de ordenación del territorio.

c) Determinaciones.

d) Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

e) La documentación ambiental exigida con arreglo a la legislación vigente.

2. Para su difusión pública, se elaborará un documento resumen no técnico de las Directrices de ordenación del territorio, que facilite el conocimiento de los aspectos esenciales de su contenido.

Artículo 26. *Borrador de las Directrices de ordenación del territorio.*

1. Corresponde al Consello de la Xunta de Galicia acordar la iniciación del procedimiento de elaboración de las Directrices de ordenación del territorio. El acuerdo, que habrá de ser publicado en el «Diario Oficial de Galicia», será motivado, señalará las causas que lo justifiquen y determinará el plazo de formulación del correspondiente borrador de las Directrices de ordenación del territorio.

2. Corresponden a la consejería competente en materia de ordenación del territorio la tramitación e impulso del procedimiento de elaboración de las Directrices de ordenación del

territorio y la preparación del borrador de las Directrices de ordenación del territorio. Las consejerías con competencias con proyección territorial formularán las previsiones y determinaciones que les correspondan respecto a los contenidos sectoriales de las Directrices, a los efectos de su integración efectiva en el borrador. Dicha formulación se hará en el plazo de tres meses, a contar desde su petición por la consejería tramitadora del procedimiento.

Con la misma finalidad, se solicitará de la Administración del Estado y de las administraciones locales la formulación de propuestas en las materias de su competencia, que emitirán en igual plazo al expresado en el párrafo anterior.

3. En cualquier caso, para la elaboración del borrador de directrices, la consejería tramitadora del procedimiento recabará de los órganos y entidades mencionados cuantos datos e informaciones sean necesarios para la más correcta redacción de dicho documento, que habrán de ser aportados en el plazo de dos meses a partir del momento en que les sean solicitados. Igualmente, dichos órganos y entidades podrán aportar cuantas informaciones y sugerencias estimasen convenientes para los mismos fines.

4. El borrador de las Directrices se remitirá a las administraciones y órganos citados en los números anteriores y a las entidades públicas y privadas que se consideren interesadas, para que en el plazo de tres meses aporten cuantas observaciones, propuestas y alternativas estimen oportunas. Asimismo, será remitido al Parlamento de Galicia para su conocimiento y valoración.

5. Una vez realizados los trámites señalados en este artículo, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 54.

Artículo 27. *Eficacia de las Directrices de ordenación del territorio.*

1. Las determinaciones contenidas en las Directrices de ordenación del territorio tendrán, en todo caso, la eficacia que sea congruente con su función de instrumento directriz. A este efecto, expresarán de forma clara e inequívoca el alcance concreto con que habrán de operar todas y cada una de sus determinaciones, según lo previsto en el artículo 20.

2. Las Directrices de ordenación del territorio no podrán clasificar suelo ni sustituir en ningún caso el planeamiento urbanístico en las funciones que le son propias, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

Artículo 28. *Control parlamentario de las Directrices de ordenación del territorio.*

1. Se determinará por decreto del Consello de la Xunta de Galicia el procedimiento que regule el seguimiento de los objetivos y determinaciones de las Directrices de ordenación del territorio de Galicia y el seguimiento de los efectos sobre el medioambiente de la aplicación o ejecución de dichas directrices.

2. La Administración autonómica remitirá al Parlamento de Galicia, cada tres años, una memoria de seguimiento del grado de desarrollo de los objetivos y determinaciones de las Directrices de ordenación del territorio de Galicia.

Sección 2.ª Los planes territoriales

Subsección 1.ª Planes territoriales integrados

Artículo 29. *Objeto, ámbito y funciones de los planes territoriales integrados.*

1. Los planes territoriales integrados son instrumentos dirigidos a la organización de áreas geográficas supramunicipales que, bien por presentar características homogéneas, bien por su tamaño y relaciones funcionales, demanden una planificación de los usos del suelo, actividades productivas, infraestructuras y equipamientos de tipo comarcal y de carácter integrado.

2. Como norma general, el ámbito de un plan territorial integrado será una de las áreas geográficas supramunicipales definidas en las Directrices de ordenación del territorio.

3. Cuando circunstancias no previstas en las Directrices de ordenación del territorio lo aconsejasen por darse los requisitos previstos en el número 1, el Consello de la Xunta de Galicia podrá acordar la elaboración de un plan territorial integrado, señalando su ámbito

territorial y los objetivos a alcanzar, a propuesta de la persona titular de la consejería competente por razón del objeto y en función de la materia sobre la que verse dicho instrumento, y previo informe de la consejería competente en materia de ordenación del territorio.

El acuerdo, que habrá de ser publicado en el «Diario Oficial de Galicia» y notificado a los ayuntamientos y diputaciones provinciales afectados, será motivado, señalará las causas que lo justifiquen y determinará la consejería competente para la tramitación del procedimiento de elaboración del plan, así como aquellos otros órganos que tengan que participar en el mismo.

4. Los planes territoriales integrados solo podrán promoverse por la iniciativa pública, entendiendo por tal, a efectos de lo establecido en la presente ley, las administraciones públicas, las entidades de derecho público dependientes de las mismas, las sociedades en cuyo capital social sea total o mayoritaria la participación directa o indirecta de dichas administraciones y entidades y los consorcios con participación de alguna de las anteriores administraciones públicas y entidades de derecho público dependientes.

5. Son funciones de los planes territoriales integrados, entre otras:

a) Desarrollar y completar determinados aspectos de las Directrices de ordenación del territorio en el ámbito territorial objeto del plan.

b) Establecer los elementos básicos para la organización y articulación del territorio comprendido en el ámbito.

c) Impulsar un desarrollo del territorio ordenado y eficiente, contribuyendo a una planificación adecuada, racional y equilibrada de los usos del suelo en cuanto recurso natural no renovable, identificando las áreas funcionales presentes en su ámbito territorial y definiendo los usos más idóneos en coherencia con el modelo territorial que se plantea y con los diagnósticos de partida.

d) Procurar la coherencia en las políticas sectoriales y urbanísticas de interés, para garantizar un desarrollo territorial sostenible y equilibrado, con el necesario respeto a las competencias estatales.

e) Constituir el marco de referencia para la formulación, desarrollo y coherencia de las políticas, planes, programas y proyectos de las administraciones y entidades públicas en el ámbito, así como para el desarrollo de las actividades de las personas particulares, con incidencia en el mismo, con el necesario respeto a las competencias estatales.

Artículo 30. *Contenido de los planes territoriales integrados.*

Los planes territoriales integrados contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Identificación y, en su caso, delimitación del ámbito geográfico concreto de actuación, con indicación de los municipios afectados.

b) Diagnosis territorial del área, en especial en lo referente a los recursos naturales, población, planeamiento vigente y situación socioeconómica, con delimitación de las áreas merecedoras de especial protección por sus valores o por tratarse de zonas susceptibles de riesgos naturales o de otro tipo, que habrán de identificarse.

c) Identificación de las áreas funcionales presentes en su ámbito territorial, en función de sus características y los objetivos de la ordenación.

d) Orientación de los usos del suelo de manera racional, en consonancia con las áreas funcionales que se identifiquen.

e) Establecimiento de relaciones entre los paisajes y las áreas funcionales que se identifiquen, teniendo en cuenta los instrumentos aprobados en desarrollo de la normativa de aplicación en materia de paisaje.

f) Identificación de la infraestructura verde precisa para mitigar, entre otros, la alteración, pérdida y fragmentación de hábitats y el deterioro de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos, así como el incremento de los riesgos naturales.

g) Definición de los objetivos de la ordenación, con especial atención al estudio de las posibilidades de desarrollo socioeconómico. Esquema de distribución espacial de las grandes áreas de actividad y, en su caso, criterios para la implantación de las mismas, en consonancia con las áreas funcionales identificadas.

h) Señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a las infraestructuras estratégicas, determinando el emplazamiento y las características de las mismas que hayan de crearse o modificarse para potenciar el desarrollo socioeconómico del área.

i) Definición del emplazamiento de los equipamientos de interés común para el área o la zona objeto del plan.

j) Criterios, principios y normas generales que constituyan el referente para la ordenación urbanística municipal.

k) Medidas para su articulación con el planeamiento urbanístico y con los demás instrumentos de ordenación del territorio.

l) Recomendaciones y propuestas relativas a los espacios que hayan de ser objeto de remodelación, regeneración o rehabilitación, a fin de evitar su degradación o conseguir su recuperación.

m) Principios y criterios generales para el uso y protección del patrimonio cultural de interés en el ámbito.

n) Determinaciones tendentes a evitar desequilibrios funcionales en zonas limítrofes de distintos ayuntamientos.

ñ) Propuesta de posibles medidas de apoyo encaminadas a incentivar actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos fijados en las Directrices de ordenación del territorio y en el propio plan, y que contribuyan a alcanzar un desarrollo territorial eficiente y racional.

o) Pautas y directrices para una eficaz coordinación, colaboración y cooperación administrativa.

p) Supuestos de modificación del plan territorial integrado y normas específicas para su seguimiento.

q) Criterios, normas y principios necesarios para el desarrollo de sus determinaciones.

Artículo 31. *Documentación de los planes territoriales integrados.*

Los planes territoriales integrados contendrán los documentos gráficos y escritos que reflejen adecuadamente las determinaciones expuestas en el artículo anterior, con el grado de precisión apropiado a sus funciones, y, como mínimo, los siguientes:

a) Una memoria descriptiva, en la cual se detallen:

1.º Justificación de la coherencia y oportunidad para su formulación.

2.º Descripción del ámbito territorial objeto de la actuación.

3.º Identificación y explicación de los objetivos, fortalezas, debilidades y conflictos territoriales, así como las medidas propuestas, los criterios y las opciones previstas.

4.º Anexos en que se detallen los estudios elaborados.

b) Una memoria urbanística que contenga un análisis de la relación del contenido del plan territorial integrado con el planeamiento urbanístico vigente, incluyendo las determinaciones relativas a los suelos cuya clasificación o calificación se contemplará en el plan con prevalencia a la contenida en el planeamiento urbanístico o, en su caso, determinando las posibles discrepancias y justificando las determinaciones de dicho planeamiento que hayan de ser modificadas posteriormente.

En los supuestos de tramitación simultánea, en el mismo procedimiento, del plan territorial integrado y de la modificación del planeamiento urbanístico municipal vigente, de conformidad con lo previsto en el número 4 del artículo 20, se elaborará la documentación de carácter técnico y normativo necesaria para la tramitación de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico.

En este caso, el plan territorial integrado habrá de contemplar, respecto a la clase o categoría de suelo que defina, las determinaciones que resulten exigibles con arreglo a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

En todo caso, la previsión, por el plan territorial integrado que proceda a la clasificación y categorización del suelo, de protección especial para determinados suelos o la modificación de la protección especial que los mismos tuvieran reconocida exigirá informe favorable del órgano sectorial competente y el cumplimiento de los restantes requisitos exigibles.

c) Una justificación de la adecuación del plan territorial integrado a las determinaciones de las Directrices de ordenación del territorio. En este sentido, se incluirá el análisis de

compatibilidad para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos adversos que el plan pudiera generar en el medioambiente.

d) La documentación gráfica precisa para plasmar el estado del territorio y las cuestiones fundamentales de la ordenación a que se refiera el plan, a una escala adecuada para la correcta lectura y difusión de su contenido.

e) Disposiciones normativas que pudieran resultar necesarias.

f) Estudio de viabilidad económico-financiera de las actuaciones derivadas del plan.

g) Plan de seguimiento.

h) Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

i) Documentación ambiental con arreglo a la legislación aplicable.

Subsección 2.ª Planes territoriales especiales

Artículo 32. *Objeto, ámbito y funciones de los planes territoriales especiales.*

1. Los planes territoriales especiales tienen por objeto desarrollar las Directrices de ordenación del territorio en los ámbitos en que aquellas lo estimen necesario, en función de sus características morfológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, etnográficas, productivas, patrimoniales, paisajísticas o ecológicas diferenciadas, que exijan una consideración y tratamiento unitarios en ese ámbito.

2. Cuando circunstancias no previstas en las Directrices de ordenación del territorio lo aconsejasen, por concurrir los requisitos previstos en el número 1, el Consello de la Xunta podrá acordar la elaboración de un plan territorial especial para la protección de determinados espacios o la ordenación de áreas singulares, señalando su ámbito territorial y los principales objetivos a alcanzar, a propuesta de la persona titular de la consejería competente por razón del objeto y en función de la materia sobre la que verse dicho instrumento, y previo informe de la consejería competente en materia de ordenación del territorio.

El acuerdo, que habrá de ser publicado en el «Diario Oficial de Galicia» y notificado a los ayuntamientos y diputaciones provinciales afectados, será motivado, señalará las causas que lo justifiquen y determinará la consejería competente para la tramitación del procedimiento de elaboración del plan, así como aquellos otros órganos que tengan que participar en el mismo.

3. Los planes territoriales especiales solo podrán promoverse por la iniciativa pública, en los términos señalados en el número 4 del artículo 29.

Artículo 33. *Contenido y documentación de los planes territoriales especiales.*

1. Los planes territoriales especiales contendrán cuantas determinaciones resultasen precisas en función de su objeto y, como mínimo, las siguientes:

a) Descripción del ámbito objeto de ordenación y de las características diferenciadas, señaladas en el número 1 del artículo anterior, con indicación de sus valores naturales o patrimoniales y potencialidades como soporte de usos y actividades.

b) Diagnosis sobre la problemática suscitada por los usos existentes en el ámbito y las tendencias previsibles de los mismos, analizando su adecuación o inadecuación a las exigencias de uso, protección o explotación de los recursos naturales.

c) Señalamiento de las zonas que presenten características homogéneas y establecimiento de las medidas y normas de protección y de las actuaciones públicas o privadas necesarias para la ordenación, preservación, restauración o mejora de las mismas.

d) Identificación de las infraestructuras verdes precisas para mitigar, entre otros, la alteración, pérdida y fragmentación de hábitats y el deterioro de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos, así como el incremento de los riesgos naturales.

e) Señalamiento de la ubicación, magnitud y carácter de las construcciones vinculadas al disfrute y explotación de los recursos naturales y definición, en su caso, de las infraestructuras y equipamientos correspondientes.

f) Normativa reguladora de los usos y actividades previstos.

g) Estudio económico, en el cual se analice la coherencia entre las normas y las actuaciones propuestas y la disponibilidad de recursos.

h) Planteamiento, en su caso, de los programas de inversiones públicas vinculadas al desarrollo de las actuaciones de ordenación, preservación, restauración o mejora de las diferentes zonas, estableciendo las prioridades de las distintas actuaciones previstas.

2. Los planes territoriales especiales contendrán los documentos gráficos y escritos necesarios para reflejar el contenido de sus determinaciones y, en todo caso, los siguientes:

a) Memoria descriptiva en la cual se justifique la coherencia y oportunidad para su formulación, el ámbito territorial sobre el que se va a actuar y los criterios de la ordenación, con análisis de la situación actual, descripción de los objetivos y medidas de actuación.

b) Memoria urbanística, en la cual se analice la relación del contenido del plan territorial especial con el planeamiento urbanístico vigente, incluyendo las determinaciones relativas a los suelos cuya clasificación o calificación se contemplará en el plan con prevalencia a la contenida en el planeamiento urbanístico o, en otro caso, determinando las posibles discrepancias y justificando las determinaciones de dicho planeamiento que hayan de ser modificadas posteriormente.

En los supuestos de tramitación simultánea, en el mismo procedimiento, del plan territorial especial y de la modificación del planeamiento urbanístico municipal vigente, de conformidad con lo previsto en el número 4 del artículo 20, se elaborará la documentación de carácter técnico y normativo necesaria para la tramitación de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico.

En este caso, el plan territorial especial habrá de contemplar, respecto a la clase o categoría de suelo que defina, las determinaciones que en cada caso resulten exigibles con arreglo a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

En todo caso, la previsión, por el plan territorial especial que proceda a la clasificación y categorización del suelo, de protección especial para determinados suelos o la modificación de la protección especial que los mismos tuvieran reconocida exigirá informe favorable del órgano sectorial competente y el cumplimiento de los restantes requisitos exigibles.

c) Documentación gráfica con planos de información y ordenación a escala adecuada.

d) Disposiciones normativas que pudieran resultar necesarias.

e) Documentación ambiental con arreglo a la legislación aplicable.

f) Memoria económica, en la cual se estime y ordene la programación de actuaciones planificadas.

g) Síntesis y conclusión del proceso participativo.

Subsección 3.ª Eficacia de los planes territoriales

Artículo 34. *Eficacia de los planes territoriales.*

1. Las determinaciones de los planes territoriales tendrán, en todo caso, la eficacia que sea congruente con su funcionalidad, expresando de forma clara e inequívoca el alcance con que habrán de operar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.

2. Cuando los planes territoriales contengan determinaciones de aplicación directa o vinculantes para el planeamiento urbanístico existente, el decreto de aprobación definitiva de los mismos precisará, necesaria y respectivamente, los puntos concretos en que sus determinaciones prevalecerán sobre las previsiones del planeamiento o el momento o los plazos en que los ayuntamientos habrán de adaptarse a dichas determinaciones.

A tal efecto, los planes territoriales podrán establecer la clasificación y categorización del suelo de los ámbitos delimitados, cuando sea condición misma para su efectividad.

3. En los supuestos de tramitación simultánea, en el mismo procedimiento, del plan territorial y de la modificación del planeamiento urbanístico municipal vigente, de conformidad con lo previsto en el número 4 del artículo 20, el decreto de aprobación definitiva del mismo tendrá por objeto también la aprobación definitiva de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico.

Sección 3.ª Los planes sectoriales

Artículo 35. *Objeto, ámbito y funciones de los planes sectoriales.*

1. Los planes sectoriales son instrumentos de ordenación del territorio que tienen por objeto ordenar y regular la implantación territorial de las actividades sectoriales que se señalan en el número 2, estableciendo, en su caso, las condiciones generales para las futuras actuaciones que desarrollen dichos planes y definiendo los criterios de diseño y las características funcionales y de emplazamiento que garanticen su accesibilidad y coherente distribución territorial, según su naturaleza.

2. A los efectos de lo señalado en el número anterior, podrán formularse planes sectoriales referidos a los siguientes ámbitos o sectores:

a) Abastecimiento y saneamiento.
b) Gestión de residuos.
c) Producción, transporte y distribución de energía.
d) Infraestructuras de transporte y comunicación.
e) Viviendas de protección.
f) Actividades económicas, agroforestales y turísticas.
g) Creación y desarrollo de suelo empresarial.
h) Red de equipamientos de carácter supramunicipal.
i) Instalaciones de acuicultura y de apoyo a la misma.
j) Actividades extractivas.
k) Puertos deportivos.

3. La formulación de un plan sectorial tendrá carácter integrador, refiriéndose, por tanto, al conjunto de actuaciones que, por su función o destino, requieran de una planificación u ordenación conjunta.

A tal efecto, el ámbito territorial de los planes sectoriales será la totalidad del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, salvo que por su especificidad sea preciso delimitar un ámbito menor.

4. Los planes sectoriales solo podrán promoverse por la iniciativa pública, entendiendo por tal las administraciones y entidades descritas en el artículo 29.4.

5. Los planes sectoriales se desarrollarán por medio de proyectos de interés autonómico.

6. Son funciones de los planes sectoriales, entre otras:

a) La planificación de los sectores de actividad señalados en el número 2 que, por tener incidencia territorial, requieren de un instrumento técnico de apoyo para la expresión y formulación de las correspondientes políticas sectoriales.

b) Procurar la coherencia de las planificaciones sectoriales y urbanísticas de interés autonómico antes señaladas, para alcanzar un desarrollo territorial sostenible y equilibrado y la planificación de infraestructuras y equipamientos de ámbito supramunicipal.

c) Concretar y completar los objetivos, principios, criterios y propuestas de carácter sectorial de las Directrices de ordenación del territorio, adaptándolos a la realidad territorial.

d) Establecer los objetivos, principios y criterios territoriales para las actuaciones sectoriales supramunicipales de las administraciones públicas que se concretan en este artículo, dentro del respeto a las competencias respectivas.

e) Propiciar la utilización adecuada, racional y equilibrada del territorio, en cuanto recurso natural no renovable y soporte obligado de las actividades sectoriales realizadas por agentes públicos y privados con incidencia en el mismo.

f) Proponer acciones, proyectos, directrices y fórmulas de actuación territorial para asegurar un desarrollo territorial eficiente y racional de las actividades sectoriales señaladas en este artículo.

Artículo 36. *Contenido de los planes sectoriales.*

Los planes sectoriales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Definición y justificación del ámbito espacial del plan, con indicación de los municipios a que afecte, en caso de no referirse a la totalidad de la Comunidad Autónoma.

b) Identificación del área o sector de actividad sujeto a ordenación, distinguiéndolo con la mayor claridad posible de otros afines y señalando la relación con los mismos.

c) Justificación de su necesidad para el sector de que se trate y el ámbito territorial delimitado.

d) Establecimiento de criterios de coordinación con otros sectores y con el marco general de la ordenación territorial establecido por las Directrices de ordenación del territorio, y con los planes territoriales integrados vigentes en el ámbito, en su caso.

e) Descripción de la problemática territorial presentada por el sector y análisis del impacto de las actuaciones públicas y privadas producidas en el pasado y previstas para el futuro dentro del ámbito sectorial.

f) Definir los objetivos, principios y criterios territoriales para las actuaciones sectoriales supramunicipales de las administraciones públicas objeto del plan, de forma que se ejecuten con carácter integrado.

g) Proponer las medidas y los proyectos concretos que contribuyan a alcanzar un desarrollo territorial eficiente y racional, en relación con el ámbito de la materia sectorial objeto del plan.

h) Delimitación, en su caso, de los ámbitos territoriales en que podrán asentarse las actuaciones que desarrollen el plan a través de proyectos de interés autonómico.

A tal efecto, el plan sectorial podrá establecer la clasificación y categorización del suelo de dichos ámbitos delimitados, cuando fuese condición misma para su efectividad.

En este caso, el plan sectorial habrá de contemplar, respecto a la clase o categoría de suelo que defina, las determinaciones que en cada caso resulten exigibles con arreglo a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

En todo caso, la previsión, por el plan sectorial que proceda a la clasificación y categorización del suelo, de protección especial para determinados suelos o la modificación de la protección especial que los mismos tuvieran reconocida exigirá informe favorable del órgano sectorial competente y el cumplimiento de los restantes requisitos exigibles.

i) Descripción de las características generales de las actuaciones que desarrollen el plan.

j) En su caso, directrices para la redacción de los proyectos de interés autonómico que desarrollen el contenido del propio plan sectorial.

k) Medidas para su articulación con el planeamiento urbanístico y con los demás instrumentos de ordenación del territorio.

l) Medidas de protección del medioambiente, el patrimonio cultural y el paisaje, de acuerdo con la normativa vigente.

m) Identificación de las infraestructuras verdes precisas para mitigar, entre otros, la alteración, pérdida y fragmentación de hábitats y el deterioro de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos, así como el incremento de los riesgos naturales.

n) Determinación de las prioridades de actuación y definición de estándares y normas de distribución territorial, en su caso.

ñ) Pautas y directrices para una eficaz coordinación, colaboración y cooperación administrativa.

o) Supuestos de modificación del plan sectorial y normas específicas para su seguimiento.

Artículo 37. *Documentación de los planes sectoriales.*

Los planes sectoriales contendrán, al menos, los siguientes documentos:

a) Una memoria descriptiva, en la cual se detalle:

1.º Justificación de la coherencia y oportunidad para su formulación.

2.º Descripción de las características del ámbito territorial objeto de la actuación.

3.º Análisis y diagnóstico del área o sector de actividad sujeto a ordenación, referido al desarrollo de las determinaciones contenidas en el artículo anterior.

4.º Justificación de la ordenación y de sus alternativas, en su caso, definiendo objetivos y criterios para su posterior desarrollo.

5.º Justificación de la idoneidad de los emplazamientos elegidos para futuras actuaciones de desarrollo, en su caso.

6.º Definición de las características técnicas de las posibles actuaciones que desarrollen el plan.

7.º Estudio de la incidencia territorial del plan, especialmente sobre los núcleos de población, usos del suelo, infraestructuras, equipamientos y servicios, protecciones y afecciones urbanísticas y ambientales, con previsión de los medios adecuados de corrección o minimización de impactos.

8.º Anexos en que se detallen los estudios elaborados.

b) Una memoria urbanística que contenga un análisis de la relación del contenido del plan sectorial con el planeamiento urbanístico vigente, incluyendo las determinaciones relativas a los suelos cuya clasificación o calificación se contemplará en el plan con prevalencia a la contenida en el planeamiento urbanístico, en su caso, o los criterios orientadores para la posterior clasificación o calificación del suelo cuando se desarrolle a través de proyectos de interés autonómico.

En los supuestos de tramitación simultánea, en el mismo procedimiento, del plan sectorial y de la modificación del planeamiento urbanístico municipal vigente, de conformidad con lo previsto en el número 4 del artículo 20, se elaborará la documentación de carácter técnico y normativo necesaria para la tramitación de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico.

c) Justificación del acomodo del plan sectorial a los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En este sentido, se incluirá el análisis de compatibilidad estratégica para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos adversos que el plan pudiera generar en el medioambiente.

d) Documentación gráfica comprensiva de la diagnosis y la ordenación, a escala adecuada para la correcta lectura y difusión de su contenido, que incluirá estudios y planos de información, y planos de delimitación de su ámbito territorial, así como planos de clasificación y calificación de los terrenos, obtenidos del planeamiento urbanístico vigente en las zonas afectadas, y los correspondientes a la nueva clasificación y calificación del suelo cuando corresponda.

e) Régimen normativo de aplicación.

f) Memoria económica, con estimación de las acciones comprendidas en el plan y orden de prioridad de ejecución de las mismas, en su caso, y estudio de viabilidad económico-financiera de las actuaciones derivadas del plan.

g) Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

h) Documentación ambiental necesaria, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

Artículo 38. *Eficacia de los planes sectoriales.*

1. Las determinaciones de los planes sectoriales tendrán, en todo caso, la eficacia que sea congruente con su funcionalidad, expresando de forma clara e inequívoca el alcance con que habrán de operar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.

2. Cuando los planes sectoriales contengan determinaciones de aplicación directa o vinculantes para el planeamiento urbanístico existente, el decreto de aprobación definitiva de los mismos precisará, necesaria y respectivamente, los puntos concretos en que las determinaciones del plan prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico o el momento o los plazos en que los ayuntamientos habrán de adaptarse a dichas determinaciones.

3. En los supuestos de tramitación simultánea, en el mismo procedimiento, del plan sectorial y de la modificación del planeamiento urbanístico municipal vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 20, el decreto de aprobación definitiva del mismo tendrá por objeto también la aprobación definitiva de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico.

Artículo 39. *Carácter limitativo de los planes sectoriales.*

1. Cuando se apruebe un plan sectorial solo podrán formularse, dentro del objeto y del ámbito delimitados por el mismo, los proyectos de interés autonómico que desarrollen dicho plan sectorial.

2. Como consecuencia de lo anterior, la realización, dentro del objeto y del ámbito delimitados por un plan sectorial, de una actuación no prevista en el mismo requerirá de su modificación.

Sección 4.ª Los proyectos de interés autonómico

Subsección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 40. *Objeto, ámbito y funciones de los proyectos de interés autonómico.*

1. Los proyectos de interés autonómico son los instrumentos de intervención directa en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma que tienen por objeto planificar y proyectar las siguientes actuaciones, siempre que trasciendan el ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado:

a) Implantación de dotaciones urbanísticas (equipamientos e infraestructuras).
b) Creación de suelo destinado a viviendas protegidas.
c) Creación de suelo destinado a la realización de actividades económicas.

2. De acuerdo con lo establecido en el número anterior, se consideran:

a) Dotaciones urbanísticas: son el conjunto de instalaciones y servicios destinados a la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía. Pueden ser de uso y titularidad públicos o privados y comprenden las infraestructuras de transporte y comunicación, las redes de servicios de telecomunicaciones, de ejecución de la política energética, de suministro de energía eléctrica y de gas, de abastecimiento de agua y de evacuación de aguas residuales y depuración y de tratamiento y eliminación de residuos, las instalaciones destinadas a la lucha contra la contaminación y a la protección de la naturaleza y los grandes equipamientos de uso sanitario-asistencial, educativo, cultural, deportivo, administrativo-institucional y de servicios públicos, de acuerdo con lo establecido en los artículos 65, 71 y 72 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

b) Suelo destinado a viviendas protegidas: es el constituido por los ámbitos que sean objeto de actuaciones de transformación urbanística promovidas y desarrolladas por la consejería competente en materia de vivienda a través del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y por el sector público autonómico con destino mayoritario a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, por la necesidad demostrada de fuerte demanda social.

c) Suelo destinado a la realización de actividades económicas: es el constituido por los ámbitos que sean objeto de actuaciones de transformación urbanística con destino a la creación de suelos para el desarrollo de actividades primarias, industriales o terciarias que tengan por objeto la producción, distribución o comercialización de bienes y servicios, incluida la urbanización complementaria que precisen.

3. En función de su objeto, se diferencian los siguientes tipos:

a) Proyectos de interés autonómico previstos, que tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución de actuaciones previstas en un plan sectorial vigente.

b) Proyectos de interés autonómico no previstos, que tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución de actuaciones no previstas en ningún plan sectorial.

En este caso, el proyecto habrá de ajustarse a los criterios y objetivos generales que establezcan las Directrices de ordenación del territorio, debiendo ser congruente y ajustarse al contenido de los instrumentos de ordenación del territorio vigentes con que pudiera concurrir por el ámbito territorial o el contenido del proyecto.

4. Una vez aprobado un plan sectorial, no podrán aprobarse, dentro del objeto y del ámbito delimitados por dicho plan, proyectos de interés autonómico no previstos que planifiquen y proyecten la implantación de actuaciones diferentes de las previstas en dicho plan sectorial, debiendo procederse, en su caso, a la modificación del mismo.

5. Los proyectos de interés autonómico podrán promoverse y desarrollarse por iniciativa pública o privada.

6. En el caso de proyectos de iniciativa privada que impliquen la transformación urbanística del suelo, la persona promotora habrá de acreditar la aceptación por las personas propietarias que representen más del 50 % de la superficie total del ámbito de actuación del proyecto.

7. Los proyectos de interés autonómico definirán los criterios de diseño, las características funcionales y el emplazamiento de las actuaciones objeto del proyecto que garanticen la accesibilidad y la sostenibilidad ambiental de tales actuaciones.

Igualmente, garantizarán la adecuada inserción en el territorio de las actuaciones que constituyan su objeto, su conexión con las redes y con los servicios correspondientes sin menoscabo de la funcionalidad de los existentes mediante la realización de cuantas obras fueran precisas, su adaptación al entorno en que se ubiquen y su articulación con las determinaciones del planeamiento urbanístico y territorial vigente.

8. Todas las obras, servicios públicos, infraestructuras e instalaciones previstas en el proyecto se ajustarán a las dimensiones y características exigidas por la legislación sectorial que les sea de aplicación.

Artículo 41. *Declaración de interés autonómico.*

1. En el caso de proyectos de interés autonómico no previstos, será necesaria, como requisito previo al inicio del procedimiento de aprobación, la declaración de interés autonómico de la actuación que constituya su objeto.

2. A los efectos de lo señalado en el número anterior, las personas o las entidades promotoras de la actuación solicitarán a la consejería competente por razón de la materia la declaración de interés autonómico, para lo cual habrán de aportar una propuesta de actuación en la cual se indiquen, al menos, los siguientes extremos:

a) Descripción del tipo de actuación que se pretende llevar a cabo, de acuerdo con lo establecido en los números 1 y 2 del artículo 40.

b) Ubicación justificada y ordenación de la actuación propuesta.

c) Características en que se fundamenta el interés autonómico, justificando y motivando los siguientes extremos:

1.º Que las actuaciones previstas trasciendan el ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características, que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado, sin que sea suficiente justificación su emplazamiento en terrenos de varios términos municipales.

2.º Que las actuaciones previstas posean una función vertebradora y estructurante del territorio, de impulso y de dinamización demográfica, o que sirvan para desarrollar, implantar o ejecutar políticas sectoriales previstas en la legislación sectorial, o que la declaración de interés autonómico es necesaria para garantizar la adecuada inserción en el territorio de las actuaciones que constituyen su objeto, su conexión con las redes y servicios correspondientes sin menoscabo de la funcionalidad de los existentes o su adaptación al entorno en que se ubiquen.

d) En su caso, la inadecuación de la actuación al planeamiento urbanístico vigente y la imposibilidad de desarrollar la actuación al amparo del mismo por falta de previsión o incompatibilidad con sus determinaciones.

e) Justificación de su adecuación a las Directrices de ordenación del territorio y a otros instrumentos de ordenación del territorio vigentes en el ámbito en que se desarrolle el proyecto.

f) Medios económicos que garanticen la viabilidad del proyecto.

g) Aspectos ambientales a tener en cuenta.

Artículo 42. *Procedimiento de declaración de interés autonómico.*

1. El procedimiento de declaración de interés autonómico podrá iniciarse de oficio, por acuerdo de la consejería competente por razón de la materia relacionada con la actuación,

en el cual habrá de motivarse expresamente la procedencia de la declaración, o a solicitud de las personas o entidades promotoras, en los términos previstos en el artículo anterior.

En el supuesto de inicio a solicitud de la persona interesada, la consejería competente por razón de la materia habrá de emitir informe sobre la procedencia de la declaración solicitada en el plazo de dos meses.

Tanto en el caso de iniciación del procedimiento de oficio como a solicitud de persona interesada se solicitará informe a la consejería competente en materia de ordenación del territorio sobre la coherencia de la propuesta de actuación con las determinaciones de las Directrices de ordenación del territorio y de los restantes instrumentos de ordenación del territorio vigentes que afecten al ámbito del proyecto, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses.

2. Una vez cumplimentados los trámites anteriores, se dará audiencia por plazo de dos meses a los ayuntamientos y demás administraciones públicas cuyas funciones pudieran resultar afectadas por la actuación.

3. A la vista del resultado de las actuaciones señaladas, la consejería competente por razón de la materia formulará una propuesta de resolución, remitiéndola, junto con el resto del expediente, al Consello de la Xunta para que este proceda, en su caso, a la declaración del interés autonómico, así como a la determinación de la consejería competente para la tramitación del procedimiento de aprobación del proyecto y de aquellas que, en su caso, hayan de colaborar en dicha tramitación.

4. El acuerdo del Consello de la Xunta por el que se apruebe la declaración de interés autonómico se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en el boletín oficial de la provincia correspondiente.

5. La declaración de interés autonómico no condicionará en caso alguno la resolución que ponga fin al procedimiento de aprobación del proyecto.

Artículo 43. *Caducidad de la declaración de interés autonómico.*

1. Acordada la declaración de interés autonómico, la persona promotora dispondrá de un plazo de un año para la presentación de la documentación necesaria para iniciar la tramitación del procedimiento de aprobación del proyecto. El mismo plazo resultará de aplicación para el supuesto de inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de oficio. Si no se iniciase el procedimiento en dicho plazo, la declaración de interés autonómico quedará sin efectos, declarándose su caducidad, previa audiencia a la persona promotora.

2. Transcurridos tres años desde la aprobación de la declaración sin que se hubiera publicado en el «Diario Oficial de Galicia» el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de interés autonómico, se producirá la caducidad de aquella, salvo que en dicho tiempo hubiera recaído acuerdo de aprobación inicial del proyecto.

3. Si transcurriesen tres años desde el acuerdo de aprobación inicial del proyecto sin que se hubiera publicado en el «Diario Oficial de Galicia» el acuerdo de su aprobación definitiva, se producirá la caducidad de la declaración de interés autonómico, salvo que antes de finalizar el plazo señalado se hubiera acordado una prórroga por un periodo no superior a dos años. En este último caso, se producirá la caducidad de la declaración si, transcurrida la prórroga, no se hubiera publicado en el «Diario Oficial de Galicia» el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto.

4. En los supuestos previstos en los números anteriores la caducidad se declarará por acuerdo del Consello de la Xunta, que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia».

Artículo 44. *Contenido de los proyectos de interés autonómico.*

1. Los proyectos de interés autonómico detallarán las determinaciones del plan sectorial que desarrollen, en su caso, contemplando, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Identificación completa de la administración pública, entidad mercantil, persona física o jurídica promotora del proyecto y responsable de su ejecución.

b) Identificación de la localización de las actuaciones objeto del proyecto, de acuerdo con la delimitación establecida en el correspondiente plan sectorial, en su caso, o delimitación del ámbito en el caso de un proyecto de interés autonómico no previsto, y descripción de los

terrenos en él comprendidos y de sus características, usos del suelo y aprovechamientos existentes y previstos para su adecuado funcionamiento.

En el caso de proyectos de interés autonómico previstos en un plan sectorial, el proyecto podrá, justificadamente, reajustar el ámbito delimitado por el plan, siempre que no suponga una alteración superior al 10 % del mismo, incluso cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo, salvo que en el propio plan sectorial se exima de tal limitación. En todo caso, en el procedimiento de aprobación del proyecto deberá darse audiencia a las personas propietarias afectadas.

c) Descripción detallada de la ordenación y de las características técnicas de la actuación objeto del proyecto.

d) Justificación de la coherencia entre las actuaciones proyectadas y las previsiones contenidas en las Directrices de ordenación del territorio y en otros instrumentos de ordenación del territorio vigentes en el ámbito.

e) Incidencia en el planeamiento municipal vigente en el término o términos municipales en que se asiente la actuación, con indicación de las determinaciones de dicho planeamiento que resultarán modificadas conjuntamente con la aprobación del proyecto de interés autonómico.

f) Determinación de la nueva clasificación y calificación del suelo, así como las determinaciones de carácter general y pormenorizado que, en su caso, sean precisas según la clase y categoría de suelo.

g) Duración temporal estimada de su ejecución y plazos de inicio y finalización de las obras, desde la entrada en vigor del proyecto de interés autonómico, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida dicha ejecución.

h) Recursos económicos afectados a la actuación.

i) Estudio de la incidencia sobre el territorio físico, afecciones ambientales y paisajísticas y medios de corrección o minimización de las mismas.

j) Identificación de las infraestructuras verdes precisas para mitigar, entre otros, la alteración, pérdida y fragmentación de hábitats y el deterioro de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos, así como el incremento de los riesgos naturales.

k) En el caso de actuaciones de iniciativa privada, obligaciones asumidas por la persona promotora del proyecto y garantías que, en su caso, se presten y constituyan, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, y que habrán de incluir, como mínimo, las correspondientes a las obligaciones legales derivadas del régimen de la clase de suelo resultante del proyecto.

A tal efecto, la persona promotora deberá depositar una fianza equivalente al 5 % del coste de las obras e infraestructuras necesarias para la implantación de las actuaciones previstas en el proyecto o, en su caso, la establecida expresamente por la normativa sectorial correspondiente.

l) Los proyectos de interés autonómico que impliquen la transformación urbanística del suelo habrán de contener, además de las determinaciones exigidas en este artículo, las que se indican en el artículo 68 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, para los planes parciales.

m) En caso de que el proyecto de interés autonómico se refiera a la implantación de equipamientos o suelos destinados a viviendas protegidas o a la realización de actividades económicas, justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos para el suelo urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

n) Cualquier otra que viniera impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

2. Cuando, por razón de su objeto, la inclusión de alguno de los anteriores extremos resulte imposible o innecesaria para el proyecto de interés autonómico de que se trate, habrá de justificarse debidamente dicha circunstancia.

Artículo 45. *Documentación de los proyectos de interés autonómico.*

1. Los proyectos de interés autonómico incluirán las determinaciones expuestas en el artículo anterior, conteniendo, como mínimo, los siguientes documentos:

a) La declaración de interés autonómico, en caso de proyectos de interés autonómico no previstos.

b) Una memoria en la cual se detallen:

1.º Justificación de la coherencia y oportunidad para su formulación y del interés público y utilidad social de la actuación.

2.º Justificación de la idoneidad del emplazamiento elegido en el caso de proyectos de interés autonómico no previstos o de acomodo al plan sectorial que desarrolla el proyecto.

En el caso de proyectos de interés autonómico no previstos se incluirá un análisis de compatibilidad estratégica para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos adversos que el proyecto pudiera generar en el medioambiente.

3.º Descripción de las características técnicas de las actuaciones objeto del plan, así como del ámbito territorial afectado.

4.º Estudio de la incidencia territorial de la actuación prevista, especialmente sobre los núcleos de población, protecciones y afecciones urbanísticas y ambientales y medios de corrección o de minimización de impactos.

5.º Justificación del cumplimiento de las normas de aplicación directa contenidas en los artículos 91 y 92 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y, en su caso, de los estándares urbanísticos correspondientes a las clases de suelo que resulten de la nueva ordenación.

6.º Análisis de la relación del contenido del proyecto de interés autonómico con el planeamiento urbanístico vigente.

c) Documentación gráfica a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y difusión de su contenido, que incluirá, al menos:

1.º Planos de información expresivos de las características naturales, físicas y topográficas actuales de los terrenos afectados por el proyecto, así como de la estructura de la propiedad y de la clasificación y calificación urbanística de acuerdo con el planeamiento vigente, incluyendo la red de infraestructuras viarias y demás servicios urbanísticos existentes.

2.º Planos de ordenación expresivos de la ordenación urbanística prevista en el proyecto, identificando las determinaciones correspondientes tanto a la ordenación estructural como a la detallada, y descriptivos, con el grado de desarrollo suficiente, del objeto del proyecto y de todas las obras necesarias para su correcta ejecución. En su caso, habrán de definir todas las obras necesarias para la eficaz conexión del proyecto con las correspondientes redes generales de servicios y las igualmente necesarias para mantener la operatividad y calidad del servicio prestado por las infraestructuras existentes.

d) Normativa.

1.º Reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen, características técnicas y funcionales y condiciones de diseño y adaptación al medioambiente de las actuaciones objeto del proyecto de interés autonómico.

2.º Documentación de carácter técnico y normativo necesaria para la tramitación de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico.

e) Documentación exigida por la legislación de evaluación ambiental.

f) Memoria económica.

1.º Estudio económico y financiero justificativo de la viabilidad del proyecto, en términos de rentabilidad, así como, en todo caso, la identificación de las fuentes de financiación y de los medios con que cuente la persona promotora para hacer frente al coste total previsto para la ejecución del proyecto.

2.º Informe de sostenibilidad económica, en el cual se ponderará en particular el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como, en su caso, la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. También se contemplará la eventual constitución ulterior de una entidad urbanística de conservación de la urbanización.

3.º Presupuesto.

g) Documento de asunción expresa, fehaciente y en firme, por parte de la persona promotora del proyecto de interés autonómico, de las obligaciones que, en su caso, conlleve la ejecución de la actuación.

h) En el caso de proyectos de interés autonómico que supongan transformación urbanística del suelo, habrán de contener, además de la documentación exigida en este artículo, la que se indica en el artículo 69 de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia, para los planes parciales.

i) Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

j) Cualquier otra documentación que pudiera venir establecida en el plan sectorial que desarrollen, en caso de los proyectos de interés autonómico previstos.

2. Los proyectos de interés autonómico podrán contemplar su desarrollo mediante los instrumentos técnicos de ordenación necesarios para formalizar con claridad y precisión las determinaciones a que se refiere el número anterior, en función de su aplicación a la clase de suelo y al destino final previsto en la actuación.

A tal efecto, la actuación podrá definirse con el detalle suficiente para que pueda llevarse a cabo su ejecución directamente, o bien remitirse a uno o varios proyectos de urbanización de desarrollo posterior.

Artículo 46. *Relación con otros instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos.*

1. Los proyectos de interés autonómico no podrán vulnerar las determinaciones contenidas en otros instrumentos de ordenación del territorio regulados en la presente ley.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los otros instrumentos de ordenación territorial previstos en la presente ley y de lo que se dispone en el número siguiente, los proyectos de interés autonómico podrán desarrollarse en cualquier clase de suelo.

3. No obstante lo dispuesto en el número anterior, cuando resultasen afectados terrenos con valores que sean objeto de protección por la legislación aplicable, la aprobación del proyecto exigirá contar con el informe favorable del órgano sectorialmente competente en función de los valores objeto de protección.

4. Los proyectos que tengan por objeto actuaciones que impliquen la transformación urbanística del suelo rústico y su consiguiente cambio de clasificación o calificación habrán de cumplir las condiciones y los estándares de reservas mínimas para zonas verdes, equipamientos, arbolado y aparcamientos que establezca la normativa urbanística en vigor para el suelo urbanizable.

5. Las dotaciones públicas objeto de un proyecto de interés autonómico serán calificadas como sistemas generales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.2 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, para los equipamientos de ámbito funcional superior al del plan general.

Artículo 47. *Iniciación del procedimiento de aprobación de los proyectos de interés autonómico.*

1. En el caso de proyectos de interés autonómico previstos, el procedimiento de aprobación podrá iniciarse bien de oficio por acuerdo de la consejería competente en la materia objeto del proyecto o bien a solicitud de las personas o entidades promotoras del proyecto, la cual habrá de acompañarse del proyecto redactado por personal técnico competente y dirigirse a la consejería competente por razón de la materia objeto del proyecto. Una vez iniciado el procedimiento, se seguirán los trámites previstos en el capítulo III del título I.

2. Conforme a lo dispuesto en los artículos 41 y 42, en caso de proyectos no previstos será necesaria la previa declaración de interés autonómico. Producida dicha declaración y determinada por el Consello de la Xunta la consejería competente para la tramitación del procedimiento de aprobación del proyecto así como, en su caso, las consejerías que habrán de colaborar en dicha tramitación, la persona o la entidad promotora habrá de presentar un borrador de proyecto dirigido a la consejería competente para la tramitación del procedimiento de aprobación del plan. En caso de iniciarse de oficio, una vez presentado el borrador del proyecto, se seguirán los trámites previstos en el capítulo III del título I.

Artículo 48. *Eficacia de los proyectos de interés autonómico.*

1. Las determinaciones contempladas en los proyectos de interés autonómico tendrán la eficacia correspondiente según lo establecido en el artículo 20.

2. La aprobación definitiva de los proyectos de interés autonómico determinará el régimen de derechos y deberes aplicable para su ejecución, de conformidad con la clase de suelo que los mismos determinen y según lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación.

3. Los municipios serán beneficiarios de las cesiones de suelo y aprovechamiento urbanístico que se deriven de la ejecución de proyectos de interés autonómico, con arreglo a la normativa urbanística de aplicación.

4. Cuando los proyectos de interés autonómico consistan en la implantación de actuaciones concretas para dotaciones públicas que no supongan actuaciones de transformación urbanística definidas en la legislación básica estatal en materia del suelo, y en las cuales no resultasen aprovechamientos lucrativos, no será de aplicación lo dispuesto en el número anterior.

5. Los proyectos de urbanización de carácter público que desarrollen un proyecto de interés autonómico se autorizarán por la consejería tramitadora del procedimiento de aprobación del mismo, previa audiencia del ayuntamiento o ayuntamientos afectados.

6. Las obras e instalaciones públicas definidas detalladamente en un proyecto de interés autonómico serán calificadas expresamente como de marcado carácter territorial, no estando sujetas a licencia urbanística ni a ninguno de los actos de control preventivo municipal, sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento de la normativa de aplicación exigible. En este caso, con carácter previo al inicio de las obras, se remitirá a los ayuntamientos en que se asiente la actuación un ejemplar del proyecto técnico de las mismas.

7. Los proyectos de urbanización de carácter privado que desarrollen un proyecto de interés autonómico habrán de obtener la aprobación del ayuntamiento en que se desarrollen, cuando los mismos afecten a un único término municipal.

En caso de que se desarrollen en más de un ayuntamiento, el proyecto de urbanización habrá de ser aprobado por cada uno de los ayuntamientos afectados, al objeto de disponer de una aprobación conjunta del mismo.

A estos efectos, los ayuntamientos habrán de instrumentar los mecanismos de colaboración previstos en la legislación vigente, a fin de coordinar los criterios a que habrá de ajustarse la actuación objeto de licencia, unificar la tramitación de los expedientes de aprobación de dicha actuación y determinar el procedimiento para recibir las obras de urbanización, así como establecer las bases del procedimiento a seguir en la gestión de las infraestructuras y los servicios urbanísticos afectados y el grado de participación de cada ayuntamiento en los gastos e ingresos generados por dicha gestión y los que pudieran generarse en función de la concesión de los correspondientes títulos administrativos habilitantes de obras y actividades en el ámbito.

8. En el caso de las edificaciones que se ubiquen en terrenos situados en varios términos municipales, el otorgamiento o, en su caso, la presentación del correspondiente título habilitante municipal de naturaleza urbanística se resolverá de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional cuarta.

Artículo 49. *Vigencia y caducidad de los proyectos de interés autonómico.*

1. Los proyectos de interés autonómico tendrán vigencia indefinida.

2. No obstante lo dispuesto en el número anterior, el Consello de la Xunta, de oficio o a instancia de persona interesada, podrá acordar la caducidad de un proyecto de interés autonómico en el supuesto de que, por causa imputable al promotor del proyecto, se incumpliesen los plazos previstos para su inicio o finalización, salvo que, respecto a alguno o algunos de tales plazos, se hubiese concedido prórroga por la consejería que hubiera tramitado el procedimiento de aprobación del proyecto, la cual no podrá ser superior a la mitad del plazo correspondiente fijado en el proyecto.

Artículo 50. *Declaración de caducidad.*

1. El procedimiento de declaración de caducidad podrá iniciarse de oficio o a petición de un ayuntamiento afectado o de cualquier persona interesada.
2. La declaración de caducidad corresponderá al Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta y previo informe de la consejería competente por razón de la materia que tramitó el proyecto de interés autonómico, previos:

a) Informe de la consejería competente en materia de ordenación del territorio.
b) Audiencia de las personas interesadas por plazo de un mes. En caso de que el procedimiento no se hubiera iniciado a petición del ayuntamiento afectado, se le dará también audiencia por el mismo plazo.

3. Declarada la caducidad de un proyecto de interés autonómico de iniciativa particular, se producirán automáticamente los siguientes efectos:

a) Los terrenos afectados recuperarán su clasificación y calificación originaria.
b) La persona física o jurídica responsable de la ejecución del proyecto habrá de reponer los terrenos al estado que tenían antes del inicio de la actuación, perdiendo, en su caso, la garantía que hubiera constituido.
c) Las personas titulares de los terrenos que hayan sido objeto de expropiación para la ejecución de la actuación podrán solicitar la reversión, cuando así proceda en los términos de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de expropiación forzosa.

4. La declaración de caducidad indicará, en su caso, las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal que hayan de ser modificadas, las condiciones a que queden sometidas las construcciones y las instalaciones ya realizadas y aquellas otras que resultasen adecuadas para corregir o eliminar los impactos que pudieran producirse en el medio físico.
5. La declaración de caducidad no dará lugar, por sí sola, a indemnización alguna.

Subsección 2.ª Gestión y ejecución de los proyectos de interés autonómico

Artículo 51. *Gestión de los proyectos de interés autonómico.*

1. Cuando la gestión de los proyectos de interés autonómico lo precise, se llevará a cabo por el procedimiento de expropiación forzosa, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia de expropiación forzosa. En otro caso, podrán emplearse los sistemas de actuación previstos en la normativa urbanística vigente.
2. Los instrumentos de gestión urbanística no pueden vulnerar las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio.
3. Corresponden a la Administración autonómica, a través de la consejería competente por razón de la materia a que se refiera el proyecto, las siguientes funciones:

a) Ejercer la supervisión y tutela de la ejecución de los proyectos de interés autonómico.
b) Ejercer la potestad expropiatoria a favor de la persona beneficiaria y adoptar todas las resoluciones que impliquen ejercicio de dicha potestad, sin perjuicio de la intervención, las facultades y las obligaciones que legalmente corresponden a la persona beneficiaria.
A tal efecto, tendrá la consideración de persona beneficiaria de la expropiación la persona o personas naturales o jurídicas promotoras de la actuación.
c) Prestar la colaboración requerida por la persona promotora y los ayuntamientos interesados para llevar a buen término las actuaciones del proyecto de interés autonómico.

4. El procedimiento de expropiación forzosa se tramitará por la consejería competente por razón de la materia a que se refiere el proyecto. El justiprecio de los bienes y de los derechos expropiados se fijará mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. La valoración de los bienes y de los derechos se ajustará a los criterios establecidos al respecto en la legislación vigente aplicable.

Artículo 52. *Ejecución de los proyectos de interés autonómico.*

1. La ejecución de los proyectos de interés autonómico corresponde a la persona promotora. A estos efectos, se entiende por persona promotora la administración pública o la persona física o jurídica que ostente tal condición en el momento de su aprobación definitiva. La identificación de la persona promotora se efectuará en el decreto de aprobación definitiva del proyecto.

2. La persona promotora del proyecto de interés autonómico habrá de cumplir los deberes inherentes a la clase de suelo resultante del proyecto, así como los que, en su caso, sean asumidos por la misma con carácter voluntario. Igualmente, la persona promotora de un proyecto de interés autonómico está obligada a la completa realización de las obras e instalaciones previstas en el mismo.

3. Los actos de edificación necesarios para la ejecución de los proyectos de interés autonómico que corresponda llevar a cabo a la persona promotora se realizarán sobre la base y conforme al proyecto o proyectos técnicos que concreten las obras o instalaciones que, en su caso, sean precisos.

Dichos proyectos técnicos se remitirán a los ayuntamientos afectados a los efectos de disponer del correspondiente título habilitante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.

4. La recepción de las obras de urbanización y de los suelos que sirvan de soporte a las oportunas infraestructuras se formalizará de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística vigente.

5. El proyecto de interés autonómico podrá contemplar que, una vez recibidas las obras de urbanización y los suelos que les sirvan de soporte, se constituya una entidad urbanística de conservación que asuma su mantenimiento durante un plazo máximo de diez años. Las entidades urbanísticas de conservación se sujetarán a lo previsto en la normativa urbanística.

6. En caso de incumplimiento en la ejecución, el Consello de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en la materia correspondiente, podrá declarar la caducidad de un proyecto de interés autonómico, con las condiciones establecidas en los artículos 49 y 50.

Artículo 53. *Subrogación en la posición jurídica de la persona o de la entidad promotora privada del proyecto de interés autonómico.*

1. La persona o la entidad promotora a que se refiere el número 1 del artículo anterior a la cual el decreto de aprobación definitiva atribuyese la responsabilidad de la ejecución de un proyecto de interés autonómico estará obligada a la completa realización de las obras e instalaciones previstas en el mismo.

2. Excepcionalmente, en virtud de circunstancias sobrevenidas, cuando fuese indispensable para asegurarse de la conclusión de la ejecución y por acuerdo del Consello de la Xunta adoptado a instancia de persona interesada en la ejecución del proyecto, podrá autorizarse el reemplazo, total o parcial, de la persona promotora en los derechos y obligaciones derivados del decreto de aprobación definitiva de un proyecto de interés autonómico y relativos, por tanto, a su ejecución. No será necesario el acuerdo del Consello de la Xunta en el supuesto de que la persona promotora sea una administración pública o cualquiera de sus entidades instrumentales.

3. A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, habrá de presentarse ante la consejería competente en la materia de ordenación del territorio la correspondiente solicitud acompañada de copia de la escritura pública del acuerdo suscrito entre las partes, en el cual habrá de identificarse a la persona o personas que pretendan subrogarse, total o parcialmente, en la posición jurídica de la persona promotora, expresarse todas y cada una de las condiciones en que se verificaría la subrogación y contemplarse el compromiso de la persona o personas que pretendan subrogarse en la posición de prestar garantías suficientes y, como mínimo, equivalentes a las ya constituidas.

4. El Consello de la Xunta resolverá las solicitudes a que se refiere el número anterior en el plazo de dos meses desde la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en la materia objeto del ámbito del proyecto de interés autonómico y previo informe de la Comisión Superior de Urbanismo, en atención en todo caso a la persistencia del interés público en la

ejecución del proyecto de que se trate, el grado de cumplimiento por parte de la persona promotora en dicha ejecución, la situación del mismo y de las obras y la solvencia económica, técnica y profesional de la persona o personas que pretendan asumir, por subrogación, la ulterior realización del proyecto.

El transcurso de dicho plazo permitirá entender desestimada la solicitud.

En todo caso, la autorización de dicha subrogación conllevará la pérdida de la garantía que hubiera prestado ante la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, en la proporción que representen las obras pendientes de ejecución sobre el total de las previstas en el proyecto.

CAPÍTULO III

Procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio

Artículo 54. *Procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.*

1. El órgano sustantivo, según lo señalado en la presente ley, remitirá al órgano ambiental una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada de un borrador del instrumento de ordenación del territorio y de un documento inicial estratégico, con el contenido previsto en la normativa básica estatal en materia de evaluación ambiental.

El órgano ambiental comprobará, en el plazo máximo de diez días hábiles, que la solicitud de inicio incluye los documentos preceptivos, requiriendo, si no fuese así, al órgano sustantivo que subsane dichas deficiencias, acompañando la documentación señalada.

2. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras someter el borrador de instrumento de ordenación territorial y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses desde su recepción. En caso de que la consejería tramitadora no fuese la consejería competente en materia de ordenación del territorio, esta habrá de ser consultada en este momento.

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico estará a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo. Este documento determinará las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas que hayan de ser consultadas en el seno del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación territorial, incluyendo, como mínimo, todas aquellas administraciones públicas que hayan de emitir informe sectorial, de conformidad con la normativa de aplicación.

3. La persona promotora del instrumento de ordenación del territorio elaborará el estudio ambiental estratégico, en atención a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la normativa vigente.

4. La persona promotora elaborará la versión inicial del instrumento de ordenación del territorio teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, procediendo la consejería tramitadora a su aprobación inicial y sometiéndolo a información pública durante el plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», en los boletines oficiales de la provincia correspondientes y en la sede electrónica de la Xunta de Galicia. El acceso a dicha sede podrá efectuarse a través del Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

Igualmente, se dará audiencia a las diputaciones provinciales y a las entidades locales sobre las que incida el instrumento de ordenación del territorio, se harán las consultas previstas en el documento de alcance y se solicitarán a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos, sin perjuicio de la solicitud en otro momento procedimental de los informes sectoriales que procediesen, de conformidad con lo previsto en su normativa reguladora.

En el caso de los proyectos de interés autonómico se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.

Simultáneamente al trámite de información pública, habrá de solicitarse, en su caso, informe a las empresas suministradoras sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos, que habrán de emitirlo en el plazo máximo de un mes.

Transcurrido el plazo de tres meses sin que se hubieran comunicado los informes sectoriales autonómicos y municipales solicitados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

5. A la vista del resultado de los trámites de audiencia y de información pública, así como de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones o las correcciones que procedan en el instrumento tramitado y, en su caso, en el estudio ambiental estratégico, elaborándose la propuesta final del instrumento de ordenación del territorio.

En caso de que se introdujeran modificaciones que determinen un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo trámite de información pública.

6. El expediente de evaluación ambiental estratégica completo, de conformidad con la legislación vigente, será remitido al órgano ambiental, que realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación del instrumento de ordenación del territorio en el medioambiente. Si durante el referido análisis el órgano ambiental estimase que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en el documento de alcance y en la normativa en materia de evaluación ambiental, instará al órgano competente para la tramitación del procedimiento para que subsane el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, no se hubiera remitido el expediente subsanado o, si una vez presentado, resultase insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando al órgano competente para la tramitación del procedimiento, y, si fuera persona distinta, a la persona promotora, la resolución de terminación.

El órgano ambiental continuará el procedimiento siempre que disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal en materia de evaluación ambiental.

7. El órgano ambiental formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción del expediente completo, prorrogable por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al órgano tramitador y a la persona promotora. La declaración ambiental estratégica habrá de ser publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental, teniendo la naturaleza de informe preceptivo y determinante.

8. Cumplimentados los trámites señalados en los números precedentes, se incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el instrumento de ordenación del territorio, se elaborará un extracto con el contenido señalado en la normativa básica estatal en materia de evaluación ambiental y se indicarán las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos de su aplicación en el medioambiente.

9. La persona titular de la consejería competente para la tramitación del procedimiento acordará la aprobación provisional del instrumento de ordenación del territorio, previo informe preceptivo de la consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses.

10. El Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta de la consejería tramitadora del procedimiento, aprobará definitivamente el instrumento de ordenación del territorio, mediante acuerdo en caso de los proyectos de interés autonómico y mediante decreto en los demás casos, que habrán de ser publicados en el «Diario Oficial de Galicia».

En el caso de las Directrices de ordenación del territorio, el Consello de la Xunta dará traslado de las mismas al Parlamento de Galicia para su tramitación de acuerdo con lo dispuesto para los planes y programas remitidos por la Xunta en el Reglamento del Parlamento de Galicia. Al finalizar el procedimiento señalado, el Parlamento remitirá el documento al Consello de la Xunta, que lo aprobará con la forma de decreto, que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia».

11. La eficacia del decreto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del instrumento de ordenación del territorio estarán condicionadas al cumplimiento de lo previsto en el artículo 58.

Artículo 55. *Procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada.*

1. El órgano sustantivo, según lo señalado en la presente ley, remitirá al órgano ambiental una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada de un borrador del instrumento de ordenación del territorio y de un documento inicial estratégico, con el contenido previsto en la normativa básica estatal en materia de evaluación ambiental.

El órgano ambiental comprobará, en el plazo máximo de diez días hábiles, que la solicitud de inicio incluye los documentos preceptivos, requiriendo, si no fuese así, al órgano sustantivo que subsane dichas deficiencias, acompañando la documentación señalada.

2. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses.

En caso de que la consejería tramitadora no fuese la consejería competente en materia de ordenación del territorio, esta habrá de ser consultada en este momento.

3. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, determinará en el informe ambiental estratégico si el instrumento de ordenación del territorio tiene o no efectos significativos sobre el medioambiente. En caso de no contemplar efectos significativos, dicho instrumento podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca, previos los trámites previstos en los números 4 a 8 de este precepto.

En caso de que el instrumento de ordenación del territorio pudiera tener efectos significativos sobre el medioambiente, el órgano ambiental determinará que debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, notificando esta decisión a la persona promotora, junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas, para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los números 3 y siguientes del artículo anterior.

4. El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el «Diario Oficial de Galicia», sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

5. La consejería tramitadora del instrumento de ordenación del territorio procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», en el boletín oficial de la provincia correspondiente y en el Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado.

6. Igualmente, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados y se dará audiencia a las diputaciones provinciales y a las entidades locales sobre las que incida el instrumento, solicitándose a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos, sin perjuicio de la solicitud en otro momento procedimental de los informes sectoriales que procediesen, de conformidad con lo previsto en su normativa reguladora.

Simultáneamente al trámite de información pública, habrá de solicitarse, en su caso, informe a las empresas suministradoras sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos, que habrán de emitirlo en el plazo máximo de un mes.

Transcurrido el plazo de tres meses sin que se hubieran comunicado los informes autonómicos y municipales solicitados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

7. A la vista del resultado de los trámites de audiencia y de información pública, así como de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones o las correcciones que procedan en el instrumento tramitado, elaborándose la propuesta final del instrumento de ordenación del territorio.

En caso de que se introdujeran modificaciones que determinen un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo trámite de información pública.

8. Cumplimentados los trámites de los números anteriores, se procederá de acuerdo con lo establecido en los números 9 y siguientes del artículo anterior.

CAPÍTULO IV

Modificación de los instrumentos de ordenación del territorio

Artículo 56. *Modificación de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Los instrumentos de ordenación del territorio podrán someterse a las siguientes alteraciones respecto a su contenido:

a) Modificación sustancial: cuando los cambios supongan una alteración general o fundamental de dicho instrumento. En todo caso, tendrá el carácter de sustancial la modificación que haya de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, y, en el caso de los proyectos de interés autonómico no previstos, aquellas que afecten a los aspectos que fundamentaron la declaración de interés autonómico.

Para su tramitación se seguirá el mismo procedimiento previsto para la aprobación del instrumento de ordenación del territorio que se modifica sustancialmente.

b) Modificación no sustancial: cuando los cambios propuestos no supongan alteración general o fundamental de dicho instrumento. El carácter de no sustancial de la modificación habrá de justificarse convenientemente, de acuerdo con lo establecido en la presente ley, siguiéndose para tal modificación el procedimiento simplificado previsto en el artículo siguiente.

2. Los instrumentos de ordenación del territorio deberán definir con claridad qué modificaciones tendrán el carácter de no sustanciales. En todo caso, tendrán este carácter, siempre que no concurriesen los supuestos del apartado a) del número 1, las modificaciones que no impliquen una revisión de los objetivos generales del instrumento de ordenación territorial ni la alteración sustancial de los elementos esenciales de la ordenación establecida en el mismo.

3. A los efectos señalados en este artículo y antes del inicio del procedimiento previsto en el artículo siguiente, la consejería que hubiera tramitado el instrumento de ordenación del territorio que se pretende modificar solicitará a la consejería competente en materia de ordenación del territorio informe sobre el carácter no sustancial de la modificación, que habrá de emitirse en el plazo de un mes.

Artículo 57. *Procedimiento de modificación no sustancial de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. En caso de que la modificación sea considerada no sustancial, de acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, la consejería que hubiera tramitado el instrumento de ordenación del territorio remitirá al órgano ambiental una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada de un borrador de la modificación del instrumento de ordenación del territorio en el cual se justifique el carácter no sustancial de la misma y de un documento inicial estratégico, con el contenido previsto en la normativa básica estatal en materia de evaluación ambiental.

El órgano ambiental comprobará, en el plazo máximo de diez días hábiles, que la solicitud de inicio incluye los documentos preceptivos, requiriendo, si no fuese así, a la consejería promotora que subsane dichas deficiencias, acompañando la documentación señalada.

2. El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de un mes.

3. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si la modificación tiene o no efectos significativos sobre el medioambiente. En caso de no contemplar efectos significativos, la modificación podrá

aprobarse en los términos que el propio informe establezca, previos los trámites previstos en los números 4 a 8 de este precepto.

En otro caso, deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 54 para la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

4. El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental.

5. La consejería tramitadora procederá a la aprobación inicial de la modificación no sustancial y la someterá a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en el Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

Durante el plazo de información pública las distintas administraciones y entidades públicas y privadas, y cualquier persona interesada, podrán aportar cuantas observaciones y sugerencias estimen convenientes, quedando expuesta la documentación de la modificación en los lugares que al efecto se señalen.

6. Igualmente, se dará audiencia a las entidades locales sobre las que incida el instrumento objeto de la modificación y se solicitarán a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten preceptivos teniendo en cuenta el objeto de la modificación propuesta, sin perjuicio de la solicitud en otro momento conforme a lo exigido por la respectiva normativa sectorial que resulte de aplicación.

Transcurrido el plazo de un mes sin que se hubieran comunicado los informes sectoriales autonómicos y municipales solicitados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

7. A la vista del resultado de los trámites de audiencia y de información pública, así como de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones o las correcciones que procedan en el documento, elaborándose la propuesta final de la modificación del instrumento de ordenación del territorio, que se aprobará provisionalmente por la consejería competente para la tramitación, previo informe preceptivo de la consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de ser emitido en el plazo de un mes.

8. El Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta de la consejería tramitadora del procedimiento, aprobará definitivamente la modificación del instrumento de ordenación del territorio mediante decreto, que habrá de ser publicado del «Diario Oficial de Galicia».

9. La eficacia del decreto de aprobación definitiva y la entrada en vigor de la modificación aprobada del instrumento de ordenación del territorio estarán condicionadas al cumplimiento de lo previsto en el artículo siguiente.

CAPÍTULO V

Efectos y vigencia de los instrumentos de ordenación del territorio

Artículo 58. *Eficacia de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. La eficacia de los instrumentos de ordenación del territorio requerirá de la publicación del decreto de aprobación definitiva y de sus disposiciones normativas según lo previsto en el artículo 60.

2. En el caso de tramitación simultánea en un único procedimiento del instrumento de ordenación del territorio y de la modificación del planeamiento urbanístico según lo dispuesto en el número 4 del artículo 20, el decreto adoptado por el Consello de la Xunta tendrá por objeto tanto la aprobación definitiva del instrumento de ordenación del territorio como la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento urbanístico.

Artículo 59. *Declaración de utilidad pública e interés social.*

1. La aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio conllevará la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos afectados, a fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y la misma haya de producirse por expropiación.

2. Igualmente, esa aprobación determinará la declaración de prevalencia de los usos previstos en el instrumento de ordenación del territorio sobre cualquier otro uso posible del

suelo incluido en su ámbito, sin perjuicio del necesario respeto a las competencias estatales y a la prevalencia que, de acuerdo con la normativa de aplicación, tengan otros planes o instrumentos sectoriales.

3. Cuando para la ejecución del instrumento no fuese necesaria la expropiación del dominio y baste la constitución de alguna servidumbre, podrá imponerse, de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa en materia de expropiación forzosa. Igualmente, cuando hayan de modificarse o suprimirse servidumbres privadas por estar en contradicción con las determinaciones del instrumento de ordenación del territorio, podrán expropiarse según el procedimiento establecido en la citada normativa.

4. La declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación se referirán a los proyectos que se realicen en ejecución directa de los instrumentos de ordenación del territorio y también a los bienes y derechos comprendidos en los replanteos de los proyectos y en las modificaciones de obra que pudieran aprobarse posteriormente.

5. A los efectos indicados en los números anteriores, los proyectos de las obras y sus modificaciones deberán comprender la definición de su emplazamiento y la determinación concreta e individualizada de los terrenos, construcciones u otros bienes o derechos que se estime preciso ocupar o adquirir para la construcción, defensa, seguridad o servicio de las mismas.

Artículo 60. *Vigencia de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Los instrumentos de ordenación del territorio tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 49 y 50 respecto a la caducidad de los proyectos de interés autonómico.

2. En el plazo de un mes desde la aprobación definitiva de un instrumento de ordenación del territorio, habrán de ser objeto de publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica de la Xunta de Galicia:

a) El decreto de aprobación definitiva del instrumento de ordenación del territorio y, en su caso, de la modificación del planeamiento urbanístico municipal, y la normativa de dicho instrumento de ordenación.

A tal efecto, en los supuestos de tramitación simultánea, en el mismo procedimiento, del instrumento de ordenación del territorio y de la modificación del planeamiento urbanístico municipal vigente, el decreto adoptado por el Consello de la Xunta tendrá por objeto tanto la aprobación definitiva del instrumento de ordenación del territorio como la aprobación definitiva de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico. En este último caso, habrá de publicarse también la normativa relativa a la modificación del planeamiento urbanístico en el boletín oficial de la provincia correspondiente, de conformidad con lo previsto al efecto en la legislación vigente en materia de régimen local.

b) La dirección electrónica en que el público pueda consultar el contenido íntegro del instrumento.

c) Los extremos exigidos por la normativa en materia de evaluación ambiental.

3. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del instrumento aprobado y, en su caso, de la modificación del planeamiento urbanístico que se apruebe según lo dispuesto en el artículo 20 quedan condicionadas a su publicación de conformidad con lo establecido en este artículo, previa inscripción en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia del instrumento de ordenación del territorio aprobado definitivamente y, en su caso, de la modificación del planeamiento urbanístico.

Artículo 61. *Registro de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Los instrumentos de ordenación del territorio y sus modificaciones, una vez aprobados definitivamente, habrán de inscribirse en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia.

2. La consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a instancia de la consejería impulsora, inscribirá los instrumentos de ordenación del territorio y sus modificaciones en el registro a que se refiere este artículo, con carácter previo a su publicación en los términos del artículo anterior.

Disposición adicional primera. *Modificación del Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia.*

El Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia, regulado en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en el capítulo X del título II del reglamento de dicha ley, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, pasará a denominarse Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia.

Disposición adicional segunda. *Sociedad pública Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.*

La sociedad pública estatal Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., para llevar a cabo sus actuaciones y adquisiciones de suelo mediante expropiación, dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, tendrá la condición de beneficiaria en los términos previstos en la normativa vigente en materia de expropiación forzosa, correspondiendo la potestad expropiatoria a cualquiera de las administraciones públicas competentes.

Igualmente, podrá adjudicársele directamente la formulación y ejecución de proyectos de interés autonómico, planes parciales y, en general, cualquier plan de ordenación y la gestión de sus patrimonios de suelo mediante los acuerdos o las concesiones que, a tal efecto, se establezcan con las administraciones correspondientes.

Disposición adicional tercera. *Bienes adquiridos mediante el ejercicio de la potestad expropiatoria para ser destinados al tráfico jurídico patrimonial.*

En los supuestos de ejercicio de la potestad expropiatoria para la ejecución de instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos regulados en la presente ley y en la legislación del suelo, respectivamente, promovidos o desarrollados por la iniciativa pública, la adquisición de los bienes no implicará su afectación implícita a un uso general o a un servicio público cuando el instrumento de ordenación del territorio o urbanístico aprobado contemple que su destino sea devolverlos al tráfico jurídico patrimonial.

Disposición adicional cuarta. *Títulos habilitantes municipales para las edificaciones que se ubican en varios términos municipales.*

El otorgamiento o, en su caso, la presentación del correspondiente título habilitante municipal de naturaleza urbanística en el supuesto de edificaciones que se ubiquen en terrenos situados en varios términos municipales se resolverán de acuerdo con los siguientes criterios:

a) El título habilitante municipal será otorgado o, en su caso, presentado en el ayuntamiento en que se ubique la mayor parte de la superficie construida de la edificación objeto del proyecto.

A tal efecto, en el procedimiento de otorgamiento de la licencia habrá de emitirse informe previo por los otros ayuntamientos afectados y abrirse un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles.

b) A los efectos del cómputo de la superficie de la parcela a fin de determinar si esta es edificable, se computará la totalidad de la superficie de la misma, siempre que se correspondiese con la misma clase de suelo, considerando la parcela unitariamente y aplicando en cada subámbito los parámetros urbanísticos que correspondan.

c) Tanto el acceso como el suministro de los servicios podrán realizarse desde cualquiera de los términos municipales sobre los que se desarrolle el proyecto.

Disposición adicional quinta. *Planes sectoriales y proyectos de interés autonómico relativos a parques empresariales y parques eólicos.*

1. La planificación y ordenación de las áreas empresariales de interés autonómico reguladas en la Ley 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia, se realizará mediante los instrumentos previstos en ella, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la presente ley para las cuestiones en las que la misma se remita o para las que no estén expresamente reguladas en la ley señalada.

2. Los proyectos de interés autonómico y los proyectos sectoriales relativos a parques eólicos se regularán íntegramente por las disposiciones contenidas en la Ley 8/2009, de 22

de diciembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico en Galicia y se crean el canon eólico y el Fondo de Compensación Ambiental.

En todo caso, resultará de aplicación lo previsto en la presente ley en relación con sus efectos, vigencia y caducidad, gestión y ejecución de los referidos instrumentos de ordenación del territorio.

Disposición adicional sexta. *Normas técnicas.*

Se emplearán en los instrumentos de ordenación del territorio los criterios contenidos en las Normas técnicas de planeamiento urbanístico de Galicia, aprobadas por la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de los procedimientos.*

Los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación del territorio en los que se haya formulado el informe ambiental estratégico o, en su caso, el documento de alcance, antes de la entrada en vigor de esta ley, podrán continuar su tramitación hasta su aprobación definitiva, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, y en el Decreto 80/2000, de 23 de marzo, por el que se regulan los planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal.

Disposición transitoria segunda. *Determinaciones de las Directrices de ordenación del territorio.*

A fin de coordinar los tipos de determinaciones establecidos por las actuales Directrices de ordenación del territorio con los establecidos en el artículo 20, se entenderá que:

a) Las determinaciones definidas como «excluyentes» en las actuales Directrices de ordenación del territorio tendrán el carácter de «determinaciones de aplicación directa», según lo establecido en el artículo 20.

b) Las determinaciones definidas como «orientativas» en las actuales Directrices de ordenación del territorio tendrán el carácter de «vinculantes», según lo establecido en el artículo 20, cuando se refieran a aspectos relativos al planeamiento.

Disposición transitoria tercera. *Proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal, planes de ordenación del medio físico y programas coordinados de actuación.*

1. Las referencias y las remisiones de la legislación y de los instrumentos de ordenación del territorio a los proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal y a los planes de ordenación del medio físico previstos en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, podrán considerarse realizadas, respectivamente, a los proyectos de interés autonómico y a los planes territoriales especiales definidos en la presente ley.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el número anterior, los ámbitos para los que las Directrices de ordenación del territorio remiten su ordenación a los denominados planes de ordenación del medio físico o a los programas coordinados de actuación en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, podrán ser desarrollados por las figuras de ordenación establecidas en la legislación vigente en materia de espacios naturales o en la materia sectorial relacionada con el ámbito afectado, o bien a través de un plan territorial integrado, un plan sectorial o un plan territorial especial, según sus objetivos concretos.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogados la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia; la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia; el Decreto 80/2000, de 23 de marzo, por el que se regulan los planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal; y cuantos preceptos de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.*

Se modifica el artículo 7 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, quedando redactado en los siguientes términos:

> **«Artículo 7.** *Cooperación en materia de paisaje.*
>
> 1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia impulsará la cooperación con todas las administraciones públicas con competencia en el territorio, especialmente con las administraciones locales, a fin de promover el desarrollo de políticas comunes, debidamente coordinadas y programadas, que aseguren el cumplimiento de los fines que se contemplan en la presente ley.
>
> 2. Los planes generales de ordenación municipal y los instrumentos de ordenación del territorio, tras su aprobación inicial, habrán de someterse a informe del órgano competente en materia de paisaje, que versará sobre los aspectos paisajísticos del plan o instrumento.
>
> El informe habrá de emitirse en el plazo de tres meses; transcurrido este, se entenderá favorable. En caso de ser desfavorable, el informe indicará expresamente, en su caso, las normas vulneradas.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.*

Se modifica el número 5 del artículo 83 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, quedando redactado como sigue:

> «5. La revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de sus elementos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación, sin perjuicio de lo previsto en la legislación de ordenación del territorio para el supuesto de tramitación simultánea de la aprobación del instrumento de ordenación del territorio y de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico.»

Disposición final tercera. *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Consello de la Xunta de Galicia para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de la presente ley.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor al mes de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

§ 8

Ley 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 201, de 21 de octubre de 2022
«BOE» núm. 273, de 14 de noviembre de 2022
Última modificación: 31 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2022-18601

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Comunidad Autónoma de Galicia, con arreglo a lo establecido en el artículo 27.3 de su Estatuto de autonomía, tiene atribuidas competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. Asimismo, el artículo 30.1 del Estatuto le atribuye en su número uno competencias sobre el fomento y planificación de la actividad económica en Galicia. Ambos títulos competenciales confluyen en la regulación del suelo empresarial, en el entendimiento de que la disponibilidad del mismo es uno de los factores determinantes del desarrollo económico en los sectores secundario y terciario, por lo cual corresponde al legislador autonómico establecer un marco normativo adecuado para la planificación, ordenación, desarrollo y ejecución de las áreas empresariales de interés autonómico, el fomento del acceso al suelo empresarial de titularidad autonómica y la gestión y conservación de las áreas empresariales de Galicia.

La Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, creó las figuras de los planes y proyectos sectoriales como instrumentos de ordenación del territorio destinados a ordenar la implantación de actividades empresariales que, por su especial relevancia, resulten de interés autonómico, al trascender del interés municipal. Con este objetivo, contemplaba la posibilidad de desarrollar ámbitos de suelo a fin de satisfacer la demanda de suelo urbanizado para este tipo de actividades, al margen de los instrumentos de ordenación urbanística de competencia municipal. Así, en base a lo dispuesto en esta ley, se aprobaron determinados planes sectoriales de ordenación de áreas empresariales, el último de los cuales es el vigente Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la Comunidad Autónoma de Galicia, aprobado definitivamente por acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 30 de abril de 2014.

Posteriormente, la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia, llevó a cabo a través de su título I una primera regulación específica del régimen jurídico del suelo empresarial en la comunidad autónoma, con el objetivo de racionalizar su oferta y agilizar su desarrollo, facilitar el acceso al mismo de los operadores económicos y dotar de un marco normativo mínimo a la gestión de las áreas empresariales. La presente ley parte de la consideración de que la generación de suelo empresarial convenientemente urbanizado y a un coste razonable, que permita la implantación de actividades empresariales vinculadas a las actividades del sector secundario

y terciario, constituye un elemento esencial para impulsar el desarrollo empresarial y garantizar el progreso socioeconómico de Galicia.

El convencimiento de que las características especiales del desarrollo del suelo empresarial como operación de transformación urbanística exigen un tratamiento diferenciado determinó que se hubieran incluido en la Ley 5/2017, de 19 de octubre, determinadas medidas específicas aplicables a los planes y proyectos sectoriales regulados por la Ley 10/1995, de 23 de noviembre. Estas medidas iban encaminadas fundamentalmente a flexibilizar la planificación del desarrollo de los ámbitos contemplados en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la Comunidad Autónoma de Galicia, acompasando la ejecución de la ordenación a las necesidades reales de suelo. Asimismo, se clarificaban determinadas cuestiones relativas a la ejecución de los planes que, por remitirse a lo dispuesto en la legislación urbanística ordinaria, no encajaban con el desarrollo de unos ámbitos de marcado carácter supramunicipal.

La nueva Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia, que sustituye a la de 1995, reformó las determinaciones relativas a los planes sectoriales y las relativas a los proyectos sectoriales, que pasan a denominarse proyectos de interés autonómico. La ley reconoce las características especiales de las operaciones de desarrollo urbanístico de suelo empresarial reguladas por los planes sectoriales y los proyectos de interés autonómico de las áreas empresariales, remitiendo su regulación a las disposiciones recogidas en la Ley 5/2017, de 19 de octubre, y, en lo no dispuesto por la misma, a la propia Ley de ordenación del territorio.

II

Teniendo en cuenta la experiencia de la aplicación del título I de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, así como el nuevo régimen jurídico de los instrumentos de ordenación del territorio establecido por la citada Ley 1/2021, de 8 de enero, es preciso dotar de una regulación más completa a las áreas empresariales, que combine el respeto al principio del desarrollo territorial sostenible con el fomento de la actividad económica en la comunidad autónoma.

En lo referente a la planificación y ordenación de las actuaciones, la presente ley busca facilitar el desarrollo estratégico de las actuaciones de suelo empresarial que afecten de forma global a las políticas públicas de apoyo e impulso de los sectores secundario y terciario. Para ello, la ley establece unos mecanismos específicos para los instrumentos de planificación y control de aquellas actuaciones que puedan considerarse de especial relevancia para el desarrollo de la política económica y de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en la comunidad autónoma.

Así, sin afectar a los principios básicos de las técnicas de ordenación contempladas en la Ley 1/2021, de 8 de enero, se pretende avanzar en el camino abierto por la Ley 5/2017, de 19 de octubre, en lo relativo a la flexibilidad en la programación de las actuaciones, y regular de forma más pormenorizada las determinaciones sobre la ejecución de la planificación, afrontándose, en particular, los problemas que pudiera suponer para los municipios la implantación y recepción de una urbanización planificada y ejecutada por una administración diferente. La ley también pretende incidir en el régimen de conservación y mantenimiento de las urbanizaciones una vez que las áreas empresariales entran en servicio.

La ley trata de superar la rigidez habitual de los procesos de planificación, estableciendo mecanismos que permitan adaptar la ordenación a las necesidades de implantación de las distintas actividades empresariales en función de las necesidades del momento. Estos mecanismos, concretados fundamentalmente en las determinaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial y en la creación de los proyectos de desarrollo y urbanización, no solamente permiten dotar a estos instrumentos de una flexibilidad de la que carecen los tradicionales instrumentos de planeamiento, sino también reducir los tiempos de tramitación y ejecución, al evitar redundancias y distorsiones en la emisión de los informes sectoriales, y simplificar la tramitación ambiental, sin menoscabo de las garantías que aportan dichos trámites.

Esa flexibilización, dirigida a adaptar la oferta de suelo a las necesidades de las empresas, unida a la agilización de los trámites de aprobación de los instrumentos necesarios para su implantación, constituyen requisitos esenciales a fin de evitar los

procesos de deslocalización y generar el marco regulatorio adecuado para aprovechar las nuevas oportunidades de desarrollo empresarial.

Es un hecho que el desarrollo del suelo empresarial urbanizado requiere de unos tiempos excesivos de tramitación y ejecución, los cuales entran en conflicto con la fijación por los instrumentos de planeamiento de unas determinaciones rígidas e inamovibles, establecidas en las primeras fases del proceso de planificación para dar respuesta a unas necesidades que se pretenden inmutables a lo largo del tiempo. A la vista de esta realidad, la ley asume la imposibilidad de predecir el futuro y opta por la resiliencia, entendida como la capacidad de adaptación para aprovechar las oportunidades de impulso de las políticas económicas y sociales que puedan surgir a lo largo del tiempo.

En lo relativo a la planificación y ordenación del territorio, las singularidades que la ley establece para la ordenación de las áreas empresariales quedan limitadas a las actuaciones promovidas por las administraciones públicas o las entidades del sector público dependientes de las mismas. Este tipo de actuaciones de especial relevancia para la política económica y de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en la comunidad autónoma requiere la utilización de fondos públicos, porque, pese a resultar esenciales para el desarrollo y el equilibrio socioeconómico de Galicia, no son capaces de generar por sí mismas unos beneficios que sean atractivos para que la iniciativa privada las desarrolle. Se trata, en definitiva, de actuaciones cuya programación y desarrollo quedan vinculados al interés público y a la ejecución de la política económica y de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en la comunidad autónoma.

Aquellas otras actuaciones que, aun resultando de interés autonómico, vayan a desarrollarse por la iniciativa privada o tengan un carácter individualizado y no den lugar a la creación de nuevas áreas empresariales no requieren de la aplicación de los mecanismos de flexibilidad vinculados al interés público establecidos por la presente ley, por carecer de las características singulares de las actuaciones antes descritas.

Por consiguiente, la ordenación y ejecución de los ámbitos de suelo empresarial que requiera actuaciones de transformación urbanística queda configurada de la siguiente forma:

Las áreas empresariales de interés autonómico que resulten de especial relevancia para la política económica y de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en la comunidad autónoma, y que por ello son promovidas por una administración pública u otra entidad del sector público, serán desarrolladas mediante los instrumentos de planeamiento y ejecución contemplados en la presente ley.

Las áreas empresariales de interés autonómico promovidas por una persona privada serán desarrolladas mediante los instrumentos contemplados en la Ley 1/2021, de 8 de enero.

Las actuaciones individualizadas de interés autonómico reguladas por la legislación sectorial en materia de política industrial que requieran operaciones de transformación urbanística para la creación de suelo empresarial pero no supongan la implantación de nuevas áreas empresariales se desarrollarán mediante los instrumentos contemplados en la Ley 1/2021, de 8 de enero, y en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Los ámbitos de suelo empresarial que no estén declarados de interés autonómico se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento urbanístico contemplados en la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

Tienen la consideración de áreas empresariales de interés autonómico las incluidas en el Plan sectorial de áreas empresariales de Galicia y aquellas otras que puedan ser incluidas en el mismo según lo dispuesto en la presente ley. Se trata de los ámbitos de suelo empresarial de carácter supramunicipal que la Comunidad Autónoma estima necesario desarrollar mediante instrumentos de ordenación del territorio. Dentro de estos, serán promovidos por una administración pública o entidad del sector público dependiente de la misma aquellos que resulten necesarios para desarrollar a medio y largo plazo la política económica y de implantación de iniciativas empresariales de la Comunidad Autónoma.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades instrumentales también pueden planificar actuaciones individualizadas de interés autonómico que requieran operaciones de transformación urbanística para la creación de suelo empresarial, en el marco de lo dispuesto por la legislación sectorial en materia de política industrial, sin que ello suponga la implantación de

una nueva área empresarial. En tal caso, serán de aplicación los instrumentos contemplados en la Ley 1/2021, de 8 de enero, y en la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

Finalmente, los ayuntamientos pueden, en ejercicio de sus competencias, prever el desarrollo de suelo empresarial mediante la delimitación de sectores de suelo urbanizable destinado a usos del sector secundario o terciario, pese a que estos ámbitos no estén incluidos en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.

La ley consta de noventa y seis artículos, estructurados en seis títulos, once disposiciones adicionales, cinco transitorias, una derogatoria y ocho finales.

III

El título I se ocupa de las disposiciones generales, en las cuales, además de definirse el objeto general de la ley, se delimita con precisión su ámbito de aplicación. Así, la presente ley se aplica con carácter general a las áreas empresariales de interés autonómico promovidas al amparo de los instrumentos sectoriales de ordenación de áreas empresariales de la Comunidad Autónoma de Galicia, en particular el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, si bien sus previsiones relativas a la gestión y conservación de las áreas empresariales se aplican también a las demás áreas empresariales, de promoción pública o privada, ubicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma.

Dentro de este título se contemplan las definiciones de suelo empresarial y de área empresarial que se introdujeron en el artículo 3 bis de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, con la finalidad de contar en el ordenamiento jurídico de la Comunidad Autónoma con unos conceptos unificados de los mismos, así como los principios inspiradores de la regulación de las áreas empresariales gallegas: desarrollo territorial sostenible, equilibrio territorial e incorporación de las perspectivas demográfica y de género a la planificación y ordenación de las áreas empresariales; racionalización de la oferta de suelo empresarial, a través del adecuado desarrollo y ejecución de las áreas empresariales; facilitación del acceso al suelo empresarial por parte de las iniciativas empresariales que lo demanden; calidad de las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios de las áreas empresariales; y responsabilidad en la gestión y conservación de las áreas empresariales.

Finalmente, el título I finaliza con la regulación del Censo de suelo empresarial de Galicia, que había sido creado por la Ley 5/2017, de 19 de octubre, configurándose como un registro público de naturaleza administrativa que tiene por objeto el conocimiento preciso del grado de ocupación de las áreas empresariales existentes en Galicia, con la finalidad de servir como instrumento de evaluación, planificación y concreción de las necesidades de suelo empresarial en la comunidad autónoma.

IV

El título II regula la planificación y ordenación de las áreas empresariales en tres capítulos. En el capítulo I se determina que la planificación y ordenación de las áreas empresariales de interés autonómico será objeto de una planificación sectorial por la Comunidad Autónoma, mientras que las demás actuaciones de suelo empresarial se planificarán a través de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, conforme a la normativa vigente en estas materias.

Asimismo, se contempla la clasificación de las áreas empresariales de interés autonómico, según su incidencia en el territorio, en áreas de carácter estratégico, supracomarcales y comarcales, y los instrumentos de planificación y ordenación de las mismas, que son el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia y, en desarrollo de este, los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial, para las actuaciones de promoción pública, y los instrumentos contemplados en la legislación de ordenación del territorio, para las actuaciones de promoción privada.

En el ámbito de la cooperación interadministrativa, este capítulo I del título II regula las relaciones de cooperación entre el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A. y los ayuntamientos para facilitar el desarrollo de suelo empresarial. Se contempla expresamente que los convenios celebrados con este objeto podrán tener una duración de hasta diez años, prorrogables por otros diez más, debido a que la duración máxima de los convenios interadministrativos establecida en el

artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, resulta demasiado reducida si se toma en consideración la complejidad de las operaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de suelo empresarial contempladas en la presente ley.

La regulación del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia está contenida en el capítulo II del título II, estructurado en cuatro secciones. La sección 1.ª trata de la definición y contenido del plan, que incluye su objeto y finalidad, sus determinaciones y la documentación que preceptivamente debe incluir. La sección 2.ª contempla el procedimiento de aprobación, que integra el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria al que preceptivamente debe someterse, conforme a la legislación de evaluación ambiental, haciéndose asimismo remisión a las disposiciones que resulten de aplicación de los capítulos I y II del título III de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y apoyo a la reactivación económica de Galicia. La sección 3.ª regula la eficacia del plan, en términos coherentes con la regulación de la eficacia de los instrumentos de ordenación del territorio contenida en la Ley 1/2021, de 8 de enero. Para finalizar, la sección 4.ª –última sección del capítulo– se ocupa de las modificaciones del plan, distinguiendo entre las sustanciales y las no sustanciales, según el régimen de evaluación ambiental estratégica a que han de someterse. Así, las modificaciones de carácter sustancial, que son las sujetas a evaluación ambiental estratégica ordinaria, tienen que tramitarse por el mismo procedimiento previsto para la aprobación del plan, en tanto que las no sustanciales, sujetas a evaluación ambiental estratégica simplificada, se tramitan por el procedimiento contemplado en el artículo 28, que integra el de esta última.

Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial se definen en la sección 1.ª del capítulo III de este título II como instrumentos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia para planificar y ordenar las actuaciones de creación de suelo empresarial. En este sentido, desarrollan las actuaciones de suelo empresarial contempladas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia cuando dichas actuaciones sean de promoción pública, sin perjuicio de que también se puedan utilizar para planificar y ordenar actuaciones de suelo empresarial no contempladas en el mismo en los casos previstos expresamente en la ley (actuaciones para la implantación de áreas empresariales estratégicas o para la creación de áreas empresariales con la finalidad de reubicar actividades industriales existentes en lugares inadecuados). Sin embargo, en estos últimos casos los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial solo pueden promoverse por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o por las entidades instrumentales del sector público autonómico, bien de manera exclusiva, bien conjuntamente con otras administraciones o entidades del sector público.

El contenido de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial se regula en la sección 2.ª del capítulo, siendo preciso destacar dos importantes previsiones dirigidas a agilizar su desarrollo y ejecución: por una parte, se contempla la posibilidad de que incluyan, como determinaciones de eficacia diferida, las condiciones, límites y margen de variación de sus determinaciones no estructurantes por los instrumentos de desarrollo y ejecución regulados en el título III, de manera que los posibles efectos sobre el medio ambiente y las afecciones sectoriales que produzcan puedan ser analizados en la tramitación del propio plan estructurante de ordenación del suelo empresarial; por otra parte, se permite que los instrumentos de desarrollo y ejecución puedan incorporarse como anexos a los propios planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial, para su tramitación y aprobación conjunta, sin perjuicio de que mantengan su carácter de instrumentos independientes y, por tanto, puedan modificarse sin que ello exija la modificación del plan que desarrollan.

La sección 3.ª se ocupa del procedimiento de aprobación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial; en este caso, se distingue según el régimen de evaluación ambiental estratégica de aplicación, de manera que, cuando es la ordinaria, se hace remisión al procedimiento previsto para la aprobación del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia y, cuando es la simplificada, se regula un procedimiento propio que también integra la tramitación ambiental. Se contempla igualmente la posibilidad de que el Consello de la Xunta de Galicia acuerde la tramitación de urgencia, por la cual se reducen los plazos a la mitad.

A la eficacia de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial se dedica la sección 4.ª del capítulo, que los dota tanto de los efectos propios de los instrumentos de ordenación del territorio, entre ellos la prevalencia sobre la ordenación urbanística de competencia municipal, como de los de los instrumentos de planeamiento urbanístico, en la medida en que planifican y ordenan actuaciones de transformación urbanística del suelo. En lo relativo a las cesiones urbanísticas, la ley unifica el régimen de aprovechamiento urbanístico en actuaciones promovidas por las entidades del sector público, eliminando la discrepancia en el tratamiento entre el suelo urbano y urbanizable que establece la Ley 2/2016, de 10 de febrero. En este sentido, se contempla que el aprovechamiento urbanístico en las actuaciones que regula será del 100 %.

Finalmente, se regula la vigencia de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial y, en la sección 5.ª, su modificación, para la cual se siguen los mismos criterios que en el caso del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.

V

El título III regula, en seis capítulos, el desarrollo y ejecución de las áreas empresariales de interés autonómico de promoción pública, ya que el de aquellas de promoción privada se lleva a cabo a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio. En el capítulo I se enumeran los instrumentos que pueden utilizarse para ese desarrollo y ejecución, que son los proyectos de delimitación de fases de urbanización, los proyectos de desarrollo y urbanización, los proyectos de urbanización, los proyectos de parcelación y los estudios de detalle. Se establece también cuáles de esos instrumentos tienen carácter preceptivo para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial: un proyecto de desarrollo y urbanización, en caso de que el plan no contuviera la ordenación detallada o complementaria necesaria para su ejecución, y un proyecto de urbanización en los demás casos.

Asimismo, se contempla el régimen general de formulación, tramitación, aprobación y modificación de los instrumentos de desarrollo y ejecución. Cabe destacar que su tramitación y aprobación independiente, en los supuestos en que no se incorporan como anexos a un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial, corresponderá bien al ayuntamiento correspondiente, cuando la persona promotora sea una entidad del sector público local y la actuación no afectase a más de un término municipal, bien al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo en los demás casos, respetándose de este modo el ámbito de autonomía y competencias de los municipios.

Los siguientes capítulos regulan separadamente cada uno de los instrumentos de desarrollo y ejecución.

Los proyectos de delimitación de fases de urbanización, ya contemplados en la Ley 5/2017, de 19 de octubre, tienen por objeto delimitar las fases de ejecución de un área empresarial, a fin de ajustar dicha ejecución a la demanda de suelo existente, en los supuestos en que así se entienda conveniente.

Por su parte, los proyectos de desarrollo y urbanización y los proyectos de urbanización, como ya se ha dicho, son los instrumentos de desarrollo y ejecución de las determinaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial, diferenciándose en que los primeros están previstos para los casos en que los planes no contienen la ordenación detallada de las actuaciones que contemplan, en tanto que los segundos presuponen la existencia de esa ordenación detallada, al tratarse de proyectos de obras que tienen por objeto ejecutar los servicios y dotaciones de los mismos.

Los proyectos de desarrollo y urbanización constan de dos documentos básicos: el primero recoge las determinaciones de ordenación que se modifican; el segundo incluye el proyecto de urbanización correspondiente a su ámbito de actuación. Para agilizar su tramitación, los proyectos de desarrollo y urbanización pueden incorporar como anexos independientes, pero tramitados conjuntamente con el mismo, el proyecto de delimitación de fases de urbanización, el proyecto de parcelación del ámbito y uno o varios estudios de detalle de alguna zona o zonas del ámbito. La modificación de los documentos incorporados como anexos no requiere la modificación del proyecto de desarrollo y urbanización.

Si bien los proyectos de desarrollo y urbanización incluyen determinaciones que, técnicamente, tienen un contenido de planificación urbanística, por tratarse de modificaciones previstas en la evaluación y tramitación del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial que desarrollan, no precisan de una nueva evaluación ambiental estratégica, nueva exposición pública o emisión de nuevos informes sectoriales relativos a la ordenación que se altera, sin perjuicio de la tramitación específica a que tiene que someterse su aprobación y que es la misma prevista para los proyectos de urbanización.

Los proyectos de parcelación tienen por objeto posibilitar la parcelación de una o varias fases de un área empresarial o del ámbito de suelo empresarial de que se trate, mediante la segregación o división de terrenos, previa agrupación, en su caso, a fin de facilitar los ámbitos de utilización propia del suelo empresarial.

Por último, los estudios de detalle, como el instrumento urbanístico con la misma denominación, tienen por objeto completar o reajustar alineaciones y rasantes, así como ordenar volúmenes.

VI

Finalizada la regulación de la planificación, ordenación, desarrollo y ejecución de las áreas empresariales de interés autonómico, el título IV de la ley se ocupa del acceso al suelo empresarial de titularidad autonómica. Esta parte del articulado recoge y completa las medidas que ya se habían introducido en el capítulo II del título I de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, incidiendo sobre todo en la regulación de los proyectos empresariales singulares y de la adjudicación directa de suelo para su desarrollo, así como en la flexibilización de los medios de pago del suelo empresarial de titularidad autonómica.

VII

Especialmente novedoso es el título V de la ley, relativo a la gestión y conservación de las áreas empresariales, y que se aplica, como ya se ha dicho, a todas ellas, con independencia de que estén calificadas o no como de interés autonómico y de si son de iniciativa pública o privada. Partiendo de las primeras medidas legislativas introducidas para dar respuesta a las inquietudes de las personas titulares de suelo en dichas áreas en el capítulo III del título I de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, este título desarrolla el régimen jurídico de la gestión y conservación de las mismas de una manera más completa y acabada.

El capítulo I define el régimen jurídico general de la conservación y mantenimiento de la urbanización y contempla las previsiones relativas a la prestación de servicios en las áreas empresariales a través de entidades de tipo asociativo, así como a los convenios para la mejora de infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios en las áreas empresariales. También aquí se contempla que la duración de estos convenios podrá llegar hasta diez años, prorrogables por otros diez más, porque la duración máxima establecida en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, parece demasiado reducida para el desarrollo de actuaciones de mejora de infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios en las áreas empresariales.

El capítulo II regula las especificidades de las entidades de conservación en las áreas empresariales, que se refieren, en concreto, a las entidades urbanísticas de conservación de áreas empresariales creadas a solicitud de los ayuntamientos que carezcan de recursos suficientes para el mantenimiento de la urbanización, por un plazo máximo de cinco años, y a las entidades de conservación, gestión y modernización de áreas empresariales. Estas últimas pueden constituirse a iniciativa de las personas propietarias de suelo en las áreas empresariales, aun en caso de que no estuviesen previstas en el planeamiento de aplicación, con la finalidad de que las mismas participen en la conservación, mantenimiento, gestión y modernización de las infraestructuras, equipamientos y servicios incluidos en el ámbito correspondiente. En su regulación tiene gran relevancia la previsión de los recursos económicos con que van a contar y, en particular, de las aportaciones de sus miembros y de la contribución de los ayuntamientos a los gastos de conservación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones de titularidad municipal.

VIII

El título VI –último de la ley– contempla las disposiciones sancionadoras y coercitivas necesarias para garantizar la efectividad de la obligación de inscripción en el Censo de suelo empresarial de Galicia de las áreas empresariales que tengan parcelas disponibles para su comercialización, así como de las áreas empresariales previstas para su inmediato desarrollo, disposiciones que estaban contempladas en el capítulo V del título I de la Ley 5/2017, de 19 de octubre.

IX

La ley incluye once disposiciones adicionales, que se ocupan de diversas cuestiones relacionadas con sus contenidos principales. Así, la disposición adicional primera habilita a los ayuntamientos para utilizar cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística para la ejecución de áreas empresariales de promoción municipal; la segunda exime a las obras e instalaciones públicas definidas detalladamente en los instrumentos de planificación, ordenación, desarrollo y ejecución regulados en la presente ley de la licencia urbanística y demás títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal, por ser consideradas de marcado carácter territorial; la tercera regula los requisitos y condiciones para la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación derivadas de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial; la cuarta exime de la necesidad de declaración de interés autonómico a las ampliaciones de las áreas empresariales existentes, ordenadas mediante un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial o un proyecto sectorial aprobado al amparo de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, por entenderse, a efectos de su tramitación, como modificación del plan o proyecto que desarrolló la ordenación del ámbito original; la quinta regula la compatibilidad de usos en las áreas empresariales; la sexta faculta para que los instrumentos de desarrollo previstos en la ley puedan utilizarse para la reforma o renovación de la urbanización de las áreas empresariales de promoción pública reguladas en la presente ley, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; la séptima remite la disciplina de los proyectos industriales estratégicos al vigente texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial, aprobado por Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, o norma que lo sustituya; la octava reconoce a la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A. la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa y la posibilidad de que se le adjudique directamente la formulación y ejecución de los instrumentos de planificación, ordenación, desarrollo y ejecución de áreas empresariales reguladas en la presente ley, proyectos de interés autonómico, planes parciales y, en general, cualquier instrumento de ordenación, así como la gestión de sus patrimonios de suelo, mediante los convenios o las concesiones que, a tal efecto, se establezcan con las administraciones correspondientes; la novena permite aplicar los mecanismos previstos en los artículos 74 y 77 al suelo empresarial de titularidad de la entidad Parque Tecnológico de Galicia, S.A.; la décima se dedica a la incorporación de la perspectiva de género en la información estadística; y la undécima, a la colaboración entre la Administración general de la Comunidad Autónoma y la Federación Gallega de Municipios y Provincias en la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores.

Mediante las dos primeras disposiciones transitorias se regula el régimen de aplicación a la modificación de los proyectos sectoriales y proyectos de interés autonómico aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la ley y a la tramitación de los instrumentos de ordenación y de los instrumentos de desarrollo y ejecución de los ámbitos contemplados en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia vigente y de los ámbitos correspondientes a los proyectos sectoriales y proyectos de interés autonómico aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.

Las disposiciones transitorias tercera y cuarta se dedican a la gestión y conservación de las áreas empresariales existentes y a los plazos máximos de duración de los convenios vigentes de cooperación entre administraciones públicas para el desarrollo del suelo empresarial.

En lo relativo a la primera cuestión, se contempla que la nueva ley se aplicará íntegramente a la gestión y conservación de las áreas empresariales que no hubieran finalizado el trámite de información pública de su instrumento de ordenación en el momento de la entrada en vigor de la misma. En cambio, en los casos en que estuviese finalizado dicho trámite no serán de aplicación las previsiones de la sección 1.ª del capítulo II, ya que el artículo 81.2 de la ley establece que a partir de ese momento procedimental los ayuntamientos ya no pueden solicitar que se incluya en el instrumento la obligación de constitución de una entidad urbanística de conservación. Igualmente, el título V, salvo lo previsto en dicha sección 1.ª del capítulo II, será de aplicación a aquellos asentamientos industriales surgidos al margen del planeamiento urbanístico a que se refiere la disposición transitoria séptima de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, desde el momento en que se proceda a su regularización conforme a lo establecido en dicha disposición transitoria. Por último, se regulan los plazos máximos de duración de los convenios de cooperación entre administraciones públicas para el desarrollo de suelo empresarial que estén en vigor en el momento de la entrada en vigor de la ley. Finalmente, la disposición transitoria quinta se refiere a los ayuntamientos que tengan la condición de emprendedores en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

La ley se completa con la derogación expresa de la regulación del suelo empresarial contenida en el artículo 3 bis y el título I de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, y con la inclusión de ocho disposiciones finales. La primera contiene la modificación del número 1 de la disposición adicional quinta de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia; la segunda modifica la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia, introduciendo la regulación de los ayuntamientos emprendedores; la tercera modifica el Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial; la cuarta modifica la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales de Galicia; la quinta fija un plazo máximo para que la consejería competente en materia de suelo empresarial apruebe unos estatutos modelo para las entidades de conservación, gestión y modernización; por último, se introducen las disposiciones de habilitación al Consello de la Xunta de Galicia para la actualización de las cuantías de las sanciones que se contemplan y también para el desarrollo reglamentario y la de determinación del régimen de entrada en vigor.

X

La presente ley se ajusta a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 37.a) de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico de Galicia. Las medidas previstas en la misma responden a la satisfacción de necesidades de interés general, con la debida proporcionalidad, eficacia y eficiencia, contemplándose en la norma los objetivos perseguidos a través de la misma y su justificación, tal como exige el principio de transparencia.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del rey, la Ley de áreas empresariales de Galicia.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La presente ley tiene por objeto regular la planificación, ordenación, desarrollo y ejecución de las áreas empresariales de interés autonómico, el Censo de suelo empresarial de Galicia, el fomento del acceso al suelo empresarial de titularidad autonómica y la gestión y conservación de las áreas empresariales de Galicia.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Las previsiones de la presente ley se aplican a las áreas empresariales de interés autonómico promovidas al amparo de los instrumentos sectoriales de ordenación de áreas empresariales de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Las previsiones de la presente ley relativas a la gestión y conservación de las áreas empresariales se aplican también a las demás áreas empresariales, de promoción pública o privada, ubicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 3. *Definiciones.*

1. Se entiende por suelo empresarial el suelo destinado mayoritariamente por un instrumento de ordenación territorial o urbanística a los usos productivos del sector secundario o terciario.

2. Se entiende por área empresarial una superficie delimitada de suelo constituido por un conjunto de parcelas, urbanizadas conforme a la legislación urbanística o de ordenación del territorio, susceptibles de comercialización independiente y con un destino principal que es la implantación de instalaciones en las cuales desarrollar usos y actividades económicas predominantes correspondientes a los sectores secundario o terciario.

3. Las áreas empresariales de interés autonómico son aquellas actuaciones dirigidas a la creación de suelo empresarial que se declaran formalmente como tales y se planifican y proyectan en los instrumentos previstos en la presente ley, por trascender del ámbito municipal por su incidencia territorial, económica o social o por su magnitud o sus singulares características que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado. Para la declaración de interés autonómico de estas actuaciones se tendrán en cuenta, en particular, su función vertebradora y estructurante del territorio, de impulso y dinamización demográfica, su función en el desarrollo, implantación o ejecución de la política sectorial autonómica de creación de suelo empresarial o que la declaración de interés autonómico es necesaria para garantizar la adecuada inserción en el territorio de las actuaciones que constituyen su objeto, su conexión con las redes y servicios correspondientes sin menoscabo de la funcionalidad de los existentes o su adaptación al entorno en que se emplacen.

La declaración de interés autonómico habrá de venir justificada en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia o, en los casos previstos en el artículo 31, en los correspondientes planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial.

Artículo 4. *Principios.*

La regulación de las áreas empresariales de Galicia contemplada en la presente ley se rige por los siguientes principios:

a) Desarrollo territorial sostenible, equilibrio territorial, coherencia con la estructura urbana y territorial, diversificación de usos, integración paisajística e incorporación de las perspectivas demográfica y de género a la planificación, ordenación, desarrollo, ejecución y conservación previstas en la ley. En concreto, la incorporación de la perspectiva de género afectará al desarrollo de todas aquellas medidas que afecten a la movilidad y el transporte público y la definición y establecimiento de las infraestructuras viarias, así como de equipamientos y dotaciones destinados a los servicios de cuidados.

b) Incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental y potenciación del empleo de materiales autóctonos y de la implantación de energías renovables.

c) Fomento de la competitividad empresarial y territorial.

d) Racionalización de la oferta de suelo empresarial, a través del adecuado desarrollo y ejecución de las áreas empresariales.

e) Facilitación del acceso al suelo empresarial por parte de las iniciativas empresariales que lo demanden.

f) Calidad de las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios de las áreas empresariales.

g) Responsabilidad en la gestión y conservación de las áreas empresariales y fomento de la colaboración público-privada en este ámbito.

h) Coordinación, cooperación y colaboración interadministrativas, en la búsqueda de la coherencia en la actuación de las administraciones públicas y de garantía de la participación

social. Estos principios se observarán en la elaboración, aprobación, ejecución y seguimiento de los instrumentos regulados en la presente ley.

i) Fomento de la intermodalidad, movilidad sostenible y accesibilidad.

j) Adopción de medidas especiales para una transición justa, como incentivar y fomentar aquellas áreas fuertemente afectadas por el declive industrial o en regresión demográfica.

Artículo 5. *Censo de suelo empresarial de Galicia.*

1. El Censo de suelo empresarial de Galicia es un registro público de naturaleza administrativa dependiente de la consejería competente en materia de suelo empresarial que tiene por objeto conocer el suelo realmente disponible y el grado de ocupación de las áreas empresariales existentes en Galicia, con la finalidad de servir de instrumento de evaluación, planificación y actualización de las necesidades de suelo empresarial en la comunidad autónoma, así como para la elaboración de la planificación de la política industrial de Galicia.

2. Deberán inscribirse obligatoriamente en el Censo de suelo empresarial de Galicia las áreas empresariales del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, sean de promoción pública o privada, que tengan o vayan a tener parcelas disponibles para su comercialización, así como las que estén previstas para su inmediato desarrollo, por contar con el correspondiente instrumento de planificación y ordenación.

3. Las personas promotoras de las áreas empresariales están obligadas a solicitar la inscripción, por medios electrónicos, en el Censo de suelo empresarial de Galicia dentro del plazo máximo de dos meses, a contar desde el inicio de las obras de urbanización que den lugar a la creación del suelo empresarial.

A estos efectos, se entiende por persona promotora cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, el desarrollo y las obras de urbanización de un área empresarial, para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a otros sujetos bajo cualquier título.

4. En el Censo de suelo empresarial de Galicia constará la información que se determine reglamentariamente y que resulte precisa para el cumplimiento de los fines definidos en el apartado 1. En todo caso, en el censo deberán figurar, como mínimo, los siguientes datos:

a) Los datos de identificación y de contacto de la persona promotora titular del área.

b) La denominación y la tipología del área empresarial.

c) Los datos de localización geográfica del área empresarial.

d) Los datos básicos del área empresarial, entre los cuales figurarán el año de construcción y de puesta en funcionamiento, la superficie total, la fase de desarrollo del área empresarial y aquellos otros datos que se determinen reglamentariamente.

e) El plano de zonificación del área con la identificación de las parcelas.

f) El estado de ejecución del área empresarial: en funcionamiento, en urbanización o para su inmediato desarrollo.

g) La oferta disponible, individualizada por parcelas identificadas con su referencia catastral, la superficie y los usos permitidos. Como mínimo, se indicará el tipo de espacio disponible (naves, oficinas o parcelas), los usos (servicios, industriales, comerciales o logística) y la naturaleza de la operación (venta, arrendamiento con o sin opción de compra, derecho de superficie con o sin opción de compra).

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de protección de datos de carácter personal, la información contenida en el Censo de suelo empresarial de Galicia tendrá carácter público y será accesible, de forma libre y gratuita, a través de los portales de internet de la consejería con competencias en materia de política industrial y suelo empresarial y de la sociedad Gestión de Suelo de Galicia-Xestur, S.A.

6. Las personas promotoras de áreas empresariales inscritas también están obligadas a actualizar trimestralmente la información contenida en el Censo de suelo empresarial de Galicia. En caso de que en ese período no se hayan producido cambios en la información suministrada, deberán igualmente comunicar esta circunstancia a la entidad encargada de la gestión del Censo de suelo empresarial de Galicia.

La actualización y comunicación de datos a que hace referencia este apartado se efectuará a través de las aplicaciones y de los medios informáticos que determine la

consejería competente en materia de política industrial y suelo empresarial, mediante una orden publicada en el "Diario Oficial de Galicia".

7. Las personas promotoras de las áreas empresariales están obligadas a atender los requerimientos de información y de suministro de los datos previstos en este artículo que sean formulados por la entidad encargada de la gestión del Censo de suelo empresarial de Galicia.

Esta obligación será exigible a todas las personas promotoras de áreas empresariales, con independencia de que figuren inscritas o no en el Censo de suelo empresarial de Galicia.

TÍTULO II

Planificación y ordenación de áreas empresariales

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 6. *Criterios de planificación.*

1. Las áreas empresariales de interés autonómico serán objeto de una planificación sectorial por la Comunidad Autónoma de Galicia, que analizará la demanda de suelo para usos productivos del sector secundario y terciario y establecerá sus determinaciones bajo criterios de sostenibilidad y en congruencia con el modelo territorial contemplado en las Directrices de ordenación del territorio.

2. Las demás actuaciones de suelo empresarial se planificarán a través de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, conforme a la normativa vigente en estas materias.

Artículo 7. *Clasificación.*

Las áreas empresariales reguladas en la presente ley se clasifican de la siguiente manera:

a) Áreas de carácter estratégico. Son las áreas empresariales cuya incidencia alcanza un territorio muy amplio que sobrepasa el ámbito comarcal y supracomarcal, pudiendo su incidencia abarcar la totalidad de la provincia o de la comunidad autónoma. Se instalarán preferentemente asociadas a las regiones urbanas. Para determinar su ubicación se tendrán en cuenta las posibilidades de conexión con la red de carreteras de altas prestaciones, la red ferroviaria, la conexión intermodal con puertos, aeropuertos o plataformas logísticas y los servicios de transporte colectivo, tanto preexistentes como de nueva implantación.

Las áreas de carácter estratégico podrán comprender ámbitos para atender a las necesidades previsibles de suelo empresarial dentro del horizonte temporal que prevean.

b) Áreas supracomarcales. Son las áreas empresariales cuya incidencia excede de la comarca donde se asientan, llegando a incidir en las comarcas limítrofes. Se instalarán preferentemente en las villas y pequeñas ciudades del sistema urbano intermedio y en las cabeceras de comarca, teniendo en cuenta las posibilidades de conexión con la red de carreteras de altas prestaciones y, en su caso, con la red ferroviaria y la conexión intermodal con puertos, aeropuertos o plataformas logísticas. En todo caso, se harán las oportunas previsiones de movilidad sostenible que garanticen la accesibilidad con diferentes modos de transporte.

c) Áreas comarcales. Son las áreas empresariales cuya incidencia abarca una comarca y, en su caso, ayuntamientos limítrofes con esta. Se instalarán preferentemente en las villas y subcabeceras del sistema urbano intermedio y en los nodos para el equilibrio del territorio. Estarán orientadas a la ubicación preferente de la industria local y a la oferta de suelo para nuevas iniciativas dinamizadoras.

Artículo 8. *Instrumentos de planificación y ordenación de áreas empresariales.*

1. La planificación y ordenación de las áreas empresariales de interés autonómico reguladas en la presente ley se realiza mediante los siguientes instrumentos:

a) El Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.
b) Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial, cuando se trate de actuaciones de promoción pública.
c) Los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, cuando se trate de actuaciones de promoción privada.

2. Se entiende por actuaciones de promoción pública las desarrolladas por administraciones públicas u otras entidades del sector público y por actuaciones de promoción privada las desarrolladas por sujetos no pertenecientes al sector público.

Artículo 9. *Cooperación entre administraciones públicas para el desarrollo de suelo empresarial.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A. tendrán en cuenta para la planificación y priorización de actuaciones de desarrollo de suelo empresarial promovidas por los mismos el compromiso de los ayuntamientos donde se ubiquen dichas actuaciones para compensar a las personas promotoras los importes correspondientes al impuesto de bienes inmuebles de los terrenos comprendidos en el ámbito de aquellas, durante la ejecución de las obras de urbanización y por un plazo máximo de cinco años desde la recepción de las obras de urbanización por el ayuntamiento, en tanto las parcelas no se transmitan a terceros.
2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A. podrán formalizar convenios con los ayuntamientos que no dispongan de los recursos necesarios para el desarrollo de áreas empresariales de iniciativa municipal incluidas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.
La compensación del coste de los trabajos realizados y de los gastos en los que incurran el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A. podrá ser efectuada mediante pago en especie, con la entrega de parcelas de resultado dentro del mismo ámbito a desarrollar, y siempre que exista acuerdo previo al respecto.
3. El plazo de duración de los convenios mediante los que se formalice la cooperación entre administraciones públicas prevista en los números anteriores será determinado, no pudiendo superar los diez años, prorrogables por un periodo de hasta diez años adicionales.
4. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá celebrar negocios jurídicos destinados a la creación y desarrollo de suelo empresarial con las entidades declaradas como medio propio personificado de la Comunidad Autónoma de Galicia, pudiendo establecerse como forma de compensación en dichos negocios jurídicos la entrega de parcelas lucrativas en el ámbito de suelo a desarrollar o en otro distinto.

CAPÍTULO II

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia

Sección 1.ª Definición y contenido

Artículo 10. *Objeto y finalidad.*

1. El Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia es el instrumento de ordenación del territorio que tiene por objeto analizar, diagnosticar, planificar y ordenar la implantación territorial de las áreas empresariales de interés autonómico en la Comunidad Autónoma de Galicia.
2. El Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia establecerá las condiciones generales para las futuras actuaciones que desarrollen sus determinaciones, definiendo los criterios de diseño y las características funcionales y de ubicación que garanticen la accesibilidad y coherente distribución territorial de las áreas empresariales de interés autonómico.

Artículo 11. *Determinaciones.*

El Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia contendrá, con carácter general, las siguientes determinaciones:

a) El establecimiento de criterios de coordinación con otros sectores y con el marco general de la ordenación territorial establecido por las Directrices de ordenación del territorio y, en su caso, con los planes territoriales integrados vigentes en el ámbito.

b) La descripción de la problemática territorial presentada por el sector y el análisis del impacto de las actuaciones públicas y privadas producidas en el pasado y previstas para el futuro dentro del ámbito sectorial.

c) La definición de los objetivos, principios y criterios territoriales para las actuaciones sectoriales supramunicipales de las administraciones públicas objeto del plan, de modo que se ejecuten con carácter integrado.

d) La propuesta de las medidas y proyectos concretos que contribuyan a lograr un desarrollo territorial eficiente y racional, en relación con el ámbito de la materia sectorial objeto del plan. En particular, el plan identificará las áreas empresariales que se declaren de interés autonómico y contemplará la justificación de esta declaración conforme a la ley.

e) La delimitación de los ámbitos territoriales donde se emplacen las áreas de suelo empresarial a desarrollar a través de planes estructurantes de ordenación de suelo empresarial o de proyectos de interés autonómico, así como las directrices para la redacción de estos instrumentos.

El Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia podrá establecer la ordenación detallada, la clasificación y la categorización de alguno de los ámbitos delimitados. En este supuesto, el plan sectorial deberá contener, respecto a dichos ámbitos, las determinaciones que en cada caso resulten exigibles, según proceda, para los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial, con arreglo al artículo 33 de la presente ley, o para los proyectos de interés autonómico, según la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.

f) La descripción de las características generales de las actuaciones que desarrollen el plan.

g) Las medidas para su articulación con los instrumentos de planeamiento urbanístico.

h) Las medidas de protección del medio ambiente, el patrimonio cultural y el paisaje, de acuerdo con la normativa vigente.

i) La identificación de las infraestructuras verdes precisas para mitigar, entre otros, la alteración, pérdida y fragmentación de hábitats y el deterioro de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos, así como el incremento de los riesgos naturales.

j) La determinación de las prioridades de actuación y la definición de estándares y normas de distribución territorial, en su caso.

k) Las pautas y directrices para una eficaz coordinación, colaboración y cooperación administrativa.

l) Los supuestos de modificación del plan y las normas específicas para su seguimiento y evaluación.

Artículo 12. *Documentación.*

El Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia contendrá, al menos, los siguientes documentos:

a) Una memoria descriptiva, en la cual se detalle:

1.º La justificación de la coherencia y la oportunidad para su formulación.

2.º El análisis y diagnóstico del área o sector de actividad sujeto a ordenación, referido al desarrollo de las determinaciones contenidas en el artículo anterior.

3.º La justificación de la ordenación y de sus alternativas, en su caso, definiendo objetivos y criterios para su posterior desarrollo.

4.º La justificación de la idoneidad de los emplazamientos elegidos para futuras actuaciones de desarrollo, en su caso.

5.º La definición de las características técnicas de las posibles actuaciones que desarrollen el plan.

6.º El estudio de la incidencia territorial del plan, especialmente sobre los núcleos de población, usos del suelo, infraestructuras, equipamientos y servicios, protecciones y afecciones urbanísticas y ambientales, con previsión de los medios adecuados de corrección o minimización de impactos.

7.º Los anexos en los que se detallen los estudios elaborados.

b) Una memoria urbanística que contenga un análisis de la relación del contenido del plan sectorial con el planeamiento urbanístico vigente, incluyendo las determinaciones relativas a los suelos cuya clasificación o calificación se contemplará en el plan con prevalencia a la contenida en el planeamiento urbanístico, en su caso, o los criterios orientadores para la posterior clasificación o calificación del suelo cuando se desarrolle a través de planes estructurantes de ordenación de suelo empresarial.

c) La justificación del acomodo del plan sectorial a los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. A este efecto, se incluirá el análisis de compatibilidad estratégica, a fin de garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos adversos que el plan pueda generar en el medio ambiente.

d) La documentación gráfica comprensiva de la diagnosis y la ordenación, a una escala adecuada para la correcta lectura y difusión de su contenido, que incluirá estudios y planos de información, así como planos de clasificación y calificación de los terrenos, obtenidos del planeamiento urbanístico vigente en las zonas afectadas, y los correspondientes a la nueva clasificación y calificación del suelo cuando corresponda.

e) El régimen normativo de aplicación.

f) En los casos en que el plan recoja la ordenación detallada, una memoria económica, con estimación de las acciones comprendidas en el mismo y el orden de prioridad para su ejecución, en su caso, así como un estudio de viabilidad económico-financiera de las actuaciones derivadas del plan.

g) La síntesis y las conclusiones del proceso de participación pública.

h) La documentación ambiental necesaria, conforme a la normativa vigente en la materia.

i) Un catálogo de suelo empresarial donde se recojan las actuaciones delimitadas por el plan.

Sección 2.ª Procedimiento de aprobación

Artículo 13. *Régimen de evaluación ambiental y normativa de aplicación.*

1. Con arreglo a la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental, el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia se someterá a evaluación estratégica ordinaria.

2. A efectos del procedimiento de evaluación estratégica, se considerará:

a) Persona promotora, el órgano de dirección de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o la entidad instrumental del sector público autonómico al que la persona titular de la consejería competente en materia de suelo empresarial encargue la elaboración del plan.

b) Órgano sustantivo, la persona titular de la consejería competente en materia de suelo empresarial.

3. La tramitación del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia estará sujeta también a las disposiciones que resulten de aplicación de los capítulos I y II del título III de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y apoyo a la reactivación económica de Galicia.

Artículo 14. *Solicitud de inicio.*

1. La persona promotora remitirá al órgano sustantivo una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada de un borrador del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia y de un documento inicial estratégico, con el contenido previsto en la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental.

2. El órgano sustantivo comprobará, en el plazo máximo de diez días hábiles, que la solicitud de inicio incluye los documentos preceptivos y, de lo contrario, requerirá a la persona promotora que subsane dichas deficiencias, aportando la documentación señalada. Una vez realizada dicha comprobación, el órgano sustantivo remitirá la documentación al órgano ambiental.

Artículo 15. *Estudio ambiental estratégico.*

1. El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras someter el borrador del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de treinta días hábiles desde su recepción.

El órgano de dirección competente en materia de ordenación del territorio habrá de ser consultado en este momento.

2. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico estará a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo. Este documento determinará las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas que hayan de ser consultadas en el seno del procedimiento de aprobación del plan.

3. La persona promotora del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia elaborará el estudio ambiental estratégico, en atención a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la normativa vigente.

Artículo 16. *Aprobación inicial, información pública y consultas.*

1. La persona promotora elaborará la versión inicial del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y el órgano sustantivo procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», en los boletines oficiales de la provincia correspondientes y en el Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

2. La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

3. Simultáneamente al trámite de información pública, se dará audiencia a las diputaciones provinciales y a los ayuntamientos, se harán las consultas previstas en el documento de alcance y se recabarán de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos. El plazo para la realización de los trámites de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas será de treinta días hábiles.

4. En todo caso, si el plan contuviera determinaciones que supongan el cambio de clasificación de suelo rústico de protección especial o de modificación de esta protección especial, se requerirá informe favorable del órgano sectorial competente.

5. Simultáneamente al trámite de información pública, habrá de solicitarse, en su caso, informe a las empresas suministradoras sobre la suficiencia de las infraestructuras y los servicios existentes y previstos, que deberán emitirlo en el plazo máximo de treinta días hábiles.

6. Transcurrido el plazo de treinta días hábiles sin que se hubieran comunicado los informes sectoriales autonómicos y municipales recabados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

Artículo 17. *Propuesta final.*

1. A la vista del resultado de los trámites de audiencia y de la información pública, así como de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones o correcciones que procedan en el instrumento tramitado y, en su caso, en el estudio ambiental estratégico, elaborándose la propuesta final del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.

2. En caso de que se introdujesen modificaciones que determinen un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo trámite de información pública por una sola vez.

Artículo 18. *Análisis técnico del expediente y de los efectos significativos del plan en el medio ambiente.*

1. El expediente de evaluación ambiental estratégica completo del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, de conformidad con la legislación vigente, será remitido al órgano ambiental, el cual realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación del mismo en el medio ambiente.

2. Si durante el referido análisis el órgano ambiental estimase que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en el documento de alcance y en la normativa en materia de evaluación ambiental, instará a la persona promotora para que enmiende el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

3. Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, no se hubiera remitido el expediente enmendado o, si una vez presentado, resultase insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando al órgano sustantivo la resolución de terminación.

4. El órgano ambiental continuará el procedimiento siempre que disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental.

Artículo 19. *Declaración ambiental estratégica.*

1. El órgano ambiental formulará la declaración ambiental estratégica del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción del expediente completo, prorrogable por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas a la persona promotora.

2. La declaración ambiental estratégica habrá de ser publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en el portal de internet del órgano ambiental, teniendo la naturaleza de informe preceptivo y vinculante.

3. Cumplimentados los trámites señalados en los números precedentes, se incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el plan, se elaborará un extracto con el contenido señalado en la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental y se indicarán las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos de su aplicación en el medio ambiente.

Artículo 20. *Aprobación provisional y definitiva.*

1. La persona titular de la consejería competente en materia de suelo empresarial acordará la aprobación provisional del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, previo informe preceptivo del órgano de dirección competente en materia de ordenación del territorio, que deberá ser emitido en el plazo de dos meses.

2. El Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en materia de suelo empresarial, aprobará definitivamente el plan mediante decreto.

3. En los supuestos en que se tramite de forma simultánea, en el mismo procedimiento, el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia y la modificación del planeamiento urbanístico vigente, el decreto adoptado por el Consello de la Xunta de Galicia tendrá por objeto tanto la aprobación definitiva de dicho plan como la aprobación definitiva de la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Sección 3.ª Eficacia

Artículo 21. *Requisitos de eficacia.*

La entrada en vigor del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia requerirá de la publicación oficial del decreto de aprobación definitiva y de la normativa del plan, previa inscripción del mismo en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia, en los términos establecidos en esta sección.

Artículo 22. *Registro.*

1. El Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, una vez aprobado definitivamente, deberá inscribirse en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia.

2. La consejería competente para la gestión de dicho registro, a petición de la consejería proponente del plan, si fuese otra distinta, lo inscribirá en el registro a que se refiere este artículo, con carácter previo a su publicación oficial.

Artículo 23. *Publicación.*

En el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, y una vez inscrito este en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia conforme a lo previsto en el artículo anterior, deberán ser objeto de publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica de la Xunta de Galicia:

a) El decreto de aprobación definitiva del plan y la normativa del mismo.

En caso de que el decreto apruebe definitivamente también la modificación del planeamiento urbanístico vigente, la normativa modificada de este último deberá publicarse en el boletín oficial de la provincia correspondiente, de conformidad con la legislación vigente en materia de régimen local.

b) La dirección electrónica en que el público pueda consultar el contenido íntegro del plan.

c) La información exigida por la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental.

Artículo 24. *Alcance de la eficacia.*

1. El Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia tiene vigencia indefinida y sus determinaciones tendrán, en todo caso, la eficacia que sea congruente con su funcionalidad, debiendo expresar de forma clara e inequívoca el alcance con que operarán.

2. La aprobación del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia no implica la modificación de la clasificación urbanística de los terrenos incluidos en los ámbitos de las áreas empresariales delimitados en el mismo, salvo en el supuesto previsto en el segundo párrafo del apartado e) del artículo 11.

En este caso, y con pleno respeto a la autonomía municipal, dada la presencia de intereses supramunicipales, a fin de garantizar la eficacia de las determinaciones previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia y los principios de celeridad, eficacia, simplificación administrativa y seguridad jurídica, podrán tramitarse simultáneamente, mediante los procedimientos previstos en la presente ley, y garantizando, por tanto, la intervención municipal a través de los trámites de consulta y audiencia, la aprobación del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia y la modificación de los planes urbanísticos, en las cuestiones estrictamente afectadas por las determinaciones del mismo y para garantizar su efectividad, sin perjuicio de la eficacia de sus determinaciones prevista en el párrafo anterior, que se producirá desde que entren en vigor.

3. Cuando el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia contenga determinaciones de aplicación directa y, por tanto, inmediatamente aplicables a los terrenos sobre los que incidan, estas prevalecerán sobre las determinaciones del planeamiento

urbanístico vigente. En este caso, los municipios habrán de adaptar su planeamiento urbanístico al contenido del citado plan sectorial, en el plazo que determine este último y, en todo caso, en la primera modificación o revisión del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de la eficacia de dichas determinaciones desde la entrada en vigor del plan.

4. Cuando el plan contenga determinaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico que no tengan aplicación directa e inmediata, estas obligarán a atenerse a su contenido en la elaboración y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, bien sea cuando se decida llevarla a cabo, bien sea en el plazo previsto en la propia determinación.

5. Asimismo, la aprobación del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia producirá los efectos previstos en la legislación urbanística para la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, en lo que resultasen compatibles con la naturaleza del mismo.

Artículo 25. *Carácter limitativo.*

1. Una vez aprobado el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, solo podrán formularse, dentro del objeto y ámbito delimitados por este, los instrumentos previstos en la presente ley para el desarrollo y ejecución de sus determinaciones.

2. Como consecuencia de lo anterior, la realización, dentro del objeto y ámbito delimitados por el plan, de una actuación no prevista en el mismo requerirá de su modificación.

3. Se exceptúan de las limitaciones previstas en este artículo las actuaciones de suelo empresarial no previstas en el plan a que se refiere el artículo 31.

Sección 4.ª Modificación

Artículo 26. *Clases de modificaciones.*

1. Las modificaciones del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia se considerarán sustanciales cuando los cambios propuestos supongan una alteración general o fundamental del plan y no sustanciales cuando no la supongan.

2. En todo caso, tendrán carácter sustancial las modificaciones que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, conforme a la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental.

3. El plan habrá de definir con claridad qué modificaciones tendrán el carácter de no sustanciales. En todo caso, tendrán este carácter las modificaciones que no impliquen una revisión de los objetivos generales del plan ni la alteración sustancial de los elementos esenciales de la ordenación establecida en el mismo, siempre que no hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, conforme a la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental.

4. No se considerarán modificaciones del plan:

a) Las alteraciones puntuales y los reajustes contenidos en los planes estructurantes de ordenación de suelo empresarial a que se refiere el artículo 30.

b) Las inclusiones de actuaciones no previstas mediante la actualización del catálogo de suelo empresarial previsto en el apartado i) del artículo 12. Esta actualización del catálogo se llevará a cabo en la forma establecida en el apartado d) del artículo 41.

c) La eliminación de ámbitos cuya superficie total suponga menos de un 20 por ciento de la superficie total de las áreas empresariales incluidas en el plan. Cuando se proponga la eliminación de ámbitos del plan, la consejería competente en materia de suelo empresarial solicitará un informe, que tendrá carácter preceptivo y no vinculante, al ayuntamiento o ayuntamientos en que se sitúa el área o áreas que se pretende eliminar, que deberá emitirse en el plazo máximo de diez días.

5. A los efectos señalados en este artículo y antes de la iniciación del procedimiento de modificación del plan, la consejería competente en materia de suelo empresarial recabará del órgano de dirección competente en materia de ordenación del territorio informe sobre el carácter de la modificación propuesta, que deberá emitirse en el plazo de un mes.

Artículo 27. *Procedimiento de modificación sustancial.*

Las modificaciones sustanciales del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia se someterán al procedimiento previsto en la presente ley para la aprobación del mismo.

Artículo 28. *Procedimiento de modificación no sustancial.*

1. Las modificaciones no sustanciales del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada y se aprobarán por el procedimiento previsto en este artículo. Para la determinación del órgano sustantivo y de la persona promotora se aplicará lo previsto en el número 2 del artículo 13.

2. La persona promotora remitirá al órgano sustantivo una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada de un borrador de la modificación del plan en el que se justifique el carácter no sustancial de la misma y de un documento ambiental estratégico, con el contenido previsto en la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental.

3. El órgano sustantivo comprobará, en el plazo máximo de diez días hábiles, que la solicitud de inicio incluye los documentos preceptivos y, de lo contrario, requerirá a la persona promotora para que subsane dichas deficiencias, aportando la documentación señalada. Una vez realizada dicha comprobación, el órgano sustantivo remitirá la documentación al órgano ambiental.

4. El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de un mes.

5. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, determinará en el informe ambiental estratégico si la modificación tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En caso de no preverse efectos significativos, la modificación podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca, tras los trámites previstos en los números siguientes de este artículo.

En caso contrario, la modificación pasará a considerarse sustancial y el órgano ambiental determinará que deberá someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria y al procedimiento previsto en la presente ley para la aprobación del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.

6. El informe ambiental estratégico se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en el portal de internet del órgano ambiental en los diez días hábiles siguientes a su formulación.

7. La persona titular de la consejería competente en materia de suelo empresarial procederá a la aprobación inicial de la modificación no sustancial y la someterá a información pública por el plazo de veinte días hábiles, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en el Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

8. Simultáneamente al trámite de información pública, se dará audiencia a las entidades locales a las que afecte la modificación propuesta y se recabarán de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten preceptivos teniendo en cuenta el objeto de la misma. Transcurrido el plazo de veinte días hábiles sin que se hubieran comunicado los informes autonómicos y locales recabados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

9. A la vista del resultado de los trámites de información pública y audiencia, así como de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones que procedan en el documento, elaborándose la propuesta final de la modificación del plan.

10. La propuesta final de la modificación se aprobará provisionalmente por la persona titular de la consejería competente en materia de suelo empresarial, previo informe preceptivo del órgano de dirección competente en materia de ordenación del territorio, que deberá ser emitido en el plazo de un mes.

11. El Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en materia de suelo empresarial, aprobará definitivamente la modificación del

plan mediante decreto. La entrada en vigor de la modificación se regirá por lo previsto en los artículos 21, 22 y 23.

CAPÍTULO III

Planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial

Sección 1.ª Definición y objeto

Artículo 29. *Objeto y finalidad.*

1. Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial son instrumentos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia para planificar y ordenar las actuaciones de creación de suelo empresarial.

2. Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial tienen por objeto el desarrollo de las actuaciones de promoción pública previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia o la planificación y ordenación de aquellas otras actuaciones, igualmente de promoción pública, que, sin estar previstas en dicho plan, puedan delimitarse con arreglo a lo establecido en el artículo 31.

3. En el marco del objeto señalado en este artículo, los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial tienen como finalidad la transformación urbanística del suelo con destino a la creación de suelo empresarial, incluida la urbanización complementaria que precisen los terrenos. Sin perjuicio de lo anterior, estos planes pueden incluir también terrenos de suelo empresarial que no precisen de operaciones de transformación urbanística, cuando resulte conveniente para ajustar su ordenación o las ordenanzas de aplicación al resto de los terrenos del ámbito.

Artículo 30. *Actuaciones de suelo empresarial previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.*

1. El desarrollo de las actuaciones de suelo empresarial previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia se realizará a través de planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial cuando dichas actuaciones sean de promoción pública.

2. Si la demanda real de suelo de un área empresarial delimitada en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia no justifica la necesidad inmediata de desarrollo de toda el área, podrán aprobarse planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial que comprendan únicamente una parte de la misma que permita atender a la demanda existente, siempre que permita el desarrollo futuro del resto del ámbito, y previa audiencia del ayuntamiento o ayuntamientos afectados.

3. Asimismo, los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial pueden reajustar, por causas debidamente justificadas, la superficie de los ámbitos delimitados por el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.

Cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo, la diferencia de superficies entre el ámbito reajustado y el inicialmente delimitado no podrá diferir en más o en menos del 20 % de la superficie del ámbito inicial y, como mínimo, el 80 % de los terrenos del mismo han de estar incluidos en la nueva delimitación.

En el supuesto de áreas empresariales que constituyan una ampliación de otra existente, la diferencia de superficies entre el ámbito reajustado y el inicialmente delimitado no podrá diferir en más o en menos del 40 % de la superficie del ámbito inicial y, como mínimo, el 60 % de los terrenos del mismo han de estar incluidos en la nueva delimitación.

Sin embargo, el reajuste podrá superar los porcentajes fijados en los párrafos anteriores si está motivado por alguna de las siguientes causas:

a) La aparición de elementos arqueológicos o merecedores de protección según la legislación del patrimonio cultural de aplicación.

b) La necesidad de excluir los terrenos afectados por determinaciones de normativas sectoriales que impidan su desarrollo como parte del área empresarial.

4. En todo caso, en el procedimiento de aprobación de los planes estructurantes de ordenación de suelo empresarial que lleven a cabo los reajustes a que se refiere el número

anterior habrá de darse audiencia a las personas propietarias o titulares de otros derechos reales que resulten afectadas.

Artículo 31. *Actuaciones de suelo empresarial no previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.*

1. Podrán planificarse y ordenarse actuaciones de suelo empresarial no previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia a través de planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial en los siguientes casos:

a) Actuaciones para la implantación de áreas empresariales estratégicas.
b) Actuaciones para la creación de áreas empresariales con la finalidad de reubicar actividades industriales existentes en lugares inadecuados.

2. Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial regulados en este artículo solo pueden promoverse por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o por las entidades instrumentales del sector público autonómico, bien de manera exclusiva, bien conjuntamente con otras administraciones o entidades del sector público.

Sección 2.ª Contenido

Artículo 32. *Límites de sostenibilidad, calidad de vida y cohesión social.*

1. Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial respetarán los límites de sostenibilidad y las reservas de suelo para garantizar la calidad de vida y la cohesión social para usos industriales o terciarios establecidos en los artículos 41 y 42 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, o normas que los sustituyan.
2. Las reservas de suelo para equipamientos y dotaciones se justificarán en función de los usos e intensidades previstos.
3. En el diseño de las determinaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial se tendrán en cuenta las perspectivas demográfica y de género, en particular en lo referente a las medidas relativas a la movilidad y transporte público, la definición y el establecimiento de las infraestructuras viarias y la previsión de equipamientos y dotaciones destinados a los servicios de cuidados, y otros que favorezcan la corresponsabilidad, conciliación e igualdad entre mujeres y hombres.

Artículo 33. *Determinaciones preceptivas.*

1. Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial detallarán las determinaciones del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia que desarrollen, en su caso, y, como mínimo, contendrán las siguientes determinaciones:

a) La identificación completa de la persona promotora del plan y responsable de su ejecución.
b) La identificación de la ubicación de las actuaciones objeto del plan, de acuerdo con la delimitación establecida en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, en su caso, o la delimitación del ámbito en el supuesto de un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial no previsto en aquel, y la descripción de los terrenos comprendidos en el mismo y de sus características, usos del suelo y aprovechamientos existentes y previstos para su adecuado funcionamiento.
c) La descripción de la ordenación detallada y de las características técnicas de la actuación objeto del plan. No obstante, podrán incluirse únicamente los parámetros básicos de la ordenación estructurante y preverse su desarrollo mediante uno o varios proyectos de desarrollo y urbanización, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 34.
La ordenación estructurante del ámbito de la actuación comprenderá, como mínimo, los siguientes elementos:

1.º Las carreteras y vías estructurantes, entendiendo por tales las que son necesarias para articular el sistema local de infraestructuras de comunicación del área empresarial, garantizar su conexión con las redes de comunicación externas y configurar la estructura básica de la ordenación del ámbito.

2.º El sistema de espacios libres, zonas verdes y equipamientos.

3.º Las conexiones exteriores con el sistema general de carreteras y vías, así como con las redes generales de servicios urbanísticos.

4.º Las determinaciones relativas al aprovechamiento urbanístico del ámbito.

Asimismo, la ordenación estructurante podrá contemplar todas aquellas determinaciones no incluidas en la relación del número 2 del artículo 34, así como aquellas otras que, estando incluidas en ella, no sean calificadas expresamente por el plan como determinaciones no estructurantes.

d) La justificación de la coherencia entre las actuaciones proyectadas y las previsiones contenidas en las Directrices de ordenación del territorio y en otros instrumentos de ordenación del territorio vigentes en el ámbito.

e) La incidencia en el planeamiento municipal vigente en el término o términos municipales en que se asiente la actuación, con indicación de las determinaciones de dicho planeamiento que, en su caso, resultarán modificadas conjuntamente con la aprobación del plan.

f) La determinación de la nueva clasificación y calificación del suelo, así como las determinaciones de carácter general y pormenorizado que, en su caso, sean precisas según la clase y categoría de suelo, sin perjuicio de la previsión contemplada en el número 2.

g) La duración temporal estimada de su ejecución y los plazos de inicio y finalización de las obras desde la entrada en vigor del plan, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida dicha ejecución.

h) Los recursos económicos afectados a la actuación.

i) El estudio de la incidencia sobre el territorio físico, las afecciones ambientales y paisajísticas y los medios de corrección o minimización de las mismas.

j) La identificación de las infraestructuras verdes precisas para mitigar, entre otros, la alteración, pérdida y fragmentación de hábitats y el deterioro de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos, así como el incremento de los riesgos naturales.

2. Además de las determinaciones indicadas en el número anterior, los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial recogerán las determinaciones exigidas para los planes parciales por el artículo 68 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o norma que lo sustituya, con las siguientes precisiones:

a) Las determinaciones relativas al trazado y características de las redes de servicios urbanísticos tendrán la consideración de determinaciones de carácter meramente informativo y, por tanto, podrán modificarse en los proyectos de desarrollo y urbanización o en los proyectos de urbanización que desarrollen el plan. Sin embargo, deberán resolverse los enlaces con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros.

b) Las determinaciones relativas a los enlaces con las carreteras o vías actuales y a los trazados de las acometidas de las redes de servicio exteriores al ámbito del plan tendrán igualmente la consideración de determinaciones de carácter meramente informativo y podrán modificarse en los proyectos de desarrollo y urbanización, en los proyectos de urbanización o en proyectos específicos de obras, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación sectorial de aplicación, sin necesidad de modificar el plan.

c) No serán de aplicación las determinaciones establecidas en previsión de un incremento de la población ni las relativas a los sistemas generales y a la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación.

d) Las determinaciones que regulen las normas de edificación y urbanización habrán de incorporar criterios de sostenibilidad ambiental y medidas que impulsen y faciliten la utilización de materiales autóctonos y de energías renovables.

3. Cuando, por razón de su objeto, la inclusión en un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial de alguna de las determinaciones preceptivas exigidas por este artículo no resulte precisa, esta circunstancia deberá justificarse debidamente en la memoria del mismo.

Artículo 34. *Determinaciones de eficacia diferida.*

1. Con carácter facultativo, los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial podrán recoger determinaciones no estructurantes de eficacia diferida para su desarrollo posterior por los instrumentos de desarrollo y ejecución regulados en el título III. En este caso, establecerán las condiciones básicas y los límites y el margen de variación de dichas determinaciones, de manera que los posibles efectos sobre el medio ambiente y las afecciones sectoriales que produzcan puedan ser analizados en la tramitación del propio plan.

2. A estos efectos, se consideran determinaciones no estructurantes las siguientes:

a) El trazado de nuevas vías no estructurantes divisorias de las parcelas o manzanas o la agrupación de dos o más de las existentes mediante la supresión de vías no estructurantes.

b) La parcelación de las distintas zonas y las normas de agregación y segregación de las parcelas.

c) El establecimiento de las rasantes interiores de las manzanas y parcelas.

d) La concreción de la calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona dentro de los límites establecidos por el plan.

e) Las condiciones de ocupación e implantación de la edificación en las parcelas.

f) Las determinaciones constructivas que deben cumplir las edificaciones, las instalaciones y la urbanización interior de las parcelas lucrativas y de equipamiento.

g) Las normas relativas a las condiciones que deben cumplir las infraestructuras y las obras de urbanización de los sistemas de espacios libres y zonas verdes, el sistema viario y las zonas de reserva de aparcamiento.

h) Las normas reguladoras de las infraestructuras y servicios urbanísticos.

Artículo 35. *Documentación.*

1. Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial contendrán, como mínimo, los siguientes documentos:

a) La justificación del interés autonómico, en el caso de los planes que planifiquen y ordenen actuaciones no previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.

b) Una memoria en la cual se detallen:

1.º La justificación de la coherencia y oportunidad de su formulación y de la utilidad pública o interés social de la actuación.

2.º La justificación de su acomodo al Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, en el caso de los planes que desarrollen actuaciones previstas en el mismo, o de la idoneidad del emplazamiento elegido, en el caso de los planes que planifiquen y ordenen actuaciones no previstas en dicho plan sectorial.

En este último caso, se incluirá también un análisis de compatibilidad estratégica para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos adversos que el proyecto pueda generar en el medio ambiente.

3.º La descripción de las características técnicas de las actuaciones objeto del plan, así como del ámbito territorial afectado.

4.º El estudio de la incidencia territorial de la actuación prevista, especialmente sobre los núcleos de población, las protecciones y afecciones urbanísticas y ambientales y los medios de corrección o minimización de impactos.

5.º La justificación del cumplimiento de las normas de aplicación directa contenidas en los artículos 91 y 92 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o normas que los sustituyan, y, en su caso, de los estándares urbanísticos correspondientes a las clases de suelo que resulten de la nueva ordenación.

6.º El análisis de la relación del contenido del plan con el planeamiento urbanístico vigente.

c) La documentación gráfica a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y difusión de su contenido, que incluirá, al menos:

1.º Los planos de información expresivos de las características naturales, físicas y topográficas actuales de los terrenos afectados por el plan, así como de la estructura de la propiedad y de la clasificación y calificación urbanística conforme al planeamiento vigente, incluyendo la red de infraestructuras viarias y demás servicios urbanísticos existentes.

2.º Los planos de ordenación expresivos de la ordenación urbanística prevista en el plan, identificando las determinaciones correspondientes tanto a la ordenación estructural como a la detallada, y descriptivos, con el grado de desarrollo suficiente, del objeto del plan y de todas las obras necesarias para su correcta ejecución.

En su caso, estos planos habrán de definir todas las obras necesarias para la eficaz conexión de las actuaciones objeto del plan con las correspondientes redes generales de servicios y las igualmente necesarias para mantener la operatividad y la calidad del servicio prestado por las infraestructuras existentes.

d) La normativa, que incluirá:

1.º La reglamentación detallada del uso pormenorizado, el volumen, las características técnicas y funcionales y las condiciones de diseño y adaptación al medio ambiente de las actuaciones objeto del plan, en caso de que este incluya ordenación detallada.

2.º La documentación de carácter técnico y normativo necesaria para la tramitación de la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico afectados.

e) La documentación exigida por la legislación de evaluación ambiental.

f) Una memoria económica, que incluirá:

1.º Un estudio económico y financiero justificativo de la viabilidad del plan, así como, en todo caso, la identificación de las fuentes de financiación y de los medios con que cuente la persona promotora para hacer frente al coste total previsto para la ejecución del plan.

2.º Un informe de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como, en su caso, la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. También se preverá la eventual constitución ulterior de una entidad urbanística de conservación de la urbanización.

3.º El presupuesto.

g) El documento de asunción expresa, fehaciente y en firme, por parte de la persona promotora, de las obligaciones que, en su caso, conlleve la ejecución de la actuación.

h) La síntesis y las conclusiones del proceso de participación pública.

i) La demás documentación exigida por el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, en el caso de los planes que desarrollen actuaciones previstas en el mismo.

2. Además de los documentos indicados en el número anterior, los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial contendrán los documentos exigidos para los planes parciales por el artículo 69 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o norma que lo sustituya, en relación con las determinaciones de estos que deben contemplarse en los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial según lo dispuesto por el número 2 del artículo 33.

3. Asimismo, los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial que incluyan las determinaciones de eficacia diferida previstas en el artículo 34 contendrán un documento en el que se recojan dichas determinaciones y las condiciones básicas, los límites y los márgenes de variación dentro de los cuales podrán ser desarrolladas por los instrumentos de desarrollo y ejecución regulados en el título III.

Artículo 36. *Incorporación a los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial de los instrumentos de desarrollo y ejecución.*

1. Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial podrán incorporar como anexos independientes cualquiera de los instrumentos de desarrollo y ejecución regulados en el título III, lo que conllevará su tramitación y aprobación conjunta.

2. La modificación de los instrumentos de desarrollo y ejecución incorporados como anexos a un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial podrá realizarse de manera independiente, sin necesidad de proceder a la modificación del plan, de acuerdo con lo previsto en el número 4 del artículo 48.

Sección 3.ª Procedimiento de aprobación

Artículo 37. *Régimen de evaluación ambiental y normativa de aplicación.*

1. Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto en la sección 2.ª del capítulo II del título II.

2. Los demás planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada y su tramitación y aprobación se realizará por el procedimiento previsto en el artículo siguiente.

3. A efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica que corresponda, se considerará órgano sustantivo a la persona titular de la consejería competente en materia de suelo empresarial.

4. La tramitación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial estará sujeta también a las disposiciones que resulten de aplicación de los capítulos I y II del título III de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

Artículo 38. *Procedimiento de aprobación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada.*

1. La persona promotora del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial remitirá al órgano sustantivo una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico, con el contenido previsto en la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental.

2. El órgano sustantivo comprobará, en el plazo máximo de diez días hábiles, que la solicitud de inicio incluye los documentos preceptivos y, de lo contrario, requerirá a la persona promotora para que subsane dichas deficiencias, aportando la documentación señalada. Una vez realizada dicha comprobación, el órgano sustantivo remitirá la documentación al órgano ambiental.

3. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de treinta días hábiles.

El órgano de dirección competente en materia de ordenación del territorio deberá ser consultado en este momento.

4. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el plan tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En caso de no preverse efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca, tras los trámites previstos en los números siguientes de este artículo.

En caso contrario, el órgano ambiental determinará que el plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria y elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas. Esta decisión se notificará a la persona promotora, junto con el documento de alcance y el

resultado de las consultas realizadas, para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 15 y siguientes.

5. El informe ambiental estratégico se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en el portal de internet del órgano ambiental en los diez días hábiles siguientes a su formulación.

6. El órgano sustantivo procederá a la aprobación inicial del plan y lo someterá a información pública por el plazo de veinte días hábiles, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», en el boletín oficial de la provincia correspondiente y en el Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado.

Asimismo, la aprobación inicial del plan se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.

7. Simultáneamente al trámite de información pública, se dará audiencia a las diputaciones provinciales y entidades locales sobre las que incida el instrumento y se recabarán de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos. Transcurrido el plazo de veinte días hábiles sin que se hubieran comunicado los informes autonómicos y municipales recabados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

Igualmente, se solicitará, en su caso, informe a las empresas suministradoras sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos, que deberán emitirlo en el plazo máximo de veinte días hábiles.

8. A la vista del resultado de los trámites de información pública y audiencia, así como de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones que procedan en el plan, elaborándose la propuesta final del mismo.

En caso de que se introdujesen modificaciones que determinen un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo trámite de información pública por una sola vez.

9. Cumplimentados los trámites de los números anteriores, se procederá a la aprobación provisional y definitiva del plan conforme a lo establecido para el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia en el artículo 20.

Artículo 39. *Tramitación de urgencia.*

Si concurriesen razones de urgencia, que corresponderá apreciar al Consello de la Xunta de Galicia, este podrá acordar que en la tramitación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial y en sus modificaciones se reduzcan a la mitad los plazos de información pública y audiencia previstos en la presente ley.

Sección 4.ª Eficacia

Artículo 40. *Requisitos de eficacia.*

La entrada en vigor de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial se rige por lo establecido para el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia en los artículos 21, 22 y 23.

Artículo 41. *Efectos de la aprobación.*

1. La aprobación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial produce los siguientes efectos:

a) Conlleva la declaración de utilidad pública o interés social y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos afectados, para fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres. A este efecto, el plan habrá de contener la descripción física y jurídica individualizada de los bienes y derechos afectados.

Asimismo, los decretos de aprobación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial pueden declarar urgente la ocupación de los bienes y derechos afectados, a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa.

b) Determina la declaración de prevalencia del plan sobre cualquier otro uso posible del suelo incluido en su ámbito, sin perjuicio del necesario respeto a las competencias estatales

y de la prevalencia que, conforme a la normativa de aplicación, tengan otros planes o instrumentos sectoriales.

c) En el supuesto de planes que planifiquen y ordenen actuaciones de suelo empresarial no previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia, conlleva la declaración de interés autonómico.

d) Comporta la inclusión de las actuaciones objeto del plan aprobado en el catálogo del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia. Dicho catálogo se actualizará y publicará con la restante documentación del plan aprobado, sin necesidad de modificación del Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.

2. Asimismo, la aprobación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial producirá los efectos previstos en la legislación urbanística para la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, en lo que resulten compatibles con la naturaleza de los mismos.

Artículo 42. *Alcance de la eficacia.*

1. Las determinaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial tienen fuerza vinculante para las administraciones públicas y los particulares y prevalecen sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente. En particular, la aprobación de estos planes supone la modificación de la clasificación urbanística de los terrenos ubicados en su ámbito.

2. En aplicación de lo establecido en el número anterior, dada la presencia de intereses supramunicipales, y con pleno respeto a la autonomía municipal, a fin de garantizar la eficacia de las determinaciones previstas en los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial y los principios de celeridad, eficacia, simplificación administrativa y seguridad jurídica, podrán tramitarse simultáneamente, mediante los procedimientos previstos en la presente ley, y garantizando, por tanto, la intervención municipal a través de los trámites de consulta y audiencia, la aprobación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial y la modificación de los planes urbanísticos, en las cuestiones estrictamente afectadas por las determinaciones de los mismos y para garantizar su efectividad, sin perjuicio de la eficacia de sus determinaciones prevista en el número anterior, que se producirá desde que entren en vigor.

En caso de tramitación simultánea en un único procedimiento del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial y de la modificación del plan urbanístico, será de aplicación lo previsto en el número 3 del artículo 20.

Artículo 43. *Expropiación forzosa.*

1. La expropiación para la ejecución de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial se aplicará por todo el ámbito de la actuación o por una fase completa de esta, de haberse delimitado fases de urbanización con arreglo a lo previsto en la presente ley, y abarcará todos los bienes y derechos incluidos en el ámbito o fase, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 6.

2. Cuando para la ejecución de un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial no sea necesaria la expropiación del dominio y baste la constitución de una servidumbre, esta podrá imponerse de conformidad con el procedimiento establecido en la legislación en materia de expropiación forzosa. Igualmente, cuando hayan de modificarse o suprimirse servidumbres privadas por estar en contradicción con las determinaciones del plan, podrán expropiarse según el procedimiento establecido en dicha legislación.

3. La declaración de utilidad pública o interés social y la necesidad de ocupación previstas en el apartado a) del artículo 41 se referirán a los proyectos que se realicen en ejecución directa del plan aprobado y también a los bienes y derechos comprendidos en los replanteos de los proyectos y en las modificaciones de obra que puedan aprobarse posteriormente.

4. A los efectos indicados en los números anteriores, los proyectos de las obras y sus modificaciones deberán comprender la definición de su ubicación y la determinación concreta e individualizada de los terrenos, construcciones u otros bienes o derechos que se

estime preciso ocupar o adquirir para la construcción, defensa, seguridad o servicio de las mismas.

5. Transcurridos los plazos previstos en el plan para la ejecución de las correspondientes actuaciones, las personas titulares podrán solicitar la expropiación de los bienes de su titularidad incluidos en el ámbito de la misma, conforme a lo previsto en la legislación urbanística.

6. El órgano expropiante podrá, de oficio o a solicitud de la persona interesada, excluir de la expropiación forzosa las parcelas con edificaciones compatibles con el uso establecido por el plan que se ejecuta, cuando ello no dificulte los objetivos de la actuación y la persona propietaria se comprometa a participar en el proceso de ejecución en las condiciones y términos que se fijen por acuerdo de la entidad del sector público actuante.

Artículo 44. *Cesiones urbanísticas.*

1. La aprobación definitiva de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial determinará el régimen de derechos y deberes aplicable para su ejecución, de conformidad con la clase de suelo que los mismos determinen y según lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación.

2. Los ayuntamientos serán beneficiarios de las cesiones que se deriven de la ejecución de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial, conforme a la normativa urbanística de aplicación.

3. En las actuaciones promovidas por administraciones públicas u otras entidades del sector público cuyo objeto principal sea la creación de suelo empresarial, la totalidad del aprovechamiento urbanístico será atribuida a la administración o entidad actuante.

Artículo 45. *Vigencia.*

Los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de su posible modificación y sin que les sea de aplicación la figura de la caducidad regulada en la legislación de ordenación del territorio.

Sección 5.ª Modificación

Artículo 46. *Clases de modificaciones y tramitación.*

1. Las modificaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial pueden ser sustanciales o no sustanciales.

2. Tienen carácter sustancial las modificaciones cuya incidencia ambiental justifique que deban someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, conforme a la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental.

Las modificaciones sustanciales se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto en la sección 2.ª del capítulo II del título II.

3. Se considerarán en todo caso de carácter no sustancial las modificaciones que no alteren el ámbito del plan ni la ubicación o el contenido de vertidos o de infraestructuras o servicios que puedan tener repercusiones significativas en el ambiente, así como aquellas que solo supongan la alteración de viarios interiores o del parcelario.

Las modificaciones no sustanciales se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto en el artículo 38.

TÍTULO III

Desarrollo y ejecución de áreas empresariales de promoción pública

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 47. *Instrumentos de desarrollo y ejecución.*

1. El desarrollo y ejecución de las áreas empresariales de promoción pública reguladas en la presente ley se llevará a cabo mediante los siguientes instrumentos:

a) Proyectos de delimitación de fases de urbanización.
b) Proyectos de desarrollo y urbanización.
c) Proyectos de urbanización.
d) Proyectos de parcelación.
e) Estudios de detalle.

2. El desarrollo y ejecución de las determinaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial requerirá de la aprobación de uno de los siguientes instrumentos:

a) Un proyecto de desarrollo y urbanización, en caso de que el plan no contenga la ordenación detallada o complementaria necesaria para su ejecución.
b) Un proyecto de urbanización en los demás casos.

Artículo 48. *Formulación, tramitación, aprobación y modificación de los instrumentos de desarrollo y ejecución.*

1. La formulación de los instrumentos de desarrollo y ejecución regulados en este título corresponderá a la administración pública o entidad del sector público promotora de la actuación que desarrollen o ejecuten.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 36, los instrumentos de desarrollo y ejecución regulados en este título podrán incorporarse como anexos de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial para su tramitación y aprobación conjunta con estos o bien tramitarse y aprobarse de manera independiente conforme a lo previsto en los capítulos siguientes.

Asimismo, los proyectos de delimitación de fases de urbanización, los proyectos de parcelación y los estudios de detalle podrán incorporarse como anexos de los proyectos de desarrollo y urbanización para su tramitación y aprobación conjunta con estos o bien tramitarse y aprobarse de manera independiente conforme a lo previsto en los capítulos siguientes.

3. La tramitación y aprobación independiente de los instrumentos de desarrollo y ejecución regulados en este título corresponderá:

a) Al ayuntamiento competente, cuando la persona promotora sea el propio ayuntamiento u otra entidad del sector público local, siempre que los suelos estén ubicados en su totalidad en su término municipal.
b) Al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo en los demás casos.

4. Para la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de desarrollo y ejecución regulados en este título se seguirá el procedimiento previsto para su aprobación. Cuando se incorporen como anexos de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial o de los proyectos de desarrollo y urbanización, podrán modificarse por dicho procedimiento, sin necesidad de modificar los mismos.

CAPÍTULO II

Proyectos de delimitación de fases de urbanización

Artículo 49. *Objeto y finalidad.*

Los proyectos de delimitación de fases de urbanización son instrumentos de ejecución que tienen por objeto delimitar las fases de ejecución de un área empresarial, a fin de ajustar dicha ejecución a la demanda de suelo existente.

Artículo 50. *Contenido.*

1. Los proyectos de delimitación de fases de urbanización habrán de contemplar el orden de ejecución de las distintas fases en que se divida la actuación y garantizar que, una vez finalizada la fase correspondiente, todas las parcelas de la misma dispongan de los servicios urbanísticos precisos para el pleno funcionamiento del ámbito correspondiente.
2. En la urbanización de cada fase habrá de cumplirse la reserva mínima de plazas de aparcamiento que le correspondería por aplicación de los estándares establecidos en la legislación urbanística en función de la superficie de parcelas urbanizadas en la misma.

Artículo 51. *Procedimiento de aprobación.*

1. Una vez formulado, el proyecto de delimitación de fases de urbanización se presentará ante el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o el ayuntamiento competente, según lo previsto en el número 3 del artículo 48, si no fuese ninguno de ellos la persona promotora.
2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o el ayuntamiento competente recabará los informes pertinentes, que habrán de emitirse en el plazo de un mes. Si correspondiera al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la tramitación y aprobación del proyecto de delimitación de fases de urbanización, lo someterá a audiencia del ayuntamiento o ayuntamientos afectados por el mismo plazo de un mes.
3. A la vista de los informes emitidos y del resultado de la audiencia prevista en el número anterior, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, mediante resolución de la persona titular de su dirección general, o el ayuntamiento, por acuerdo del órgano competente, aprobará el proyecto de delimitación de fases de urbanización con las modificaciones que resulten pertinentes.
4. Cuando la aprobación del proyecto de delimitación de fases de urbanización corresponda al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, este la comunicará al ayuntamiento o ayuntamientos a que afecte la actuación.

Artículo 52. *Efectos.*

La aprobación de los proyectos de delimitación de fases de urbanización producirá los siguientes efectos:

a) Permitirá la aprobación del proyecto de parcelación del ámbito correspondiente a la fase de urbanización a desarrollar.
b) Permitirá la aprobación y ejecución de proyectos de urbanización independientes que prevean la urbanización de cada una de las fases en que se divida el ámbito.
c) Posibilitará la recepción de las obras de urbanización de la fase, una vez ejecutadas, por el ayuntamiento respectivo y su afección al uso público, al tratarse de una unidad funcional directamente utilizable.

CAPÍTULO III

Proyectos de desarrollo y urbanización

Artículo 53. *Naturaleza y objeto.*

1. Los proyectos de desarrollo y urbanización son instrumentos de desarrollo y ejecución que tienen por objeto desarrollar los planes estructurantes de ordenación del suelo

empresarial en aquellos aspectos necesarios para formalizar con claridad y precisión las determinaciones de los mismos, en función de su aplicación a la clase de suelo y al destino final previsto para cada actuación. También podrán introducir las variaciones precisas en las determinaciones no estructurantes de dichos planes, con arreglo a lo previsto en el artículo 34.

2. Los proyectos de desarrollo y urbanización no tienen carácter estructurante y deben respetar las determinaciones y limitaciones previstas en los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial que tengan ese carácter, configurándose, en consecuencia, como un instrumento complementario de los mismos.

Artículo 54. *Ámbito.*

El ámbito de los proyectos de desarrollo y urbanización puede ser:

a) La totalidad del ámbito del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial que desarrollen.

b) Una fase de urbanización del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial de las delimitadas en el proyecto de delimitación de fases de urbanización correspondiente.

Artículo 55. *Contenido.*

1. Los proyectos de desarrollo y urbanización contemplarán:

a) La creación de viarios interiores y su conexión con los viarios estructurantes.

b) La ordenación interior complementaria de las manzanas y fases.

c) La regulación de la conexión de las redes interiores de servicios con las redes de servicios estructurantes.

d) El proyecto de urbanización del ámbito de actuación.

2. Además de los contenidos preceptivos enunciados en el número anterior, los proyectos de desarrollo y urbanización podrán incluir como anexos:

a) Un proyecto de delimitación de fases de urbanización.

b) Un proyecto de parcelación.

c) Un estudio de detalle.

3. La incorporación a los proyectos de desarrollo y urbanización de los instrumentos de desarrollo y ejecución señalados en el número anterior permitirá su tramitación conjunta con arreglo a lo previsto en el número 3 del artículo 48. La modificación de cualquiera de estos instrumentos podrá realizarse de manera independiente sin necesidad de proceder a la modificación del proyecto de desarrollo y urbanización, de acuerdo con lo previsto en el número 4 del artículo 48.

Artículo 56. *Documentación.*

1. Los proyectos de desarrollo y urbanización contendrán toda la documentación que permita definir y concretar las determinaciones del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial que desarrollen.

2. En todo caso, los proyectos de desarrollo y urbanización incluirán los siguientes documentos:

a) La documentación relativa al desarrollo de la ordenación del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial:

1.º Los planos de ordenación que concreten o modifiquen los recogidos en el plan estructurante de ordenación del suelo empresarial.

2.º El cuadro de superficie que contemple las variaciones previstas en el proyecto de desarrollo y urbanización.

3.º La memoria justificativa, en su caso, de que las determinaciones del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial objeto de variaciones respetan los límites establecidos en el mismo y los pronunciamientos contenidos en la declaración ambiental estratégica o en el informe ambiental estratégico y en los informes sectoriales de carácter vinculante emitidos en la tramitación del mismo.

4.º Las ordenanzas, en su caso.

b) La documentación relativa a la ejecución de las obras de urbanización, que consistirá en un proyecto de urbanización con el contenido previsto en el artículo 63.1.

Artículo 57. *Régimen de evaluación ambiental y normativa de aplicación.*

1. Los proyectos de desarrollo y urbanización se someterán al régimen de evaluación de impacto ambiental que corresponda según lo establecido por la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental. A estos efectos, y de conformidad con la disposición adicional cuarta de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, se considerarán proyectos de urbanización de polígonos industriales.

2. A efectos del procedimiento de evaluación de impacto ambiental que corresponda, se considerará:

a) Persona promotora, la administración pública o la entidad del sector público que hubiera formulado el proyecto.

b) Órgano sustantivo, la persona titular de la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o el órgano competente del ayuntamiento al que corresponda su aprobación definitiva, según lo previsto en el número 3 del artículo 48.

3. La tramitación y aprobación de los proyectos de desarrollo y urbanización habrá de realizarse:

a) Por el procedimiento previsto en los artículos siguientes, cuando la competencia corresponda al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

b) Por el procedimiento previsto en la legislación urbanística para la tramitación y aprobación de los proyectos de urbanización, cuando la competencia corresponda a los ayuntamientos.

4. La tramitación de los proyectos de desarrollo y urbanización estará sujeta también a las disposiciones que resulten de aplicación de los capítulos I y II del título III de la Ley 9/2021, de 25 de febrero.

Artículo 58. *Procedimiento de aprobación de los proyectos de desarrollo y urbanización de competencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.*

1. Los proyectos de desarrollo y urbanización de competencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, con arreglo al número 3 del artículo 48, sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria se tramitarán y aprobarán por el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental, con aplicación de las disposiciones que correspondan del capítulo II del título III de la Ley 9/2021, de 25 de febrero.

2. A efectos de lo previsto en el número anterior, los proyectos de desarrollo y urbanización a que se refiere este artículo se presentarán por la persona promotora ante el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo con el estudio de impacto ambiental. La persona titular de la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, previo informe de los servicios técnicos del instituto, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la documentación completa, aprobará inicialmente el proyecto de desarrollo y urbanización y lo someterá a información pública por el plazo de treinta días hábiles, mediante publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en el Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

3. Simultáneamente al trámite de información pública, se realizarán las consultas a las administraciones públicas y personas interesadas. En todo caso, se dará audiencia al ayuntamiento o ayuntamientos que resulten afectados y se recabarán las autorizaciones e informes sectoriales que sean preceptivos. Transcurrido el plazo de veinte días hábiles sin que se hubieran comunicado los informes autonómicos y municipales recabados, se entenderán emitidos con carácter favorable, sin que esta previsión afecte, en ningún caso, a lo previsto con carácter básico por el artículo 40 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

4. Finalizada la tramitación ambiental, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo requerirá a la persona promotora que presente el proyecto de desarrollo y urbanización adaptado a la declaración de impacto ambiental en el plazo máximo de quince días.

5. La persona titular de la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, previo informe de los servicios técnicos del instituto, en el plazo máximo de quince días desde la presentación del proyecto de desarrollo y urbanización adaptado a la declaración de impacto ambiental, aprobará definitivamente el proyecto de desarrollo y urbanización.

Artículo 59. *Procedimiento de aprobación de los proyectos de desarrollo y urbanización de competencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada.*

1. Los proyectos de desarrollo y urbanización de competencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, con arreglo al número 3 del artículo 48, sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada se presentarán por la persona promotora ante el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y el documento ambiental.

2. Finalizada la tramitación ambiental, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo requerirá a la persona promotora que presente el proyecto de desarrollo y urbanización adaptado al informe de impacto ambiental en el plazo máximo de quince días.

3. La persona titular de la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, previo informe de los servicios técnicos del instituto, en el plazo máximo de quince días desde la presentación del proyecto de desarrollo y urbanización adaptado al informe de impacto ambiental, aprobará inicialmente el proyecto de desarrollo y urbanización y lo someterá a información pública por el plazo de treinta días hábiles, mediante publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en el Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

4. Simultáneamente al trámite de información pública, se dará audiencia al ayuntamiento o ayuntamientos que resulten afectados y se recabarán las autorizaciones e informes sectoriales que sean preceptivos. Transcurrido el plazo de veinte días hábiles sin que se hubieran comunicado los informes autonómicos y municipales recabados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

5. A la vista del resultado del trámite de información pública y de audiencia, así como de las autorizaciones e informes emitidos, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo requerirá a la persona promotora que introduzca las modificaciones que procedan en el documento y elabore la propuesta final de este en el plazo máximo de quince días.

6. Cumplimentados los trámites de los números anteriores, la persona titular del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en el plazo máximo de quince días hábiles, aprobará definitivamente el proyecto de desarrollo y urbanización.

Artículo 60. *Requisitos de eficacia y efectos.*

1. La resolución de aprobación definitiva de los proyectos de desarrollo y urbanización y sus disposiciones normativas se publicarán en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, junto con la información exigida por la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental, previa inscripción de la documentación prevista en el apartado a) del número 2 del artículo 56 en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia, en los términos establecidos por los artículos 21, 22 y 23.

2. La aprobación definitiva de los proyectos de desarrollo y urbanización posibilitará la urbanización de la fase o fases previstas, su recepción por el ayuntamiento o ayuntamientos respectivos, una vez ejecutadas, y su afección al uso público, por tratarse de una unidad funcional directamente utilizable.

3. Asimismo, cuando los proyectos de desarrollo y urbanización contengan el proyecto de parcelación de la fase o fases correspondientes, la aprobación definitiva producirá los efectos previstos en el artículo 70.

CAPÍTULO IV

Proyectos de urbanización

Artículo 61. *Naturaleza y objeto.*

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por objeto ejecutar los servicios y las dotaciones establecidos en los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial.

Artículo 62. *Ámbito.*

El ámbito de los proyectos de urbanización puede ser:

a) La totalidad del ámbito de un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial.
b) Una fase de urbanización de un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial de las delimitadas en el proyecto de delimitación de fases de urbanización correspondiente.
c) Un polígono de actuación, cuando el plan estructurante de ordenación del suelo empresarial establezca la delimitación de polígonos.

Artículo 63. *Contenido.*

1. El contenido de los proyectos de urbanización será el establecido en la normativa urbanística.
2. El contenido de los proyectos de urbanización no podrá modificar las determinaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial que ejecutan, sin perjuicio de la posibilidad de efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad.
3. Los proyectos de urbanización habrán de incorporar criterios de sostenibilidad ambiental y medidas que impulsen y faciliten la utilización de materiales autóctonos y de energías renovables.

Artículo 64. *Régimen de evaluación ambiental y procedimiento de aprobación.*

A los proyectos de urbanización les será de aplicación el régimen de evaluación ambiental y el procedimiento de aprobación previsto para los proyectos de desarrollo y urbanización en los artículos 57, 58 y 59.

Artículo 65. *Requisitos de eficacia y efectos.*

La publicidad de los proyectos de urbanización aprobados definitivamente por los ayuntamientos se regirá por lo previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, para este tipo de instrumentos.
Cuando la aprobación definitiva corresponda al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, este la comunicará al ayuntamiento o ayuntamientos afectados y les remitirá un ejemplar diligenciado.

CAPÍTULO V

Proyectos de parcelación

Artículo 66. *Naturaleza y objeto.*

Los proyectos de parcelación son instrumentos de ejecución de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial y de los proyectos de desarrollo y urbanización que tienen por objeto posibilitar la parcelación de una o varias fases de un área empresarial o del ámbito de suelo empresarial de que se trate, mediante la segregación o división de terrenos, previa agrupación, en su caso, a fin de facilitar los ámbitos de utilización propia del suelo empresarial.

Artículo 67. *Formulación.*

1. Para poder formular el proyecto de parcelación de una fase de urbanización del ámbito de que se trate es preciso que esté aprobado el plan estructurante de ordenación del suelo empresarial que contemple la actuación y, en su caso, el proyecto de desarrollo y urbanización, y que esté establecida la delimitación de la fase o fases correspondientes, bien en el propio plan, bien en un proyecto de delimitación de fases de urbanización.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el número anterior, los proyectos de parcelación podrán tramitarse conjuntamente con el correspondiente plan estructurante de ordenación del suelo empresarial o proyecto de desarrollo y urbanización, en los términos establecidos por el artículo 48.

Artículo 68. *Contenido.*

Los proyectos de parcelación realizarán la división o la segregación de los terrenos afectados por la fase de urbanización correspondiente, previa agrupación, en su caso, con el objetivo de llevar a cabo o facilitar los actos de utilización propia del suelo empresarial y la implantación de las obras propias de este suelo, por razón de las características físicas de los terrenos afectados, de su delimitación por viarios existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios urbanísticos o de las características de las obras descritas en la operación de división.

Artículo 69. *Procedimiento de aprobación.*

1. Una vez formulado, el proyecto de parcelación se presentará ante el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o el ayuntamiento competente, según lo previsto en el número 3 del artículo 48, si no fuese ninguno de los mismos la persona promotora.

2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o el ayuntamiento competente recabará los informes pertinentes, que habrán de emitirse en el plazo de un mes. Si correspondiera al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la tramitación y aprobación del proyecto de parcelación, lo someterá a audiencia del ayuntamiento o ayuntamientos afectados por el mismo plazo de un mes.

3. A la vista de los informes emitidos y del resultado de la audiencia prevista en el número anterior, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, mediante resolución de la persona titular de su dirección general, o el ayuntamiento, por acuerdo del órgano competente, aprobará el proyecto de parcelación con las modificaciones que resulten pertinentes.

Artículo 70. *Efectos.*

1. La aprobación definitiva de los proyectos de parcelación permitirá la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación estatal de aplicación, sin necesidad de licencia municipal ni declaración de innecesaridad de esta, por tratarse de un acto de desarrollo de un instrumento de ordenación o ejecución urbanística a los efectos del artículo 65 del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, o norma que lo sustituya.

2. La afección de las fincas resultantes de la parcelación como garantía de la ejecución de las obras de urbanización quedará únicamente limitada a la ejecución de las obras correspondientes a la fase de urbanización en que esté ubicada la finca.

CAPÍTULO VI

Estudios de detalle

Artículo 71. *Naturaleza y objeto.*

Los estudios de detalle son instrumentos de desarrollo de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial y de los proyectos de desarrollo y urbanización que tienen por objeto completar o reajustar alineaciones y rasantes, así como ordenar volúmenes.

Artículo 72. *Contenido.*

1. El contenido de los estudios de detalle será el establecido en la normativa urbanística.
2. El contenido de los estudios de detalle no podrá modificar las determinaciones de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial que desarrollan, sin perjuicio de la posibilidad de efectuar las adaptaciones exigidas para completar o reajustar alineaciones y rasantes, así como para ordenar volúmenes.

Artículo 73. *Procedimiento de aprobación y requisitos de eficacia.*

1. Una vez formulado, el estudio de detalle se presentará ante el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o el ayuntamiento competente, según lo previsto en el número 3 del artículo 48, si no fuese ninguno de los mismos la persona promotora.
2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o el ayuntamiento competente recabará los informes pertinentes, que habrán de emitirse en el plazo de un mes. Si correspondiese al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la tramitación y aprobación del estudio de detalle, lo someterá a audiencia del ayuntamiento o ayuntamientos afectados por el mismo plazo de un mes.
3. A la vista de los informes emitidos y del resultado de la audiencia prevista en el número anterior, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, mediante resolución de la persona titular de su dirección general, o el ayuntamiento, por acuerdo del órgano competente, aprobará el estudio de detalle con las modificaciones que resulten pertinentes.
4. La resolución de aprobación de los estudios de detalle y sus disposiciones normativas se publicarán en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, previa inscripción en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia, en los términos establecidos por los artículos 21, 22 y 23.

TÍTULO IV

Acceso al suelo empresarial de titularidad autonómica

Artículo 74. *Fomento del acceso al suelo empresarial de titularidad autonómica.*

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A. podrán aprobar programas de incentivos para el acceso al suelo de su titularidad, incluyendo bonificaciones en el precio de venta, adjudicación en derecho de superficie con opción de compra o derechos de adquisición preferente a favor de las personas titulares de las parcelas colindantes que permitan la consolidación de una implantación empresarial ya existente.
2. En el supuesto de la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A., los programas a que se refiere el número anterior no podrán afectar a la viabilidad económica de la sociedad.

Artículo 75. *Proyectos empresariales singulares.*

1. Se entienden por proyectos empresariales singulares aquellos que justifiquen la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

a) La especial importancia que su actividad o ubicación suponen para la política económica o el equilibrio territorial de la Comunidad Autónoma.
b) La vinculación a un sector de actividad de especial relevancia o interés en el ámbito del área empresarial de que se trate o de su área de influencia.
c) Las especiales necesidades de suelo de la empresa por la actividad a desarrollar.

2. Los proyectos empresariales singulares pueden comprender ámbitos de suelo empresarial urbanizado, pendiente de urbanizar o ambos tipos.
3. Los proyectos empresariales singulares pueden declararse por la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o por el órgano competente de la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A., según a quien corresponda la promoción de la actuación. Cuando el valor de los terrenos sobrepase el importe previsto en la Ley de presupuestos de

la Comunidad Autónoma de Galicia para los expedientes de contratación que hayan de ser autorizados por el Consello de la Xunta de Galicia, se requerirá la previa autorización de este último, que incluirá la autorización para la adjudicación directa del suelo o la reserva de parcelas previstas en el artículo siguiente y de sus condiciones.

Artículo 76. *Adjudicación directa de suelo para el desarrollo de proyectos empresariales singulares.*

1. La declaración de un proyecto empresarial singular habilita para la adjudicación directa de suelo de titularidad del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o de la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A., así como para la reserva de parcelas futuras comprendidas en ámbitos de suelo pendientes de adquirir por las personas promotoras.

2. La adjudicación directa de suelo prevista en este artículo deberá ser garantizada en la forma y plazo que se indiquen en la declaración de proyecto empresarial singular, mediante constitución de una garantía del 10 % del precio estimado de la parcela o del importe del canon máximo correspondiente a cinco anualidades, en caso de solicitudes de adjudicación de un derecho de superficie. La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público.

3. No obstante lo establecido en el número anterior, el depósito en concepto de garantía deberá ser de un 25 % del precio estimado de la parcela o del canon máximo correspondiente a cinco anualidades, en caso de adjudicación de un derecho de superficie, cuando la declaración de proyecto empresarial singular implique alguna de las siguientes circunstancias:

a) La reserva de parcelas futuras comprendidas en ámbitos de suelo pendientes de adquirir por las personas promotoras.

b) La aprobación o modificación de la ordenación urbanística o del proyecto de urbanización de la actuación.

c) La ejecución de obras de urbanización.

En los supuestos a que se refieren los apartados a) y b), el depósito en concepto de garantía podrá establecerse de manera progresiva en función del avance de las actuaciones necesarias para alcanzar el resultado previsto, sin que el importe total de las cantidades que tengan que ser depositadas pueda sobrepasar el indicado 25 % del precio estimado de la parcela o del canon máximo correspondiente a cinco anualidades, en caso de adjudicación de un derecho de superficie.

4. El importe de la garantía será devuelto en los siguientes casos:

a) Cuando se eleve a escritura pública el contrato de compraventa de la parcela objeto de la adjudicación directa o de la reserva.

b) Cuando la actuación prevista para la parcela objeto de la adjudicación directa o de la reserva no pueda completarse por las personas promotoras por causas ajenas a su voluntad.

5. La garantía se perderá cuando se desista de la solicitud una vez iniciados por las personas promotoras los trámites de la actuación, ya sea mediante la adquisición de suelo de origen, ya sea mediante la aprobación o modificación de la ordenación urbanística o la ejecución de obras de urbanización, sin perjuicio de las cláusulas pactadas entre las partes en el momento de la adjudicación o la reserva de la parcela futura.

Artículo 77. *Flexibilización de los medios de pago del suelo empresarial de titularidad autonómica.*

1. Se autoriza al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y a la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A., en los supuestos de enajenación de parcelas empresariales con la forma de pago aplazado a favor de personas empresarias, para que puedan efectuar dicha enajenación sin repercusión de intereses durante los primeros cuatro años, a contar desde la fecha de formalización de la venta, con un periodo de carencia de un año.

2. Los acuerdos específicos de actuación conjunta entre el Instituto Gallego de Promoción Económica y el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o la sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A. podrán articular las medidas oportunas para ampliar el

aplazamiento del pago de intereses y el periodo de carencia previstos en el número anterior hasta un máximo de cinco y tres años, respectivamente, en caso de los proyectos empresariales singulares y de los proyectos industriales estratégicos, al amparo del plan de viabilidad del proyecto empresarial aprobado por el Instituto Gallego de Promoción Económica, y siempre que quede garantizado el retorno del precio del suelo.

TÍTULO V

Gestión y conservación de las áreas empresariales

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 78. *Régimen de aplicación.*

1. La conservación y mantenimiento de la urbanización de las áreas empresariales se rige por lo establecido en el número 6 del artículo 96 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o norma que lo sustituya, y sus disposiciones de desarrollo, con las especialidades previstas en este título.

2. Con carácter general, el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones de las áreas empresariales que hayan de ser entregadas a la Administración municipal para su incorporación al dominio público corresponde a la misma desde la recepción expresa o tácita de las obras de urbanización, sin perjuicio de las especialidades previstas en este capítulo.

3. En caso de que la Administración municipal no resuelva expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses, a contar desde que la recepción se solicitase con certificación expedida por la dirección técnica de las obras, estas se entenderán recibidas.

4. Con anterioridad a la recepción de las obras por la Administración municipal, la responsabilidad del mantenimiento y conservación recae en la persona promotora de la actuación urbanizadora.

5. El mantenimiento y conservación de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones de titularidad privada común corresponde a las personas propietarias de las parcelas del área empresarial, constituidas en la correspondiente comunidad de personas propietarias.

Artículo 79. *Prestación de servicios en áreas empresariales.*

1. La prestación en las áreas empresariales de servicios comunes puede asumirse por las personas propietarias de manera colectiva mediante su constitución en una entidad asociativa de gestión del área de suelo.

2. Todas las personas propietarias de parcelas en un área empresarial que deseen beneficiarse de los servicios comunes prestados por la entidad de gestión tienen el derecho a formar parte de esta como miembros con plenitud de facultades y la obligación de contribuir al sostenimiento económico de la entidad y de los servicios que preste. El incumplimiento de esta obligación supondrá la suspensión de los derechos inherentes a la condición de miembro de la entidad de gestión y de la prestación de los servicios de los que la persona incumplidora o la parcela de que es propietaria se beneficie de manera individualizada, sin perjuicio de las acciones civiles que correspondan a la entidad de gestión para reclamar las cantidades adeudadas.

Artículo 80. *Convenios para la mejora de infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios en las áreas empresariales.*

1. Las administraciones públicas competentes pueden suscribir convenios con las entidades de gestión de las áreas empresariales, en los términos establecidos por la legislación de régimen jurídico del sector público, con la finalidad de conservar o mejorar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios de que dispongan las mismas.

2. Asimismo, estos convenios pueden determinar las modalidades y condiciones financieras de participación de las administraciones que los suscriban y de la correspondiente entidad de gestión en la prestación de todo tipo de servicios en las áreas empresariales.

3. El plazo de duración de los convenios previstos en este artículo será determinado, no pudiendo superar los diez años, prorrogables por un periodo de hasta diez años adicionales.

CAPÍTULO II

Entidades de conservación de áreas empresariales

Sección 1.ª Entidades urbanísticas de conservación en municipios que carezcan de recursos

Artículo 81. *Entidades urbanísticas de conservación de áreas empresariales ubicadas en municipios que carezcan de recursos suficientes para el mantenimiento de la urbanización.*

1. Los ayuntamientos que carezcan de recursos para el mantenimiento de la urbanización podrán solicitar, durante el procedimiento de tramitación del correspondiente plan estructurante de ordenación del suelo empresarial, que se incluya en el mismo la obligación de que las personas propietarias del suelo urbanizado constituyan una entidad urbanística de conservación que se hará cargo del mantenimiento y conservación de la urbanización y asumirá los gastos correspondientes durante un periodo que no podrá ser superior a cinco años desde la recepción de las obras por el ayuntamiento.

2. La solicitud a que se refiere el número anterior deberá presentarse ante el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo antes de la finalización del trámite de información pública del plan, con la certificación justificativa de la carencia de medios para asumir los gastos de mantenimiento y conservación de la urbanización, que habrá de venir firmada por la persona titular del puesto que tenga atribuidas las funciones de tesorería en la Administración municipal, con el visto bueno de la persona titular de la alcaldía.

3. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en caso de estimar justificada la solicitud presentada, ordenará que se contemple en el plan estructurante de ordenación del suelo empresarial en tramitación la obligación de la constitución de una entidad urbanística de conservación, a la cual corresponderán las obligaciones de mantenimiento y conservación de la urbanización del área empresarial durante el periodo que se establezca, en función de las previsiones del ayuntamiento, y que no podrá ser superior a cinco años.

4. Finalizado el periodo de vigencia de la entidad urbanística de conservación establecido en el plan, las obligaciones de conservación y mantenimiento de la urbanización pasarán a ser asumidas por el ayuntamiento.

Sección 2.ª Entidades de conservación, gestión y modernización de áreas empresariales

Artículo 82. *Naturaleza y régimen de aplicación.*

1. Las personas propietarias de parcelas de áreas empresariales podrán participar en la conservación, mantenimiento, gestión y modernización de las infraestructuras, equipamientos y servicios incluidos en el ámbito correspondiente mediante la creación de entidades de conservación, gestión y modernización, aun en caso de que estas no estuviesen previstas en el planeamiento de aplicación.

2. Las entidades de conservación, gestión y modernización son entidades de derecho público con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, que se entenderá adquirida a partir del momento de su efectiva constitución.

3. Las entidades de conservación, gestión y modernización se rigen por lo previsto en sus estatutos y por lo dispuesto en esta sección, siendo de aplicación supletoria la regulación de las entidades urbanísticas de conservación contenida en la normativa urbanística.

Artículo 83. *Fines.*

Las entidades de conservación, gestión y modernización tienen, entre otros, los siguientes fines:

a) El mantenimiento, conservación, gestión y modernización de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones de titularidad municipal del área empresarial, de conformidad con lo previsto en sus estatutos y en los convenios que, en su caso, formalicen con el ayuntamiento.

b) La implantación de infraestructuras o servicios de titularidad privada para el uso común de las personas propietarias integrantes del área empresarial y el mantenimiento, conservación y modernización de los mismos.

c) La realización de las gestiones que sean necesarias ante organismos públicos o privados, así como la formalización de convenios de colaboración con los ayuntamientos u otras administraciones o entidades para la conservación, gestión y modernización de las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios de titularidad pública o privada dentro del ámbito del área empresarial, pudiendo percibir y gestionar subvenciones destinadas a estos fines.

d) Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización, garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la entidad.

e) Velar por la correcta prestación de los servicios generales del área empresarial.

f) Recopilar y facilitar a la Administración local y autonómica la información que les recaben en relación con el área industrial, así como informar periódicamente al ayuntamiento, en su caso, de las posibles deficiencias observadas en los servicios municipales.

Artículo 84. *Supuestos de constitución obligatoria.*

1. La constitución de las entidades de conservación, gestión y modernización es obligatoria en los casos en que así lo prevea el planeamiento de aplicación o la presente ley. En tales supuestos, la pertenencia a la entidad será obligatoria para todas las personas propietarias comprendidas en su ámbito.

2. Las entidades de conservación, gestión y modernización pueden constituirse mediante la transformación de otras sociedades urbanísticas colaboradoras preexistentes o ser de nueva creación.

3. Los ayuntamientos, mediante acuerdo del órgano competente, previa solicitud de las personas propietarias de, al menos, el 50 % de la superficie del área empresarial, pueden trasladar por un tiempo determinado, no superior a cinco años, a las personas propietarias, constituidas al efecto en entidad de conservación, gestión y modernización, el deber de mantenimiento y conservación de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones del área que se hubieran entregado a la Administración para su incorporación al dominio público.

El ayuntamiento podrá prorrogar la duración de esta obligación por periodos de cinco años a petición de las personas propietarias de, al menos, el 50 % de la superficie del área empresarial.

Artículo 85. *Procedimiento de constitución.*

1. Las personas promotoras y legitimadas para la constitución de la entidad de conservación, gestión y modernización deberán redactar unos estatutos y elevarlos al ayuntamiento para su aprobación. En dichos estatutos se contemplará necesariamente la participación en la entidad de una persona representante del ayuntamiento y la cuota de participación que corresponda a este último.

El ayuntamiento aprobará mediante acuerdo expreso los estatutos y cualquier modificación de los mismos.

2. Previa aprobación municipal de los estatutos, las personas propietarias y la persona que represente al ayuntamiento procederán a la constitución de la entidad en escritura pública o documento protocolizado notarialmente, en el cual se harán constar las siguientes circunstancias:

a) La relación de las personas propietarias que integran voluntariamente la entidad. En caso de las entidades de constitución obligatoria, se considerará miembros a todas aquellas personas propietarias de parcelas en el área empresarial, de manera forzosa, aunque no concurriesen a su constitución.

b) La relación de las parcelas de las cuales son titulares.

c) La acreditación de que la totalidad de la superficie incluida en el ámbito ha sido plenamente identificada, en cuanto a la titularidad de las parcelas que la componen, habiéndose adoptado las medidas oportunas sobre las parcelas de titularidad desconocida o no acreditada.

d) Las personas que sean designadas para ocupar los cargos de los órganos de gobierno.

e) Los estatutos, debidamente diligenciados por la persona titular del puesto que ejerza las funciones de secretaría municipal, o la certificación expedida por dicha persona comprensiva del acuerdo municipal por el que se aprobaron dichos estatutos.

3. Constituida la entidad conforme a lo previsto en este artículo, se dará traslado al ayuntamiento de una copia autorizada de la escritura, lo que determinará la adquisición de su personalidad jurídica y plena capacidad de obrar.

4. El plazo máximo para resolver y notificar la autorización de la constitución será de un año desde el día siguiente a la presentación de la solicitud. Transcurrido ese plazo de un año sin haber sido notificada resolución expresa, las personas solicitantes podrán entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

Artículo 86. *Estatutos.*

1. Los estatutos de la entidad habrán de incluir, al menos, los siguientes extremos, respetando en todo caso los demás términos regulados en la presente ley:

a) La denominación de la entidad, que no podrá coincidir con la de otra entidad preexistente, ni producir error o confusión con la misma. Su denominación deberá incluir necesariamente la expresión «entidad de conservación, gestión y modernización» o la sigla ECGM, que serán exclusivas de esta clase de entidades.

b) Su domicilio social.

c) El objeto social de la entidad, que incluirá, al menos, la conservación, gestión y modernización de servicios y dotaciones dentro del área empresarial delimitada, así como cualquier otro que le permita asumir mediante contrato la gestión indirecta de los servicios públicos.

d) Los derechos y obligaciones de las personas socias titulares.

e) La composición, estructura y régimen de funcionamiento y los acuerdos de los órganos de gobierno de la entidad, que habrán de responder al funcionamiento democrático y de representación equilibrada de sexos.

f) El procedimiento para la modificación de los estatutos.

g) Los mecanismos de ampliación o reducción de la zona industrial o de las personas titulares que integran la entidad.

h) La previsión del destino del patrimonio excedente en caso de disolución de la entidad.

2. Los primeros estatutos habrán de aprobarse necesariamente en la asamblea de ratificación de la solicitud de constitución contemplada en el artículo 85 de la presente ley.

3. En los estatutos podrá establecerse, previo acuerdo unánime de todas las personas titulares integrantes de la entidad, que las controversias que se planteen entre la entidad y las personas titulares integrantes, o entre estas en razón de su pertenencia a la entidad, se resolverán mediante arbitraje. Se preferirá la resolución previa mediante mediación.

Artículo 87. *Efectos jurídicos de carácter real.*

1. La constitución de una entidad de conservación, gestión y modernización determina la afección de las parcelas de sus miembros, con carácter real y mediante la inscripción registral, a los fines y obligaciones de la entidad. Dicha afección se hará constar en el Registro de la Propiedad a solicitud de la entidad.

2. La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia a una entidad de conservación, gestión y modernización conllevará la subrogación de los derechos y obligaciones de la persona transmitente, entendiéndose incorporada a la entidad la persona adquirente a partir del momento de la transmisión.

Artículo 88. *Recursos económicos.*

1. Las entidades de conservación, gestión y modernización podrán contar con los siguientes recursos económicos:

a) Las aportaciones obligatorias de sus miembros, en la condición de personas propietarias de parcelas del área empresarial.
b) Las aportaciones del ayuntamiento, en su caso.
c) Las subvenciones o ayudas de organismos públicos o entidades privadas.
d) Los créditos que, en su caso, se concierten.
e) Los demás ingresos que procedan, de conformidad con la normativa de aplicación.

Artículo 89. *Aportaciones de los miembros.*

1. Las aportaciones de los miembros de las entidades de conservación, gestión y modernización pueden ser ordinarias o extraordinarias.
Se considerarán aportaciones ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la entidad, entre los que se incluyen los de administración y, en su caso, mantenimiento y conservación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones de titularidad municipal que procedan, conforme a sus estatutos y los convenios que se formalicen con el ayuntamiento.
Las demás aportaciones se considerarán extraordinarias.
2. La distribución entre los miembros de las cuotas para determinar la cuantía de las aportaciones se efectuará en proporción al coeficiente de participación asignado a las parcelas, conforme a lo previsto en los estatutos. En los casos de constitución de derechos de superficie, la obligación de contribución a las aportaciones ordinarias y extraordinarias corresponderá a la persona superficiaria.
3. Las personas propietarias de parcelas sin edificar no están obligadas a participar en aquellas aportaciones extraordinarias que tengan por finalidad la implantación de servicios o infraestructuras que no les resulten de utilidad directa, durante los dos primeros años desde la adquisición de las parcelas. Sin embargo, en el momento de finalizar la edificación o presentar la comunicación de inicio de actividad, deberán aportar a la entidad la aportación que les corresponda por la implantación de los servicios o infraestructuras existentes, en función del coeficiente de participación asignado a su parcela, y de conformidad con lo previsto en los estatutos.
Las personas promotoras de la actuación tampoco están obligadas a participar en dichas aportaciones extraordinarias en tanto no transmitiesen las parcelas.
4. Las entidades de conservación, gestión y modernización pueden solicitar del ayuntamiento, previo requerimiento a la persona interesada, la exacción por vía de apremio de las aportaciones aprobadas, más los intereses devengados, de acuerdo con lo dispuesto en los estatutos, sin perjuicio de la reclamación de las mismas por la vía judicial ordinaria.

Artículo 90. *Contribución del ayuntamiento a los gastos de conservación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones.*

1. En los casos en que, con arreglo a lo previsto en el número 3 del artículo 84, el ayuntamiento traslade a una entidad de conservación, gestión y modernización el deber de mantenimiento y conservación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones del área que se hubieran entregado a la Administración para su incorporación al dominio público, aquel deberá contribuir económicamente a los gastos de conservación en los términos en que se determine en los estatutos o en el convenio que, en su caso, se formalice entre el ayuntamiento y la entidad.
2. La contribución a que se refiere el número anterior será, como mínimo, una cantidad anual equivalente al coste de la conservación y mantenimiento de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones del área empresarial que se hubieran entregado a la Administración para su incorporación al dominio público y cuya conservación y

mantenimiento asume la entidad de conservación, gestión y modernización, en virtud de lo dispuesto en sus estatutos o en el convenio que, en su caso, se formalice con el ayuntamiento.

3. El coste de la conservación y mantenimiento de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones del área empresarial que se hubieran entregado a la Administración para su incorporación al dominio público será el que resulte del informe elaborado por los servicios técnicos de la misma, debiendo aprobarse por el órgano municipal competente y por la asamblea o junta de personas propietarias de la entidad de conservación, gestión y modernización.

4. Asimismo, el ayuntamiento habrá de contribuir, como titular de parcelas con aprovechamiento procedente de las cesiones obligatorias, al mantenimiento y conservación de dichas infraestructuras.

Artículo 91. *Comisión de coordinación de la gestión de áreas empresariales de Galicia.*

1. Se crea una comisión paritaria para la coordinación de la gestión de áreas empresariales de Galicia, integrada por, al menos, dos personas en representación de la Xunta de Galicia, nombradas por la consejería competente en materia de suelo empresarial, dos personas designadas por la Federación Gallega de Municipios y Provincias y otras dos en representación de la Federación Gallega de Parques Empresariales, con el objetivo de unificar criterios de actuación y elaborar directrices orientativas de funcionamiento de las entidades de conservación, gestión y modernización de áreas empresariales.

2. A las reuniones de esta comisión podrán asistir las personas que puedan ser propuestas por las entidades integrantes de la misma en virtud de sus conocimientos técnicos o de su experiencia profesional. Asimismo, podrán asistir personas representantes de las comunidades de personas propietarias de las parcelas de un área empresarial o de las entidades asociativas de gestión del área de suelo o de las entidades de conservación, gestión y modernización de áreas empresariales cuya participación se estime oportuna.

3. En la designación de las personas representantes de la Comisión de coordinación de la gestión de áreas empresariales de Galicia se respetará el principio de presencia equilibrada de mujeres y hombres.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Artículo 92. *Infracciones.*

Son infracciones administrativas leves las siguientes:

a) La falta de inscripción o la inscripción extemporánea en el Censo de suelo empresarial de Galicia de las áreas empresariales que tengan parcelas disponibles para su comercialización, así como de las áreas empresariales previstas para su inmediato desarrollo.

b) La falta de actualización, en los términos regulados en el artículo 5, de los datos consignados en el Censo de suelo empresarial de Galicia.

c) El incumplimiento de los requerimientos de información y de suministro de datos a que hace referencia el artículo 5.7.

Artículo 93. *Responsabilidad.*

1. Serán sancionados por los hechos constitutivos de las infracciones previstas en el artículo anterior los sujetos promotores de áreas empresariales, según lo establecido en el apartado 3 del artículo 5, que resulten responsables de ellas.

2. Cuando la responsabilidad de los hechos constitutivos de la infracción corresponda a una persona jurídica, podrá considerarse responsables, además, a las personas físicas integrantes de sus órganos de dirección que hubieran autorizado o consentido la comisión de la infracción. Dichas personas físicas serán consideradas responsables, en todo caso, si la persona jurídica se extinguió antes de haberse dictado la resolución sancionadora.

Artículo 94. *Sanciones.*

La infracción prevista en el artículo 92 será sancionada con multa de 1.000 a 10.000 euros.

Artículo 95. *Órdenes de ejecución.*

1. Si la resolución recaída en el procedimiento sancionador a que se refiere este título constatase la existencia de la infracción tipificada en el artículo 92, incluirá, además de la correspondiente sanción, una orden de ejecución para que la persona sancionada subsane, dentro del plazo que se fije al efecto, el incumplimiento que motivó la misma.
2. Para compeler al cumplimiento de la orden de ejecución por parte de la persona obligada, la Administración, a partir del momento de la notificación de la misma y una vez constatado su incumplimiento, podrá imponer multas coercitivas de entre 300 y 6.000 euros, con periodicidad mínima mensual.

Artículo 96. *Competencia sancionadora.*

Los órganos competentes para la imposición de las sanciones por la infracción prevista en el artículo 92 serán las personas titulares de las jefaturas territoriales o el órgano equivalente en sus funciones de la consejería competente en materia de suelo empresarial.

Disposición adicional primera. *Sistemas de actuación para la ejecución de áreas empresariales de promoción municipal.*

1. Los municipios podrán utilizar cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística, en los términos y condiciones establecidos por esta, para la ejecución de las áreas empresariales reguladas en la presente ley de las que sean promotores.
2. Sin perjuicio de lo previsto en el número anterior, cuando utilicen el sistema de expropiación será de aplicación en todo caso lo previsto en el artículo 43.

Disposición adicional segunda. *Exención de los títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal.*

1. Las obras e instalaciones públicas definidas detalladamente en los instrumentos de planificación, ordenación, desarrollo y ejecución regulados en la presente ley tienen un marcado carácter territorial, por lo que no estarán sujetas a licencia urbanística ni a ninguno de los títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal, sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento de la normativa de aplicación.
2. En los casos previstos en esta disposición, una vez aprobado definitivamente el instrumento correspondiente, se remitirá un ejemplar del mismo a los ayuntamientos en que se ubique la actuación de suelo empresarial. En el caso de los proyectos de desarrollo y urbanización y de los proyectos de urbanización, el ejemplar habrá de ser remitido con carácter previo al inicio de las obras.

Disposición adicional tercera. *Ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación.*

1. Las obras de edificación de las áreas empresariales previstas en los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial podrán ejecutarse simultáneamente a las obras de urbanización, siempre que se cumplan las condiciones previstas en esta disposición.
2. Si el área empresarial es de promoción privada, con carácter previo al inicio de las obras habrá de asegurarse la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante aval, que deberá alcanzar el coste estimado de las obras de urbanización afectas al terreno.
3. En todo caso, con carácter previo al inicio de las obras, deberá formalizarse un acuerdo entre la persona promotora del área empresarial y los demás agentes intervinientes en las obras de edificación, en el cual estos se comprometan a:

a) Ejecutar las obras de edificación de modo que no interfieran ni obstaculicen las obras de urbanización.

b) Coordinar su actividad de edificación con la dirección y contrata de las obras de urbanización, a los efectos de lo previsto en la normativa de prevención de riesgos laborales y coordinación de seguridad y salud.

c) No ocupar la edificación en tanto no obtuviesen la licencia de primera ocupación.

4. Asimismo, habrán de cumplirse las siguientes condiciones:

a) La autorización o licencia de la edificación no podrá ser anterior a la aprobación definitiva del plan estructurante de ordenación del suelo empresarial.

b) La ejecución de la edificación no podrá comenzar en tanto no se iniciase formalmente la ejecución de las obras de urbanización del área empresarial.

5. Se entenderá incumplida la obligación de ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación en el caso de uso de la edificación antes de la recepción de las obras de urbanización por el ayuntamiento.

Disposición adicional cuarta. *Innecesariedad de declaración de interés autonómico.*

Las ampliaciones de las áreas empresariales existentes ordenadas mediante un plan estructurante de ordenación del suelo empresarial o un proyecto sectorial aprobado al amparo de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, se considerarán, a efectos de su tramitación, como modificación de dicho plan o proyecto que desarrolló la ordenación del ámbito original, por lo cual no será necesaria la declaración del interés autonómico ni la modificación del plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia para incluir en el mismo el ámbito de la ampliación.

Disposición adicional quinta. *Compatibilidad de usos en las áreas empresariales.*

En las áreas empresariales, los usos productivos del sector secundario o terciario se considerarán en todo caso compatibles con los usos dotacionales, aunque esta compatibilidad no estuviera expresamente prevista en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables.

Disposición adicional sexta. *Reforma o renovación de la urbanización de las áreas empresariales.*

Los instrumentos de desarrollo y ejecución previstos en el título III podrán utilizarse para la reforma o renovación de la urbanización de las áreas empresariales de promoción pública reguladas en la presente ley, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Disposición adicional séptima. *Proyectos industriales estratégicos.*

La declaración de proyectos industriales estratégicos y sus efectos se regirán por lo previsto en el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial, aprobado por Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, o norma que lo sustituya.

Disposición adicional octava. *Sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A.*

1. La sociedad Gestión del Suelo de Galicia-Gestur, S.A., para llevar a cabo sus actuaciones y adquisiciones de suelo mediante expropiación, dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, tendrá la condición de beneficiaria en los términos previstos en la legislación vigente en materia de expropiación forzosa, correspondiendo la titularidad y el ejercicio de la potestad expropiatoria a cualquiera de las administraciones públicas competentes.

2. Igualmente, podrán atribuirse a dicha sociedad la formulación y ejecución de los instrumentos de planificación, ordenación, desarrollo y ejecución de áreas empresariales regulados en la presente ley, proyectos de interés autonómico, planes parciales y, en general, cualquier instrumento de ordenación, así como la gestión de sus patrimonios de

suelo, mediante los encargos, convenios o negocios jurídicos que, a tal efecto, se establezcan con las administraciones correspondientes.

Disposición adicional novena. *Parque Tecnológico de Galicia, S.A.*

Los mecanismos previstos en los artículos 74 y 77 de la presente ley podrán aplicarse al suelo empresarial de titularidad de la entidad Parque Tecnológico de Galicia, S.A.

Disposición adicional décima. *Incorporación de la perspectiva de género en la información estadística.*

En la recopilación de todos los datos relativos a planificación, ordenación, desarrollo y ejecución de las áreas empresariales, así como de otros datos que sean contemplados para el desarrollo de las figuras previstas en la presente ley, se realizará un desglose por sexo, incorporando indicadores por razón de género, siempre que sea posible y que este desglose no figure ya en otras fuentes.

Disposición adicional undécima. *Colaboración entre la Administración general de la Comunidad Autónoma y la Federación Gallega de Municipios y Provincias en la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma y la Federación Gallega de Municipios y Provincias podrán articular mecanismos de colaboración para el fomento de la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores. A tales efectos, el protocolo general firmado entre la Administración general de la Comunidad Autónoma y la Federación Gallega de Municipios y Provincias relativo a la iniciativa de ayuntamientos emprendedores se adaptará a lo previsto en la presente ley en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor.

2. En el marco de la colaboración aludida en el número anterior, la consejería competente en materia de economía, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente ley, constituirá una comisión e invitará a la Federación Gallega de Municipios y Provincias a formar parte de ella, de tal forma que se mantenga la paridad entre los representantes de ambas instituciones, con el cometido de llevar a cabo un análisis previo, no vinculante, del cumplimiento por parte de los ayuntamientos solicitantes de los requisitos establecidos en el artículo 79 de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia. La comisión no tendrá la naturaleza de órgano colegiado, a efectos de lo dispuesto en la Ley 16/2010, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, sin perjuicio de la remisión que pudiera hacerse en el acuerdo de constitución a las reglas de funcionamiento contempladas en la ley para los expresados órganos.

Disposición adicional duodécima. *Referencias normativas.*

Las referencias hechas en la presente ley al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo se entenderán realizadas a la consejería competente en materia de suelo empresarial.

Disposición transitoria primera. *Modificación de los proyectos sectoriales y de los proyectos de interés autonómico aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.*

1. La modificación de los proyectos sectoriales y de los proyectos de interés autonómico aprobados antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirá por el régimen jurídico anteriormente aplicable.

2. Con independencia de lo indicado en el número anterior, los proyectos sectoriales y los proyectos de interés autonómico aprobados conforme al régimen jurídico anteriormente aplicable podrán ser sustituidos por un nuevo plan estructurante de ordenación de suelo empresarial ajustado a las determinaciones de la presente ley.

Disposición transitoria segunda. *Tramitación de los instrumentos de ordenación y de los instrumentos de desarrollo y ejecución de los ámbitos contemplados en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la Comunidad Autónoma de Galicia vigente y de los ámbitos correspondientes a los proyectos sectoriales y proyectos de interés autonómico aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.*

1. La ordenación de los ámbitos definidos en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la Comunidad Autónoma de Galicia, aprobado definitivamente por acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 30 de abril de 2014, se realizará conforme a los criterios establecidos y mediante los instrumentos contemplados en la presente ley, con las siguientes excepciones:

a) Cuando en el momento de la aprobación de la ley estuviese iniciada la tramitación del correspondiente proyecto sectorial o proyecto de interés autonómico, será de aplicación el régimen jurídico anteriormente aplicable.

b) Cuando el promotor sea una administración local u otra entidad del sector público local y el planeamiento general del ayuntamiento correspondiente tuviese incorporadas las determinaciones del plan sectorial, los ámbitos correspondientes podrán desarrollarse mediante los instrumentos de planeamiento urbanístico contemplados en la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

2. Los ámbitos de suelo empresarial de promoción pública ordenados mediante proyectos sectoriales o proyectos de interés autonómico serán desarrollados, en la medida en que resulte procedente, mediante los instrumentos de desarrollo y ejecución contemplados en la presente ley.

3. Será de aplicación el régimen jurídico anterior a la aprobación de la presente ley a los instrumentos de desarrollo y ejecución cuya tramitación estuviese iniciada antes de su entrada en vigor.

Disposición transitoria tercera. *Gestión y conservación de las áreas empresariales existentes.*

1. El título V se aplicará íntegramente a la gestión y conservación de las áreas empresariales de promoción pública o privada que no hubieran finalizado el trámite de información pública de su instrumento de ordenación en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

2. La gestión y conservación de las áreas empresariales de promoción pública o privada que hubieran finalizado el trámite de información pública de su instrumento de ordenación en el momento de la entrada en vigor de la presente ley se regirá por lo establecido en el título V, salvo las previsiones de la sección 1.ª del capítulo II, que no les serán de aplicación.

3. Asimismo, el título V, salvo lo previsto en la sección 1.ª del capítulo II, será de aplicación a aquellos asentamientos industriales surgidos al margen del planeamiento urbanístico a que se refiere la disposición transitoria séptima de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, desde el momento en que se procediera a su regularización con arreglo a lo establecido en dicha disposición transitoria.

Disposición transitoria cuarta. *Plazos máximos de duración de los convenios vigentes de cooperación entre administraciones públicas para el desarrollo de suelo empresarial.*

Los plazos máximos de duración de los convenios de cooperación entre administraciones públicas para el desarrollo de suelo empresarial establecidos en el número 3 del artículo 9 serán de aplicación a los convenios celebrados con este objeto que estén en vigor en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición transitoria quinta. *Ayuntamientos que tengan la condición de emprendedores en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.*

Los ayuntamientos que a la entrada en vigor de la presente ley tengan la condición de emprendedores la mantendrán, sin perjuicio de la adaptación a las disposiciones de la presente ley en el plazo de un año desde la aludida entrada en vigor, si esta adaptación fuese necesaria.

Disposición transitoria sexta. *Obligación de inscripción en el Censo de suelo empresarial de Galicia para áreas empresariales preexistentes.*

El plazo de dos meses para solicitar la inscripción en el Censo de suelo empresarial de Galicia, previsto en el artículo 5, se computará desde 1 de enero de 2025 para las áreas empresariales ya finalizadas o en proceso de construcción en el momento de entrada en vigor de esta ley.

Disposición transitoria séptima. *Obligación de actualización y comunicación de datos al Censo de suelo empresarial de Galicia.*

En tanto no se proceda, mediante orden de la consejería competente en materia de política industrial y suelo empresarial, a la determinación de las aplicaciones y medios informáticos a través de los cuales debe producirse la actualización trimestral de los datos consignados en el Censo de suelo empresarial de Galicia, la obligación prevista en el artículo 5.6 no será exigible a las personas promotoras de áreas empresariales inscritas.

Disposición transitoria octava. *Desarrollo reglamentario del Censo de suelo empresarial de Galicia.*

En tanto no se produzca el desarrollo reglamentario del Censo de suelo empresarial de Galicia, continuará en vigor el Decreto 175/2020, de 15 de octubre, por el que se regula el Censo de suelo empresarial de Galicia y su régimen sancionador, en todo lo que resulte compatible con esta ley.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogados el artículo 3 bis y el título I de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia.
2. Asimismo, quedan derogadas cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.*

Se modifica el número 1 de la disposición adicional quinta de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia, quedando redactado como sigue:

> «1. La planificación y ordenación de las áreas empresariales de interés autonómico reguladas en la Ley 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia, se realizará mediante los instrumentos previstos en ella, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la presente ley para las cuestiones en las que la misma se remita o para las que no estén expresamente reguladas en la ley señalada».

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.*

Uno. El artículo 12 de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia, queda redactado como sigue:

> **«Artículo 12.** *Adhesión de ayuntamientos al Sistema de atención a la inversión.*
>
> 1. Podrán incorporarse al Sistema de atención a la inversión aquellos ayuntamientos que se adhieran a la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores conforme a lo establecido en el título VI.
> 2. La incorporación al Sistema de atención a la inversión tendrá los siguientes efectos:
>
> a) Supondrá la incorporación de todos los trámites, incluidos los de carácter urbanístico de competencia del respectivo ayuntamiento, en los formularios y modelos normalizados elaborados al efecto por la consejería con competencias en materia de

economía y empresa, con el objetivo de agilizar la implantación de las nuevas iniciativas empresariales.

b) Los sujetos promotores podrán presentar a través del mismo la documentación dirigida al ayuntamiento y recibir las notificaciones procedentes de la Administración municipal.

c) Supondrá la asunción por parte de los ayuntamientos de los mismos compromisos señalados en el artículo 14 para la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia».

Dos. Se introduce un nuevo título VI en la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia, con el siguiente contenido:

«TÍTULO VI

Ayuntamientos emprendedores

Artículo 78. *Iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores.*

1. Tendrán la consideración de ayuntamientos emprendedores aquellos que voluntariamente se adhieran a la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores promovida por la Administración autonómica regulada en este capítulo, al objeto de favorecer la implantación y el funcionamiento de las iniciativas empresariales en Galicia, con plenas garantías de sostenibilidad económica y con reducción de las barreras normativas y administrativas.

2. La iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores promovida por la Administración autonómica tiene por finalidad favorecer, mediante la coordinación de las administraciones implicadas, la implantación y el funcionamiento de las iniciativas empresariales en Galicia con plenas garantías de sostenibilidad económica y con reducción de las barreras normativas y administrativas, promoviendo, en último término, la mejora de los niveles de actividad económica, la consolidación del empleo de calidad y la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía de Galicia.

3. La iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores comprenderá los siguientes tipos de actuaciones:

a) El establecimiento de mecanismos voluntarios de coordinación de las entidades locales gallegas con la actuación de los órganos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades instrumentales del sector público autonómico de Galicia con competencias relacionadas con la implantación de las iniciativas empresariales, siempre con respeto a la autonomía local.

b) La participación de las entidades locales dentro del sistema de apoyo y acompañamiento administrativo a la implantación de las iniciativas empresariales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

c) La previsión de actuaciones de simplificación de los trámites administrativos necesarios para la implantación de las iniciativas empresariales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, en particular mediante la racionalización de los procedimientos administrativos aplicables y la eliminación de las cargas administrativas innecesarias o accesorias vinculadas a los mismos.

d) La aprobación de incentivos fiscales para fomentar la implantación de las iniciativas empresariales.

Artículo 79. *Requisitos.*

Pueden adquirir la condición de ayuntamientos emprendedores aquellos ayuntamientos que cumplan los siguientes requisitos:

a) Manifestar su interés en adherirse a la iniciativa mediante la adopción por el órgano competente de un acuerdo o resolución en el que se comprometan al establecimiento de las medidas orientadas al fomento de la implantación y fijación de empresas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia que se especifican en el artículo 80.

b) Aprobar mediante acuerdo plenario, conforme al procedimiento regulado en el artículo 17 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, o norma que lo sustituya, una modificación de las ordenanzas fiscales reguladoras del impuesto sobre bienes inmuebles, del impuesto sobre actividades económicas y, en su caso, del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en los términos establecidos en el artículo 81.

Artículo 80. *Medidas municipales de fomento de la implantación y fijación de empresas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

El compromiso a que se refiere el apartado a) del artículo anterior comprenderá las siguientes medidas:

a) Resolver las solicitudes de licencia de obra en las que el solicitante sea una empresa o una persona trabajadora autónoma y que tengan por objeto la construcción de una edificación destinada a la primera implantación de una actividad o la ampliación de las instalaciones existentes en el plazo máximo de treinta días naturales desde que el ayuntamiento disponga de la documentación completa y de todos los informes sectoriales preceptivos.

Dicho plazo se reducirá a quince días naturales en el caso de las iniciativas empresariales que se enmarquen dentro de los supuestos previstos en el artículo 55.2.

b) Establecer bonificaciones a los precios de las parcelas del suelo empresarial de titularidad municipal, a fin de garantizar que estos resulten competitivos. Estas bonificaciones podrán variar según la zona del territorio donde las mismas estén ubicadas.

c) Incorporar y ofrecer a las empresas la posibilidad de acudir a la figura jurídica del derecho de superficie en los términos regulados en el artículo 53.1 del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, o norma que lo sustituya.

d) Reconocer el carácter prioritario en los trámites y la adopción del acuerdo de tramitación urgente previsto en el artículo 44 de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia, respecto a los procedimientos de competencia municipal relacionados con las iniciativas empresariales prioritarias.

e) Incorporar el ayuntamiento al Sistema de atención a la inversión, con los efectos previstos en el artículo 12.2.

f) Realizar actuaciones de revisión de su marco normativo dirigidas a la buena regulación, que incluye la simplificación de la normativa municipal que afecte a la implantación de las iniciativas empresariales y la eliminación de las cargas administrativas innecesarias o accesorias vinculadas a la misma.

Artículo 81. *Medidas municipales de carácter fiscal.*

1. Las modificaciones de las ordenanzas fiscales a que se refiere el apartado b) del artículo 79 se entenderán siempre dentro del respeto del marco normativo regulador de las haciendas locales de competencia estatal vigente en cada momento, y serán las siguientes:

a) Establecimiento en la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles de la bonificación potestativa prevista en el artículo 74.2.quater del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, o norma que lo sustituya, de hasta el 95 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles urbanos en que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo.

b) Establecimiento en la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre actividades económicas de la bonificación potestativa prevista en el artículo 88.2.e) del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real

decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, o norma que lo sustituya, de hasta el 95 % de la cuota correspondiente para los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y que desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

c) Establecimiento, en su caso, en la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de la bonificación potestativa prevista en el artículo 103.2.a) del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, o norma que lo sustituya, de hasta el 95 % para las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

2. La adhesión a la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores conllevará el compromiso del ayuntamiento de aplicar las bonificaciones previstas en el número anterior en los supuestos de implantación de una nueva actividad económica o empresarial, así como para aquellos otros que consistan en una ampliación de las instalaciones, siempre y cuando impliquen creación de empleo, de acuerdo con los criterios objetivos establecidos en este artículo al objeto de velar por la homogeneidad en la aplicación de estas bonificaciones.

3. La declaración de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo se efectuará por el pleno de la corporación, previa solicitud del sujeto pasivo, con los requisitos y mayorías establecidos en la legislación reguladora de las haciendas locales.

4. Los ayuntamientos adheridos a la iniciativa asumen el compromiso de introducir en las ordenanzas fiscales de forma objetiva el porcentaje de la cuota que se bonificará, determinado en función de la creación de nuevos puestos de trabajo según los siguientes tramos:

a) Al menos el 80 % por la creación de más de veinte puestos de trabajo.
b) Al menos el 75 % por la creación de entre once y veinte puestos de trabajo.
c) Al menos el 50 % por la creación de hasta diez puestos de trabajo.

5. Las ordenanzas fiscales contemplarán que las medidas de carácter fiscal referidas a los impuestos de devengo periódico deberán mantenerse, para cada sujeto pasivo, al menos para los tres ejercicios presupuestarios completos siguientes a aquel en que tenga lugar el hecho imponible.

Artículo 82. *Declaración de la condición de ayuntamiento emprendedor.*

1. La valoración del cumplimiento de los requisitos exigidos para adquirir la condición de ayuntamiento emprendedor se realizará por la consejería competente en materia de economía, la cual analizará las solicitudes presentadas por los ayuntamientos interesados con la documentación que se acompañe.

2. La declaración como ayuntamiento emprendedor se formalizará mediante resolución del consejero competente en materia de economía, a propuesta de la secretaría general técnica.

Artículo 83. *Inscripción en el directorio de agentes del Observatorio del Suelo Empresarial de la Xunta de Galicia.*

1. Sin perjuicio de la obligación establecida en el artículo 5 de la Ley 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia, y a fin de centralizar la información relativa a la oferta de inmuebles empresariales y ofrecer a las empresas y personas emprendedoras un emplazamiento en Galicia para el desarrollo de su actividad, los ayuntamientos emprendedores asumen el compromiso de inscribirse en esa condición en el directorio de agentes disponible de la página web del Observatorio del Suelo Empresarial de la Xunta de Galicia.

Artículo 84. *Consideración de la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores en la política de fomento de la Administración autonómica y de su sector público.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades del sector público autonómico podrán establecer líneas específicas de fomento para el apoyo de las actuaciones de los ayuntamientos emprendedores dirigidas al cumplimiento de los compromisos que conlleva la adhesión a la iniciativa y la adopción por estos ayuntamientos de actuaciones dirigidas a la implantación y funcionamiento de las iniciativas empresariales en Galicia.

2. En las convocatorias de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva realizadas por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o por cualquier entidad del sector público autonómico dirigidas a los ayuntamientos gallegos y destinadas a inversiones y gastos que tengan relación con las finalidades de la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores se contemplará en las bases de la convocatoria un criterio de valoración específico que en el baremo de puntuación suponga, al menos, el 20 % del total a favor de las actuaciones realizadas por ayuntamientos emprendedores.

A estos efectos, se entenderá que tienen relación con las finalidades de la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores, entre otras posibles actuaciones, las inversiones y los gastos siguientes:

a) Los dirigidos favorecer la implantación y el funcionamiento de las iniciativas empresariales en Galicia, entendiendo por tales aquellos derivados de actuaciones municipales que tengan como finalidad favorecer el desarrollo de actividades económicas mediante la implantación de proyectos, la creación de nuevas empresas, el establecimiento o la ampliación, modificación o diversificación de empresas o de un establecimiento existentes.

b) Los destinados a la recuperación y mejora de los niveles de empleo en Galicia, incluidos los destinados al impulso de los sectores productivos y a la consolidación del empleo de calidad y formación de personas trabajadoras y personas desempleadas.

c) Los dirigidos a articular sistemas de apoyo y acompañamiento administrativo a la implantación de las iniciativas empresariales en el territorio municipal.

d) Los dirigidos a actuaciones de simplificación de los trámites administrativos necesarios para la implantación de las iniciativas empresariales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

e) Los destinados a actuaciones de desarrollo de suelo empresarial y conservación y mejora de las infraestructuras vinculadas al mismo.

La relación con las finalidades de la iniciativa gallega de ayuntamientos emprendedores se justificará en las correspondientes bases reguladoras.

3. Con el objetivo de favorecer la implantación y el desarrollo de iniciativas empresariales en los ayuntamientos emprendedores, y en atención a las mayores garantías de sostenibilidad económica, tramitación ágil, acompañamiento administrativo y reducciones de costes fiscales y de las barreras normativas y administrativas, en las convocatorias de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva realizadas por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o por cualquier entidad del sector público autonómico dirigidas a empresas, autónomos o entidades sin ánimo de lucro, destinadas a la implantación y funcionamiento de las iniciativas empresariales en Galicia, cuyos proyectos objeto de la solicitud se pretendan implantar o se desarrollen en el término municipal de los ayuntamientos que cuenten con la condición de ayuntamientos emprendedores, se contemplará en las bases de la convocatoria un criterio de valoración específico que en el baremo de puntuación suponga entre el 5 % y el 10 % del total.

Artículo 85. *Pérdida de la condición de ayuntamiento emprendedor.*

1. La pérdida de la condición de ayuntamiento emprendedor se producirá cuando concurriese alguna de las siguientes causas:

a) Renuncia expresa del ayuntamiento, formalizada por acuerdo o resolución del órgano competente.

b) Transcurso del plazo determinado por el ayuntamiento en el acuerdo o resolución en el que haya declarado su intención de adherirse a la iniciativa.

c) Constatación del incumplimiento por el ayuntamiento de alguna de las medidas previstas en los artículos 80 y 81.

2. La declaración de la pérdida de la condición de ayuntamiento emprendedor se realizará por el consejero competente en materia de economía, previo análisis por el mismo de la documentación o de los hechos acreditativos de la concurrencia de alguna de las causas enunciadas en el número anterior».

Disposición final tercera. *Modificación del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial.*

Uno. Se modifica el artículo 78 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial, quedando redactado como sigue:

«Artículo 78. *Delimitación.*

Podrán ser declarados proyectos industriales estratégicos, con excepción de los proyectos regulados en la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico en Galicia y se crean el canon eólico y el Fondo de Compensación Ambiental, aquellas iniciativas empresariales que se estime que tienen tal carácter por su función en el desarrollo, implantación o ejecución de la política industrial autonómica y su incidencia económica o social, siempre que cumplan, al menos, dos de los siguientes requisitos:

a) Que supongan un volumen de inversión mínima de veinte millones de euros.

b) Que supongan una creación de empleo mínimo de cien puestos de trabajo directos, bajo la modalidad de contrato indefinido y computados a jornada completa.

c) Que complementen cadenas de valor o que pertenezcan a sectores considerados estratégicos y estén alineados con los objetivos de la Unión Europea o que se integren en la financiación «instrumento temporal de recuperación europea Next Generation EU».

Dos. Se modifica el artículo 79 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial, quedando redactado como sigue:

«Artículo 79. *Procedimiento de declaración.*

1. El procedimiento para la declaración de una iniciativa empresarial como proyecto industrial estratégico se iniciará mediante solicitud de la empresa interesada dirigida a la consejería competente en materia de industria, acompañando la siguiente documentación:

a) El proyecto de implantación o de ampliación de la instalación industrial, incluyendo la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen, características técnicas y funcionales y condiciones de diseño y adaptación al ambiente.

b) Una memoria en la que se justifique:

1.º La forma en que la propuesta, si fuese realizada, dará lugar a una expansión significativa del tejido industrial gallego o a la consolidación del mismo.

2.º La viabilidad económico-financiera de la actuación.

c) La delimitación del ámbito territorial afectado y el análisis de la relación del contenido del proyecto con el planeamiento urbanístico vigente, con las Directrices de ordenación del territorio, mediante el correspondiente análisis de compatibilidad

estratégica, y con otros instrumentos de ordenación del territorio vigentes en el ámbito objeto de la actuación.

d) La documentación gráfica a una escala adecuada para la correcta lectura y difusión de su contenido.

e) La descripción de las posibles afecciones ambientales del proyecto.

2. La consejería someterá la solicitud presentada con la documentación que la acompaña a informe de la consejería competente en materia de ordenación del territorio sobre la coherencia entre la actuación proyectada y las previsiones contenidas en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes en el ámbito.

Asimismo, la consejería remitirá la solicitud presentada con la documentación que la acompaña al ayuntamiento o ayuntamientos en que se pretenda desarrollar el proyecto, para que en el plazo de quince días emita informe sobre su conformidad o disconformidad con el planeamiento urbanístico en vigor.

Igualmente, podrá recabar de las consejerías y entidades del sector público autonómico competentes todos los informes que estime convenientes o necesarios para motivar su propuesta sobre el carácter estratégico del proyecto industrial.

3. Vistos los informes previstos en el número anterior, y siempre que se cumplan, al menos, dos de los tres requisitos establecidos en el artículo 78, la persona titular de la consejería, si se estima que concurre el carácter estratégico del proyecto industrial, podrá elevar una propuesta al Consello de la Xunta de Galicia para su declaración como proyecto industrial estratégico.

En caso de que la consejería estimase que no se cumplen los requisitos a los que se alude en el párrafo anterior, o considerase que el proyecto no tiene carácter estratégico, procederá a dictar resolución por la que desestime la solicitud.

4. La declaración como proyecto industrial estratégico produce los siguientes efectos:

a) La aplicación de oficio de la tramitación conjunta prevista en el artículo 27 de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia, y el carácter prioritario de la tramitación por parte de la Administración general de la Comunidad Autónoma y las entidades instrumentales del sector público autonómico de Galicia de los procedimientos administrativos necesarios para la aprobación del proyecto y sus infraestructuras necesarias.

b) La justificación de la concurrencia de razones de interés público a los efectos de la tramitación de urgencia de los respectivos procedimientos necesarios para la aprobación del proyecto, que supondrá la reducción a la mitad de los plazos establecidos para el procedimiento ordinario, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos y aquellos tasados por normativa estatal básica que no puedan ser objeto de reducción.

c) La declaración de interés autonómico y la declaración de prevalencia sobre el planeamiento urbanístico vigente.

d) La no sujeción a los títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal.

e) La posibilidad de adjudicación directa de suelo empresarial promovido por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o por empresas públicas participadas por el mismo que tengan entre sus objetos la creación de suelo empresarial, en las condiciones establecidas por la normativa sectorial.

f) La posible concesión de subvenciones sin concurrencia competitiva, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de subvenciones».

Tres. Se modifica el artículo 80 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial, quedando redactado como sigue:

«Artículo 80. *Procedimiento de aprobación del proyecto.*

1. Previa declaración por el Consello de la Xunta del proyecto industrial estratégico, la consejería competente en razón de la materia requerirá a la empresa interesada la presentación de toda la documentación exigida por la normativa

aplicable, en virtud de las exigencias legales derivadas de la instalación y de las infraestructuras proyectadas, y, en particular, a efectos de lo previsto en el artículo 27 de la Ley 9/2021, de 8 de enero:

a) En caso de que existiesen modificaciones sobre el proyecto de implantación o de ampliación de la instalación industrial tenido en cuenta para la declaración, se presentará el proyecto que las incluya. Estas modificaciones no serán sustanciales, en el sentido de que no podrán afectar a las razones que determinaron su declaración como proyecto industrial estratégico.

b) La documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa reguladora de los actos de control integrados en el procedimiento, en su caso.

c) La memoria descriptiva detallada de las características técnicas de las infraestructuras, dotaciones o instalaciones objeto del proyecto.

d) Las medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del ámbito con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas, resolviendo los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros.

e) Si resultara preciso, el documento ambiental necesario para la evaluación ambiental del proyecto, según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma básica estatal que la sustituya.

f) La relación detallada de los bienes y derechos afectados, describiéndolos en la forma que determina el artículo 17 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, en caso de solicitarse la declaración de utilidad pública o interés social, en concreto, de la instalación.

3. El órgano responsable de la tramitación, recibida la documentación completa exigida en el apartado 2, someterá a información pública por plazo de treinta días hábiles el proyecto de ejecución y, simultáneamente, el estudio de impacto ambiental en caso de evaluación ambiental ordinaria, mediante su publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y, en su caso, en el Portal de transparencia y Gobierno abierto.

En caso de solicitarse la declaración de utilidad pública o interés social, se realizará de forma simultánea el trámite de información pública mediante la publicación en uno de los periódicos de mayor circulación de cada una de las provincias afectadas.

4. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano responsable de la tramitación efectuará la petición de todos los informes a las administraciones y órganos sectoriales afectados, tanto los exigidos por la normativa reguladora de la autorización sectorial como los exigidos a los efectos de la tramitación ambiental.

En particular, en caso de que fuera preceptivo, de acuerdo con lo establecido en la normativa de prevención y control integrados de la contaminación, el informe urbanístico del ayuntamiento o ayuntamientos afectados, este informe tendrá en cuenta la declaración de prevalencia sobre el planeamiento urbanístico vigente establecida en la letra c) del artículo 79.4.

Especialmente, cuando el proyecto afectase a terrenos que, de conformidad con la legislación urbanística, hayan de ser clasificados como suelo rústico de especial protección, se exigirá el informe favorable del organismo que tenga la competencia sectorial en razón del valor objeto de protección.

5. La persona titular de la consejería competente en razón de la materia, previo informe de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, elevará el expediente al Consello de la Xunta, que decidirá si procede la aprobación del proyecto industrial estratégico».

Cuatro. Se modifica el artículo 81 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial, quedando redactado como sigue:

«Artículo 81. *Efectos de la aprobación de los proyectos industriales estratégicos.*

1. La aprobación de los proyectos industriales estratégicos produce los siguientes efectos:

a) La declaración de utilidad pública o de interés social, en concreto, del proyecto industrial estratégico y de sus infraestructuras asociadas, a los efectos expropiatorios, y la prevalencia sobre otras utilidades públicas, así como la necesidad y la urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados y el reconocimiento al sujeto promotor del proyecto de la condición de beneficiario de la expropiación.

b) La imposición o la ampliación de servidumbre de paso para las vías de acceso, las líneas de transporte y distribución de energía y las canalizaciones de líquidos o gases, en su caso, de conformidad con la normativa que las regule.

2. Las determinaciones contenidas en los proyectos industriales estratégicos tendrán fuerza vinculante para las administraciones públicas y los particulares y prevalecerán sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente».

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales de Galicia.*

Se modifica el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales de Galicia, añadiendo in fine un segundo párrafo, quedando redactado como sigue:

«Asimismo, podrán considerarse iniciativas empresariales prioritarias los proyectos regulados en la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, que cuenten con permiso de acceso y conexión firme y vigente e infraestructuras de evacuación en tramitación o ya autorizadas cuyos promotores suscriban un acuerdo directo de compraventa de energía a largo plazo y a precio competitivo con una empresa con centro de trabajo con actividad industrial en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, vinculado a dichos proyectos y al centro de trabajo determinado de que se trate, y garantizando al menos el 50 % de su producción de energía».

Disposición final quinta. *Modelo de estatutos para las entidades de conservación, gestión y modernización.*

La consejería competente en materia de suelo empresarial aprobará, en el plazo máximo de doce meses desde la entrada en vigor de la presente ley, unos estatutos modelo para las entidades de conservación, gestión y modernización y prestará a sus órganos de gobierno, como también a las comisiones promotoras y a las personas titulares de los bienes inmuebles ubicados en el área industrial delimitada, la asistencia y el apoyo necesarios para desarrollar estas fórmulas de participación.

Disposición final sexta. *Actualización de los importes de las sanciones.*

Mediante un decreto aprobado por el Consello de la Xunta de Galicia, podrá procederse a la actualización de los importes de las sanciones contempladas en el artículo 94, que se realizará de conformidad con la normativa básica estatal en materia de desindexación.

Disposición final séptima. *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Consello de la Xunta de Galicia a dictar cuantas normas sean precisas para el desarrollo de la presente ley.

Disposición final octava. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los veinte días naturales de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

Santiago de Compostela, 18 de octubre de 2022.–El Presidente, Alfonso Rueda Valenzuela.

§ 9

Ley 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 133, de 13 de julio de 2023
«BOE» núm. 220, de 14 de septiembre de 2023
Última modificación: 30 de mayo de 2024
Referencia: BOE-A-2023-19356

Exposición de motivos

I

Galicia es una comunidad autónoma marítima por excelencia con el litoral más largo de toda España: Un total de 2.555 kilómetros, considerando no solo los 1.659 kilómetros de su perímetro costero, sino también los 432 kilómetros que rodean sus cientos de islas e islotes y los 464 kilómetros de sus marismas y arenales. Con enormes diferencias geomorfológicas entre sus fachadas atlántica y cantábrica, la costa gallega alberga una de sus singularidades más reconocidas: sus rías. Este fenómeno geográfico de origen tectónico –en una peculiar interacción entre lo fluvial y lo marino– originó uno de los ecosistemas marino-costeros más variados y ricos del mundo, gracias también al afloramiento oceánico que se produce en sus aguas. A esta riqueza ambiental –o como consecuencia de ella– se suma una belleza paisajística excepcional formada por cientos de unidades fisiográficas de gran calidad.

Con esta geografía privilegiada y los abundantes recursos marinos que contiene su litoral, se comprende el tradicional vínculo entre el mar y sus gentes. De una parte, generó una importante economía azul, siendo en la actualidad el sector marítimo-pesquero gallego uno de los más importantes de Europa, que emplea al cincuenta por ciento del sector en España y concentra una parte importante de los ingresos de las empresas gallegas en instalaciones situadas en la costa. Por otra parte, las actividades relacionadas con los sectores marítimos han sido una de las señas de identidad de Galicia desde la antigüedad y generaron un rico patrimonio material e inmaterial que debe ser preservado.

Desde las Rías Baixas hasta la Mariña lucense, pasando por las Rías Altas y la Costa da Morte, con una de las zonas costeras mejor conservadas de España y unos de los acantilados más altos de Europa, el litoral de Galicia merece mantener y mejorar su sostenibilidad ambiental, social y económica, y proteger su propia fisonomía natural y humana. La Comunidad Autónoma de Galicia dispone de las competencias, los conocimientos y los medios para afrontar su ordenación.

II

El artículo 148.1.3 de la Constitución española (CE) dispone que las comunidades autónomas pueden asumir la competencia sobre «ordenación del territorio, urbanismo y

vivienda». Así lo hizo Galicia, reconociendo la citada competencia e incluyendo, además, la ordenación «del litoral», al disponer en el artículo 27.3 de su Estatuto de autonomía (EAG) que «en el marco del presente Estatuto corresponde a la Comunidad Autónoma gallega la competencia exclusiva sobre las siguientes materias: 3. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda».

El Tribunal Constitucional se pronunció sobre el contenido de esta competencia autonómica de «ordenación del litoral» en diversas ocasiones, vertiendo una doctrina ya consolidada, en la que destaca la afirmación de que «todas las comunidades costeras competentes para la ordenación del territorio lo son también para la del litoral» (STC 149/1991, FJ 1.A). La afirmación anterior se acompañó de una declaración de mínimos sobre el concepto de litoral, al disponer que «a los efectos de esta Ley [de costas], incluye al menos la ribera del mar y sus zonas de protección e influencia» (STC 149/1991, FJ 1A).

Con esta doctrina, el Tribunal Constitucional restó relevancia al hecho de que algunas comunidades autónomas costeras no hubiesen asumido expresamente el título específico de ordenación del litoral y trasladó el foco de atención sobre los conceptos de «territorio» y «litoral». Así, el Tribunal Constitucional ha invocado en repetidas ocasiones el principio de territorialidad, que reconoce al territorio como elemento definidor de las competencias autonómicas, señalando que «el territorio, y de ahí su funcionalidad general en el entramado de distribución de competencias operado por la Constitución, los estatutos de autonomía y demás leyes integradas en el bloque de la constitucionalidad, se configura como elemento definidor de las competencias de los poderes públicos territoriales» (STC 38/2002). Pero declaró inconstitucional el intento del legislador estatal de concretar el alcance del título competencial sobre ordenación del litoral a través de la adición de un apartado 2 al artículo 114 de la Ley de costas, que declaraba que «la competencia autonómica sobre ordenación territorial y del litoral (…) alcanzará exclusivamente al ámbito terrestre del dominio público marítimo-terrestre, sin comprender el mar territorial y las aguas interiores»; ya que no puede el legislador estatal, sin una expresa previsión constitucional o estatutaria para ello, llevar a cabo «una interpretación conceptual y abstracta del sistema de distribución de competencias con el objetivo de delimitar las atribuciones de las comunidades autónomas» (STC 162/2012, FJ. 7).

El propio Tribunal Constitucional abordó directamente la cuestión de qué debe entenderse por territorio autonómico a partir de la Sentencia 38/2002, extendiendo al ámbito autonómico la doctrina sentada por el Tribunal Supremo y el Consejo del Estado con respecto a la pertenencia de los puertos y la zona marítimo-terrestre a los territorios municipales en que están enclavados, y afirmando que «distinto es el caso del mar territorial», el cual no forma parte del territorio autonómico. No obstante, esta realidad no impide que «en el mar territorial excepcionalmente pueden llegar a ejercerse competencias autonómicas, eventualidad ésta que dependerá, bien de un explícito reconocimiento estatutario (vertidos industriales o contaminantes en aguas territoriales, salvamento marítimo: arts. 17.6 y 11 EAAnd) bien de la naturaleza de la competencia tal como resulta de la interpretación del bloque de la constitucionalidad (acuicultura, STC 103/1989, de 8 de junio; ordenación del sector pesquero, STC 158/1986, de 11 de diciembre; marisqueo, STC 9/2001, de 18 de enero)…» (FJ 6).

Este es el punto de partida de la ordenación contenida en la presente ley, amparada competencialmente en el título de ordenación del territorio y del litoral (artículo 27.3 del EAG) con respecto a los espacios del litoral que indiscutiblemente forman parte del territorio autonómico, y en otros títulos competenciales cuando se proyecte la competencia sobre el mar: la competencia exclusiva sobre la pesca en las rías y demás aguas interiores, el marisqueo y la acuicultura (artículo 27.15 del EAG) y sobre los puertos autonómicos (artículo 27.9 del EAG), la competencia para el desarrollo legislativo y la ejecución de la legislación del Estado en materia de ordenación del sector pesquero (artículo 28.5 del EAG) y puertos pesqueros (artículo 28.6 del EAG), o la competencia de ejecución de la legislación del Estado en materia de salvamento marítimo (artículo 20.3 del EAG) y vertidos industriales y contaminantes en las aguas territoriales del Estado correspondientes al litoral gallego (artículo 29.4 del EAG), por citar los títulos más significativos.

A la relación anterior han de añadirse las competencias que corresponden a la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de medio ambiente, que han sido

progresivamente perfiladas por el Tribunal Constitucional en interpretación del artículo 149.1.23 de la Constitución española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para dictar la «legislación básica sobre la protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las comunidades autónomas de establecer normas adicionales de protección», y de la asunción estatutaria de las competencias, como la realizada en el artículo 27.30 del Estatuto de autonomía de Galicia, al reconocer la competencia exclusiva de la materia «normas adicionales sobre protección del medio ambiente y del paisaje en los términos del artículo 149.1.23».

En primer lugar, el Tribunal Constitucional reconoció la capacidad de las comunidades autónomas de desarrollo legislativo de la legislación básica, superando la doctrina inicialmente restrictiva vertida a propósito de la Ley de costas, al afirmar que «en materia de medio ambiente el deber estatal de dejar un margen al desarrollo de la legislación básica por la normativa autonómica, aun siendo «menor que en otros ámbitos», no puede llegar, frente a lo afirmado en la STC 149/1991 (fundamento jurídico 1.º, D, in fine), de la cual hemos de apartarnos en este punto, a tal grado de detalle que no permita desarrollo legislativo alguno de las comunidades autónomas con competencias en materia de medio ambiente, vaciándolas así de contenido» (STC 102/1995).

En segundo lugar, el Tribunal Constitucional advirtió sobre los excesos que la propia transversalidad del título ambiental puede provocar si se pretendiera encuadrar en este cualquier tipo de actividad relativa a los recursos naturales, «sino solo la que directamente tienda a su preservación, conservación o mejora» (STC 102/1995). Como el propio Tribunal Constitucional reconoce, para deslindar cada supuesto de concurrencia competencial, es necesario operar con dos criterios, uno objetivo y otro teleológico: es preciso identificar cada materia, pues una misma ley o disposición puede albergar varias (SSTC 32/1983 y 103/1989); es necesario, además, averiguar la finalidad del precepto (SSTC 15/1989, 153/1989 y 170/1989). Esta doble operación permitirá identificar, en cada caso, el título competencial predominante por su vinculación directa e inmediata, sin que en caso alguno pueda llegarse al vacío de las competencias de las comunidades autónomas según sus estatutos (STC 125/1984).

En tercer lugar, a propósito del título ambiental, el Tribunal Constitucional reconoce las competencias de las comunidades autónomas sobre los espacios naturales marinos cuando así viniera exigido por la continuidad y unidad del espacio natural protegido (STC 99/2013).

Por último, las facultades ejecutivas o de gestión en materia de protección del medio ambiente corresponden a la Comunidad Autónoma. «No solo la Constitución la encomienda a aquéllas, sino que además estatutariamente se les defiere la función ejecutiva… El juego recíproco de las normas constitucionales (artículos 148.1.9 y 149.1.23 CE) y de las estatutarias pone de manifiesto "sin lugar a dudas, que las facultades ejecutivas o de gestión en materia de medio ambiente, en general... corresponden a" las comunidades autónomas "y no al Estado" (SSTC 149/1991 y 329/1993)» (STC 102/1995).

III

El bloque de la constitucionalidad, tal y como queda descrito en el apartado II anterior, no queda desvirtuado por la condición demanial de algunos de los espacios que esta ley pretende ordenar, a los que se refiere el artículo 132 de la Constitución española.

Como es sobradamente conocido, el Tribunal Constitucional señaló que «...la condición de dominio público no es un criterio utilizado en nuestra Constitución (...) para delimitar competencias (…) el concepto de dominio público sirve para calificar una categoría de bienes, pero no para aislar una porción de territorio de su entorno, y considerarlo como una zona exenta de competencias de los diversos entes públicos que las ostentan...» (STC 77/1984).

Efectivamente, de esa titularidad del demanio, de conformidad con el artículo 132 de la Ley de costas, se derivan ciertas «facultades» del legislador estatal, en concreto, como perfiló el Alto Tribunal, «la facultad del legislador para definir el dominio público estatal y para establecer el régimen jurídico de todos los bienes que lo integran». En palabras del Tribunal Constitucional referidas al dominio público marítimo-terrestre, «el legislador no solo ha de inspirarse en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, sino que además ha de adoptar todas las medidas que crea necesarias para preservar sus

características propias, … las medidas de protección necesarias para asegurar la integridad de esa titularidad … pues, como es obvio, el mandato del constituyente quedaría burlado si el legislador obrase de modo tal que, aun reteniendo físicamente en el dominio público del Estado la zona marítimo-terrestre, tolerase que su naturaleza y sus características fueran destruidas o alteradas». Ahora bien, «las facultades dominicales solo pueden ser legítimamente utilizadas en atención a los fines públicos que justifican la existencia del dominio público, esto es, para asegurar la protección de la integridad del demanio, la preservación de sus características naturales y la libre utilización pública y gratuita, no para condicionar abusivamente la utilización de competencias ajenas» (STC 149/1991).

IV

Con base en las propias competencias y desde el comienzo del Estado de las autonomías, Galicia viene regulando su litoral de modo sectorial y desarrollando instrumentos relevantes de ordenación del territorio con incidencia en el litoral, como las Directrices de ordenación del territorio y el Plan de ordenación del litoral de Galicia, y herramientas necesarias para la preservación paisajística, como los catálogos del paisaje.

Con la aprobación de la presente ley se pretende dar un paso más. Esta ley aspira a la ordenación y gestión del litoral desde un enfoque ecosistémico e integrado, que garantice un desarrollo sostenible.

El enfoque ecosistémico, contemplado en diversos instrumentos internacionales y europeos, como es el Reglamento (UE) n.º 1380/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2013, sobre la política pesquera común, supone gestionar las actividades humanas que se realizan en el litoral dentro de límites ecológicamente significativos, pretendiendo armonizar la gestión de los recursos naturales y de los ecosistemas con el desarrollo económico y social, en orden a garantizar el menor impacto de este sobre aquellos y que la presión que provoquen sobre el litoral se mantenga en niveles compatibles con el buen estado ambiental de los ecosistemas costeros y marinos.

Partiendo de dicho enfoque, la gestión del litoral ha de abordarse siguiendo la Recomendación 2002/413/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2002, relativa a la aplicación de la gestión integrada de las zonas costeras de Europa, que el propio Estado español asumió con la firma del Protocolo internacional relativo a la gestión integrada de las zonas costeras del Mediterráneo el 21 de enero de 2008, ratificado como tratado internacional el 20 de mayo de 2010 (BOE de 23 de marzo de 2011). La integración exige superar la visión sectorializada del litoral, en favor de una gestión que tome en consideración los diversos usos y actividades económicas que se proyectan y desarrollan en el litoral, los diversos riesgos y amenazas que afecten a los ecosistemas marino-costeros, así como las distintas administraciones que concurran en su ordenación y gestión, esto es, adoptar un enfoque integrado en la gestión del litoral. Es precisamente la aspiración de alcanzar una gestión integrada del litoral la que exige una regulación como la presente, la cual distingue espacios, sujetos y actividades, pero sin olvidar que el litoral es una entidad única y continua que requiere reglas de ordenación coherentes y acciones coordinadas.

Junto a lo anterior, y frente a los sucesivos intentos armonizadores y uniformadores de la ordenación de la costa, la presente ley se construye sobre una premisa distinta avalada por la experiencia y el conocimiento científico: la escala autonómica es idónea para lograr una ordenación y gestión ecosistémica e integrada del espacio litoral, realista, razonable y eficaz, coherente y adecuada a la singularidad del litoral de Galicia.

El fin último del nuevo enfoque desde el que ha de ordenarse y gestionarse el litoral es su desarrollo sostenible, que pone el acento en un equilibrio adecuado entre los valores ambientales, económicos y sociales presentes en este espacio tan sensible y singular. Tres pilares básicos que vienen sustentando, por ejemplo, la Política pesquera común en el marco de la Unión Europea (Reglamento UE n.º 1380/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2013) y que el propio Tribunal Constitucional identificó tempranamente sobre el litoral en su Sentencia 149/1991, en la cual invoca la Carta europea del litoral: «es esencial para el mantenimiento de los equilibrios naturales que condicionan la vida humana, ocupa un lugar estratégico en el desarrollo económico y en la reestructuración de la economía mundial, es soporte de las actividades económicas y sociales que crean empleo para la población residente, es indispensable para el recreo físico y psíquico de las

poblaciones sometidas a la presión creciente de la vida urbana y ocupa un lugar esencial en las satisfacciones estéticas y culturales de la persona humana».

Por todo lo expuesto, el litoral de Galicia tiene que disponer de una norma, con la legitimidad que solo confiere el Parlamento, que ofrezca instrumentos suficientes y adecuados que permitan un desarrollo sostenible. La tarea es abordada con el acompañamiento de un estado de opinión que difícilmente tiene vuelta atrás: el convencimiento de que Galicia puede y debe asumir el protagonismo que le corresponde en la ordenación y gestión de uno de sus espacios más significativos e identitarios, el litoral.

V

La presente ley se estructura en un título preliminar y ocho títulos, diez disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y cinco disposiciones finales.

El título preliminar recoge las disposiciones generales, referidas al objeto, el ámbito de aplicación, los fines de la ley y los principios de la ordenación del litoral.

Esta ley define por vez primera el litoral de Galicia como una franja de anchura variable a ambos lados de la orilla del mar, en la que se produce la interacción entre la naturaleza, las comunidades humanas y las actividades socioeconómicas que se sustentan en la existencia o influencia del mar. Franja que se extiende hacia el interior hasta el límite administrativo de los ayuntamientos costeros o, cuando lo supere, el límite interior de los espacios naturales protegidos que radiquen en ellos; y mar adentro, hasta el límite exterior del mar territorial, si bien exclusivamente para el ejercicio de las competencias que el Estatuto de autonomía reconoce explícitamente en este medio o a las que deban realizarse en el mar por la naturaleza de la competencia, tal y como resulta de la interpretación del bloque de la constitucionalidad.

Los fines perseguidos por la ley están en íntima conexión con las ideas ya expuestas: la consideración del litoral como una entidad continua y única; la gestión responsable de los recursos naturales; la protección del medio ambiente; la prevención y reducción de los efectos de los riesgos naturales; la protección, conservación y mejora de la calidad de las aguas del litoral de Galicia; la triple dimensión de la sostenibilidad: medioambiental, económica y social, que orienta la ordenación del litoral; la cohesión social y la mejora de la calidad de vida de la población del litoral de Galicia; el apoyo a los sectores productivos mediante acciones que favorezcan el mantenimiento de las poblaciones litorales que viven del mar y garanticen el desarrollo de sus actividades mediante la explotación sostenible, equilibrada y responsable de los recursos; el impulso de un turismo litoral diversificado, desestacionalizado y de calidad; la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del litoral; o el fomento de la cultura del litoral, a través de acciones de sensibilización, divulgativas y de formación de la sociedad gallega; la preservación y recuperación de las zonas costeras, de su diversidad y sus especies protegidas, así como de sus sistemas ecológico, geomorfológico e hidrológico; y la coherencia entre las iniciativas de las distintas entidades públicas y privadas, priorizando siempre aquellas que tengan como objetivo la conservación, recuperación y protección públicas.

Como principios de la ordenación del litoral, se enuncian los principios de desarrollo sostenible, precaución o cautela, prevención, no regresión, quien contamina paga, participación y uso de las mejores y más recientes evidencias científicas disponibles y conocimientos tradicionales. Y se desarrollan la colaboración y cooperación, la coordinación, el enfoque ecosistémico, la gestión integrada del litoral, la participación y el apoyo científico y los saberes tradicionales.

El título I regula la organización administrativa y los sujetos intervinientes en la ordenación del litoral: las competencias autonómicas y de los entes locales; la coordinación, a través de la creación de una Comisión Interdepartamental de Coordinación de Ordenación del Litoral; la consideración de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo como órgano de consulta y asesoramiento; el Foro del Litoral de Galicia como máximo órgano colegiado de participación, consulta y asesoramiento en materia de ordenación del litoral; y la esencial participación de la sociedad civil en el desarrollo sostenible del litoral, a través de redes y asociaciones, de estrategias de desarrollo local

participativo, la constitución de grupos de acción local en zonas costeras y la custodia del litoral.

El título II recoge los instrumentos de ordenación del litoral, definiendo su ámbito de aplicación, los objetivos perseguidos y las determinaciones que han de incorporar, estableciendo como principio rector de cada ordenación la colaboración interadministrativa y arbitrando los medios necesarios para garantizar la participación de los sujetos públicos y privados compelidos, así como una adecuada coordinación.

La ley articula un sistema integrado de instrumentos de ordenación, que toma como punto de partida la puesta en valor de la economía azul, mediante la estrategia de economía azul de Galicia, que pretende servir de apoyo al crecimiento sostenible de los sectores productivos vinculados al mar y al aprovechamiento potencial de los mares y océanos como motores de la economía, en la línea de la comunicación de la Comisión Europea «Sobre un nuevo enfoque de la economía azul sostenible de la UE: transformar la economía azul de la UE para un futuro sostenible» [COM (2021) 240 final].

Las directrices de ordenación del litoral serán el elemento básico de la planificación del litoral, ofreciendo una visión global de la ordenación, la cual servirá de referencia para formular los demás instrumentos.

Se regulan dos planes de ordenación del litoral: para los espacios terrestres y marítimo-terrestres, el Plan de ordenación costera, y para los espacios marinos, el plan de ordenación marina. El primero tiene naturaleza de plan territorial integrado de los regulados en la normativa de ordenación del territorio; el segundo tiene naturaleza diferente, de ordenación de los espacios marinos con las limitaciones que para este espacio dispone el propio ámbito de aplicación de la presente ley, aunque le resultarán de aplicación las disposiciones de la normativa de ordenación del territorio relativas al procedimiento de elaboración.

El sistema de instrumentos de ordenación y gestión se cierra con la regulación de dos planes de naturaleza facultativa, que permitirán disponer de un instrumento adecuado que ordene las rías y las playas en caso de resultar necesario, y con la remisión a los planes sectoriales, regulados en la normativa de ordenación del territorio para determinadas actividades sobre el litoral.

La ley establece criterios de ordenación generales, referidos a las interacciones tierra-mar, la continuidad ecológica, la capacidad de carga de los ámbitos, la evaluación de los riesgos y la exigencia de contener procedimientos de revisión e indicadores que permitan evaluar el cumplimiento de sus objetivos e introducir mejoras.

Esta planificación completará la que hasta ahora venía llevándose a cabo a través de otros instrumentos recogidos en la legislación sectorial y del Plan de ordenación del litoral de Galicia, que, como futuro Plan de ordenación costera, será revisado para adaptarse a la nueva regulación de los usos del litoral.

El título III, relativo a los usos y actividades en el litoral, recoge algunas de las novedades más destacables de la ley.

La regulación de los usos y actividades parte de una zonificación del litoral, realizada a partir de la constatación de que no todos los espacios del litoral tienen las mismas características, soportan la misma tipología de usos o requieren las mismas intervenciones. Esta zonificación, respetuosa con la normativa básica estatal, y en particular con la normativa de costas, medio marino y patrimonio natural y biodiversidad, no incide en la naturaleza de los espacios o bienes que zonifica ni altera su régimen jurídico establecido por las normas que los regulan. Sirve, y esta es la finalidad de la zonificación, para ordenar los usos y actividades en función de los objetivos de ordenación perseguidos con esta ley.

De este modo, en el litoral se distinguen tres áreas distintas, con objetivos de ordenación específicos y la consiguiente determinación de los usos permitidos, compatibles y prohibidos: el área de protección ambiental, que comprende los espacios que conservan características naturales singulares e irreemplazables y valores ambientales excepcionales, que han de ser especialmente protegidos y preservados del proceso urbanizador o cualquier otro que pueda alterar sus condiciones; el área de reordenación, que comprende los espacios transformados por la acción urbanizadora y los espacios degradados, de difícil o imposible renaturalización, los cuales exigen acciones de reordenación, orientadas a no agravar el deterioro, a humanizar los espacios y renovar los elementos y su entorno; y el área de mejora ambiental y paisajística, que comprende todos los demás espacios que, sin reunir las condiciones de

los anteriores, se mantienen mayoritariamente libres de procesos de degradación o han sufrido procesos de desnaturalización reversibles, por lo que exigen acciones de protección, recuperación y mejora de sus condiciones.

La ley regula el régimen de intervención administrativa, esto es, los diferentes títulos de intervención exigibles para llevar a cabo los usos y actividades que se declaran compatibles con los objetivos de ordenación en cada una de las tres áreas antes referidas, aspirando a simplificar la tramitación a través de un procedimiento integrado, a dar seguridad jurídica a las personas usuarias del litoral y a establecer las condiciones de otorgamiento, desarrollando, cuando fuera preciso, la normativa básica estatal y dando el protagonismo que corresponde a la Administración general de la Comunidad Autónoma, con respeto al marco constitucional, a la normativa de costas y medio marino y a las facultades que corresponden al Estado en su condición de titular del dominio público marítimo-terrestre.

Cabe destacar que el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones del dominio público marítimo-terrestre se atribuye a la Administración autonómica a partir del momento en el que se produzca el efectivo traspaso de funciones y servicios por el Estado. Con fundamento en la doctrina más reciente del Tribunal Constitucional analizada por el Consejo Consultivo de Galicia en su Dictamen 227/2022, se parte de que la Constitución española no reserva al Estado la competencia exclusiva para otorgar títulos de ocupación del dominio público. Así lo señala el Tribunal Constitucional en su Sentencia 149/1991, al reconocer que la reserva al Estado de esta facultad no es sino una opción que acogió el legislador estatal, pero no es una consecuencia única y obligada del bloque de la constitucionalidad.

El Alto órgano consultivo de la Comunidad Autónoma concluyó que, de los términos de los artículos 27.3 y 37.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y de la doctrina actual del Tribunal Constitucional (por todas, STC 31/2010, de 28 de junio, STC 57/2016, de 17 de marzo, y STC 18/2022, de 8 de febrero), se deduce que la competencia asumida por la Comunidad Autónoma gallega sobre la «ordenación del territorio y del litoral» comprende todas las facultades o funciones que naturalmente son desarrolladas en relación con tal materia, incluidas las facultades sobre la «gestión» de los títulos de uso y ocupación del dominio público marítimo-terrestre, comprensibles de las funciones ejecutivas de otorgamiento (y, consiguientemente, también las relativas a la prórroga, modificación y extinción) de las autorizaciones y concesiones previstas en la normativa de costas para la utilización y ocupación del dominio público marítimo-terrestre del litoral gallego no adscrito.

No formando parte tales funciones ejecutivas de las facultades del Estado derivadas de la titularidad del dominio público marítimo-terrestre, ni de la competencia estatal sobre protección del medio ambiente, y sin que las retenga el Estado en virtud de la cláusula residual del artículo 149.3 de la Constitución española, resulta posible y se considera necesario el ejercicio de dichas funciones de gestión de carácter ejecutivo, pendiente de que se proceda, en virtud del principio de lealtad constitucional, al traspaso de funciones y servicios por parte del Estado.

Junto a las autorizaciones y concesiones del dominio público marítimo-terrestre, la ley regula las autorizaciones para los usos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, el informe de evaluación paisajística y la autorización o informe para usos y actividades sobre espacios naturales protegidos.

Singularizar el litoral de Galicia y reconocer sus particularidades significa identificar los usos y actividades que vienen realizándose y los que necesariamente deben desarrollarse en aquel, no solo sin perjudicarlo, sino poniéndolo en valor y significándolo como una fuente de riqueza, bienestar y cohesión social. Algunos de esos usos constituyen una riqueza propia de Galicia y resultan estratégicos para el desarrollo sostenible del litoral. Por ello, el título IV de la ley los identifica como «actuaciones estratégicas» y establece las medidas legales necesarias para que puedan llevarse a cabo con el máximo respeto al medio ambiente y al paisaje, y en la misma medida con eficacia y seguridad jurídica.

Así, se regulan los usos de la cadena mar-industria alimentaria, por la relevancia que tienen no solo sobre la economía del mar sino sobre el bienestar y la riqueza de las poblaciones del litoral, que escogieron hace décadas un modo de vida vinculado al mar. Se regulan los establecimientos vinculados a estos usos, se declara la necesidad de ocupar el dominio público marítimo-terrestre cuando requieran la captación y retorno de agua de mar para el desarrollo de sus procesos productivos o comerciales, y se sujeta su ubicación en el

dominio público marítimo-terrestre o en la zona de servidumbre de protección a intensos condicionantes y exigencias de integración paisajística.

El litoral como lugar de esparcimiento, ocio y consumo de tiempo libre pretende impulsarse a través de la creación, unas veces, y la ampliación, otras, de una red de sendas que permita unir los puntos más emblemáticos del paisaje litoral y promover su conocimiento y disfrute, contribuyendo a un turismo diversificado y desestacionalizado, en coherencia con la normativa turística de Galicia. Junto a las sendas, y con la misma finalidad, se creará una red de establecimientos de turismo litoral, la cual permitirá mantener, recuperar o mejorar inmuebles preexistentes, de especial valor arquitectónico, histórico o cultural, situados en el área de mejora ambiental y paisajística y, solo cuando lo permitan las normas reguladoras del espacio natural, en el área de protección ambiental, sujetándose las intervenciones a la normativa del patrimonio cultural y a las exigencias paisajísticas.

El litoral tiene monumentos, bellezas, lugares o edificaciones que merecen ser preservados como parte integrante de su valor. Se perseguirá la recuperación y puesta en valor de este patrimonio, incluso en aquellos casos en los que hayan de realizarse acciones sobre el dominio público marítimo-terrestre o la zona de servidumbre de protección. En tales casos, la normativa del patrimonio cultural debe prevalecer, como reconoce la propia normativa de costas. De ahí que se declaran estratégicas las intervenciones sobre el patrimonio cultural del litoral y se articula un régimen jurídico claro, exigente y garantista para su puesta en valor.

La ley reconoce el uso pesquero, marisquero y acuícola como estratégico y prioritario para el desarrollo sostenible del litoral, y así lo dispondrán los planes de ordenación del litoral que se aprueben, que establecerán un régimen de zonificación y uso que garantice el acceso y la permanencia de las embarcaciones gallegas a los caladeros cuya regulación sea de competencia autonómica. Al mismo tiempo, se velará por la sostenibilidad de este sector marítimo-pesquero a través del informe de impacto económico y social que, como una de las principales herramientas de esta ley, se recoge en el título V.

Por último, el medio ambiente y el bienestar de las poblaciones costeras exigen un servicio público de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales de calidad. Por eso se declaran estratégicas las dotaciones públicas dirigidas a prestar dicho servicio, con el máximo respeto de la normativa de costas y rodeada, como es regla en la presente ley, de garantías de adecuación paisajística y ciñendo su aplicación a los casos estrictamente necesarios: cuando los sistemas que pretendan implantarse presten servicio a actividades o instalaciones que estén ubicadas en el dominio público marítimo-terrestre o estén vinculados a servicios esenciales de depuración de núcleos de población situados en el litoral.

En el marco de las competencias que dispone la Comunidad Autónoma de Galicia para dictar normas adicionales de protección del medio ambiente, y aspirando a preservar un modelo productivo y un modo de vida que depende en gran medida del mar, el título V de la ley, bajo el título de «Normas adicionales de protección y sostenibilidad del litoral», recoge tres medidas relevantes, que sujetan algunas actuaciones que pretendan llevarse a cabo sobre el litoral a tres condiciones adicionales: la determinación del grado de resiliencia de la costa ante los riesgos asociados al cambio climático, el análisis del impacto de ciertas actuaciones en el desarrollo económico y social de los sectores productivos de Galicia o sus comunidades, y el mantenimiento de los objetivos de calidad y ambientales de las aguas interiores y costeras del litoral. Estas medidas podrán ayudar a tomar decisiones relevantes sobre el litoral y serán exigibles, a través de la emisión de un informe preceptivo, cuando se trate de realizar ciertos usos.

En primer lugar, la Xunta de Galicia realizará estudios de resiliencia del litoral de Galicia que permitan considerar los riesgos asociados a los efectos del cambio climático, tanto en el diseño de los instrumentos de ordenación como en la adopción de decisiones sobre usos del litoral. La información estará disponible para su consulta y será utilizada preceptivamente en los procedimientos autonómicos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones en el dominio público marítimo-terrestre, cuando se pretenda la ocupación del espacio con instalaciones fijas o no desmontables, a través de la emisión de un informe por la consejería competente en materia de medio ambiente, que podrá imponer condiciones referidas al plazo de vigencia del título, para establecer la obligación de desalojar el espacio y retirar los

materiales ante el avance del mar o para incorporar al clausulado una expresa asunción del riesgo por parte de la persona interesada.

En segundo lugar, las actuaciones que pretendan llevarse a cabo en el litoral de Galicia por cualquier sujeto público o privado, susceptibles de interferir en el ejercicio de las competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma de Galicia, sea directamente o sea por efecto de la interacción tierra-mar, deberán contar con un informe previo de sostenibilidad, que permita evaluar el impacto social y económico de dichas actuaciones y, en su caso, adoptar o exigir la adopción de medidas preventivas o reparadoras, de conformidad con los criterios de sostenibilidad del litoral que se determinen.

Finalmente, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades instrumentales del sector público autonómico con competencias sobre las aguas del litoral velarán por que se mantengan los objetivos de calidad y ambientales de las aguas interiores y costeras del litoral cuando puedan ser afectadas por vertidos o por la realización de ciertas obras, instalaciones y actividades. Los objetivos de calidad y ambientales estarán determinados en la normativa de aguas de Galicia, entre los que figurarán los objetivos ambientales establecidos en la Estrategia marina de la Demarcación marina noratlántica.

El título VI de la ley regula el patrimonio litoral, con la inclusión de medidas para acrecentarlo, con el fin de poder acometer acciones de renaturalización y la ejecución de algunas actuaciones estratégicas, y establece la declaración de utilidad pública a los efectos de expropiación forzosa y el derecho de tanteo y retracto en ciertos ámbitos que delimitarán los planes.

El título VII de la ley recoge algunas novedades que están en sintonía con las que se están promoviendo desde los organismos internacionales que tienen por misión el desarrollo sostenible de las costas, los mares y los océanos: la cultura litoral y oceánica. Junto al compromiso de poner a disposición de la sociedad información suficiente y accesible sobre el litoral, se declara como objeto de protección específica, como parte del patrimonio cultural inmaterial, a los usos, las representaciones, las expresiones, los conocimientos y las técnicas de las comunidades costeras que manifiestan un particular sentimiento de identidad y de relación con el medio costero y marino. Asimismo, se promoverán estrategias y programas de concienciación a la ciudadanía sobre la importancia de la conservación del litoral, de su uso sostenible y de su función esencial para el bienestar de la humanidad, impulsando programas de formación en todos los niveles del sistema educativo y universitario dirigidos a conseguir el ODS (objetivo de desarrollo sostenible) n.º 14, sin olvidar el impulso de estrategias y programas de investigación e innovación en ciencias marinas y la promoción del desarrollo de la ciencia ciudadana sobre el litoral, a través de la implicación activa de personas no especializadas en la captación, procesamiento, interpretación de datos e identificación de problemas.

Finalmente, el título VIII regula la inspección y potestad sancionadora, con una remisión genérica al cuadro de infracciones y sanciones contemplado en las diversas leyes generales y sectoriales que están vigentes.

La ley finaliza con diez disposiciones adicionales, cuatro transitorias, una derogatoria y cinco finales.

La disposición adicional primera crea las áreas de influencia litoral, de conformidad con la mejor experiencia y conocimiento científico, conformadas por espacios no comprendidos en el litoral definido por esta ley pero que pueden resultar imprescindibles para el mantenimiento de bienes y servicios ecosistémicos en el futuro.

La disposición adicional segunda establece una remisión a la normativa de aguas respecto a las definiciones de aguas costeras y de transición.

La disposición adicional tercera dispone los plazos para la aprobación de los diversos instrumentos de ordenación.

La disposición adicional cuarta regula el cambio de denominación del «Plan de ordenación del litoral de Galicia», que pasa a denominarse «Plan de ordenación costera», y el establecimiento de un plazo para proceder a su revisión.

La disposición adicional quinta regula la complementariedad de las disposiciones de la presente ley con los diversos planes aprobados en virtud de las normas sectoriales, de los que se enuncian los más relevantes, de modo no tasado, y atribuye una función integradora

de las diferentes disposiciones a la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación de Litoral.

La disposición adicional sexta regula el catálogo de edificaciones de valor cultural en el litoral, sobre las que se podrán promover algunas de las actuaciones estratégicas.

La disposición adicional séptima está encaminada a regularizar la situación jurídica de los bienes inmuebles destinados a usos o servicios públicos autonómicos, cuya titularidad resultó transferida a la Comunidad Autónoma de Galicia antes de la entrada en vigor de la Ley de costas y que resultaron posteriormente declarados de dominio público marítimo-terrestre en virtud de un deslinde practicado conforme a dicha ley. Con respeto absoluto a las competencias de la Administración general del Estado, y dentro de las posibilidades que confiere la propia normativa de costas, se encomienda a la Administración autonómica la promoción de un procedimiento de declaración de innecesariedad y desafectación de los terrenos, que corresponderá instruir y resolver, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, a la Administración general del Estado.

Las disposiciones adicionales octava y novena excluyen la aplicación de esta ley con respecto a dos cuestiones específicas: la autorización de los aprovechamientos forestales en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, la cual se regulará por la normativa de montes de Galicia; y el tramo internacional del río Miño, el cual se regulará por lo dispuesto en los correspondientes instrumentos internacionales.

La disposición adicional décima dispone que lo establecido en la presente ley ha de entenderse sin perjuicio de lo establecido en su legislación específica para las obras y actuaciones de interés general del Estado, que se regirán por la norma estatal sectorial que resulte de aplicación en su caso.

Las disposiciones transitorias establecen el régimen transitorio con respecto a los procedimientos de obtención de títulos habilitantes de usos y actividades sobre el litoral (la primera), el Plan de ordenación del litoral (la segunda), la delimitación de los espacios de especial interés ambiental y paisajístico (la tercera) y los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y el régimen de las declaraciones responsables para usos en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre (la cuarta).

Tras una disposición derogatoria única, que declara derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que se oponga a esta ley, la ley establece cinco disposiciones finales.

La disposición final primera introduce una modificación del artículo 55 de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia, que afecta a la determinación de los usos portuarios. Además de especificarse el contenido de los usos pesqueros, se incluyen los usos relativos a la cadena mar-industria alimentaria como usos complementarios o auxiliares y los usos portuarios vinculados a la interacción puerto-ciudad. En lo concerniente a estos últimos, se trata de usos que cumplen la doble función de integrar el ámbito portuario en el ayuntamiento y la participación de la comunidad en el desarrollo portuario, a través de la implantación de usos y actividades que, sin alterar el desarrollo del puerto y las operaciones de tráfico portuario, mejoren la calidad de vida de la ciudadanía, entre ellos, la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, docentes, culturales, deportivos y los destinados a la mejora de la conectividad del puerto con el entorno urbano. Para ellos se disponen, además, fórmulas de colaboración para la gestión de los espacios.

La disposición final segunda introduce una modificación del artículo 82 de la Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de aguas de Galicia, que incorpora a dicha ley los objetivos ambientales establecidos en la Estrategia marina de la Demarcación noratlántica.

La disposición final tercera habilita una dirección electrónica para consultar la información cartográfica necesaria para la aplicación de esta ley.

La disposición final cuarta autoriza al Consejo de la Xunta para dictar las disposiciones para el desarrollo reglamentario de esta ley.

Y la disposición final quinta declara la entrada en vigor de la ley a los veinte días naturales de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

VI

La presente ley se ajusta a los principios de buena regulación previstos en el artículo 37.a) de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico, en el que se exige que «En todas las iniciativas normativas se justificará la

adecuación de las mismas a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia».

De esta manera, el principio de necesidad de esta iniciativa legislativa viene determinado por cuanto las medidas propuestas únicamente pueden ser introducidas mediante una norma con rango de ley, por afectar a materias que están reservadas a este tipo de norma.

Se respeta el principio de proporcionalidad, dado que para conseguir los objetivos de la ley se realiza un esfuerzo de simplificación e integración de la normativa vigente.

Se presta especial atención a la efectividad del principio de seguridad jurídica, directamente conectado con la integración coherente de la nueva norma en el ordenamiento jurídico vigente, de manera que el resultado sea un marco normativo estable, claro, integrado y de certeza; y al principio de transparencia, promoviendo la más amplia participación de la ciudadanía en general y, en particular, de los operadores técnicos y jurídicos implicados en la materia, tanto en la elaboración de la propia ley como en la fase de planificación, y sin menoscabo de los procedimientos de participación que pudieran estar previstos en otras normas; así como al principio de accesibilidad, garantizando el acceso a toda la información de que disponga la administración en la materia objeto de regulación.

Finalmente, en virtud de los principios de simplicidad y eficacia, y dentro del objetivo de simplificación administrativa y de la normativa de aplicación, se evitan las cargas administrativas innecesarias o accesorias, lo que supone la racionalización de los recursos públicos asociados a la tramitación de los procedimientos administrativos relacionados con ellas.

En la tramitación del anteproyecto de ley se observaron todas las garantías exigidas por la legislación vigente en materia de participación pública, promoviendo una participación pública real y efectiva a lo largo de todo el procedimiento de tramitación.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de Autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo, en nombre del rey, la Ley de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Objeto, ámbito de aplicación y fines de la ley

Artículo 1. *Objeto de la ley.*

1. La presente ley tiene por objeto la ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia, en el marco de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Galicia en la Constitución española y en el Estatuto de autonomía.

2. La ordenación y gestión integrada del litoral comprende:

a) El establecimiento de una organización administrativa del litoral que garantice la gestión integrada, a través de técnicas adecuadas y efectivas de coordinación, colaboración, cooperación y participación.

b) La regulación de los instrumentos de planeamiento del litoral, en el marco de los principios, criterios básicos e instrumentos establecidos en la legislación de ordenación del territorio de Galicia.

c) La determinación del régimen jurídico de los usos y actividades socioeconómicas que se desarrollan sobre el litoral, con respeto de la normativa de costas y medio marino y sin perjuicio de la normativa dictada al amparo de títulos competenciales específicos, así como con respeto de las facultades que correspondan a la Administración general del Estado en cuanto titular del dominio público marítimo-terrestre.

d) El otorgamiento y gestión, cuando proceda, de los títulos habilitantes para la utilización del litoral.

e) La identificación de las actuaciones estratégicas para el desarrollo sostenible del litoral y la previsión de instrumentos para su realización.

f) La adopción de medidas adicionales de protección y sostenibilidad del litoral que tomen en consideración el mantenimiento de los objetivos de calidad y ambientales de las aguas del litoral de Galicia, el grado de resiliencia costera ante el cambio climático y el impacto económico y social ante las actuaciones que se proyecten sobre el litoral.

g) La regulación del patrimonio público litoral y las acciones a emprender para su conservación, ampliación y renovación.

h) La promoción de la cultura litoral, a través de medidas de concienciación, divulgación y educación ambiental.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Se entiende por litoral la franja de anchura variable, a ambos lados de la ribera del mar, en la que se produce la interacción entre la naturaleza, las comunidades humanas y las actividades socioeconómicas que se sustentan en la existencia o influencia del mar.

2. A los efectos de la presente ley, el litoral de Galicia se extiende hacia el interior, hasta el límite administrativo de los ayuntamientos costeros o, cuando lo supere, el límite interior de los espacios naturales que radiquen en ellos; y mar adentro, hasta el límite exterior del mar territorial.

3. Las disposiciones sobre el mar territorial se entenderán referidas exclusivamente a actuaciones que se deriven del ejercicio legítimo de las competencias que la Comunidad Autónoma de Galicia tiene reconocidas en el Estatuto de autonomía explícitamente en ese medio o a las que han de realizarse en el mar por la naturaleza de la competencia, tal y como resulta de la interpretación del bloque de la constitucionalidad, sin perjuicio de las competencias en materia de costas, protección y ordenación del espacio marítimo o cualquier otra que corresponda al Estado.

4. La presente ley es complementaria de la legislación sectorial reguladora de las actividades que se realicen sobre el litoral, particularmente la legislación de pesca, marisqueo y acuicultura, y se aplicará con pleno respeto de la legislación portuaria, de medio marino y de costas.

5. En todo caso, quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente ley los puertos del Estado, que se regularán por su legislación específica.

Artículo 3. *Fines de la ley.*

Son fines de esta ley:

a) La ordenación y gestión del litoral de Galicia como una entidad continua y única, en la que confluyen valores ambientales, económicos y sociales merecedores de protección.

b) La utilización racional y sostenible del litoral, mediante la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente.

c) La identificación de los espacios del litoral que, por sus extraordinarios valores ambientales, hayan de ser objeto de especial protección, garantizando la preservación de sus valores naturales, y de aquellos otros que, por su estado de desnaturalización o degradación, requieren medidas de protección que eviten el avance de su deterioro y de mejora o renovación con el fin de mejorar el medio ambiente y el paisaje, así como la calidad de vida de las poblaciones que viven en el litoral.

d) El impulso, mediante una planificación racional de los usos y actividades, del desarrollo sostenible del litoral, el medio ambiente y el paisaje de forma conciliada con el desarrollo económico y social.

e) La cohesión social y la mejora de la calidad de vida de la población del litoral de Galicia.

f) El desarrollo equilibrado de los sectores y actividades de la economía azul.

g) El apoyo al sector pesquero, marisquero y acuícola de Galicia, mediante acciones de ordenación del litoral que favorezcan el mantenimiento de las poblaciones litorales que viven del mar, garanticen el desarrollo de sus actividades con la explotación sostenible, equilibrada y responsable de los recursos, basada en un asesoramiento científico sólido y teniendo en cuenta los aspectos ambientales, económicos y sociales.

h) La prevención y reducción de los efectos de los riesgos naturales, en particular de la emergencia climática, que puedan ser causados por actividades naturales o humanas.

i) La protección, conservación y mejora de la calidad de las aguas del litoral de Galicia, así como el cumplimiento de los objetivos ambientales de la Estrategia marina de la Demarcación noratlántica.

j) El impulso de un turismo litoral diversificado, desestacionalizado y de calidad.

k) La protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del litoral a través de acciones orientadas a su puesta en valor, recuperación y rehabilitación.

l) El fomento de la cultura del litoral, a través de acciones de sensibilización, divulgativas y de formación de la sociedad gallega.

m) La preservación y recuperación de las zonas costeras, su biodiversidad y sus especies protegidas, así como de sus sistemas ecológico, geomorfológico e hidrológico, garantizando su integridad y conectividad.

n) La coherencia entre las iniciativas de las distintas entidades públicas y privadas, priorizando siempre aquellas que tengan por objetivo la conservación, recuperación y protección públicas.

CAPÍTULO II

Principios de la ordenación del litoral

Artículo 4. *Principios.*

1. La ordenación del litoral deberá realizarse de acuerdo con los principios de lealtad institucional, colaboración y cooperación y coordinación.

2. El diseño, aprobación y gestión de los instrumentos de ordenación del litoral, así como la toma de decisiones sobre los usos y actividades que se realicen en el litoral, se basarán en el enfoque ecosistémico y la gestión integrada, respetando los principios de desarrollo sostenible, precaución o cautela, prevención, no regresión, quien contamina paga, participación y uso de las mejores y más recientes evidencias científicas disponibles y conocimientos tradicionales.

Artículo 5. *Colaboración y cooperación.*

1. Constituye un principio rector de la ordenación del litoral la colaboración interadministrativa, a cuyo fin se promoverán los medios adecuados para que todas las administraciones públicas con competencias en el litoral puedan participar en el diseño, aprobación y gestión de los instrumentos de ordenación del litoral o en la toma de decisiones respecto a los usos y actividades que se desarrollen en él.

2. Los órganos administrativos de las administraciones públicas de Galicia que intervengan en el diseño, aprobación y gestión de los instrumentos de ordenación del litoral o en la toma de decisiones respecto a los usos y actividades que se desarrollen en el litoral colaborarán activamente con los demás órganos de la propia o distinta administración en la facilitación de información que resulte precisa para el ejercicio de las respectivas funciones.

3. Para la implementación de políticas públicas de desarrollo sostenible del litoral, la ejecución de acciones estratégicas o la gestión de ámbitos, espacios o elementos del litoral en los que puedan tener interés otras administraciones, podrán promoverse convenios de colaboración y fórmulas de cooperación que favorezcan la adopción de decisiones conjuntas y responsabilidades compartidas.

4. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia promoverá el impulso de la cooperación transfronteriza cuando se estime que un plan, programa o proyecto, o una obra, instalación o actividad proyectada o realizada por otro Estado, pudiera tener efectos ambientales significativos sobre el litoral de Galicia o a la inversa.

Artículo 6. *Coordinación.*

1. Todas las acciones de ordenación del litoral previstas en esta ley deben realizarse garantizando la coordinación institucional, a través de mecanismos, procedimientos y órganos adecuados que permitan asegurar tanto la coherencia en las actuaciones de las

administraciones y órganos con competencias en los espacios terrestres, marinos o marítimo-terrestres del litoral como la coordinación entre la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las administraciones de las entidades locales en la aprobación de instrumentos de ordenación del litoral.

2. Las administraciones públicas de Galicia articularán procedimientos de coordinación entre los diferentes órganos implicados en las políticas y medidas previstas en la presente ley, al objeto de simplificar y agilizar la tramitación de los procedimientos relacionados con estas, interviniendo, cuando resulte necesario, la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral prevista en el artículo 14; todo ello sin perjuicio de lo establecido en la legislación estatal y de los órganos de participación previstos en ella.

Artículo 7. *Enfoque ecosistémico.*

En la planificación y gestión del litoral, así como en su evaluación, se aplicará un enfoque ecosistémico respecto a la gestión de las actividades humanas, garantizando que la presión conjunta de estas se mantenga en niveles compatibles con la consecución del buen estado ambiental de los ecosistemas costeros y marinos y que su capacidad de respuesta a los cambios inducidos por los seres humanos no se ve comprometida, permitiendo al mismo tiempo el uso sostenible de los bienes y servicios del ecosistema para las generaciones actuales y futuras.

Artículo 8. *Gestión integrada del litoral.*

1. Según la Recomendación 2002/413/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2002, relativa a la aplicación de la gestión integrada de las zonas costeras de Europa, en atención a los diversos usos y actividades económicas que se proyectan y desarrollan en el litoral, a los diversos riesgos y amenazas que afecten a los ecosistemas marino-costeros, así como a las distintas administraciones que concurran en su ordenación y gestión, se adoptará un enfoque integrado en la gestión del litoral.

2. La gestión integrada es un proceso participativo, dinámico y adaptativo que, teniendo en cuenta la interrelación e interdependencia entre los fenómenos naturales y actividades humanas, persigue un desarrollo sostenible integral, ambiental, social y económico, con una gestión basada en los ecosistemas para la protección de sus servicios ecosistémicos y para potenciar su resiliencia, sobre todos los espacios terrestres, marinos y marítimo-terrestres en los que se percibe una interacción tierra-mar contrastada científicamente.

3. Son principios generales de la gestión integrada del litoral:

a) Tener especialmente en cuenta la riqueza biológica, la dinámica y el funcionamiento natural de los espacios intermareales, así como la complementariedad e interdependencia entre los espacios terrestres y marinos, que constituyen una entidad única.

b) Tomar en consideración de manera integrada el conjunto de los elementos relativos a los sistemas hidrológicos, geomorfológicos, climáticos, ecológicos, socioeconómicos y culturales para no superar la capacidad de carga y de acogida del litoral y para prevenir los efectos negativos del cambio climático, las catástrofes naturales y el desarrollo.

c) Tener en cuenta la multiplicidad y la diversidad de actividades en el litoral y dar prioridad a los servicios públicos y a las actividades que requieran, a los efectos de utilización y emplazamiento, la cercanía del mar.

d) Plantear estrategias, planes y programas de uso del suelo que abarquen el urbanismo, las actividades socioeconómicas, así como otras políticas sectoriales pertinentes.

e) Garantizar una ordenación equilibrada del territorio en los espacios terrestres del litoral y evitar una concentración y una expansión urbanas que puedan poner en peligro los ecosistemas costeros.

f) Proceder a evaluaciones preliminares de los riesgos relacionados con las diversas actividades humanas e infraestructuras a fin de evitar sus impactos negativos en los espacios litorales y, si estos se produjeran, realizar una restauración adecuada

g) Garantizar una gobernanza que permita una participación suficiente, de manera adecuada y oportuna, en un proceso de decisión transparente, de las poblaciones locales y los sectores de la sociedad civil interesados en el litoral.

h) Garantizar una coordinación institucional intersectorial organizada de los diversos servicios administrativos y de las autoridades autonómicas y locales con competencias sobre el litoral.

4. La gestión integrada del litoral persigue los objetivos siguientes:

a) Preservar el litoral en beneficio de las generaciones presentes y futuras, protegiendo especialmente los ecosistemas costeros y los paisajes litorales.
b) Facilitar, por medio de una planificación racional de las actividades, el desarrollo sostenible, garantizando que se tengan en cuenta el medio ambiente y los paisajes de forma conciliada con el desarrollo económico, social y cultural.
c) Prevenir y reducir los efectos de los riesgos naturales y, en particular, del cambio climático.
d) Garantizar la coherencia entre las iniciativas públicas y privadas y la coordinación de las autoridades públicas en la toma de decisiones que afecten a la utilización del litoral.

Artículo 9. *Participación.*

1. Las administraciones públicas de Galicia velarán por la participación de las poblaciones locales, los operadores económicos, los agentes sociales y la sociedad civil en la ordenación del litoral.
2. La participación deberá ser suficiente, adecuada, informada y eficaz. A tal fin, se facilitará información a todas las posibles personas interesadas y se consultará a los grupos de interés y a las autoridades pertinentes, a tenor de lo establecido en la normativa reguladora de los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
3. Además de la presentación de alegaciones durante el periodo de información pública previsto en la normativa de procedimiento administrativo, se garantizará la participación en las fases de planteamiento, aplicación y evaluación de estrategias, planes, proyectos o programas.

Artículo 10. *Apoyo científico y saberes tradicionales.*

1. En la ordenación, gestión y evaluación del litoral se empleará la mejor y más reciente información científica disponible que resulte indispensable para mejorar la protección de los ecosistemas marino-costeros y sus recursos y para promover la innovación y la economía azul sostenible.
2. Las administraciones públicas de Galicia con competencias en el litoral garantizarán el diálogo permanente entre la administración, la ciencia y los sectores vinculados a la economía azul, a través de la creación de una comisión participada por dichos sectores que permita atender e incorporar los conocimientos y prácticas tradicionales que redunden en beneficio del uso racional y sostenible de los recursos marinos y costeros.

TÍTULO I

Organización administrativa y sujetos intervinientes en la ordenación del litoral

CAPÍTULO I

Competencias autonómicas

Artículo 11. *Competencias de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

1. La Comunidad Autónoma de Galicia ejerce las competencias en materia de ordenación y gestión integrada del litoral a través de las consejerías que tienen atribuidas las competencias de medio ambiente; ordenación del territorio; mar, en particular la pesca en aguas interiores, el marisqueo y la acuicultura, la ordenación del sector pesquero, la planificación portuaria, el control de calidad de las aguas interiores y costeras y la lucha contra la contaminación marina; y, en la medida en que incidan sobre el litoral, la promoción

del deporte y adecuada utilización del ocio, la ordenación del turismo y la protección del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y arqueológico de Galicia.

2. Corresponde al Consejo de la Xunta la aprobación de los instrumentos de ordenación del litoral autonómicos previstos en la presente ley.

3. Corresponden a la consejería con competencias en medio ambiente las siguientes atribuciones y funciones:

a) La adopción de las medidas de protección del medio ambiente litoral, con especial atención a los ecosistemas de mayor fragilidad.

b) El impulso, dirección y coordinación de los trabajos preparatorios de los instrumentos de ordenación del litoral en lo relativo a las determinaciones del paisaje y espacios naturales protegidos, así como la elevación al Consejo de la Xunta, para su aprobación, en su caso, de los planes especiales de las playas.

c) El impulso, implementación y seguimiento de las acciones de mitigación y adaptación de los efectos del cambio climático sobre el litoral, y en particular la emisión del informe de resiliencia costera previsto en el artículo 62.

d) El impulso de las acciones relacionadas con la ejecución de la Estrategia gallega de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas, así como las dirigidas a la creación de la red de sendas del litoral regulada en el artículo 56.

e) El otorgamiento de títulos de intervención referidos a los espacios naturales protegidos, conforme a lo previsto en su normativa específica.

f) La emisión de los informes de evaluación paisajística previstos en el artículo 50.

4. Corresponden a la consejería con competencias en materia de ordenación del territorio las siguientes atribuciones y funciones:

a) El impulso, dirección y coordinación de los trabajos preparatorios de los instrumentos de ordenación del litoral en lo relativo a las determinaciones de los espacios terrestres, así como la elevación al Consejo de la Xunta, para su aprobación, en su caso, de las directrices de ordenación del litoral y el Plan de ordenación costera.

b) El otorgamiento de los títulos de intervención o la emisión de informes equivalentes, para la utilización de los espacios terrestres del dominio público marítimo-terrestre, cuando corresponda en virtud de lo previsto en el artículo 48.

c) El otorgamiento de los títulos de intervención autonómicos previstos en el artículo 49 o la emisión de informes equivalentes, para los usos en terrenos en la zona de servidumbre de protección.

d) La emisión del informe de impacto económico y social regulado en el artículo 63, cuando proceda.

5. Corresponden a la consejería con competencias sobre el mar las siguientes atribuciones y funciones:

a) El impulso, dirección y coordinación de los trabajos preparatorios de los instrumentos de ordenación del litoral en lo relativo a las determinaciones de los espacios intermareales y marinos, así como la elevación al Consejo de la Xunta, para su aprobación, en su caso, de la estrategia de economía azul de Galicia, el plan de ordenación marina y los planes especiales de ría.

b) El otorgamiento de los títulos de intervención, para la utilización de los espacios intermareales y marinos del dominio público marítimo-terrestre, cuando corresponda en virtud de lo previsto en el artículo 48.

c) La emisión del informe de impacto económico y social regulado en el artículo 63, cuando proceda.

d) El impulso de las estrategias de desarrollo local participativo y de organismos e instrumentos de cogestión previstas en esta ley.

6. Corresponden a la consejería con competencias en materia de turismo las atribuciones y funciones de impulso de las actuaciones estratégicas previstas en la presente ley que persigan un turismo de calidad, diversificado y desestacionalizado que favorezca el desarrollo sostenible del litoral.

7. Corresponden a la consejería con competencias en materia de patrimonio cultural las atribuciones y funciones de impulso, promoción, conservación y acrecentamiento del

patrimonio cultural litoral, y en particular el diseño y ejecución de las actuaciones estratégicas previstas en la presente ley para conseguir tales fines, así como la emisión de los informes que procedan respecto a la aprobación de instrumentos de ordenación o la realización de actuaciones que afecten al patrimonio cultural litoral.

Artículo 12. *Competencias de las entidades instrumentales del sector público autonómico.*

1. Sin perjuicio de las competencias que les atribuyan sus leyes de creación y normas sectoriales autonómicas aplicables, participarán en la ordenación del litoral el ente público Portos de Galicia, el ente público Augas de Galicia, el Instituto de Estudios del Territorio y el Instituto Tecnológico para el Control del Medio Marino.

2. Portos de Galicia impulsará el desarrollo sostenible del litoral a través de la implantación de establecimientos de la cadena mar-industria alimentaria en espacios portuarios de su competencia.

3. Corresponde a Augas de Galicia el control de la calidad de las aguas interiores y costeras de Galicia, mediante la intervención y control de los vertidos de aguas residuales producidas desde tierra al litoral gallego.

4. El Instituto de Estudios del Territorio elaborará, mantendrá y actualizará la información geográfica y cartográfica necesaria para el desarrollo de una adecuada ordenación del litoral y, en el ámbito de sus funciones y en coordinación con la entidad con competencias en materia de tecnologías de la información y la comunicación, gestionará y desarrollará los sistemas de información corporativos de la Xunta de Galicia vinculados al litoral, así como prestará asistencia a los órganos competentes para el desarrollo de los instrumentos de ordenación y ejecución de las acciones estratégicas previstas en la presente ley.

Asimismo, al Instituto de Estudios del Territorio le corresponderá desarrollar los instrumentos contemplados en la normativa vigente sobre protección, gestión u ordenación del paisaje litoral, emitir los informes que se le soliciten sobre paisaje y ejecutar las funciones que se le encomienden relativas a la formación y divulgación del paisaje litoral.

5. Corresponderá al Instituto Tecnológico para el Control del Medio Marino, en el marco de las competencias de la Comunidad Autónoma, el control de la calidad del medio marino, y en particular el control del cumplimiento de los objetivos ambientales en las aguas costeras del litoral de Galicia.

6. La Agencia de Turismo de Galicia ejercerá las funciones que le correspondan en la preparación y desarrollo de los planes de ordenación del litoral respecto al cumplimiento de la normativa turística de Galicia, así como el impulso o ejecución de las actuaciones estratégicas previstas en esta ley que afecten al turismo.

CAPÍTULO II

Competencias de los entes locales

Artículo 13. *Ayuntamientos costeros.*

Además de las competencias que les correspondan en virtud de otras leyes, los ayuntamientos costeros de Galicia ejercerán sobre sus términos municipales las competencias siguientes:

a) La elaboración, aprobación, desarrollo y gestión de los instrumentos de ordenación del litoral de ámbito municipal previstos en esta ley.

b) La participación en la tramitación de los restantes instrumentos de ordenación del litoral que afecten a su ámbito territorial.

c) El diseño, impulso y ejecución de las actuaciones estratégicas de competencia municipal contempladas en la presente ley.

d) Las restantes competencias que les confiere la normativa urbanística, ambiental y de costas sobre los espacios terrestres e intermareales del litoral.

CAPÍTULO III

Coordinación

Artículo 14. *Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral.*

1. Se crea la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral para la coordinación de la elaboración, aplicación y seguimiento de los instrumentos de ordenación del litoral.
2. Formarán parte de esta comisión, al menos, las personas titulares de las consejerías con competencias en la ordenación del litoral, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ley.
3. Su composición, que deberá ser equilibrada entre hombres y mujeres, y su régimen de funcionamiento se determinarán reglamentariamente.

CAPÍTULO IV

Órganos de participación, consulta y asesoramiento

Artículo 15. *La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adscrita a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, además de las funciones que le son propias, ejercerá la función consultiva en materia de ordenación del litoral, correspondiéndole el asesoramiento y la emisión de informes relativos a la aplicación e interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo sobre el litoral.

Artículo 16. *Foro del Litoral de Galicia.*

1. Se crea el Foro del Litoral de Galicia como el máximo órgano colegiado de participación, asesoramiento y consulta en materia de ordenación del litoral, integrado por las administraciones, universidades, organismos científicos, organizaciones de los sectores productivos, organizaciones ambientales y aquellas cuyo objetivo sea la defensa y protección del patrimonio cultural.
2. El Foro del Litoral de Galicia estará adscrito a la consejería competente en materia de medio ambiente. Su composición y régimen de funcionamiento se determinará reglamentariamente.

CAPÍTULO V

Participación de la sociedad civil en el desarrollo sostenible del litoral

Artículo 17. *Redes y asociaciones.*

1. Con el propósito de fomentar un desarrollo sostenible, innovador y competitivo de los sectores productivos vinculados al litoral, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia impulsará la creación de redes o asociaciones que permitan la transferencia de conocimientos y la mejora de capacidades entre los organismos científicos, los sectores productivos del litoral y las administraciones públicas.
2. Las redes que se constituyan tendrán como objetivo:

a) Fomentar la colaboración entre todos los agentes relacionados con el litoral en el planteamiento del conocimiento y la obtención de la mejor información disponible
b) Facilitar el conocimiento mutuo y mejorar la transferencia de información y conocimiento entre organismos científicos, sectores productivos, sociedad civil y administraciones públicas.
c) Favorecer el debate y la participación sobre asuntos de interés para la sostenibilidad ambiental, económica y social del litoral.
d) Identificar líneas de investigación prioritarias para contribuir de forma eficaz a una gestión sostenible de los recursos, en términos ambientales, económicos y sociales.

3. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia incentivará decididamente el movimiento asociativo femenino vinculado al mar, con medidas que visibilicen a las mujeres y pongan en valor su trabajo y que incrementen su participación, en especial de las más jóvenes, la coordinación y el intercambio de experiencias, la formación y la erradicación de las desigualdades a las que se enfrentan.

Artículo 18. *Desarrollo local participativo.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia impulsará el diseño de estrategias de desarrollo local participativo y la constitución de grupos de acción local en zonas costeras, con el fin de que aprovechen las oportunidades que ofrece la economía azul sostenible y se beneficien de ellas en mayor medida, capitalizando y reforzando los recursos productivos de la pesca, el marisqueo y la acuicultura, y los recursos ambientales, culturales, sociales y humanos.

2. Las estrategias de desarrollo local participativo incluirán al menos los siguientes objetivos estratégicos:

a) El aumento del valor, la creación de empleo, la valoración y fomento de la participación de las mujeres, la atracción de personas jóvenes y la promoción de la innovación, en todas las fases de la cadena de producción y suministro de los productos de la pesca y la acuicultura, y la mejora de la imagen de los productos y la actividad productiva a nivel local para su incorporación a la cultura alimentaria del territorio

b) El fomento de la economía azul en las zonas pesqueras y acuícolas mediante el apoyo a la diversificación dentro y fuera del sector de la pesca comercial, al aprendizaje permanente y a la creación de empleo en las zonas pesqueras y acuícolas

c) El impulso y aprovechamiento del patrimonio medioambiental de las zonas pesqueras y acuícolas, incluidas las operaciones de mitigación del cambio climático

d) El fomento del bienestar social y del patrimonio cultural de las zonas pesqueras y acuícolas, incluyendo el patrimonio cultural pesquero, acuícola y marítimo

e) El refuerzo del papel de las comunidades pesqueras en el desarrollo local y de la gobernanza de los recursos pesqueros y las actividades marítimas locales

f) La cooperación.

3. En el diseño de las estrategias de desarrollo local participativo y en la constitución de grupos de acción local se garantizará la participación equilibrada de mujeres y hombres, así como la presencia de las mujeres en espacios de decisión de las organizaciones que se constituyan.

Artículo 19. *Custodia del litoral.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia fomentará la custodia del litoral mediante acuerdos entre las entidades de custodia y las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, propietarias y usuarias de espacios del litoral cuyo objetivo principal sea la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.

A tal fin, se realizarán estudios y diagnósticos de la situación de los ecosistemas a conservar y del estado de su propiedad, a iniciativa propia de la administración o solicitados por las entidades de custodia, con la información suficiente para que sirvan de impulso a la suscripción de acuerdos con la administración o con terceras personas, orientados a articular mecanismos de gestión ambiental y conservación activa de los referidos ámbitos, así como el uso adecuado de los recursos naturales, culturales y paisajísticos de estos.

2. La Administración autonómica, cuando fuera titular de terrenos situados en el área de protección ambiental del litoral, podrá suscribir acuerdos de cesión de la gestión, total o parcial, de aquellos a entidades de custodia del territorio, con arreglo a lo dispuesto en la normativa del patrimonio natural y la biodiversidad de Galicia.

3. Asimismo, podrán establecerse mecanismos de cooperación de la Administración autonómica con otras administraciones e instituciones públicas o privadas, con la finalidad de incentivar la conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad y la integración de los sectores socioeconómicos en esta conservación.

TÍTULO II

Instrumentos de ordenación del litoral

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 20. *Criterios generales de planificación.*

1. Los instrumentos de ordenación del litoral de Galicia se formularán atendiendo a los criterios generales de planificación contemplados en la normativa de ordenación del territorio de Galicia, o sea, el desarrollo territorial sostenible, la racionalidad territorial, la cohesión social y económica y la perspectiva de género, la cohesión territorial y la dinamización demográfica del sistema costero no urbano, la preservación del paisaje y la infraestructura verde.

2. Asimismo, los instrumentos de ordenación deberán integrar los criterios siguientes:

a) Los planes de ordenación del litoral tratarán adecuadamente las interacciones tierra-mar, esto es, los efectos que las actividades humanas en tierra pueden tener sobre el espacio marítimo y las actividades marítimas pueden tener en el territorio.

b) En el diseño de los instrumentos de ordenación se tendrá en cuenta, con el correspondiente aval de la mejor evidencia científica, la continuidad ecológica del ecosistema terrestre con el marino en orden a evitar las actuaciones que puedan afectarle negativamente.

c) Para mejorar la coherencia y la conectividad ecológica del territorio con las áreas marinas y costeras, la Administración autonómica fomentará el establecimiento de corredores ecológicos y otros elementos de la infraestructura verde y azul que resulten esenciales para su preservación y, en su caso, para su restauración ecológica.

d) Garantizar una ordenación equilibrada del territorio en los espacios terrestres del litoral, evitando una concentración y expansión urbanas que puedan poner en peligro los ecosistemas costeros.

e) Las determinaciones que se adopten en los planes de ordenación han de contemplar la capacidad de carga de los ámbitos para ordenar, es decir, el nivel de uso, en términos de número de personas o de tipos de actividad, que un hábitat determinado puede soportar de modo permanente sin que disminuya su valor ecológico o se deterioren sus condiciones naturales; cuando las personas o actividades afluyan de modo temporal o estacional, deberá atenderse a la capacidad de aforo.

f) Realizar evaluaciones preliminares de los riesgos relacionados con las diversas actividades humanas e infraestructuras, a fin de evitar y reducir sus impactos negativos en el litoral.

g) Los instrumentos de ordenación reconocerán y preservarán los modos de aprovechamiento de carácter tradicional o propios de Galicia, considerando, entre otras, las singularidades de los aprovechamientos de los montes vecinales en mano común.

h) Los instrumentos de ordenación contemplarán los riesgos derivados del cambio climático y establecerán medidas realistas y eficaces de mitigación y adaptación.

i) Los instrumentos de ordenación contemplarán procedimientos de revisión e indicadores que permitan evaluar el cumplimiento de sus objetivos e introducir mejoras.

3. La elaboración de los planes deberá garantizar la participación de la sociedad civil, y particularmente de los grupos de interés y de las asociaciones y grupos de mujeres, con arreglo a lo establecido en el capítulo V del título I de esta ley.

4. En los casos de aprovechamiento económico de los recursos marinos vivos se fomentará su planificación y gestión compartidas entre las administraciones públicas de Galicia y los respectivos sectores productivos con el correspondiente asesoramiento científico-técnico. Los organismos e instrumentos de cogestión se desarrollarán reglamentariamente para cada zona de explotación y cada tipo de aprovechamiento.

Artículo 21. *Sistema integrado.*

1. Sin perjuicio de la utilización de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos aprobados y de los instrumentos de ordenación recogidos en la legislación sectorial, la ordenación del litoral se realizará a través de los siguientes instrumentos específicos:

a) La estrategia de economía azul de Galicia.
b) Las directrices de ordenación del litoral de Galicia.
c) El Plan de ordenación costera.
d) El plan de ordenación marina.
e) Los planes especiales de ría.
f) Los planes especiales de las playas.
g) Los planes sectoriales.
h) Los planes de prevención y lucha contra la contaminación del litoral.

2. Los instrumentos de ordenación del litoral conforman un único sistema integrado que se articula de acuerdo con los principios de competencia, especialidad y coordinación.

Corresponde a la Comisión Interdepartamental de Coordinación de Ordenación del Litoral elaborar los criterios interpretativos o directrices que resulten necesarios para promover la gestión integrada de los instrumentos de ordenación del litoral.

3. Las previsiones contenidas en el presente título han de entenderse en el marco de la legislación básica del Estado y con respeto de las facultades que derivan de su titularidad sobre los bienes que integran el dominio público marítimo-terrestre.

CAPÍTULO II

Instrumentos de ordenación específicos

Artículo 22. *La estrategia de economía azul de Galicia.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia elaborará una estrategia de economía azul, de apoyo al crecimiento sostenible de los sectores productivos vinculados al mar y al aprovechamiento del potencial de los mares y océanos como motores de la economía.

2. Los objetivos generales de la estrategia serán los siguientes:

a) Impulsar la protección y conservación de la biodiversidad marina y la mejora de sus hábitats.

b) Preservar con carácter prioritario las actividades pesquera, marisquera, miticultora y de recolección de algas, potenciándolas y tomando las medidas que garanticen su perdurabilidad y sostenibilidad.

c) Favorecer la mitigación del cambio climático y la resiliencia costera mediante la descarbonización del sector pesquero y acuícola, el impulso de las energías renovables y la transición hacia una economía circular en los mares y costas.

d) Promover la competitividad y sostenibilidad del sector pesquero, acuícola y marisquero, especialmente atendiendo a la digitalización e implantación de nuevas tecnologías a lo largo de la cadena sectorial, la transición energética y el relevo generacional, basando este objetivo en la cogobernanza como fórmula para mejorar la transparencia, trazabilidad y toma de decisiones sobre la sostenibilidad de los recursos y de la actividad socioeconómica.

e) Fomentar los usos náutico-deportivos y el turismo litoral sostenible.

f) Fomentar la cultura oceánica.

g) Mejorar la visibilidad de las actividades portuarias, náutico-deportivas, pesqueras, marisqueras y acuícolas como motores económicos de Galicia.

h) Impulsar la investigación, el desarrollo y la innovación del conocimiento azul.

Artículo 23. *Las directrices de ordenación del litoral.*

1. En el marco de las competencias de la Comunidad Autónoma de Galicia, la Xunta de Galicia aprobará las directrices de ordenación del litoral, que constituirán el marco general de

referencia para la elaboración de los restantes instrumentos de ordenación del litoral y para el planteamiento y ejecución de las distintas políticas sectoriales sobre el litoral.

2. Las directrices del litoral contendrán, al menos, las determinaciones siguientes:

a) Los criterios para identificar los espacios de interés ambiental y paisajístico en el litoral sobre los que se proyecten medidas especiales de protección, conservación y ordenación.

b) Los criterios para garantizar y promover la conectividad ecológica del territorio, estableciendo o restableciendo corredores ecológicos.

c) Los criterios para implantar la red de sendas del litoral, primando la recuperación de senderos y caminos angostos de carros, y garantizando métodos de intervención respetuosos con el paisaje y los hábitats.

d) Los criterios para implantar las distintas actividades económicas y sociales de los agentes públicos y privados que operen en los espacios del litoral, garantizando la sostenibilidad de las artes tradicionales.

e) Los criterios para garantizar el acceso al mar y el estacionamiento, asegurando la preservación del medio ambiente y evitando impactos paisajísticos.

f) Los criterios para determinar la concentración urbana admisible en el litoral.

g) Los criterios de determinación de la capacidad de carga y aforo en los diversos espacios del litoral.

h) Los criterios para evitar barreras arquitectónicas que impidan la contemplación de los paisajes litorales.

i) Los criterios exigidos a las edificaciones e instalaciones permitidas en espacios sensibles del litoral, principalmente las requeridas para los tanques de cultivo.

j) Los criterios que orientarán las acciones de renovación urbana o rehabilitación.

k) Las líneas de acción dirigidas a la ampliación de los espacios públicos litorales.

l) Las oportunidades del litoral y la identificación de acciones necesarias para su aprovechamiento racional y sostenible.

m) Los criterios para la determinación de los usos estratégicos y prioritarios del mar, a los efectos de la elaboración del plan de ordenación marina.

n) La identificación de las acciones que requieran la actuación conjunta con otras administraciones públicas.

3. Las determinaciones contenidas en las directrices de ordenación del litoral indicarán de modo inequívoco el alcance, orientador o vinculante, para los planes o, en su caso, el carácter de normas de aplicación directa.

Artículo 24. *El Plan de ordenación costera.*

1. El Plan de ordenación costera es el instrumento básico de ordenación de los espacios terrestre e intermareal del litoral de Galicia, que pretende dotar al litoral de un marco normativo estable que lo proteja de forma efectiva y lo provea de un conjunto de principios, criterios y normas que garanticen una ordenación basada en criterios de sostenibilidad y la conservación, protección y puesta en valor de estos espacios del litoral.

2. Este plan tiene la naturaleza jurídica de plan territorial integrado, siéndole de aplicación lo dispuesto para este en la normativa de ordenación del territorio de Galicia.

3. El Plan de ordenación costera contendrá, al menos, las determinaciones siguientes:

a) La concreción de las directrices de ordenación del litoral para su ámbito de aplicación.

b) El establecimiento de un modelo territorial que identifique y caracterice las distintas áreas que conforman el litoral, según la zonificación del espacio establecido en esta ley.

c) Los mecanismos de gestión que han de impulsarse en cada una de las áreas litorales y las medidas de protección específicas que garanticen la preservación de sus funciones ambientales.

d) La definición de aquellos espacios litorales que todavía están libres de ocupación y que deben quedar excluidos del proceso urbanizador, atendiendo a criterios urbanísticos, paisajísticos y ambientales, así como la delimitación de aquellos otros sobre los cuales se propone intervenir para la reordenación del litoral.

e) La delimitación de los corredores ecológicos que permitan asegurar la conectividad ecosistémica entre espacios protegidos litorales y entre espacios protegidos del interior hacia el mar, así como las medidas concretas para su conservación y mejora.

f) El desarrollo de los objetivos de ordenación asignados a cada área del litoral en la presente ley y la concreción de los usos y actividades permitidos, compatibles y prohibidos.

g) Las acciones orientadas a la preservación del paisaje litoral, según las directrices del paisaje y los catálogos que se aprueben.

h) El diagnóstico del estado del litoral, con la caracterización de los asentamientos, el inventario cartografiado de los hábitats asociados a las dinámicas intermareales, los espacios naturales protegidos terrestres y marítimo-terrestres, el patrimonio cultural litoral y los usos y actividades económicas existentes, así como los demás datos y herramientas que sirvan para establecer un marco básico de referencia para la integración de las políticas territoriales y las actuaciones urbanísticas sobre el litoral.

4. Las determinaciones del Plan de ordenación costera tendrán la eficacia vinculante propia de los planes territoriales integrados establecida en la normativa de ordenación del territorio de Galicia.

5. El plan dispondrá como principio rector de su actuación la colaboración interadministrativa, arbitrando los medios adecuados para que todas las administraciones públicas puedan participar en las decisiones mediante informes, audiencias o a través de los órganos de coordinación que se creen al efecto.

Artículo 25. *El plan de ordenación marina.*

1. En el marco de las competencias de la Comunidad Autónoma de Galicia, el plan de ordenación marina es el instrumento básico de ordenación de los espacios marinos del litoral de Galicia, que se elaborará en el marco de la estrategia de economía azul prevista en esta ley, para ordenar las actividades humanas que se desarrollan sobre el medio marino con el fin de alcanzar los objetivos siguientes:

a) Fomentar el crecimiento de la economía del mar, el desarrollo del espacio marítimo y el aprovechamiento de sus recursos marinos sin menoscabo de la conservación, protección y mejora del medio ambiente, incluida la resistencia a los efectos del cambio climático.

b) Priorizar y garantizar dentro de la ordenación de los espacios marinos la pesca, el marisqueo, la miticultura y la recolección de algas, mediante la adopción de todas las medidas necesarias para el crecimiento de su potencialidad como actividad económica y sociocultural fundamental, apoyando su desarrollo sostenible por su condición de usos prioritarios y estratégicos.

c) Apoyar el desarrollo sostenible del sector energético, con respeto de la biodiversidad y la pesca, el marisqueo y la acuicultura.

d) Impulsar el desarrollo sostenible del transporte marítimo, incluido el transporte de personas.

e) Contribuir a la promoción del turismo sostenible y de la náutica deportiva.

f) Favorecer la protección y puesta en valor del patrimonio cultural subacuático.

g) Llevar a cabo los demás objetivos generales establecidos para la estrategia de economía azul en el artículo 22.

2. La elaboración del plan deberá ajustarse a las determinaciones siguientes:

a) Tener en cuenta las interacciones tierra-mar en los términos establecidos en el artículo 20.2.

b) Solicitar la participación de los grupos de interés, desde las fases iniciales de la elaboración del plan.

c) Utilizar la mejor información disponible de carácter ambiental, económico y social, que orientará la toma de decisiones, de acuerdo con el principio de precaución.

d) Promover fórmulas de la cooperación interautonómica, con la Administración general del Estado e internacional, con el fin de lograr la coherencia entre la planificación proyectada y otros planes o actuaciones de ordenación equivalentes.

3. El plan establecerá el carácter orientativo o vinculante de sus determinaciones.

El plan ordenará las aguas del litoral de Galicia, sin perjuicio de las competencias de ordenación del espacio marítimo que corresponden al Estado.

En todo caso, la zonificación cartográfica deberá tomarse en consideración a efectos de valorar el impacto económico y social de las actuaciones proyectadas sobre los espacios

marinos del litoral de Galicia, en los términos establecidos en el artículo 63 de la presente ley.

4. El plan dispondrá como principio rector de su actuación la colaboración interadministrativa, arbitrando los medios adecuados para que las demás administraciones públicas con competencias concurrentes sobre el espacio marino puedan participar en las decisiones mediante informes, audiencias o a través de los órganos de coordinación que se creen al efecto.

5. A efectos de la tramitación y aprobación del Plan de ordenación marina, serán de aplicación las disposiciones referidas a los planes territoriales integrados contenidas en la normativa de ordenación del territorio de Galicia.

Artículo 26. *Los planes especiales de ría.*

1. Podrán aprobarse planes especiales de ría cuando se considere conveniente contar con un instrumento de ordenación adaptado a las circunstancias morfológicas, productivas, paisajísticas y ambientales del ámbito espacial correspondiente a una ría de Galicia.

2. Estos planes tienen la naturaleza jurídica de plan territorial especial, siéndole de aplicación lo dispuesto para este en la normativa de ordenación del territorio de Galicia.

3. Los planes especiales de ría contendrán, al menos, las determinaciones siguientes:

a) La descripción del ámbito espacial objeto de ordenación

b) La diagnosis sobre la problemática suscitada por los usos existentes en el ámbito y las tendencias previsibles de estos, analizando su adecuación o inadecuación a las exigencias establecidas en la presente ley

c) La evaluación de la situación de los recursos ambientales y ecosistémicos del ámbito y las medidas y actuaciones para su protección y conservación

d) Las medidas y los planes necesarios para mejorar la calidad de las aguas y garantizar el saneamiento integral de la ría

e) El análisis y la protección de los valores patrimoniales y paisajísticos resultado de la interacción entre las personas y la ría, incluyendo las formas de vida, las prácticas y los conocimientos específicos y concretos que de esta se derivan y que suponen un gran valor como elementos de identidad, cohesión social y calidad de vida

f) La señalización de las áreas de zonificación recogidas en esta ley y las medidas específicas de ordenación que permitan lograr los objetivos señalados para cada una de ellas

g) El análisis de la capacidad de carga

h) Las actuaciones estratégicas que pretenden acometerse y cualesquiera otras actuaciones que se consideren necesarias para lograr los objetivos pretendidos por el plan

i) El estudio económico, que analice la coherencia entre las actuaciones proyectadas y la disponibilidad de recursos

j) El planteamiento, en su caso, de los programas de inversiones públicas vinculadas al desarrollo de las actuaciones previstas.

4. Los planes especiales de ría deben contemplar los instrumentos de cooperación y coordinación que garanticen el cumplimiento de los principios de la ordenación del litoral previstos en esta ley.

Artículo 27. *Los planes especiales de las playas.*

1. Los planes especiales de las playas son los instrumentos de ordenación de las playas del litoral de Galicia.

2. Estos planes tienen la naturaleza jurídica de planes territoriales especiales cuando su ámbito sea supramunicipal, siéndole de aplicación lo dispuesto para estos en la normativa de ordenación del territorio de Galicia. En los restantes casos, tendrán naturaleza jurídica de planes especiales urbanísticos, sujetos a lo dispuesto en la normativa del suelo de Galicia.

3. Los planes especiales de las playas contendrán las determinaciones siguientes:

a) La descripción del ámbito espacial objeto de ordenación, referido a una o varias playas, que abarcará el área de protección ambiental y los ámbitos del área de mejora

ambiental y paisajística que se consideren necesarios para proteger y garantizar el uso público de las playas y prestar los servicios necesarios o convenientes para su disfrute.

b) La diagnosis, con especial referencia al estado de conservación, la accesibilidad, el estacionamiento, el régimen de usos existente, las edificaciones preexistentes y su estado de conservación, las ocupaciones con o sin título, los servicios de temporada, entre otros datos indicativos del estado del ámbito.

c) Las actuaciones y medidas que deberán impulsarse para ordenar los servicios de temporada de las playas, atendiendo a criterios de preservación de los valores ecosistémicos, para promover la accesibilidad universal y la definición de criterios de integración paisajística de las instalaciones admitidas.

d) El análisis de la capacidad de carga y de aforo y, en su caso, los límites máximos de ocupación.

e) La planificación de la movilidad atendiendo a las diferentes capacidades de carga y a la variación de la presión a lo largo del año, así como la promoción y la facilitación del uso de medios alternativos al vehículo privado, con la correspondiente minimización del impacto sobre el medio ambiente.

f) El análisis de las condiciones de seguridad y las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas.

g) El estudio de resiliencia ante el cambio climático.

h) El análisis del sector turístico y, en su caso, el establecimiento de objetivos de calidad y sostenibilidad.

i) Los objetivos de ordenación y la señalización de las actuaciones necesarias para lograrlos.

j) El estudio económico de las acciones a emprender, que analice la coherencia entre las actuaciones proyectadas y la disponibilidad de recursos.

k) La formulación, en su caso, de los programas de inversiones públicas vinculadas al desarrollo de las actuaciones previstas, cuando fueran de competencia autonómica, o la previsión de actuaciones a realizar en colaboración con la Administración general del Estado en su caso.

4. Los planes especiales de las playas deben establecer los instrumentos de cooperación y coordinación que garanticen el cumplimiento de los principios de la ordenación del litoral previstos en la presente ley.

Artículo 28. *Planes sectoriales.*

En los términos y con el alcance dispuesto en la normativa de ordenación del territorio de Galicia, podrán aprobarse los planes sectoriales necesarios para ordenar y regular la implantación territorial de actividades sectoriales vinculadas con el litoral, entre ellas, cuando proceda, las actuaciones estratégicas establecidas en esta ley.

TÍTULO III

Usos y actividades en el litoral

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 29. *Uso sostenible del litoral.*

1. El uso del litoral se realizará conforme al principio de desarrollo sostenible, de modo que se propicie el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, la cohesión social, la igualdad de trato y oportunidades, la salud, la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

2. Las disposiciones contenidas en este título se entenderán sin perjuicio de las limitaciones específicas que se realicen en los instrumentos de ordenación para espacios determinados que requieran medidas particulares por su vulnerabilidad, capacidad de carga o aforo, seguridad de los bienes y de las personas o cualquier otra circunstancia vinculada a

los objetivos de ordenación contemplados en esta ley que los haga merecedores de una ordenación singular.

Artículo 30. *Zonificación del litoral.*

A los efectos previstos en la presente ley, y sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de costas y medio marino, en el litoral de Galicia se distinguen tres clases de espacios, agrupados para su ordenación en áreas, en función de sus condiciones y de las acciones que corresponde emprender sobre ellos:

a) Área de protección ambiental: comprende los espacios que conservan características naturales, patrimoniales o paisajísticas singulares e insustituibles y valores ambientales excepcionales, los cuales han de ser especialmente protegidos y preservados del proceso urbanizador o de cualquier otro que pueda alterar sus condiciones.

b) Área de mejora ambiental y paisajística: comprende los espacios que, sin reunir las condiciones de los anteriores, se mantienen mayoritariamente libres de procesos de urbanización o degradación, o han sufrido procesos de desnaturalización reversibles, por lo cual exigen acciones de protección, recuperación y mejora de sus condiciones.

c) Área de reordenación: comprende los espacios transformados por la acción urbanizadora o la implantación de usos y actividades económicas, y los degradados por cualquier causa, de imposible o difícil renaturalización, los cuales exigen acciones de reordenación, orientadas a no agravar el deterioro, humanizar los espacios y renovar los elementos y su entorno.

Artículo 31. *Tipología de usos.*

La presente ley regula los usos en cada una de las áreas en las que se zonifica el litoral, en función de su grado de adecuación a los objetivos de ordenación establecidos y sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de costas y medio marino y del ejercicio por la Administración general del Estado de las facultades que le corresponden en su condición de titular del dominio público marítimo-terrestre.

Son usos permitidos los plenamente acordes con los objetivos de ordenación, que pueden realizarse libremente, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en las normas sectoriales que resulten de aplicación.

Son usos compatibles los respetuosos con los objetivos de ordenación, pero sujetos a un régimen de intervención administrativa con el fin de constatar su cumplimiento y establecer, cuando proceda, las condiciones de ejercicio necesarias para preservarlos.

Son usos prohibidos los contrarios o incompatibles con los objetivos de ordenación establecidos en esta ley, por lo cual se impide su realización.

CAPÍTULO II

Área de protección ambiental

Artículo 32. *Espacios del área de protección ambiental.*

1. Conforman el área de protección ambiental los espacios del litoral que conservan singulares e insustituibles características naturales, patrimoniales o paisajísticas y valores ambientales excepcionales.

2. Se incluyen en dicha área, al menos, los espacios siguientes:

a) Los espacios de dominio público marítimo-terrestre natural que mantengan las características naturales de la ribera del mar y las rías, con arreglo a lo establecido en el artículo 3.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.

b) Los espacios naturales protegidos del litoral, en las diversas categorías recogidas en la normativa del patrimonio natural y la biodiversidad de Galicia. Estos espacios podrán abarcar en su perímetro ámbitos del espacio terrestre o ámbitos del espacio terrestre y marino cuando exista continuidad ecológica del ecosistema marino con el espacio terrestre objeto de protección, avalada por la mejor evidencia científica existente, y englobarán, en todo caso, los espacios marítimo-terrestres incluidos en la Estrategia gallega de

infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas catalogados como zona núcleo.

c) Los espacios marinos del litoral recogidos en el artículo 3.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, o sea, el mar territorial y las aguas interiores, en los términos del apartado 3 del artículo 2.

Artículo 33. *Objetivos de ordenación del área de protección ambiental.*

Los objetivos de ordenación del área de protección ambiental son los siguientes:

a) Preservar el paisaje litoral como valor natural y cultural.

b) Preservar los ecosistemas y favorecer su desarrollo.

c) Promover la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, de conformidad con la Estrategia gallega de cambio climático y energía 2050.

d) Preservar la calidad de las aguas.

e) Preservar estos espacios de desarrollos urbanísticos y condicionar las obras, instalaciones y actividades a su compatibilidad con el medio natural en el que pretendan desarrollarse

f) Poner en valor los elementos de valor patrimonial natural y cultural, promoviendo su preservación y, cuando resulte necesario, su recuperación y restauración.

Artículo 34. *Usos permitidos en el área de protección ambiental.*

1. En los términos establecidos en el artículo 31, los planes de ordenación del litoral dispondrán los usos y actividades permitidos al resultar acordes con los objetivos de ordenación señalados en el artículo 33.

2. En todo caso, podrán realizarse libremente los usos permitidos expresamente en la normativa de costas, medio marino y patrimonio natural y biodiversidad que resulte de aplicación al no causar afección sobre los valores que deben protegerse, y entre ellos los siguientes:

a) Los usos comunes generales del dominio público marítimo-terrestre recogidos en la normativa de costas, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, realizar actividades náutico-deportivas y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen según lo dispuesto en su normativa específica.

b) Los usos de carácter tradicional permitidos en la normativa del patrimonio natural y la biodiversidad, así como en los instrumentos de ordenación y gestión de los espacios naturales protegidos, al contribuir a la preservación de sus valores y recursos naturales y a la conservación de las relaciones y de los procesos, tanto naturales como socioeconómicos, que han ayudado a su formación y hacen posible su mantenimiento.

3. Asimismo, estarán permitidos los trabajos necesarios para las actuaciones asociadas a la prevención y extinción de incendios forestales, y entre ellas las necesarias para el mantenimiento de la red de fajas de gestión de biomasa previstas en la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 35. *Usos compatibles en el área de protección ambiental.*

1. En los términos establecidos en el artículo 31, los planes de ordenación del litoral dispondrán los usos y actividades compatibles con los objetivos de ordenación señalados en el artículo 33.

2. En todo caso, son usos compatibles y, por lo tanto, sujetos a intervención administrativa previa, los susceptibles de causar afección sobre los valores naturales de los espacios, y entre ellos los siguientes:

a) Los usos comunes especiales del dominio público marítimo-terrestre, es decir, los que, sin impedir el uso común, suponen la concurrencia de circunstancias tales como el peligro o la intensidad de este, la preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de este, en los términos establecidos en la normativa de costas y medio marino.

b) Los usos privativos del dominio público marítimo-terrestre, es decir, los que determinan la ocupación de una porción del dominio público de modo que se limita o excluye la utilización de este por otros interesados, en los términos establecidos en la normativa de costas y medio marino.

c) Los usos de los espacios naturales protegidos susceptibles de causar afección apreciable sobre los valores naturales que han justificado la declaración de espacio natural protegido, a tenor de lo establecido en la normativa del patrimonio natural y la biodiversidad, así como en los instrumentos de ordenación y gestión de los espacios.

3. Los títulos de intervención administrativa se otorgarán con arreglo a lo dispuesto en el capítulo V de este título, previa evaluación adecuada de las repercusiones de los usos o actividades pretendidos sobre los espacios y garantía de no causar perjuicio a la integridad de estos.

Artículo 36. *Usos prohibidos en el área de protección ambiental.*

1. En los términos establecidos en el artículo 31, los planes de ordenación del litoral establecerán los usos y actividades prohibidos en los espacios de esta área al ser incompatibles con los objetivos de ordenación recogidos en el artículo 33.

2. En todo caso, estarán prohibidos los usos que comprometan la integridad de los valores naturales que deben protegerse, y en particular los siguientes:

a) La ocupación de terrenos del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones fijas o no desmontables, salvo las que estén expresamente contempladas en el título IV de esta ley.

b) Los usos recogidos en el artículo 32.2 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de costas, cuando se trate de bienes de dominio público marítimo-terrestre.

c) Las actuaciones de transformación urbanística, salvo las dirigidas a la implantación de las dotaciones públicas estratégicas reguladas en el artículo 60.

d) Los usos que se prohíban en los instrumentos de ordenación y gestión de los espacios naturales protegidos al ser susceptibles de causar perjuicio a la integridad del lugar o sobre el estado de conservación de los componentes clave para la biodiversidad.

Artículo 37. *Concurrencia de regímenes de uso en el área de protección ambiental.*

Si sobre un mismo espacio confluyen normas o planes de ordenación con regímenes de uso diversos, será de aplicación la regla que suponga mayor protección del espacio.

CAPÍTULO III

Área de mejora ambiental y paisajística

Artículo 38. *Espacios del área de mejora ambiental y paisajística.*

1. Conforman el área de mejora ambiental y paisajística los espacios que, sin reunir las condiciones de las del área de protección ambiental, se mantienen mayoritariamente libres de procesos de degradación o han sufrido procesos de desnaturalización al menos parcialmente reversibles.

2. Se incluyen en dicha área, al menos, los espacios siguientes:

a) Los bienes de dominio público marítimo-terrestre no incluidos en el área de protección ambiental, salvo que estén degradados o desnaturalizados de modo irreversible.

b) Los espacios contiguos a los del área de protección ambiental que contribuyen a preservar los valores naturales del litoral y a prevenir o evitar impactos ecológicos o paisajísticos sobre ellos, y, en todo caso, los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y, en su caso, en la zona periférica de protección de los espacios naturales protegidos.

c) Los espacios de interés ambiental y paisajístico, no incluidos en el área de protección ambiental, que delimite el Plan de ordenación costera.

d) Los demás espacios que tienen la condición de suelo rústico.

Artículo 39. *Objetivos de ordenación del área de mejora ambiental y paisajística.*

Los objetivos de ordenación del área de mejora ambiental y paisajística son los siguientes:

a) Renaturalizar y recuperar los espacios próximos a las áreas de protección ambiental.
b) Frenar la degradación de los espacios parcialmente desnaturalizados.
c) Promover la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático.
d) Establecer criterios de calidad ambiental y paisajística en la planificación de los desarrollos urbanísticos de los asentamientos existentes
e) Establecer criterios generales para la adaptación de las instalaciones, construcciones y edificaciones al entorno ambiental y paisajístico, a fin de evitar la formación de barreras arquitectónicas.
f) Poner en valor los elementos de valor patrimonial y cultural, promoviendo su renovación, recuperación y restauración.
g) Promover un desarrollo socioeconómico compatible con el entorno litoral.

Artículo 40. *Usos permitidos en el área de mejora ambiental y paisajística.*

1. En los términos establecidos en el artículo 31, los planes de ordenación del litoral recogidos en esta ley dispondrán los usos y actividades permitidos al resultar acordes con los objetivos de ordenación señalados en el artículo 39.
2. Además de los permitidos en el área de protección ambiental, podrán realizarse libremente los usos agrícolas, ganaderos y forestales propios de la naturaleza de suelo rústico para los que la normativa urbanística no exija la obtención de título habilitante.
3. Asimismo, estarán permitidos los trabajos necesarios para las actuaciones asociadas a la prevención y extinción de incendios forestales, y entre ellas las necesarias para el mantenimiento de la red de fajas de gestión de biomasa previstas en la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 41. *Usos compatibles en el área de mejora ambiental y paisajística.*

1. En los términos establecidos en el artículo 31, los planes de ordenación del litoral dispondrán los usos y actividades compatibles con los objetivos de ordenación señalados en el artículo 39.
2. En todo caso, son usos compatibles, y por lo tanto sujetos a la intervención administrativa previa, los susceptibles de causar afección sobre los valores ambientales y paisajísticos, y entre ellos los siguientes:

a) Los usos comunes especiales y los usos privativos del dominio público marítimo-terrestre, descritos en el apartado 2 del artículo 35.
b) Los usos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, salvo los cultivos y las plantaciones, permitidos conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en la normativa de costas.
c) Los usos en las zonas periféricas de protección de los espacios naturales, cuando lo exija el plan de ordenación o de gestión del espacio protegido.
d) Los usos de los espacios de especial interés ambiental y paisajístico, no incluidos en el área de protección ambiental, que delimite el Plan de ordenación costera.

3. Los títulos de intervención administrativa se otorgarán con arreglo a lo dispuesto en el capítulo V de este título, previa evaluación adecuada de las repercusiones de los usos o actividades pretendidos sobre los espacios y garantía de no causar perjuicio al dominio público marítimo-terrestre o a los valores ambientales y paisajísticos del litoral.

Artículo 42. *Usos prohibidos en el área de mejora ambiental y paisajística.*

1. En los términos establecidos en el artículo 31, los planes de ordenación del litoral establecerán los usos y actividades prohibidos en los espacios de esta área al ser incompatibles con los objetivos de ordenación recogidos en el artículo 39.

2. En todo caso, estarán prohibidos los usos que comprometan la integridad del dominio público marítimo-terrestre o los valores ambientales y paisajísticos del litoral, y en particular los siguientes:

a) Los usos recogidos en el artículo 32.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, cuando se trate de bienes de dominio público marítimo-terrestre.
b) Los usos recogidos en el artículo 25.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, cuando se trate de espacios comprendidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.
c) Los usos prohibidos en suelo rústico, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, salvo los expresamente admitidos en esta ley.

Artículo 43. *Concurrencia de regímenes de uso en el área de mejora ambiental y paisajística.*

Si sobre un mismo espacio confluyen normas o instrumentos de ordenación con regímenes de uso diversos, será de aplicación la regla que suponga mayor protección del espacio.

CAPÍTULO IV

Área de reordenación

Artículo 44. *Espacios del área de reordenación.*

1. Conforman el área de reordenación los espacios degradados o desnaturalizados, los espacios en suelo urbano o de núcleo rural o los espacios afectados por cualquier tipo de acción humana transformadora que haya provocado la pérdida irreversible de sus valores naturales.
2. Se incluyen en esta área los espacios del litoral no comprendidos en las áreas anteriores, y al menos los siguientes:

a) La zona de servicio de los puertos autonómicos.
b) Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre de veinte metros regulada en el apartado 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.

Artículo 45. *Objetivos de ordenación del área de reordenación.*

Los objetivos de ordenación de esta área, que desarrollarán el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, son:

a) Favorecer y fomentar la dinamización económica y social del litoral.
b) Mejorar la calidad y funcionalidad de las dotaciones, equipamientos y espacios públicos.
c) Promover la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático.
d) Promover, de conformidad con la normativa de costas y del suelo, un uso residencial en un contexto urbano sostenible, seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente.
e) Fomentar y poner en valor la protección del patrimonio cultural.
f) Impulsar un uso turístico responsable y de calidad, así como la náutica deportiva.
g) Contribuir a la conservación, mejora y recuperación del paisaje litoral.
h) Mejorar los espacios libres y las zonas verdes públicas.
i) Contribuir a facilitar el mantenimiento y mejora de la infraestructura productiva preexistente asociada a la cadena mar-industria alimentaria.
j) Promover actuaciones de renovación urbana y rehabilitación edificatoria.
k) Ordenar los nuevos desarrollos o las renovaciones urbanas, de forma que los espacios libres queden lo más próximos de la línea de costa, siempre que fuera posible.

Artículo 46. *Usos en el área de reordenación.*

1. En los términos establecidos en el artículo 31, los usos en esta área se regularán por la normativa urbanística o portuaria que resulte de aplicación, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de costas y de medio marino y del ejercicio por la Administración general del Estado de las facultades que le corresponden en su condición de titular del dominio público marítimo-terrestre.

2. No obstante lo anterior, son usos compatibles, y por lo tanto están sujetos a un título de intervención administrativa otorgado con arreglo a lo dispuesto en el capítulo V de este título, los usos comunes especiales y los usos privativos del dominio público marítimo-terrestre, así como los usos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, de conformidad con la normativa de costas.

3. Están prohibidos:

a) Los usos recogidos en el artículo 32.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, cuando se trate de bienes de dominio público marítimo-terrestre.

b) Los usos recogidos en el artículo 25.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, cuando se trate de espacios comprendidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, salvo que se cumplan las condiciones establecidas en el apartado 3 de su disposición transitoria tercera.

4. Sobre los espacios desnaturalizados se promoverán acciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

5. La Administración autonómica o los ayuntamientos costeros promoverán procedimientos de desafectación de los espacios que resultasen innecesarios para el dominio público marítimo-terrestre o para los usos portuarios, con expresa solicitud de cesión gratuita de aquellos en favor de la Administración autonómica o de la entidad local. Los bienes cedidos serán destinados a fines de uso o servicio público.

CAPÍTULO V

Régimen de la intervención administrativa

Artículo 47. *Títulos de intervención administrativa.*

1. Los usos del litoral declarados compatibles en esta ley, y por lo tanto sujetos a un título de intervención administrativa previsto en los artículos 35, 41 y 46, no podrán realizarse sin su otorgamiento previo por parte de la administración competente.

2. Los títulos de intervención administrativa que pueden concurrir sobre los usos del litoral son los siguientes:

a) Las autorizaciones y concesiones para los usos especiales y privativos del dominio público marítimo-terrestre, que se regulan por lo establecido en la normativa de costas o de puertos y por lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley.

b) La autorización autonómica o, cuando proceda, la declaración responsable para los usos, actividades e instalaciones en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, en los términos establecidos en el artículo 49.

c) El informe de evaluación paisajística para usos o actividades en los espacios de interés ambiental y paisajístico que delimite el Plan de ordenación costera, en los términos establecidos en el artículo 50 de la presente ley.

d) La autorización autonómica o local o, en su caso, el informe para usos y actividades sobre espacios naturales protegidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 51.

e) Los informes de resiliencia costera, de impacto económico y social y de compatibilidad con los objetivos de calidad y ambientales de las aguas del litoral, en los supuestos recogidos en el artículo 52.

3. Los títulos de intervención previstos en el apartado anterior no eximen a las personas interesadas en usar el litoral de obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones exigidas por otras disposiciones legales.

Artículo 48. *Autorizaciones y concesiones del dominio público marítimo-terrestre.*

1. Respetando el régimen general establecido en la normativa de costas, las autorizaciones y concesiones del dominio público marítimo-terrestre serán otorgadas por las consejerías competentes en materia de ordenación del territorio o de mar, según proceda, en el momento en que se produzca el efectivo traspaso de funciones y servicios de la Administración general del Estado a la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de ordenación del litoral.

2. En los espacios portuarios autonómicos corresponde otorgar las autorizaciones y concesiones del dominio público a la Administración portuaria, que lo hará de conformidad con su normativa específica.

3. En cumplimiento de la normativa de costas, podrá permitirse la ocupación del dominio público marítimo-terrestre únicamente para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, esto es, las que desempeñen una función o presten un servicio que, por sus características, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

En particular, se entenderá que desempeñan una función o prestan un servicio que, por sus características, requiere la ocupación del dominio público marítimo-terrestre las siguientes:

a) Los establecimientos de la cadena mar-industria alimentaria, en los términos señalados en el artículo 55.

b) Las dotaciones públicas esenciales para el abastecimiento de poblaciones y el saneamiento y depuración de las aguas residuales recogidas en el artículo 60.

c) Las infraestructuras energéticas, preferentemente de energía renovable, que suministren electricidad o gas a las actividades o instalaciones legalmente establecidas en el dominio público marítimo-terrestre.

d) Las instalaciones de generación eléctrica a partir de fuentes de energía renovables que tengan que ocupar el mar, así como sus instalaciones complementarias que requieran espacios de dominio público marítimo-terrestre en tierra.

e) Las instalaciones náutico-deportivas necesarias para acoger la práctica de deportes náuticos.

f) Las infraestructuras de soporte a las redes de comunicaciones electrónicas que presten servicio a las actividades o instalaciones legalmente establecidas en el dominio público marítimo-terrestre.

g) Las actividades e instalaciones de servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en el que resulte necesario su emplazamiento, no puedan situarse en los terrenos colindantes con dicho dominio, siempre que la documentación que se adjunte al proyecto de actividad o instalación acredite el cumplimiento de la normativa de costas e incluya un estudio de alternativas que justifique la ubicación escogida.

4. En todo caso, la ocupación deberá ser la mínima posible y deberá quedar garantizada la protección del dominio público marítimo-terrestre. A dichos efectos, y sin perjuicio de las facultades que corresponden al Estado en su condición de titular del dominio público marítimo-terrestre, la ocupación requerirá, según los casos, el grado de resiliencia del tramo de dominio público marítimo-terrestre afectado, su impacto social y económico en el litoral y la previa comprobación de su compatibilidad con los objetivos de calidad y ambientales de las aguas del litoral de Galicia; todo ello a tenor de lo establecido en el título V de esta ley.

5. El Consejo de la Xunta aprobará la creación del Registro de Autorizaciones y Concesiones en el Dominio Público Marítimo-Terrestre, en el cual deberán inscribirse de oficio los títulos y sus modificaciones, así como, en su caso, sus pliegos de condiciones. Este registro tendrá carácter público y, por lo tanto, será accesible y susceptible de emitir certificación sobre su contenido.

Artículo 49. *Autorización autonómica para usos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.*

1. Los usos y actividades que pretendan llevarse a cabo en los espacios comprendidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre requerirán

autorización previa autonómica otorgada por la consejería competente en materia urbanística, salvo que estén sujetos a declaración responsable de acuerdo con lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. Están sujetas a declaración responsable las actuaciones que se proyecten sobre las obras, actividades e instalaciones legalmente implantadas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre que no conlleven incremento de altura, superficie ocupada o volumetría existente ni cambio de uso.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de costas y, en su caso, en los instrumentos de planificación de los espacios naturales protegidos, en los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre de protección podrán realizarse obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, entre ellas las señaladas en el artículo 48.3.

4. Asimismo, podrán realizarse en la zona de servidumbre de protección obras, instalaciones y actividades que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, entre los cuales se encuentran los siguientes:

a) Las instalaciones o actividades que favorezcan el uso común del dominio público marítimo-terrestre, singularmente de las playas, como los servicios de restauración, vigilancia y atención médica y los deportes náuticos.

b) Las instalaciones desmontables que permitan la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de temporada.

c) Las instalaciones deportivas descubiertas.

d) Las acampadas o campamentos autorizados con instalaciones desmontables, en los términos que se determinen reglamentariamente y en la normativa sectorial que resulte de aplicación.

e) Las obras e instalaciones que mejoren la eficiencia energética de edificaciones e instalaciones que ocupen legítimamente la servidumbre de protección o el dominio público marítimo-terrestre.

f) Las obras e instalaciones que ejecuten medidas de intervención y protección establecidas en un plan de acción del paisaje.

g) La actividad forestal necesaria para el mantenimiento por sus titulares de las masas forestales existentes.

h) Las actividades, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la prevención y extinción de incendios forestales.

i) Las obras, instalaciones y actividades necesarias para la ejecución de las actuaciones estratégicas recogidas en el título IV de esta ley.

En los demás casos, la necesidad o conveniencia será determinada por el órgano competente para autorizar los usos, debiendo quedar constancia de la justificación en la motivación de la resolución que se adopte.

5. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento de otorgamiento de la autorización contemplado en este artículo, así como todas las cuestiones que requiera su efectividad.

Artículo 50. *Informe de evaluación paisajística de usos y actividades.*

1. Será preceptivo un informe de evaluación paisajística emitido por el órgano autonómico competente en materia de paisaje para la realización de los usos declarados compatibles en los espacios del área de protección ambiental y en los espacios del área de mejora ambiental y paisajística que delimite el Plan de ordenación costera, así como para la ejecución de las actuaciones estratégicas cuando fuera exigido en el título IV de esta ley.

2. Este informe no será requerido en caso de que los usos estuvieran incluidos en un proyecto que hubiera sido objeto de evaluación de impacto ambiental y ya constara emitido en el correspondiente informe o declaración de impacto ambiental.

3. El informe comprobará la integración paisajística de las obras, construcciones o instalaciones proyectadas, de conformidad con las determinaciones paisajísticas establecidas en esta ley, en la normativa de paisaje y en el Plan de ordenación costera, determinará las prevenciones y cautelas que procedan en consideración de las

particularidades de los espacios y podrá establecer condiciones, medidas o soluciones de diseño necesarias para eliminar impactos negativos sobre el paisaje.

4. El procedimiento de emisión, los plazos y demás determinaciones sobre este informe son los que se establecen en la normativa de paisaje de Galicia.

Artículo 51. *Autorización o informe para usos y actividades sobre espacios naturales protegidos.*

1. De acuerdo con lo establecido en la normativa del patrimonio natural y la biodiversidad y los instrumentos de ordenación y gestión de los espacios naturales protegidos, los usos y actividades que pretendan llevarse a cabo sobre los espacios naturales protegidos estarán sujetos a la autorización o informe favorable de la consejería competente en materia de protección del patrimonio natural, salvo que se trate de espacios naturales de interés local sujetos al otorgamiento de un título de intervención municipal.

2. Además de las exigencias establecidas en la normativa del patrimonio natural, la autorización o el informe deberán acreditar el cumplimiento de los fines y objetivos de ordenación previstos en esta ley referidos a la protección de la naturaleza y la biodiversidad del litoral.

3. El procedimiento de emisión, los plazos y demás determinaciones sobre este informe son los que se establecen en la normativa del patrimonio natural de Galicia.

Artículo 52. *Otros informes.*

En los procedimientos de otorgamiento de títulos de intervención se solicitarán, cuando proceda, los siguientes informes:

a) Si el uso requiere la ocupación de espacios de dominio público marítimo-terrestre con instalaciones fijas o no desmontables, un informe de resiliencia costera, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 62.

b) Si el uso es susceptible de provocar efectos económicos y sociales sobre los sectores productivos de Galicia o sus comunidades, el informe de impacto económico y social regulado en el artículo 63.

c) Si el uso pretendido puede tener incidencia en los objetivos de calidad y ambientales de las aguas del litoral, un informe de compatibilidad, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 64.

Artículo 53. *Procedimiento integrado.*

1. El ejercicio del uso pretendido podrá obtenerse previa tramitación de un único procedimiento, que integre, si resultara posible, todos los títulos de intervención requeridos por la normativa vigente.

A estos efectos, las autorizaciones autonómicas podrán sustituirse por la emisión de un informe preceptivo y vinculante.

2. En la instrucción del procedimiento deberán solicitarse todos los informes preceptivos exigidos por las normas sectoriales, de costas o de medio marino.

3. La resolución por la que se otorgue el título deberá incluir al menos las condiciones derivadas de los informes preceptivos y vinculantes que se emitieron. Asimismo, debe quedar justificada la razón de la no inclusión de las condiciones derivadas de los informes no vinculantes que no se incorporen.

4. Este procedimiento integrado será desarrollado reglamentariamente.

TÍTULO IV

Actuaciones estratégicas para el desarrollo sostenible del litoral

Artículo 54. *Actuaciones estratégicas.*

1. Se consideran actuaciones estratégicas las que, en ejecución de una competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia, tienen lugar en el litoral de Galicia y resultan esenciales para su desarrollo sostenible.

2. Se declaran estratégicas las actuaciones siguientes:

a) En relación con la competencia exclusiva en materia de pesca en las rías y demás aguas interiores, el marisqueo y la acuicultura: los establecimientos de la cadena mar-industria alimentaria.

b) En relación con las competencias exclusivas sobre la promoción del deporte y la adecuada utilización del ocio y la promoción y ordenación del turismo dentro de la comunidad: la creación de una red de sendas litorales.

c) En relación con la competencia exclusiva sobre la promoción y ordenación del turismo dentro de la comunidad: la creación de una red de establecimientos turísticos del litoral.

d) En relación con la competencia exclusiva sobre el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico de interés de Galicia: las intervenciones sobre el patrimonio cultural litoral.

e) En relación con la competencia para el desarrollo legislativo y la ejecución de la legislación del Estado en materia de ordenación del sector pesquero: la sostenibilidad económica y social del conjunto del sector pesquero y de la cadena mar-industria alimentaria.

f) En relación con la competencia para la ejecución de la legislación estatal en materia de vertidos de aguas residuales en las aguas territoriales del Estado correspondientes al litoral gallego, así como con las competencias autonómicas en materia de aguas: la implantación de dotaciones públicas esenciales para el abastecimiento de poblaciones y la recogida, almacenamiento, tratamiento y vertido de aguas residuales.

3. Las disposiciones de este título se entienden sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en la normativa sectorial que resulte de aplicación.

Artículo 55. *Usos de la cadena mar-industria alimentaria.*

1. A los efectos de la presente ley, se entiende por cadena mar-industria alimentaria al conjunto de empresas y entidades que desarrollan actividades económicas propias del sector pesquero, marisquero y de la acuicultura, incluidas las actividades de extracción, cultivo, producción, manipulación, transformación y comercialización de los productos de la pesca, el marisqueo y la acuicultura.

2. Los establecimientos de la cadena mar-industria alimentaria podrán ocupar terrenos de dominio público marítimo-terrestre o comprendidos en la zona de servidumbre de protección únicamente cuando requieran la captación y retorno de agua de mar para el desarrollo de sus procesos productivos o comerciales.

> Téngase en cuenta que se declara que el primer párrafo del apartado 2, no es inconstitucional siempre que se interprete en los términos del fundamento jurídico 11.c), por Sentencia del TC 68/2024, de 23 de abril. Ref. BOE-A-2024-10946

Los terrenos de dominio público marítimo-terrestre del área de protección ambiental solo podrán ocuparse con las instalaciones necesarias para las tomas de agua, los tanques de cultivo y los establecimientos auxiliares a los aprovechamientos pesqueros, acuícolas y marisqueros tradicionales y de bajo impacto ambiental.

3. Además de las exigencias establecidas en la normativa de costas y de pesca de Galicia, los establecimientos de la cadena mar-industria alimentaria y los tanques de cultivo deberán cumplir las directrices del paisaje de Galicia y las condiciones paisajísticas establecidas en los catálogos del paisaje.

A ese efecto, habrá de emitirse el informe de evaluación paisajística regulado en el artículo 50, a fin de considerar las repercusiones que pueda tener sobre el paisaje la ejecución de las actuaciones, obras o actividades proyectadas, así como exponer los criterios para su integración, de acuerdo con los catálogos del paisaje y los documentos de referencia sobre sostenibilidad e integración paisajística elaborados por el Instituto de Estudios del Territorio.

A tal fin, la entidad promotora deberá elaborar un estudio de impacto e integración paisajística del proyecto, conforme a lo establecido en la normativa de protección del paisaje de Galicia.

4. Lo dispuesto en este artículo será de aplicación a los centros de investigación científica y tecnológica en ciencias marinas y a los centros públicos de formación profesional marítimo-pesquera, marisqueo, acuicultura y buceo que requieran de la captación del agua de mar.

Artículo 56. *Red de sendas litorales.*

1. En coherencia con la Estrategia gallega de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas, las administraciones públicas de Galicia impulsarán la creación de una red de sendas a lo largo de los espacios terrestres del litoral, que favorezcan el ocio, el conocimiento y la interpretación del paisaje del litoral y la movilidad peatonal segura entre núcleos.

2. A tal fin, el Plan de ordenación costera establecerá en colaboración con los ayuntamientos litorales la red de sendas litorales bajo los criterios siguientes:

a) Las sendas litorales procurarán, siempre que fuera factible, la utilización del entramado de caminos existente con las menores modificaciones posibles, evitando la creación de nuevas líneas de ruptura en el paisaje.

b) La red de sendas será diseñada como una articulación de tramos diferenciados de la costa con características paisajísticas, morfológicas o patrimoniales propias.

c) Cada uno de los tramos procurará una vinculación entre los núcleos de población y el borde litoral, así como con los lugares con una especial relevancia ambiental, de forma que se procure servir a los habitantes de la zona.

d) La red incorporará también un tratamiento diferenciado para las vías ciclistas.

Asimismo, los instrumentos de planificación territorial y urbanísticos preverán la disponibilidad de los terrenos necesarios para su ejecución y establecerán el régimen de uso, conservación y mantenimiento de las sendas.

3. La consejería competente en materia de ordenación del territorio impulsará la planificación de la red de sendas litorales en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley.

4. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia impulsará la formalización de convenios con las administraciones de territorios litorales limítrofes, así como con otros territorios litorales de Europa, para conformar, ampliar y dar continuidad a las redes de sendas litorales internacionales.

Artículo 57. *Red de establecimientos turísticos del litoral.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, a través de la Agencia Turismo de Galicia, impulsará la creación de una red de establecimientos turísticos al servicio de un turismo de calidad, diversificado y desestacionalizado que favorezca el desarrollo sostenible del litoral.

2. La red de establecimientos turísticos se creará a partir de la recuperación o rehabilitación de edificaciones preexistentes, de especial valor arquitectónico, histórico o cultural de Galicia, situadas en el área de mejora ambiental y paisajística o, cuando lo permitan los planes de ordenación y gestión de los espacios naturales, en el área de protección ambiental.

3. Podrán formar parte de la red los establecimientos ubicados en dominio público marítimo-terrestre o en zona de servidumbre de protección, siempre que se tratara de edificaciones previamente destinadas a residencia o habitación que viniesen ocupando legítimamente el espacio en aplicación del derecho transitorio de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.

4. Las intervenciones en las edificaciones estarán sujetas a las directrices del paisaje de Galicia y a las condiciones paisajísticas establecidas en los catálogos del paisaje, así como a la normativa del patrimonio cultural de Galicia que resulte de aplicación.

5. El Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería con competencias en materia de paisaje, aprobará las bases reguladoras de la red, en las cuales se especificarán las

condiciones que han de reunir las edificaciones que pretendan formar parte de ella, los requisitos exigibles a los establecimientos y su régimen de funcionamiento.

Artículo 58. *Intervenciones sobre el patrimonio cultural del litoral.*

1. De conformidad con los fines establecidos en el artículo 3 de la presente ley, las administraciones públicas promoverán la protección, conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural del litoral, a través de acciones orientadas a su puesta en valor, recuperación y rehabilitación.

2. En los términos establecidos en la normativa de costas, a los bienes declarados de interés cultural o catalogados que se encuentren ubicados en el dominio público marítimo-terrestre, la zona de servidumbre de tránsito, de servidumbre de protección o de influencia les serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en la normativa de costas.

Asimismo, en los núcleos que hayan sido objeto de declaración de conjunto histórico, zona arqueológica, lugar de valor etnológico o sitio histórico serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en la normativa de costas, siempre que se hubiese aprobado el plan correspondiente conforme a lo previsto en la normativa del patrimonio cultural de Galicia.

3. Cuando los bienes de interés cultural o catalogados estén ubicados en el dominio público marítimo-terrestre, quien pretenda su uso privativo deberá obtener el título habilitante establecido en el artículo 48 de esta ley, el cual recogerá en su clausulado las obligaciones que la legislación de patrimonio cultural impone a los poseedores de los bienes.

No obstante, cuando la declaración o catalogación se promuevan sin existir manifestación de interés en el aprovechamiento privativo del bien, la consejería competente en materia de patrimonio cultural impulsará la celebración de un convenio de colaboración con la Administración general del Estado, titular del bien, a los efectos de establecer un régimen concertado de protección. Hasta la celebración del convenio, corresponde a la persona titular del bien cumplir las obligaciones derivadas de la legislación de patrimonio cultural.

4. Cuando los bienes de interés cultural o catalogados estén ubicados en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, la declaración de interés cultural o la catalogación no eximirá de la obtención de la autorización autonómica o del régimen de declaración responsable regulados en el artículo 49, rigiéndose en todo lo demás por la normativa del patrimonio cultural de Galicia.

5. Cuando se trate de bienes declarados de interés cultural o catalogados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, los cambios de uso sustanciales deberán ser autorizados por la consejería competente en materia de patrimonio cultural a efectos de verificar que las intervenciones requeridas por el nuevo uso no ponen en peligro los valores que han aconsejado su protección.

6. Sobre todos los bienes de interés cultural y catalogados del litoral podrán realizarse las intervenciones que correspondan a su nivel de protección, de entre las previstas en la normativa del patrimonio cultural de Galicia, incluidas las de ampliación en planta, con carácter complementario a una actuación de rehabilitación, en volúmenes diferenciados y siempre que resulten imprescindibles para desarrollar el uso propuesto.

No se considerará aumento de volumen la reconstrucción destinada a completar un estado previo de los bienes arruinados utilizando partes originales de estos cuya autenticidad y posición original puedan acreditarse.

7. En los términos del apartado 3 del artículo 2, las actuaciones en el espacio marino del litoral que pudieran afectar al patrimonio cultural subacuático de Galicia estarán sujetas al régimen de intervención de la consejería competente en materia de patrimonio cultural establecido en la normativa del patrimonio cultural de Galicia.

Artículo 59. *Sostenibilidad económica y social del sector marítimo-pesquero y de la cadena mar-industria alimentaria.*

1. En coherencia con los fines de la presente ley recogidos en el artículo 3, el desarrollo sostenible del litoral requiere la adopción de acciones que favorezcan el mantenimiento de

las poblaciones litorales que viven del mar y garanticen el desarrollo de sus actividades mediante la explotación sostenible, equilibrada y responsable de los recursos.

2. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, a través de la presente ley, reconoce el uso pesquero, marisquero y acuícola como estratégico y prioritario para el desarrollo sostenible del litoral, teniendo la obligación de asegurar en todos los instrumentos de ordenación marina del litoral previstos en esta un régimen de zonificación y uso que garantice el acceso y la permanencia de las embarcaciones **gallegas** a los caladeros cuya regulación sea de su competencia.

> Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado del apartado 2, por Sentencia del TC 68/2024, de 23 de abril. Ref. BOE-A-2024-10946

Respecto a los caladeros sobre los que no se ostenten competencias, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia velará por la sostenibilidad del sector en los términos establecidos en el artículo 74 bis de la Ley 11/2008, de 3 de diciembre, de pesca de Galicia.

3. En todo caso, será preceptivo el informe de impacto económico y social regulado en el artículo 63 de esta ley en los procedimientos de aprobación de planes, proyectos o programas que pretendan llevarse a cabo en aguas del litoral de Galicia y sean susceptibles de provocar un impacto apreciable en el desarrollo económico y social del sector marítimo-pesquero, incluidos los proyectos de implantación de energía eólica marina cuando los aerogeneradores o las infraestructuras de evacuación eléctrica puedan incidir de modo apreciable en zonas de uso pesquero, marisquero o acuícola del litoral de Galicia.

Artículo 60. *Dotaciones públicas esenciales para el abastecimiento de poblaciones y el saneamiento y depuración de aguas residuales.*

1. Además de las exigencias establecidas en la normativa de costas y de aguas de Galicia, la construcción de las infraestructuras hidráulicas para el abastecimiento de poblaciones y el saneamiento y depuración de aguas residuales deberán ajustarse a las condiciones establecidas en los apartados siguientes.

2. Las nuevas infraestructuras que se proyecten sobre el litoral deberán cumplir las directrices del paisaje de Galicia y las condiciones paisajísticas establecidas en los catálogos del paisaje.

A ese efecto, la consejería competente en materia de medio ambiente habrá de emitir un informe de evaluación paisajística, a fin de considerar las repercusiones que puedan tener sobre el paisaje la ejecución de las actuaciones, obras o actividades proyectadas, así como de exponer los criterios para su integración, de acuerdo con los catálogos del paisaje y los documentos de referencia sobre sostenibilidad e integración paisajística que elabore el Instituto de Estudios del Territorio.

3. **(Anulado)**

4. Las infraestructuras creadas podrán dar servicio de almacenamiento, tratamiento y vertido al mar de aguas residuales que se generen fuera de esos espacios, siempre que se justifique que la conexión a dichas infraestructuras es la única alternativa posible o que minimiza sustancialmente el impacto ambiental que provocaría la construcción de infraestructuras independientes.

TÍTULO V

Normas adicionales de protección y sostenibilidad del litoral

Artículo 61. *Normas adicionales.*

En los términos señalados en los artículos siguientes, además de las exigencias establecidas en la normativa general de medio ambiente, costas y medio marino, las actuaciones que se lleven a cabo sobre el litoral deberán tomar en consideración las circunstancias siguientes:

a) El grado de resiliencia de la costa ante los riesgos asociados al cambio climático.

b) El impacto de las actuaciones proyectadas en el desarrollo económico y social de los sectores productivos de Galicia o de sus comunidades.

c) El cumplimiento de los objetivos de calidad y ambientales de las aguas interiores y costeras del litoral.

Artículo 62. *Resiliencia costera.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de costas, en el marco de la Estrategia gallega de cambio climático y energía 2050, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia realizará estudios de resiliencia del litoral de Galicia que permitan considerar los riesgos asociados a los efectos del cambio climático, tanto en el diseño de los instrumentos de ordenación como en la adopción de decisiones sobre usos del litoral.

2. Para la determinación del grado de resiliencia costera se considerará especialmente el riesgo de inundaciones, el retroceso de la línea de costa y las variaciones en la frecuencia e intensidad de fenómenos naturales adversos.

3. La información disponible de los estudios de los riesgos asociados a los efectos del cambio climático en la costa incorporará, entre otras consideraciones, las que se determinen en el informe especial del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC-Prevención y control integrados de la contaminación), y estará disponible para su consulta en el visor del Instituto de Estudios del Territorio.

4. La información sobre la resiliencia costera deberá ser utilizada a los efectos del informe que la Comunidad Autónoma de Galicia ha de emitir en el marco del procedimiento de otorgamiento de concesiones del dominio público marítimo-terrestre, en los términos establecidos en la normativa de costas, cuando se pretenda la ocupación del espacio con instalaciones fijas o no desmontables.

5. Cuando el otorgamiento del título de ocupación corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia conforme a lo previsto en el artículo 48, y sin perjuicio de las prohibiciones de usos recogidas en la normativa de costas, el grado de resiliencia costera permitirá sujetar el uso pretendido sobre el litoral a condiciones, las cuales se incorporarán al clausulado del título.

En todo caso, el grado de resiliencia costera se considerará al determinar el plazo de vigencia del título, para establecer la obligación de desalojar el espacio y retirar los materiales ante el avance del mar o para incorporar al clausulado una expresa asunción del riesgo por parte de la persona interesada.

Artículo 63. *Impacto económico y social.*

1. Los planes, proyectos o programas que pretendan llevarse a cabo en el litoral de Galicia y sean susceptibles de provocar un impacto apreciable en el desarrollo económico y social de los sectores productivos de Galicia o sus comunidades deberán ser sometidos a evaluación de sus efectos económicos y sociales.

En todo caso, será preceptiva dicha evaluación cuando se trate de las actuaciones recogidas en el artículo 59.3, así como en los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones en el dominio público marítimo-terrestre, cuando se pretenda la ocupación del espacio con instalaciones fijas o no desmontables.

2. A efectos de la elaboración del informe de la consejería competente, las personas promotoras, públicas o privadas, de los proyectos, planes o programas adjuntarán un estudio del impacto económico y social de estos.

3. Si el plan, proyecto o programa estuviera sujeto a evaluación ambiental autonómica, el informe de impacto económico y social se emitirá en el procedimiento de evaluación ambiental.

4. El informe contendrá una evaluación de los impactos de las actividades proyectadas y podrá determinar las medidas correctoras necesarias para mitigar, paliar o impedir impactos negativos, incluidas las medidas compensatorias en favor de los sectores afectados o de sus comunidades.

5. El informe tendrá carácter vinculante cuando la competencia para la aprobación del plan, proyecto o programa corresponda a las administraciones públicas de Galicia. En los

casos restantes, será notificado a la administración competente para la aprobación del plan, proyecto o programa al objeto de su consideración en la resolución o actuación que proceda.

Artículo 64. *Compatibilidad con los objetivos de calidad y ambientales de las aguas interiores y costeras del litoral de Galicia.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades instrumentales del sector público autonómico con competencias sobre las aguas del litoral velarán por el mantenimiento de los objetivos de calidad y ambientales de las aguas interiores y costeras cuando puedan ser afectadas por vertidos o la realización de obras, instalaciones y actividades.

2. Los objetivos de calidad y ambientales serán los determinados en la normativa de aguas de Galicia.

3. Con respecto a lo dispuesto en la normativa de protección del medio marino, y además del control de los vertidos desde tierra al mar regulado en la normativa de aguas de Galicia y del cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan territorial de contingencias por contaminación marina accidental de Galicia, las actuaciones que pretendan llevarse a cabo en las aguas costeras que requieran la ejecución de obras e instalaciones, o la colocación o depósito de materiales sobre el fondo marino, deberán contar con un informe de compatibilidad con los objetivos de calidad y ambientales de las aguas de Galicia.

TÍTULO VI

Patrimonio público litoral

Artículo 65. *Medidas.*

Los poderes públicos impulsarán medidas encaminadas a disponer de patrimonio público de suelo litoral que favorezca la renaturalización de los espacios parcialmente desnaturalizados y la ejecución de las actuaciones estratégicas definidas en esta ley.

Artículo 66. *Constitución de patrimonio público autonómico del suelo litoral.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia constituirá un patrimonio público del suelo litoral a fin de obtener reservas de suelo para las actuaciones de iniciativa pública que contribuyan a la ejecución de la competencia de ordenación del litoral, entre ellas, la conservación y mejora del medio ambiente, del patrimonio natural y del patrimonio cultural.

2. Integrarán el patrimonio público autonómico del suelo litoral:

a) Los bienes resultantes de procedimientos de expropiación forzosa derivados de la aprobación de planes o proyectos para el cumplimiento de los fines previstos en esta ley.

b) Los bienes adquiridos en ejercicio del derecho de tanteo o retracto, en los términos recogidos en el artículo 68 de esta ley.

c) Los bienes cedidos por la Administración general del Estado previo procedimiento de desafectación de dominio público marítimo-terrestre, afectos a finalidades de uso o servicio público.

Artículo 67. *Declaración de utilidad pública.*

1. Se declaran de utilidad pública las actuaciones estratégicas reguladas en el título IV de esta ley a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su ejecución.

2. Asimismo, se considerará implícita la declaración de utilidad pública en la aprobación de los instrumentos de ordenación del litoral regulados en la presente ley cuando contengan disposiciones que tengan por finalidad:

a) Incrementar los espacios del área de protección ambiental, mediante la incorporación de terrenos incluidos en el área de mejora ambiental o paisajística que puedan llegar a

obtener, tras las intervenciones oportunas de renaturalización, unas condiciones naturales equivalentes a las de los espacios que conforman aquella área.

b) Intervenir sobre espacios incluidos en el área de mejora ambiental o paisajística susceptibles de recuperar parcialmente sus condiciones naturales.

c) Ampliar los espacios verdes y promover actuaciones de renovación urbana y rehabilitación en el área de reordenación.

Artículo 68. *Derecho de tanteo y retracto.*

1. Los instrumentos de ordenación del litoral podrán delimitar los ámbitos de las áreas de mejora ambiental y paisajística y de reordenación en los que las transmisiones onerosas de terrenos estén sujetas a los derechos de tanteo y retracto a los efectos de obtener reservas de suelo para acometer acciones de renaturalización o llevar a cabo acciones de rehabilitación o renovación urbana.

2. El plazo para el ejercicio del derecho de tanteo será de tres meses, a partir de la notificación del precio y de las condiciones de la transmisión por la persona transmitente a la administración a la que el instrumento de ordenación atribuya el derecho de tanteo. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese notificado a la persona transmitente el ejercicio del derecho de tanteo, podrá llevarse a cabo la transmisión.

3. Si no se produjera la notificación para el ejercicio del derecho de tanteo, podrá ejercerse el derecho de retracto en el plazo de un año, a contar a partir de la fecha en la que la Administración tuviera conocimiento de la transmisión.

TÍTULO VII

Cultura litoral, concienciación y educación ambiental

Artículo 69. *Cultura litoral y oceánica y patrimonio cultural inmaterial.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades del sector público empresarial con competencias en materia de litoral pondrán a disposición de la sociedad información suficiente y accesible sobre la configuración y el estado de los espacios terrestres y marinos del litoral, sus zonas de especial interés ambiental, paisajístico y cultural, sus servicios ecosistémicos, las actividades públicas y privadas implantadas en esos espacios y cualesquiera otros contenidos divulgativos que permitan mejorar la cultura litoral y oceánica de la ciudadanía.

2. Serán objeto de protección específica como parte del patrimonio cultural inmaterial de Galicia aquellos usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas de las comunidades costeras que manifiestan un particular sentimiento de identidad y de relación con el medio costero y marino, entre ellos, las técnicas artesanales y tradicionales vinculadas con los oficios del mar.

3. Se desarrollarán planes de fomento y recuperación de oficios tradicionales relacionados con el mar, así como programas pedagógicos de formación en materia de cultura litoral y oceánica. Para desarrollar estos planes y programas se contará con las asociaciones que trabajan en este ámbito y con personas que atesoran saberes y conocimientos relacionados con los oficios del mar y la cultura litoral.

Artículo 70. *Concienciación social y educación para el desarrollo sostenible.*

1. Las administraciones públicas de Galicia, en colaboración con otras entidades públicas y privadas con labores vinculadas con el litoral, promoverán estrategias y programas a fin de concienciar a la ciudadanía sobre la importancia de su conservación y uso sostenibles, así como, en general, sobre su función esencial para el bienestar de la humanidad. Esta función de sensibilización irá acompañada de información efectiva sobre los medios de participación pública en los supuestos previstos por el ordenamiento jurídico.

2. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia procurará introducir en todos los niveles del sistema educativo y universitario de Galicia programas de formación dirigidos a proporcionar conocimientos, aptitudes y comportamientos para conseguir el Objetivo de desarrollo sostenible n.º 14 fijado por la Asamblea General de las Naciones

Unidas, relativo a conservar y utilizar de forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.

3. Las administraciones públicas promoverán estrategias y programas de concienciación de la ciudadanía sobre el cambio climático.

Artículo 71. *Investigación, capacitación y ciencia ciudadana.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia promoverá estrategias y programas de investigación e innovación en ciencias marinas con los centros de investigación implantados en Galicia, para, entre otros objetivos, incrementar la observación del estado del medio marino y sus recursos, identificar los riesgos y áreas de vulnerabilidad, determinar medidas y mecanismos de respuesta que garanticen la explotación sostenible de los recursos y promover la protección y restauración de sus ecosistemas.

Asimismo, se promoverán asociaciones y alianzas entre los centros de investigación y las empresas de los diferentes sectores de la economía azul para generar un diálogo permanente, una innovación marina y marítima sostenible y la adecuada capacitación de las personas profesionales de estos sectores.

2. Como herramienta complementaria de la investigación científica se promoverá el desarrollo de la ciencia ciudadana sobre el litoral, a través de la implicación activa de personas no especializadas en la captación, procesamiento, interpretación de datos e identificación de problemas, de gran utilidad en la implementación de la investigación científica y para facilitar la aplicación de las políticas y gestión sobre el litoral.

TÍTULO VIII

Inspección del litoral y potestad sancionadora

Artículo 72. *Inspección.*

1. La inspección del litoral será ejercida por los órganos que desempeñan las funciones de inspección en los distintos espacios terrestres o marinos del litoral, de conformidad con la normativa específica que los regule, y sin perjuicio de las funciones de tutela y policía que corresponden al Estado en su condición de titular del dominio público marítimo-terrestre.

2. El personal de inspección tiene, en el ejercicio de sus funciones, la condición de autoridad y puede solicitar la colaboración de las fuerzas y cuerpos de seguridad y la cooperación de personal funcionario y autoridades de otras administraciones públicas.

3. En el ejercicio de dicha actividad, el personal de inspección puede inspeccionar toda clase de obras e instalaciones, contando, cuando fuera preciso, con la preceptiva autorización judicial, y está facultado para entrar y permanecer en las fincas, construcciones y otros lugares sujetos a su actuación inspectora el tiempo estrictamente necesario para realizar su función.

4. Los documentos levantados por el personal de inspección en los que se recojan los hechos constatados tienen valor probatorio salvo que se acredite lo contrario, de conformidad con lo establecido por la legislación de procedimiento administrativo común.

5. Corresponden al personal que tenga encomendado el ejercicio de la inspección del litoral, además de las funciones contempladas en su normativa sectorial de aplicación, las siguientes:

a) La investigación y comprobación del cumplimiento de la normativa, así como la práctica de las pruebas y mediciones necesarias para esta finalidad.

b) La documentación de sus actuaciones mediante las actas de inspección, los informes, las diligencias y las correspondientes comunicaciones.

c) La propuesta de adopción, en su caso, de medidas provisionales y de incoación de los procedimientos de protección de la legalidad.

Artículo 73. *Potestad sancionadora.*

1. La realización de usos sobre el litoral contraviniendo las disposiciones contenidas en la presente ley será perseguida a través de los procedimientos sancionadores y los cuadros de infracciones y sanciones previstos en la legislación de costas, puertos, medio marino, patrimonio natural, urbanismo o cualquier otra sectorial que resulte de aplicación.

2. Si un mismo hecho puede ser sancionado en virtud de infracciones diferentes, se perseguirá la infracción de mayor gravedad.

3. En ningún caso la infracción puede suponer un beneficio económico para la persona infractora. Cuando la suma de la sanción impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su anterior estado determine una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el ciento diez por ciento del importe de este.

4. En su caso, los resultados de la inspección realizada conforme al artículo anterior serán elevados a la consejería con competencias para ejercer la potestad sancionadora en función de la infracción cometida o a los ayuntamientos costeros competentes.

Disposición adicional primera. *Área de influencia litoral.*

Por decreto del Consejo de la Xunta podrán declararse áreas de influencia litoral, conformadas por espacios no comprendidos en el litoral de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la presente ley, en las que serán de aplicación las disposiciones de esta ley necesarias para el mantenimiento de bienes y servicios ecosistémicos del litoral.

Dicha declaración, que habrá de estar avalada por la experiencia y el conocimiento científico, irá acompañada de la incorporación de las áreas declaradas al Plan de ordenación costera.

Disposición adicional segunda. *Definición de «aguas costeras» y «aguas de transición».*

Las referencias a las aguas costeras y de transición contenidas en la presente ley se entenderán según las definiciones establecidas en la legislación de aguas.

Por lo tanto, son aguas costeras las aguas superficiales situadas hacia tierra desde una línea cuya totalidad de puntos se encuentra a una distancia de una milla náutica mar adentro desde el punto más próximo de la línea de base que sirve para medir la anchura de las aguas territoriales y que se extienden, en su caso, hasta el límite exterior de las aguas de transición.

Son aguas de transición las masas de agua superficial próximas a la desembocadura de los ríos que son parcialmente saladas como consecuencia de su proximidad a las aguas costeras, pero que reciben una notable influencia de flujos de agua dulce.

Disposición adicional tercera. *Aprobación de los instrumentos de ordenación del litoral previstos en esta ley.*

1. La estrategia de economía azul se aprobará en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de la presente ley.

2. Las directrices de ordenación del litoral se aprobarán en el plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor de la presente ley.

3. El plan de ordenación marina se aprobará en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición adicional cuarta. *Adaptación del Plan de ordenación del litoral de Galicia.*

El Plan de ordenación del litoral de Galicia, aprobado definitivamente por Decreto 20/2011, de 10 de febrero (DOG de 23 de febrero) pasará a denominarse «Plan de ordenación costera de Galicia» y deberá ser revisado, para su adaptación a la presente ley, en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor.

Disposición adicional quinta. *Planes que afectan al litoral aprobados conforme a lo previsto en la legislación sectorial.*

1. Las disposiciones contenidas en esta ley son complementarias de las establecidas en los planes aprobados en virtud de la normativa sectorial, entre ellos los siguientes:

a) Los planes de ordenación y gestión de espacios naturales protegidos y de protección de la biodiversidad.
b) Los planes de pesca, marisqueo y acuicultura.
c) Los planes de contingencias por contaminación marina accidental.
d) Los planes de lucha contra el cambio climático.
e) Los planes del sistema portuario de Galicia.
f) Los planes de protección civil y emergencias.
g) Los planes de protección del patrimonio cultural.
h) Los planes de ordenación y protección del paisaje.
i) La planificación hidrológica.
j) Los planes de turismo.
k) Los planes de transporte marítimo.
l) Los planes de infraestructuras.
m) Los planes previstos en la normativa forestal.
n) Los planes de ordenación de los montes vecinales, en la superficie que corresponda al litoral.

2. La Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral velará por la integración entre las disposiciones de esta ley y las leyes sectoriales, impulsando, cuando proceda, las modificaciones que favorezcan la gestión integrada del litoral.

Disposición adicional sexta. *Catálogo de bienes de valor cultural en el litoral.*

1. El Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de medio ambiente, previo informe favorable del departamento competente en materia de patrimonio cultural, aprobará un catálogo de bienes de valor cultural en el litoral, sobre los que se podrán promover las actuaciones estratégicas recogidas en el artículo 58 de esta ley.
2. El catálogo deberá incluir:

a) La identificación de los bienes, con indicación del área del litoral en la que se encuentran, especificando, en su caso, si ocupan dominio público marítimo-terrestre o zona de servidumbre de protección.
b) La justificación de la incorporación al catálogo, cuando la edificación no esté declarada bien de interés cultural o catalogada, o, en este caso, la referencia a la declaración o catalogación.
c) Los usos originales de los bienes y los usos futuros compatibles en caso de que se intervenga sobre ellos, quedando garantizado que no se pongan en peligro los valores que han aconsejado su catalogación.
d) Cualesquiera otros datos que favorezcan la mejor preservación de los valores que se tratan de proteger y su entorno.

3. En el procedimiento de aprobación del catálogo se abrirá un trámite de información pública para que las personas interesadas puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes.
4. Los bienes catalogados se integrarán en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia.
5. La incorporación de un bien inmueble al catálogo obligará a los ayuntamientos en cuyo territorio se localice a incorporarlo al planeamiento urbanístico general y a establecer las determinaciones específicas para su régimen de protección, conservación y uso.
6. Las modificaciones y revisiones del catálogo seguirán el mismo procedimiento que el establecido para su aprobación.

Disposición adicional séptima. *Regularización de los bienes transferidos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre.*

1. La consejería con competencias en materia de patrimonio de la Xunta de Galicia, por razones de interés público, promoverá la regularización de la situación jurídica de los bienes inmuebles destinados a usos o servicios públicos autonómicos, cuya titularidad resultó transferida a la Comunidad Autónoma de Galicia antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, y que resultaron posteriormente declarados de dominio público marítimo-terrestre a consecuencia de un deslinde practicado conforme a dicha ley.

2. A esos efectos, si los terrenos sobre los que se sitúan los inmuebles han perdido sus características naturales de playa o zona marítimo-terrestre, la Administración autonómica solicitará el inicio del procedimiento de declaración de innecesariedad y desafectación de los terrenos regulado en el artículo 18 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.

3. Para cumplir con la finalidad de la transferencia de los bienes y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, se solicitará de la Administración general del Estado la cesión gratuita de los terrenos afectados, con el compromiso de que las edificaciones o instalaciones que ocupen los inmuebles mantendrán el destino de uso o servicio público que ha determinado su transferencia a la Comunidad Autónoma de Galicia.

4. Si terminara el procedimiento de desafectación en los términos expuestos, los terrenos y los inmuebles se integrarán en el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, sin que les resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 66.2.c) de esta ley.

5. En los restantes casos, para el mantenimiento de los usos o servicios públicos preexistentes se promoverá la celebración de un convenio de colaboración que regule el uso de los terrenos o se solicitará una concesión que ampare la ocupación del dominio público marítimo-terrestre; todo ello a tenor de lo establecido en la normativa de costas.

Disposición adicional octava. *Tala de árboles.*

La autorización de los aprovechamientos forestales en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre se regulará por lo establecido en la normativa de montes de Galicia.

Disposición adicional novena. *Tramo internacional del río Miño.*

El tramo internacional del río Miño se regulará por lo dispuesto en los correspondientes instrumentos internacionales.

Disposición adicional décima. *Obras y actuaciones de interés general del Estado.*

Lo establecido en la presente ley se entenderá sin perjuicio de lo estipulado en su legislación específica para las obras y actuaciones de interés general del Estado, que se regirán por la norma estatal sectorial que resulte de aplicación en cada caso.

Disposición transitoria primera. *Títulos habilitantes.*

1. La presente ley será de aplicación a los procedimientos de obtención de títulos habilitantes de usos y actividades sobre el litoral que se inicien a partir de su entrada en vigor.

2. Los procedimientos iniciados a instancia de parte ante la Administración autonómica con anterioridad a la entrada en vigor, que no hubiesen sido resueltos en el plazo máximo legalmente establecido, continuarán su tramitación conforme a la normativa anterior, sin perjuicio del derecho de la persona interesada de desistimiento a efectos de iniciar otro procedimiento con arreglo a lo dispuesto en esta ley.

Disposición transitoria segunda. *Aplicación transitoria del Plan de ordenación del litoral de Galicia.*

1. Hasta la revisión del Plan de ordenación del litoral de Galicia, se mantendrá el régimen jurídico de las áreas de protección costera, los corredores y los espacios de interés recogidos en los artículos 54, 57 y 58 del Decreto 20/2011, de 10 de febrero, por el que se

aprueba definitivamente el Plan de ordenación del litoral de Galicia, excepto en lo que afecte a las actuaciones estratégicas del título IV, cuyas disposiciones serán de aplicación a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

2. A los efectos de ejecución de las actuaciones estratégicas previstas en la presente ley, el Instituto de Estudios del Territorio de Galicia aprobará los instrumentos cartográficos que recojan la zonificación regulada en el título III, los cuales estarán disponibles en la dirección electrónica a que se refiere la disposición final tercera de esta ley.

Disposición transitoria tercera. *Delimitación de los espacios de especial interés ambiental y paisajístico.*

Hasta la revisión del Plan de ordenación del litoral de Galicia, las referencias contenidas en esta ley a los espacios de especial interés ambiental y paisajístico que debe delimitar el Plan de ordenación costera serán todos los de esa naturaleza delimitados en el Plan de ordenación del litoral de Galicia.

Disposición transitoria cuarta. *Autorizaciones autonómicas y declaraciones responsables para usos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.*

En tanto no se desarrolle reglamentariamente el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones y las declaraciones responsables del artículo 49 de esta ley, seguirá en vigor el Decreto 97/2019, de 18 de julio, por el que se regulan las competencias de la Comunidad Autónoma de Galicia en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia.*

Se modifica el artículo 55 de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia, quedando redactado como sigue:

> **«Artículo 55.** *Actividades, instalaciones y construcciones permitidas.*
>
> 1. En la zona de servicio portuaria solo se podrán llevar a cabo actividades, instalaciones y construcciones acordes con los usos portuarios y de señalización marítima, conforme a lo establecido en la presente ley, en la normativa estatal de aplicación y en las normas que la desarrollen.
>
> 2. A tal efecto, tienen la consideración de usos portuarios los siguientes:
>
> a) El uso de infraestructura básica asignado a diques y caminos.
>
> b) Los usos comerciales, entre los cuales figuran los relacionados con el intercambio entre modos de transporte, los relativos al desarrollo de servicios portuarios y otras actividades portuarias comerciales.
>
> c) Los usos pesqueros, incluidos los referidos a la pesca, el marisqueo y la acuicultura.
>
> d) Los usos náutico-deportivos.
>
> e) Los usos complementarios o auxiliares de los anteriores, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje, los relativos a la cadena mar-industria alimentaria y los que correspondan a empresas industriales o comerciales que justifiquen el emplazamiento en el puerto por su relación con el tráfico portuario, el volumen de los tráficos marítimos que generan o los servicios que prestan a las personas usuarias del puerto.
>
> f) Los usos necesarios para llevar a cabo el transporte de las personas usuarias del transporte marítimo, competencia de la Comunidad Autónoma.
>
> g) Los usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, que cumplan la doble función de integrar el ámbito portuario en el ayuntamiento y la participación de la

comunidad en el desarrollo portuario, a través de la implantación de usos y actividades que, sin alterar el desarrollo del puerto y las operaciones de tráfico portuario, mejoren la calidad de vida de la ciudadanía, entre ellos, la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, docentes, culturales y deportivos, así como los destinados a la mejora de la conectividad del puerto con el entorno urbano.

3. La gestión de los espacios portuarios vinculados a la interacción puerto-ciudad se regulará mediante fórmulas de colaboración interadministrativa, que deberán incluir, al menos, las competencias y financiación en materia de conservación y mantenimiento de espacios y servicios, el régimen de la responsabilidad derivada de acontecimientos ocurridos en el espacio o en relación con la prestación del servicio, y cualesquiera otras cuestiones que se consideren necesarias para facilitar la gestión eficaz de las administraciones implicadas y de los usuarios de los servicios.

4. En los terrenos de la zona de servicio portuaria que no reúnan las características naturales de bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, podrán admitirse otros usos no estrictamente portuarios, tales como equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales e industriales no portuarias, siempre que resulten compatibles con los usos antes definidos, no se perjudique globalmente el desarrollo futuro del puerto y las operaciones de tráfico portuario y se ajusten a lo establecido en el plan urbanístico en vigor, así como a lo previsto en la normativa de costas en materia de protección del dominio público marítimo-terrestre adscrito.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de aguas de Galicia.*

Se modifica el artículo 82 de la Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de aguas de Galicia, quedando redactado como sigue:

«Artículo 82. *Objetivos de calidad y ambientales de las aguas.*

1. Se establecen como objetivos de calidad de las aguas de las rías de Galicia los indicados en el anexo II de la presente ley. Estos objetivos de calidad tendrán el carácter de mínimos.

2. Se establecen como objetivos ambientales de las aguas de las rías de Galicia los establecidos en la Estrategia marina de la Demarcación noratlántica, recogidos en el anexo II del Real decreto 79/2019, de 22 de febrero, por el que se regula el informe de compatibilidad y se establecen los criterios de compatibilidad con las estrategias marinas, o en la norma que lo sustituya.

3. Los métodos de análisis de referencia para la determinación de los parámetros considerados en los objetivos de calidad y ambientales, así como el procedimiento para su control, serán determinados reglamentariamente.

4. En cualquier caso, los anteriores objetivos, tanto de calidad como ambientales, se entenderán modificados en caso de que por parte de la Unión Europea o el Estado se dictasen objetivos de calidad más estrictos o bien referidos a nuevos parámetros.»

Disposición final tercera. *Información cartográfica.*

La información cartográfica necesaria para la aplicación de esta ley estará disponible en la dirección electrónica de la consejería con competencias en materia de medio ambiente.

Disposición final cuarta. *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Consejo de la Xunta para dictar las disposiciones para el desarrollo reglamentario de la presente ley.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los veinte días naturales de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia», salvo lo establecido en el artículo 48.1 con respecto al ejercicio

de las competencias autonómicas para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones del dominio público marítimo-terrestre, cuya entrada en vigor queda supeditada a la publicación del real decreto de traspasos de funciones y servicios de la Administración general del Estado a la Comunidad Autónoma de Galicia.

§ 10

Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación. [Inclusión parcial]

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 28, de 9 de febrero de 2017
«BOE» núm. 83, de 7 de abril de 2017
Última modificación: 31 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2017-3823

[. . .]

Artículos 27 a 37.

(Derogados).

[. . .]

CAPÍTULO V

Infraestructuras complementarias del transporte de viajeros y viajeras por carretera

Artículo 83 bis. *Clases, competencia y ordenación.*

1. Las infraestructuras complementarias del transporte de viajeros y viajeras por carretera se clasifican en:

a) Estaciones de transporte de viajeros, que son las infraestructuras que tienen por objeto la integración de la red de servicios de transporte público facilitando el transbordo entre modos y servicios de transporte, centralizando sus salidas, llegadas y tránsitos a las poblaciones, y prestando actividades de carácter complementario a personas usuarias y operadores de transporte.

b) Instalaciones auxiliares, que son las restantes infraestructuras complementarias al transporte, y que tienen por objeto apoyar el adecuado desarrollo del transporte público de viajeros y viajeras por carretera. Tendrán esta consideración las marquesinas o refugios de espera, que tienen como función facilitar las esperas, llegadas y tránsitos de las personas usuarias de la red de transporte público. Tendrán también la consideración de instalaciones auxiliares los puntos de información, paneles, postes e instalaciones similares de carácter complementario para la ordenación y gestión del transporte.

2. Las estaciones de transporte de viajeros y viajeras deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Accesos para entradas y salidas de los vehículos, configurados de modo que no produzcan interferencias entre los mismos ni alteraciones sensibles en la capacidad de circulación normal de las vías colindantes.

b) Accesos independientes para vehículos y personas.

c) Dársenas cubiertas, en número suficiente, para los estacionamientos simultáneos que se precisen.

d) Plataformas cubiertas para la subida y la bajada de las personas usuarias.

e) Zonas de espera para las personas, cubiertas e independientes de las plataformas.

f) Instalaciones de servicios sanitarios para las personas usuarias.

g) Dependencias o instalaciones, de uso común o individualizado, para la facturación, consigna y venta de billetes, así como puntos de información.

h) Servicio de información de la totalidad de servicios de transporte que se presten en el término municipal correspondiente y, de forma específica, de las llegadas y salidas de la propia estación en tiempo real. Este servicio podrá ser prestado por medios audiovisuales accesibles y podrá ser consultado por los usuarios en una página web específica de la estación de autobuses.

i) Servicio wifi.

Las estaciones de transporte de viajeros y viajeras que prestan servicio a menos de diez mil expediciones anuales estarán eximidas del cumplimiento de los apartados c) y g) del punto anterior. En cualquier caso, el conjunto de estaciones de transporte deberán estar adaptadas para la circulación de personas con movilidad reducida.

3. La consejería con competencias en materia de transporte podrá acordar el establecimiento de estándares mínimos exigibles para las instalaciones auxiliares, tanto de calidad, seguridad y accesibilidad como de homogeneidad de diseño, requisitos que serán exigibles para cualquier nueva dotación que se realice. Igualmente, podrá establecer un inventario de paradas en las que el conjunto de administraciones titulares de las vías deberá inscribir las dotaciones existentes, su sustitución, la instalación de nuevas o cualquier incidencia al respecto.

4. La competencia para el establecimiento de las estaciones de transporte de viajeros y viajeras corresponderá a la Comunidad Autónoma o las entidades locales, que podrán ejercerla bien de oficio o a instancia de terceros interesados.

En caso de iniciativa municipal, se deberá presentar para su aprobación, ante la consejería competente en materia de transportes, un proyecto, que incluirá necesariamente un estudio económico de viabilidad y un estudio técnico que justifique su dotación como elemento necesario para facilitar la integración de modos y servicios de transporte, la idoneidad de la localización elegida, tanto en cuanto a su entronque con el tejido urbano, minimizando los desplazamientos motorizados, como en la planificación urbanística. El estudio técnico incorporará también un estudio de tráfico que garantice la suficiencia de los viales existentes, o que se programen en el propio proyecto, tanto para el acceso de las personas usuarias como de los vehículos de transporte público. Igualmente, también deberá incorporarse una propuesta de ordenación de los servicios y paradas de transporte público en el ámbito municipal que, una vez analizados los puntos de origen o destino final de los desplazamientos de las personas usuarias, garantice la máxima accesibilidad de las personas usuarias del sistema de transporte público sin costes adicionales de carácter temporal ni económico.

El estudio económico de viabilidad deberá concretar los costes económicos que se repercutirán a las personas y operadores con parada en el término municipal, tanto en el supuesto de utilización directa de las indicadas instalaciones como en los casos de exención de su utilización por habilitación de paradas alternativas en el término municipal.

La dirección general competente en materia de transporte deberá emitir un informe vinculante, en el plazo de tres meses desde la recepción de la propuesta municipal, en el que se tendrá en cuenta especialmente la garantía de la máxima accesibilidad de las personas usuarias a sus puntos de destino. Igualmente, podrá emitir un informe desfavorable en el supuesto de reservarse la Comunidad Autónoma su iniciativa, por presentar un especial interés supramunicipal en cuanto garantía de la movilidad de las personas.

Igualmente, en el caso de modificaciones posteriores de las tarifas que correspondan a las personas usuarias o a los operadores que no estén expresamente previstas en el estudio

económico inicialmente remitido, deberán ser igualmente remitidas a la consejería competente en materia de transportes, conjuntamente con uno nuevo estudio económico y un informe técnico de su incidencia en el sistema de transporte, quien emitirá un informe vinculante, en el plazo de tres meses desde su presentación completa, en el que se tendrá especialmente en consideración la eventual incidencia que dicha modificación pueda provocar en la elección del transporte público por parte de las personas usuarias.

Artículo 83 ter. *Regímenes de utilización de las estaciones de transporte de viajeros y viajeras.*

1. En aquellos ayuntamientos que cuenten con estación de transporte de viajeros y viajeras, sean de titularidad municipal o autonómica, con carácter general se establecerá dicha estación como punto de parada obligatoria en la totalidad de servicios públicos regulares de viajeros y viajeras en autobús, salvo en los casos siguientes:

a) Servicios integrados, en el sentido previsto en el artículo 79 de la Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación.

b) Servicios con origen, destino o tránsito en el término municipal que no tengan parada en el núcleo urbano en el que se localice la estación de transporte de viajeros y viajeras.

c) Servicios respecto de los que, teniendo parada en el mismo núcleo urbano en el que se localice la estación de transporte de viajeros y viajeras, sean eximidos de tal obligación por la administración competente sobre ellos al fijar puntos de parada diferentes por resultar más adecuados para garantizar la mayor accesibilidad urbana de las personas usuarias, siguiendo los procedimientos legalmente establecidos para tal efecto.

d) Cualquier otro servicio que sea expresamente exceptuado por la administración competente sobre él, atendiendo a la concurrencia de circunstancias singulares, como puede ser la hora o período temporal de prestación, o los colectivos de usuarios y usuarias para los que esté especialmente previsto o diseñado dicho servicio.

2. Las estaciones de transporte de viajeros y viajeras tendrán derecho a percibir de las personas usuarias y de los operadores de transporte tarifas por la prestación del servicio que ofrecen. Con carácter general, dichas tarifas las percibirán directamente de las empresas operadoras respecto de la totalidad de servicios de transporte que estas estén obligadas a ofrecer a las personas usuarias de acuerdo con sus respectivos títulos, tanto en el caso de los que tengan parada en la estación como en el de aquellos que, teniendo parada en el término municipal, estén exentos de acceder a aquella, salvo los servicios integrados.

3. El funcionamiento de cada estación de transporte de viajeros y viajeras será objeto de un reglamento de régimen interior, aprobado por la administración titular de la misma.

TÍTULO IV

Medidas provisionales de ordenación urbanística

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 84. *Ámbito de aplicación.*

Uno. La regulación y las medidas establecidas en este título serán de aplicación en aquellos supuestos en que la declaración de nulidad de todo o parte de un instrumento de planificación urbanística municipal o de un decreto por el que se suspenda la vigencia de la planificación urbanística municipal por una sentencia firme suponga que recobre su vigencia un instrumento de planificación anterior que, según lo que se establece en esta ley, no responda a la realidad urbanística existente en el término municipal, surgida al amparo del instrumento anulado.

Estas medidas serán de aplicación, en particular, en los supuestos de obsolescencia sobrevenida del instrumento que recobra su vigencia debido a la sustancial modificación del

marco legislativo urbanístico recaído desde su aprobación, a la radical mutación de la normativa sectorial de aplicación o a la inadaptación del modelo existente de ciudad respecto del previsto en dicho instrumento.

Dos. En todo caso, la adopción de las medidas previstas en el presente título deberá respetar lo dispuesto en las sentencias firmes que declaren la nulidad de los instrumentos de planificación urbanística o de los decretos de suspensión, y las resoluciones judiciales recaídas en su ejecución.

Tres. La adopción de las medidas establecidas en esta ley se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de modificar puntualmente el plan que recobra vigencia, con los requisitos previstos en la legislación vigente.

Cuatro. Las medidas de ordenación provisional no serán de aplicación al suelo clasificado como rústico en el planeamiento anulado, para el cual será de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones transitorias.

Cinco. En ningún caso las medidas de ordenación provisional serán de aplicación cuando el instrumento de ordenación provisional para el ámbito de que se trate deba someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal.

Artículo 85. *Mantenimiento de la seguridad jurídica.*

Uno. De acuerdo con lo establecido en la normativa estatal, la anulación de todo o parte de un instrumento de planificación urbanística por una sentencia firme no afectará por sí misma a la eficacia de los actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación haya alcanzado efectos generales.

Dos. En los procedimientos de revisión de oficio de actos administrativos firmes que se hayan dictado con fundamento en instrumentos de ordenación anulados, se ponderará, en el análisis sobre la procedencia o no de acordar la suspensión de la ejecución del acto objeto del procedimiento de revisión de oficio así como en la aplicación de los límites a las facultades de revisión establecidos en la legislación básica, entre otras circunstancias, el grado de cumplimento de los deberes urbanísticos o el grado de desarrollo urbanístico conseguido al amparo del instrumento anulado.

Artículo 86. *Protección del patrimonio cultural.*

A los efectos de la protección del patrimonio cultural y de la aplicación de la Ley del patrimonio cultural de Galicia, la simple declaración de nulidad del instrumento de ordenación urbanístico no implicará la pérdida de la condición de bienes declarados de interés cultural o de bienes catalogados de los bienes incluidos en el catálogo del instrumento de ordenación anulado, siendo de aplicación en todo caso el régimen derivado de la legislación indicada.

CAPÍTULO II

Procedimiento de aprobación del instrumento de planificación

Artículo 87. *Iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento de planificación urbanística que sustituye al instrumento anulado. Plazos para su tramitación y aprobación.*

Uno. A los efectos de aplicar las medidas de ordenación provisional previstas en el presente título, será requisito necesario que el ayuntamiento cuyo instrumento de planificación fue anulado inicie la tramitación de uno nuevo, inicie, en su caso, el procedimiento de contratación de los servicios técnicos o jurídicos necesarios para su redacción o bien encomiende la realización total o parcial del instrumento a los servicios técnicos municipales.

Dos. En todo caso, el ayuntamiento que apruebe instrumentos de ordenación provisional de los previstos en la presente ley deberá presentar el borrador del nuevo instrumento de planificación en el plazo de un año, aprobar inicialmente el nuevo instrumento en el plazo de dos años y aprobar provisionalmente el nuevo instrumento de ordenación en el plazo de tres

años y seis meses. Los anteriores plazos se contarán cada uno de ellos desde la fecha de publicación del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación provisional.

El cumplimiento de los trámites a que hace referencia el párrafo anterior dentro de los plazos señalados a tales efectos es requisito inexcusable para el mantenimiento de la vigencia de los instrumentos de ordenación provisional aprobados de acuerdo con lo previsto en la presente ley. Transcurrido cualquiera de los plazos señalados sin cumplirse los trámites previstos en este artículo, el instrumento de ordenación provisional aprobado agotará su vigencia por ministerio de lo previsto en la presente ley y quedará inmediatamente sin efecto.

Artículo 88. *Estudio de la situación derivada de la anulación del instrumento de ordenación en cada ámbito que se pretenda ordenar provisionalmente.*

Uno. Con carácter previo a la adopción de un instrumento de ordenación provisional de los previstos en la presente ley, se realizará un estudio específico de la situación derivada de la anulación del instrumento de ordenación para el ámbito que se pretenda ordenar a través de dicho instrumento provisional.

Dos. Dicho estudio y análisis municipal se someterán a informe urbanístico y ambiental vinculante de los órganos competentes de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Tres. El informe urbanístico se pronunciará sobre la coincidencia de la ordenación provisional con la prevista para ese ámbito en el instrumento de ordenación anulado y, en su caso, en sus instrumentos de desarrollo, así como sobre la adecuación de las medidas de ordenación provisional adoptadas a lo previsto en la presente ley.

Cuatro. El informe ambiental se pronunciará sobre la tramitación ambiental que se realice para la aprobación del instrumento de ordenación provisional de que se trate, de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal sobre evaluación ambiental y atendiendo a su específica naturaleza.

Cinco. Una vez emitidos los informes anteriores, el estudio será, en su caso, aprobado por el ayuntamiento, justificando la necesidad de la adopción de las medidas de ordenación provisional previstas en la presente ley.

Artículo 89. *Contenido del estudio.*

En el estudio a que se refiere el artículo anterior deberá analizarse para el ámbito afectado:

– El instrumento de ordenación urbanística que recobra su vigencia, y la legislación al amparo de la cual se aprobó.

– La adecuación del instrumento de ordenación que recobra su vigencia a la legislación urbanística y sectorial vigente, teniendo en cuenta lo expresado en el artículo siguiente, así como a la realidad urbanística existente en el ámbito afectado, surgida al amparo del instrumento de planificación anulado.

– La propuesta de aprobación de una ordenación provisional con los límites y de acuerdo con el procedimiento previsto en la presente ley.

Artículo 90. *Contenido y vigencia de la ordenación provisional.*

Uno. La ordenación provisional que se proponga para el ámbito afectado deberá ser coincidente con la prevista para ese ámbito en el instrumento de ordenación anulado y, en su caso, en sus instrumentos de desarrollo, en los términos previstos en los artículos siguientes. Solo se podrán realizar las modificaciones que sean necesarias para adaptar la regulación al contenido de las sentencias judiciales que se refieran al ámbito afectado, a lo exigido por la legislación sectorial de acuerdo con los informes recaídos en el procedimiento y al resultado de la información pública practicada y de la tramitación ambiental realizada. Igualmente, podrán realizarse las modificaciones que permitan asignar usos globales adecuados para implantar nuevas dotaciones y equipamientos, públicos o privados, o para implantar nuevas actividades económicas, empresariales o productivas, sustituyendo el uso residencial por el uso industrial, terciario o comercial.

No será necesaria la adaptación de los instrumentos de ordenación provisional a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y será de aplicación en todo caso esta, de acuerdo con lo dispuesto en sus disposiciones transitorias, según la fecha de aprobación

definitiva del instrumento de ordenación anulado y la legislación a la que este esté adaptado, circunstancia que se indicará expresamente en la ordenación provisional.

Dos. La ordenación provisional, una vez aprobada, sin perjuicio de la posibilidad de su modificación por los procedimientos de modificación del plan establecidos en la Ley del suelo, estará en vigor hasta que se sustituya por la prevista en el nuevo instrumento de ordenación para ese ámbito o, en su caso, hasta que transcurra cualquiera de los plazos señalados en el artículo 87 de la presente ley sin cumplirse los trámites previstos en el citado artículo.

Artículo 91. *Ordenación provisional en suelo clasificado como urbano y de núcleo rural en el instrumento anulado.*

Se podrán aprobar instrumentos de ordenación provisional para el suelo urbano consolidado y de núcleo rural, coincidentes con la ordenación recogida en el instrumento anulado, de acuerdo con lo indicado en el artículo anterior. La ordenación provisional prevista en dichos instrumentos será de aplicación de conformidad con las reglas establecidas en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, según la fecha de aprobación definitiva del instrumento anulado.

Artículo 92. *Ordenación provisional en ámbitos sujetos a desarrollo urbanístico.*

Uno. En el suelo sujeto a desarrollo urbanístico de acuerdo con el instrumento anulado y sus instrumentos de desarrollo, el ayuntamiento deberá justificar la elección de los ámbitos que ordene provisionalmente a través de los instrumentos previstos en la presente ley, incidiendo en la concurrencia de un especial interés general, por su carácter dotacional o de equipamiento público o privado, por tratarse de la planificación de espacios para actividades económicas o áreas para actividades productivas o empresariales que acojan usos industriales, terciarios o comerciales en sustitución de usos residenciales, la afección a elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio, su grado de desarrollo, o por su inclusión en un plan estratégico municipal.

Dos. De acuerdo con lo indicado en el apartado anterior, se entenderá que concurre interés general en atención a su grado de desarrollo urbanístico, a los efectos de su ordenación provisional en el reconocimiento del grado de cumplimiento de los deberes de ejecución del planeamiento urbanístico que fueron desarrollados de conformidad con la legislación urbanística, siempre que hubiesen conseguido en su día la aprobación definitiva del instrumento de equidistribución y cumplido con el deber de cesión y de distribución de cargas y beneficios.

Tres. En aquellos supuestos en los que el instrumento de equidistribución aprobado en su día resulte afectado en su contenido por lo dispuesto en la ordenación provisional, deberá aprobarse un nuevo instrumento de equidistribución adaptado a la indicada ordenación.

Cuatro. En aquellos supuestos en los que el grado de desarrollo urbanístico conseguido determine la consideración del suelo como urbano consolidado, el instrumento de ordenación provisional reconocerá el indicado grado de desarrollo y clasificación.

Artículo 93. *Tramitación para la aprobación de la ordenación provisional.*

Uno. La tramitación de la aprobación de los instrumentos de ordenación provisional regulados en el presente título se ajustará al procedimiento establecido en este artículo.

Dos. Con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites:

a) El ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador de las ordenaciones provisionales y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.

b) El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo máximo de dos meses desde la recepción de la documentación indicada en el apartado anterior, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas de acuerdo con lo establecido en la normativa indicada por un plazo máximo de un mes.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si la ordenación provisional tiene o no efectos significativos en el medio ambiente. En el caso de no prever efectos significativos, la ordenación provisional podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica del órgano ambiental.

Tres. El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se les notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.

Cuatro. Durante el mismo tiempo en el que se realiza el trámite de información pública, la Administración municipal deberá solicitar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales y las consultas que resulten preceptivos. Los informes sectoriales autonómicos deberán ser emitidos en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable.

Si la ordenación provisional prevista fue ya objeto de los indicados informes con anterioridad, se admitirá la reproducción o confirmación de los criterios contenidos en los informes emitidos en su día por los órganos informantes, sin perjuicio de las cuestiones que se puedan añadir a la vista de nuevas circunstancias o de la aprobación de normativa posterior.

Cinco. Se emitirá informe de los servicios jurídicos y técnicos municipales sobre la integridad documental del expediente, de las actuaciones administrativas realizadas, de la calidad técnica de la ordenación proyectada y de la conformidad de la ordenación con la presente ley.

Seis. La aprobación definitiva de las ordenaciones provisionales corresponderá al pleno del ayuntamiento. Una vez aprobadas definitivamente, las ordenaciones provisionales se publicarán de acuerdo con lo establecido en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

[. . .]

[. . .]

§ 11

Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia. [Inclusión parcial]

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 203, de 25 de octubre de 2017
«BOE» núm. 273, de 10 de noviembre de 2017
Última modificación: 29 de diciembre de 2023
Referencia: BOE-A-2017-12949

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Objeto, ámbito de aplicación y principios

Artículo 1. *Objeto.*

Constituye el objeto de la presente ley el fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia mediante la previsión de medidas que faciliten el desarrollo, acceso y gestión del suelo empresarial, la mejora de la normativa de aplicación a dicha implantación y la previsión de los oportunos incentivos, así como la coordinación de las actuaciones en este campo de las diferentes consejerías de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de los ayuntamientos, en el marco de la competencia exclusiva de la misma para el fomento y planificación de la actividad económica en Galicia.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Las previsiones de la presente ley se aplican a las iniciativas empresariales de los sectores industrial, de servicios relacionados con el sector industrial y comercial que precisen para su implantación el uso del suelo mediante establecimientos o instalaciones de carácter permanente.

Artículo 3. *Principios.*

El fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia se rige por los siguientes principios:

a) Libertad de empresa y de establecimiento y prestación de servicios, de acuerdo con lo establecido en la Constitución española, en los tratados de la Unión Europea y en las disposiciones que los desarrollan.

b) Eficacia, eficiencia y coordinación de las actuaciones de las administraciones públicas dirigidas a fomentar la implantación de iniciativas empresariales que impulsen nuestros

sectores productivos y favorezcan la generación de valor añadido y el cierre de los ciclos productivos, así como la consolidación de empleo de calidad.

c) Racionalización de la oferta de suelo empresarial y facilidad para el acceso al mismo de las iniciativas empresariales que lo demanden.

d) Calidad de las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios de las áreas empresariales y responsabilidad pública y privada, según corresponda, en el mantenimiento y conservación de las mismas.

e) Buena regulación, que incluye la simplificación de la normativa autonómica y municipal que afecta a la implantación de iniciativas empresariales y la eliminación de las cargas administrativas innecesarias o accesorias vinculadas a la misma.

f) Racionalización del sistema tributario autonómico y municipal y coordinación del mismo con los incentivos a la implantación de iniciativas empresariales.

g) Respeto por el medio ambiente y apuesta por el desarrollo sostenible para las generaciones presentes y futuras, buscando un equilibrio entre la defensa del medio y el desarrollo y la modernización y salvaguardando la custodia del patrimonio natural y cultural.

Artículo 3 bis. *Definiciones.*

(Derogado)

CAPÍTULO II

Competencias administrativas

Artículo 4. *La consejería competente en materia de economía.*

En la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponde a la consejería competente en materia de economía el ejercicio de las competencias para el fomento de la implantación de iniciativas empresariales, en coordinación con las demás consejerías con atribuciones relacionadas con dicha implantación.

Artículo 5. *La consejería competente en materia de vivienda y suelo.*

Corresponde a la consejería competente en materia de vivienda y suelo, a través del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en el marco de lo establecido en la Ley 3/1988, de 27 de abril, de creación del referido instituto, o norma que la sustituya:

a) La propuesta de disposiciones para el establecimiento, desarrollo y gestión de la política en materia de suelo empresarial de la Comunidad Autónoma de Galicia, así como su ejecución y evaluación.

b) La planificación, desarrollo y gestión del suelo empresarial en el ámbito autonómico.

c) La elaboración, promoción y gestión de planes y programas de promoción, adquisición y puesta en el mercado del suelo empresarial que incentiven el asentamiento de empresas, la dinamización económica y el equilibrio territorial.

Artículo 6. *La consejería competente en materia de evaluación y reforma administrativa.*

Corresponde a la consejería competente en materia de evaluación y reforma administrativa proponer los criterios y las medidas que permitan la simplificación y reducción de las cargas administrativas, así como la supresión de trámites y documentación innecesaria, en los procedimientos que se regulen por la normativa de la Comunidad Autónoma de Galicia de aplicación a la implantación de iniciativas empresariales, en coordinación con la consejería competente en materia de economía.

Artículo 7. *Los ayuntamientos.*

En ejercicio de sus competencias relacionadas con la implantación de iniciativas empresariales, los ayuntamientos, en coordinación con la Administración general de la Comunidad Autónoma:

a) En el marco de las previsiones del Plan sectorial de áreas empresariales de Galicia, destinarán suelo adecuado y suficiente para la implantación de iniciativas empresariales y favorecerán, con las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios que sean precisos, la ubicación de actividades económicas generadoras de empleo estable, especialmente aquellas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías, mejorando los tejidos productivos, por medio de una gestión inteligente, y teniendo en cuenta las singularidades o especiales características singulares de cada zona.

b) Evaluarán periódicamente los efectos y los resultados obtenidos por la normativa municipal de aplicación a la implantación de iniciativas empresariales y tramitarán, en su caso, propuestas de simplificación y eliminación de las cargas administrativas innecesarias o accesorias vinculadas a la misma.

c) Racionalizarán el sistema tributario municipal para el fomento de la implantación de iniciativas empresariales, con la previsión de los oportunos incentivos fiscales.

TÍTULO I

Régimen Jurídico del suelo empresarial

CAPÍTULO I

Desarrollo de suelo empresarial

Artículo 8. *Tramitación urgente de proyectos sectoriales incluidos en el Plan sectorial de áreas empresariales de Galicia.*

(Derogado)

Artículo 9. *Desarrollo parcial de las áreas empresariales incluidas en el Plan sectorial de áreas empresariales de Galicia.*

(Derogado)

Artículo 10. *Ejecución de los proyectos sectoriales de áreas empresariales.*

(Derogado)

Artículo 11. *Aprobación de los proyectos de urbanización en desarrollo de proyectos sectoriales de áreas empresariales y recepción de las obras.*

(Derogado)

Artículo 12. *Creación del Censo de suelo empresarial de Galicia.*

(Derogado)

Artículo 13. *Apoyo a los ayuntamientos para el desarrollo de suelo empresarial.*

(Derogado)

CAPÍTULO II

Acceso al suelo empresarial

Artículo 14. *Fomento del acceso al suelo empresarial en la Comunidad Autónoma de Galicia.*

(Derogado)

Artículo 15. *Declaración de proyectos empresariales singulares.*

(Derogado)

Artículo 16. *Proyectos industriales estratégicos.*

(Derogado)

Artículo 17. *Flexibilización de los medios de pago del suelo público.*

(Derogado)

Artículo 18. *Programas de actuación conjunta.*

(Derogado)

CAPÍTULO III

Gestión de las áreas empresariales

Artículo 19. *Mantenimiento y conservación de las áreas empresariales.*

(Derogado)

Artículo 20. *Prestación de servicios en las áreas empresariales.*

(Derogado)

Artículo 21. *Convenios para la mejora de las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios de las áreas empresariales.*

(Derogado)

CAPÍTULO IV

Régimen Sancionador

Artículo 22. *Infracciones.*

(Derogado)

Artículo 23. *Responsabilidad.*

(Derogado)

Artículo 24. *Sanciones.*

(Derogado)

Artículo 25. *Órdenes de ejecución.*

(Derogado)

Artículo 26. *Competencia sancionadora.*

(Derogado)

TÍTULO II

Mejora normativa para el fomento de la implantación de iniciativas empresariales

CAPÍTULO I

Tramitación ambiental conjunta de proyectos de actividades sometidas a autorización ambiental integrada y a evaluación de impacto ambiental

Artículo 27. *Proyectos sometidos a tramitación ambiental conjunta.*

1. Podrán solicitar la tramitación ambiental conjunta las personas promotoras de proyectos de actividades que se encuentran sometidos simultáneamente a los procedimientos de autorización ambiental integrada o, en su caso, modificación substancial de dicha autorización y de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Si el proyecto de actividad estuviera sometido a los procedimientos de autorización ambiental integrada y evaluación de impacto ambiental simplificada, la persona promotora podrá solicitar la tramitación de la evaluación de impacto ambiental ordinaria, al objeto de acogerse al procedimiento de tramitación conjunta, o bien tramitar ambos procedimientos de manera sucesiva.

2. Con carácter previo al inicio del procedimiento de tramitación conjunta, la persona promotora podrá, con carácter potestativo, solicitar al órgano ambiental que elabore un documento de alcance del estudio de impacto ambiental, siguiendo el procedimiento establecido en la normativa en materia de evaluación de impacto ambiental de proyectos.

Artículo 28. *Presentación de solicitudes e inicio de la tramitación.*

1. La persona solicitante presentará ante el órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada la solicitud de autorización ambiental integrada, acompañada del estudio de impacto ambiental, con el contenido legalmente establecido para ambos procedimientos, y el justificante del abono de las tasas correspondientes, utilizando para ello los modelos oficiales establecidos.

2. Cuando el funcionamiento de la instalación implique la realización de vertidos a las aguas continentales, la solicitud a que se refiere el apartado anterior incluirá la documentación exigida por la legislación de aguas para la autorización de vertidos a las aguas continentales.

El órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada, una vez recibida la documentación mencionada en el párrafo anterior, la remitirá al organismo de cuenca en el plazo de cinco días, para que, en el plazo de diez días desde la entrada de la documentación en su registro, informe sobre si la misma debe completarse, continuándose, en caso contrario, las actuaciones.

3. El órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada, una vez examinado el resto de la documentación presentada por la persona titular y recibido el informe previsto en el apartado anterior, en el plazo de cinco días requerirá a la persona promotora de la instalación para que, en su caso, subsane las deficiencias o acompañe la documentación preceptiva en el plazo de diez días, con indicación de que, si así no lo hiciese, se tendrá por desistida de su solicitud, de conformidad con lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Este requerimiento supondrá la suspensión del plazo de tramitación.

4. A los efectos del presente título, se entenderá por «órgano sustantivo» y «órgano ambiental» los definidos como tales en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya.

Artículo 29. *Trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas.*

1. El órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada realizará el trámite de información pública. Este trámite será único para los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y para el otorgamiento de la autorización ambiental

integrada o modificación sustancial de la misma, y tendrá una duración no inferior a treinta días.

2. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada consultará en relación con el procedimiento de evaluación ambiental a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, por plazo no inferior a treinta días.

Se recabará con carácter preceptivo el informe del ayuntamiento en cuyo término municipal se emplace la instalación y, además, cuando procedan, los siguientes informes:

a) El informe del órgano con competencias en materia de conservación de la naturaleza.

b) El informe sobre el patrimonio cultural.

c) El informe del órgano con competencias en materia de planificación hidrológica y de dominio público hidráulico.

d) El informe sobre la planificación de la demarcación marina y de dominio público marítimo-terrestre.

e) El informe del órgano competente en materia de paisaje.

f) Un informe preliminar del órgano con competencias en materia de salud pública.

g) El informe de los órganos con competencias en materia de prevención y gestión de riesgos derivados de accidentes graves o catástrofes.

3. Las consultas previstas en el apartado anterior contendrán, como mínimo, la siguiente información:

a) El proyecto básico y el estudio de impacto ambiental, o el portal de internet en que pueden ser consultados.

b) El órgano a que han de remitirse los informes y las alegaciones.

Artículo 30. *Resolución.*

1. En el plazo máximo de treinta días desde la finalización de los trámites de información pública y de consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas previstas en el artículo anterior, el órgano encargado de otorgar la autorización ambiental integrada remitirá a la persona promotora los informes y las alegaciones recibidas para su consideración en la redacción, en su caso, de la nueva versión del proyecto y del estudio de impacto ambiental. Este requerimiento supondrá la suspensión del plazo de tramitación de la autorización ambiental integrada.

En caso de no recibirse la documentación requerida a la persona promotora en el plazo de tres meses, se declarará la caducidad del procedimiento en los términos establecidos por la legislación del procedimiento administrativo común, procediéndose al archivo de las actuaciones.

2. Finalizado el trámite de información pública, y, en su caso, una vez recibida la nueva versión del documento, el órgano encargado de tramitar la autorización ambiental integrada remitirá, a los efectos de dicho procedimiento administrativo, el expediente completo, incluidas las alegaciones y observaciones recibidas, a los siguientes órganos y organismos:

a) Al departamento encargado de la evaluación ambiental de proyectos, una copia completa del expediente, a fin de que en el plazo máximo de dos meses elabore la declaración de impacto ambiental.

Si en el expediente de impacto ambiental no consta alguno de los informes preceptivos y el órgano encargado de su tramitación no dispusiese de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación de impacto ambiental, requerirá directamente al órgano competente que corresponda la evacuación del informe que precise en un plazo máximo de diez días. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano encargado del otorgamiento de la autorización ambiental integrada y a la persona promotora y suspende el plazo para la formulación de la declaración de impacto ambiental.

b) Al organismo de cuenca, para que elabore el informe mencionado en el artículo 19 del texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por Real decreto legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, o norma que lo sustituya, en los supuestos en que la actividad precise, de acuerdo con la legislación de aguas, autorización de vertido al dominio público hidráulico. Este organismo habrá de emitir un informe que

determine las características del vertido y las medidas correctoras que deben adoptarse a fin de preservar el buen estado ecológico de las aguas.

Este informe tendrá carácter preceptivo y vinculante. En caso de que su emisión corresponda al órgano autonómico competente en materia de aguas, habrá de evacuarse en el plazo máximo de dos meses desde la recepción del expediente que contenga la documentación preceptiva sobre vertidos.

c) Al ayuntamiento en cuyo término municipal se emplace la instalación, para que elabore, en el plazo de treinta días desde la recepción del expediente, el informe mencionado en el artículo 18 del texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por Real decreto legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, o norma que lo sustituya, sobre la adecuación de la instalación a todos los aspectos que sean de su competencia.

d) En su caso, al resto de órganos u organismos que hayan de informar sobre las materias de su competencia, una copia del expediente completo junto con las alegaciones y observaciones recibidas.

3. Recibidos los informes previstos en el apartado anterior, el órgano encargado de tramitar la autorización ambiental integrada, una vez realizada una evaluación ambiental del proyecto en su conjunto, dará audiencia a la persona solicitante de la autorización.

Si se formulasen alegaciones, se dará traslado de las mismas junto con la propuesta de resolución a los órganos informantes, para que en el plazo máximo de quince días manifiesten lo que estimen conveniente.

4. Finalizado el trámite de audiencia, el órgano ambiental redactará una propuesta de resolución. Dicha propuesta incorporará la declaración de impacto ambiental.

La declaración de impacto ambiental tendrá la naturaleza de informe preceptivo y determinante, determinando si procede o no, a los efectos ambientales, la realización del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras y las medidas compensatorias.

Si la declaración de impacto ambiental fuese desfavorable a la ejecución del proyecto o el informe vinculante del organismo de cuenca estima que es inadmisible el vertido y, consecuentemente, se impidiese el otorgamiento de la autorización ambiental integrada, el órgano competente para otorgarla dictará resolución motivada denegatoria.

5. El órgano competente para tramitar la autorización ambiental integrada dictará la resolución que ponga fin al procedimiento en el plazo máximo de nueve meses. Esta resolución determinará si procede o no, a los efectos ambientales, la realización del proyecto y, en su caso, las condiciones en que puede desarrollarse, las medidas correctoras y las medidas compensatorias. Además, deberá recoger, como mínimo, el contenido establecido en el artículo 10 del Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por Real decreto 815/2013, de 18 de octubre, o norma que lo sustituya.

CAPÍTULO II

Coordinación del otorgamiento de la autorización ambiental integrada con los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y otros medios de intervención administrativa de competencia

Artículo 31. *Ámbito de aplicación del procedimiento de coordinación.*

1. El procedimiento de coordinación regulado en el presente capítulo se aplicará a las instalaciones que requieran los medios de intervención administrativa de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia enunciados en el apartado 3 del artículo 3 del texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por Real decreto legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, o norma que lo sustituya, y además requieran de una evaluación de impacto ambiental de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya.

2. En concreto, este procedimiento se aplicará a la autorización de industrias o instalaciones industriales que estén legal o reglamentariamente sometidas a autorización administrativa previa, de conformidad con la Ley 21/1992, de 16 de julio, de industria, o norma que la sustituya. En particular, tendrán esta consideración las autorizaciones

establecidas en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, y en el capítulo IV de la Ley orgánica 4/2015, de 30 de marzo, sobre protección de la seguridad ciudadana, en lo referente a las instalaciones químicas para la fabricación de explosivos, o normas que las sustituyan.

3. Los documentos que sean comunes para varios de los procedimientos regulados en el presente capítulo se presentarán solo una vez, siempre que incluyan todos los requisitos previstos en las distintas normas de aplicación.

Artículo 32. *Presentación de solicitudes e inicio de la tramitación.*

1. La persona promotora del proyecto presentará ante el órgano sustantivo:

a) La solicitud de la autorización sustantiva, la declaración responsable o la comunicación previa, según proceda, junto en cada caso con la documentación exigida con arreglo a la normativa sectorial.

b) Cuando el proyecto esté encuadrado en alguno de los supuestos contemplados en el apartado 2 del artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya, la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, junto con el documento ambiental del proyecto mencionado en el artículo 45 de dicha ley, o norma que la sustituya.

c) Cuando el proyecto esté encuadrado en el apartado 1 del artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya, la persona promotora del proyecto podrá presentar con carácter potestativo una solicitud de determinación del alcance del estudio de impacto ambiental, junto con el documento inicial del proyecto y la documentación mencionada en el apartado 2 del artículo 34 de dicha ley, o norma que la sustituya.

El órgano sustantivo remitirá, según corresponda, la documentación mencionada en los apartados b) o c) al órgano ambiental para que proceda a la tramitación establecida en la sección 2.ª del capítulo I del título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya, o bien proceda a determinar el alcance del estudio de impacto ambiental, de acuerdo con el artículo 34 de dicha ley, o norma que la sustituya.

2. La persona titular de la instalación presentará ante el órgano competente de la Administración general de la Comunidad Autónoma la solicitud de autorización ambiental integrada, incluido el estudio de impacto ambiental, en su caso.

Artículo 33. *Trámite conjunto de información pública y consulta a las administraciones públicas.*

1. El órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada remitirá copia del expediente de solicitud de la autorización ambiental integrada al órgano sustantivo para que, en el plazo de diez días, realice el trámite de información pública y de consulta a las administraciones públicas y a las personas interesadas. Este trámite será único para los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y para el otorgamiento de autorización ambiental integrada, así como para el procedimiento de autorización sustantiva, y tendrá una duración no inferior a treinta días.

En tanto no se reciba dicho expediente, el órgano sustantivo suspenderá el cómputo del plazo para el otorgamiento de la autorización sustantiva.

2. Finalizado el trámite de información pública y de consulta, el órgano sustantivo, en el plazo de cinco días, remitirá el expediente, junto con las alegaciones y observaciones recibidas, al órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada.

3. Una vez cumplimentadas las actuaciones reguladas en los apartados anteriores, el órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada, el órgano sustantivo y el órgano ambiental continuarán los trámites establecidos en la legislación que resulte, respectivamente, de aplicación en materia de autorización ambiental integrada, autorización sustantiva o evaluación de impacto ambiental.

El órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada suspenderá el cómputo del plazo para el otorgamiento de dicha autorización en tanto no reciba la declaración de impacto ambiental.

Artículo 34. *Formulación de la declaración de impacto ambiental.*

El órgano ambiental formulará la declaración de impacto ambiental, remitiéndola, en el plazo máximo de diez días, al órgano sustantivo y al competente para otorgar la autorización ambiental integrada, para que continúen, respectivamente, con la tramitación del procedimiento de autorización sustantiva y de autorización ambiental integrada.

La declaración de impacto ambiental tendrá la naturaleza de informe preceptivo y determinante, determinando si procede o no, a los efectos ambientales, la realización del proyecto y, en su caso, las condiciones en que puede desarrollarse, las medidas correctoras y las medidas compensatorias.

CAPÍTULO III

Regulación de las competencias del organismo autonómico de cuenca en la tramitación y seguimiento de la autorización ambiental integrada

Artículo 35. *Informe del órgano autonómico competente en materia de cuencas.*

1. En los supuestos en que la actividad sometida a autorización ambiental integrada precise, de acuerdo con la legislación de aguas, autorización de vertido al dominio público hidráulico de cuencas gestionadas por la Comunidad Autónoma de Galicia, el órgano autonómico competente en materia de cuencas habrá de emitir un informe que determine las características del vertido y las medidas correctoras que deben adoptarse a fin de preservar el buen estado ecológico de las aguas.

2. El informe regulado en el apartado anterior tendrá carácter preceptivo y vinculante. Este informe habrá de evacuarse en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de entrada en el registro del órgano autonómico competente en materia de cuencas de la documentación preceptiva sobre vertidos o, en su caso, desde la subsanación que fuese necesaria.

3. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que el órgano autonómico competente en materia de cuencas haya evacuado el informe, podrá otorgarse la autorización ambiental integrada, contemplando en la misma las características del vertido y las medidas correctoras requeridas, que se establecerán de conformidad con la legislación sectorial de aplicación.

No obstante lo anterior, el informe recibido fuera del plazo señalado y antes del otorgamiento de la autorización ambiental integrada habrá de tenerse en consideración por el órgano competente de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

4. Si el informe vinculante regulado en este artículo estimase que es inadmisible el vertido y, consecuentemente, impide el otorgamiento de la autorización ambiental integrada, el órgano competente para otorgarla dictará resolución motivada denegatoria.

Artículo 36. *Competencias relativas a la vigilancia e inspección y potestad sancionadora en materia de vertidos a cuencas gestionadas por la Comunidad Autónoma de Galicia.*

En el ámbito de las cuencas gestionadas por la Comunidad Autónoma de Galicia, las competencias relativas a vigilancia e inspección, así como la potestad sancionadora en materia de vertidos de las instalaciones que cuenten con autorización ambiental integrada, corresponden al órgano autonómico competente en materia de aguas, el cual remitirá periódicamente al órgano competente para el otorgamiento de la autorización ambiental integrada la información derivada de las inspecciones y sanciones que sean impuestas a estas instalaciones.

CAPÍTULO IV

Simplificación de los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica tramitados por la administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia

Artículo 37. *Procedimiento de tramitación conjunta de las autorizaciones de instalaciones de energía eléctrica de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

(Derogado).

Artículo 38. *Exención del trámite de información pública.*

(Derogado).

Artículo 39. *Autorizaciones provisionales.*

1. De manera excepcional, y al objeto de garantizar el suministro eléctrico, podrán autorizarse instalaciones eléctricas de forma provisional y para un periodo de tiempo determinado, para la realización de obras de interés general o para reforzar el suministro eléctrico en determinadas zonas, así como en aquellos supuestos singulares que determine la consejería competente en materia de energía.
2. La solicitud de autorización administrativa de una instalación eléctrica provisional habrá de acompañarse de un informe justificativo del interés, necesidad y urgencia de la misma, no requiriendo de información pública.
3. La resolución de autorización administrativa de una instalación eléctrica provisional habrá de señalar el plazo máximo por el que se autoriza, el cual, con carácter general, no excederá de un año.

[. . .]

TÍTULO IV

Iniciativas empresariales prioritarias

[. . .]

Disposición transitoria primera. *Procedimientos integrados en tramitación para la implantación de instalaciones de distribución al por menor de productos petrolíferos y su puesta en funcionamiento.*

Los procedimientos integrados regulados en el Decreto 45/2015, de 26 de marzo, por el que se regula el procedimiento integrado para la implantación de instalaciones de distribución al por menor de productos petrolíferos, su puesta en funcionamiento y se determinan los órganos competentes para el ejercicio de la potestad sancionadora en materia de hidrocarburos, que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la presente ley se sustanciarán por las normas vigentes en el momento de presentación de la solicitud. No obstante, las personas interesadas podrán, a través del órgano competente para la instrucción y resolución del procedimiento único integrado, en el plazo de un mes desde la aprobación de la presente ley, solicitar tramitarlos de acuerdo con la nueva normativa establecida en la misma.

Disposición transitoria segunda. *Convocatoria de concursos de derechos mineros caducados.*

El órgano minero competente dispondrá del plazo de un año, a partir de la entrada en vigor de la presente ley, para convocar los correspondientes concursos de los derechos mineros caducados con anterioridad.

Disposición transitoria tercera. *Procedimientos en tramitación de solicitud de cualquier tipo de autorización administrativa de parques eólicos, así como de sus infraestructuras de evacuación.*

1. Las personas promotoras de los expedientes de solicitud de cualquier tipo de autorización administrativa de parques eólicos, así como de sus infraestructuras de evacuación, que a la fecha de entrada en vigor de la presente ley se encuentren en tramitación podrán optar por continuar tramitándolos de acuerdo con la normativa vigente en la fecha de presentación de la solicitud o por tramitarlos, a partir de la fase en que se encuentren, de acuerdo con el procedimiento establecido por la presente ley.

2. A los efectos indicados en el apartado anterior, las personas promotoras de los expedientes señalados comunicarán a la dirección general competente en materia de energía, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente ley, si optan por tramitarlos de acuerdo con el procedimiento establecido por la presente ley. De no efectuar dicha comunicación en el plazo expresado, se entenderá que optan por continuar tramitando los expedientes de acuerdo con la normativa vigente en la fecha de presentación de la solicitud.

3. En caso de que la persona promotora optase por tramitar el expediente de acuerdo con el procedimiento establecido por la presente ley, para una mayor celeridad y eficacia en la tramitación, se conservarán, a requerimiento de la persona solicitante y a los efectos de la autorización administrativa previa y de construcción:

a) Los actos y resoluciones administrativas ya dictados.
b) Los trámites administrativos efectuados.
c) Los documentos previamente presentados.

Disposición transitoria cuarta. *Plazos para solicitar autorizaciones de explotación de parques eólicos.*

1. Las personas titulares de autorizaciones administrativa previa y de construcción, o, en su caso, aprobación de proyecto, de parques eólicos obtenidas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley dispondrán de un plazo de cuatro años, contado desde su entrada en vigor, para solicitar la correspondiente autorización de explotación. Excedido el plazo indicado sin que se haya solicitado la autorización de explotación, la dirección general con competencias en materia de energía podrá iniciar los correspondientes procedimientos de revocación de las autorizaciones administrativa previa y de construcción o, en su caso, aprobación del proyecto, con audiencia de las personas titulares.

2. El plazo para obtener la autorización de explotación para las personas promotoras con solicitudes de autorización administrativa previa y/o de construcción en tramitación con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley será, como máximo, de tres años, contado desde la fecha de notificación de la autorización de construcción. Excedido este plazo sin que se haya solicitado la autorización de explotación, la dirección general competente en materia de energía podrá iniciar los correspondientes procedimientos de revocación de las autorizaciones administrativa previa y de construcción, con audiencia de las personas titulares.

Disposición transitoria quinta. *Compromisos industriales y demás compromisos de las personas titulares de parques eólicos.*

1. Las personas titulares de los parques eólicos autorizados o en tramitación a la entrada en vigor de la presente ley mantendrán los compromisos industriales y los demás compromisos asociados a dichos parques, aunque la persona promotora optase por tramitar el expediente de acuerdo con el procedimiento establecido por la presente ley.

2. En caso de que la persona promotora solicitase el desistimiento de parques eólicos en tramitación o renunciase a la autorización administrativa de parques eólicos vinculados a cualquiera de los compromisos señalados en el apartado anterior, se aceptará la renuncia o el desistimiento, así como la reducción de los compromisos, proporcional a la potencia del parque eólico del que se renuncia o desiste, aplicándosele los prorrateos de inversión por MW y empleo por MW, o, en caso de supuestos de monetarización, de euros por MW, correspondientes a dicho plan. La aceptación de la renuncia o desistimiento conllevará la

imposibilidad, tanto para la persona titular como para sociedades en que participe como accionista, de presentar nuevas solicitudes de autorización administrativa de parques eólicos por un periodo de dos años desde esta aceptación, en las mismas áreas de desarrollo eólico en que se ubiquen los proyectos en tramitación o autorizados de los que se desistió o renunció.

3. Solo podrá solicitarse la renuncia o el desistimiento parcial de la potencia admitida a trámite de un parque eólico si existen informes sectoriales preceptivos que lo motiven.

[. . .]

Disposición derogatoria primera. *Derogaciones expresas.*

Quedan expresamente derogados:

a) El artículo 25 bis de la Ley 3/2008, de 23 de mayo, de ordenación de la minería de Galicia.

b) El apartado 7 del artículo 2 y la disposición adicional de la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico en Galicia y se crean el canon eólico y el Fondo de Compensación Ambiental.

c) El Decreto 138/2010, de 5 de agosto, por el que se establece el procedimiento y las condiciones técnico-administrativas para la obtención de las autorizaciones de proyectos de repotenciación de parques eólicos existentes en la Comunidad Autónoma de Galicia.

d) El Decreto 162/2010, de 16 de septiembre, por el que se regulan las entidades colaboradoras de la Administración hidráulica de Galicia en materia de control de vertidos y calidad de las aguas.

e) La Orden de la Consejería de Innovación e Industria de 7 de septiembre de 2007 sobre avales de acceso a la red de distribución de energía eléctrica.

Disposición derogatoria segunda. *Cláusula general derogatoria.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en la presente ley.

[. . .]

Disposición final decimocuarta. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

1. Se habilita al Consello de la Xunta de Galicia para dictar las normas reglamentarias necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente ley.

2. En el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley se aprobarán las normas reglamentarias necesarias para hacer efectivo el régimen de incentivos a la inversión previsto en el artículo 40.

3. Las modificaciones de normas de rango reglamentario introducidas por la presente ley podrán ser objeto de ulterior modificación o derogación por norma de ese mismo rango.

Disposición final decimoquinta. *Autorización para refundir textos.*

1. En el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley, el Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en materia de empleo, aprobará el correspondiente decreto legislativo que refunda la Ley 5/1998, de 18 de diciembre, de cooperativas de Galicia, y sus modificaciones, incluyendo los preceptos contenidos en la presente ley.

2. La autorización a que se refiere esta disposición incluye la facultad de regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que tengan que refundirse.

Disposición final decimosexta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Diario Oficial de Galicia”, con la excepción de las medidas de racionalización de los aprovechamientos

madereros de carácter comercial, que surtirán efectos en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la misma.

[. . .]

§ 12

Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia. [Inclusión parcial]

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 39, de 26 de febrero de 2021
«BOE» núm. 79, de 2 de abril de 2021
Última modificación: 31 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2021-5210

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La situación de la economía gallega presentaba en el comienzo del año 2020 una serie de indicadores que hacían pensar en un crecimiento de la riqueza del país sostenible en el medio plazo. Sin embargo, la declaración mundial de pandemia por la COVID-19, realizada el 11 de marzo por la OMS, truncó por completo cualquier tipo de perspectiva y provocó una caída del PIB absolutamente imprevisible a comienzos del presente ejercicio.

A pesar de que la Xunta de Galicia adoptó medidas al día siguiente de la declaración de la OMS y que en España el día 14 de marzo se declaró el estado de alarma mediante el Real decreto 463/2020, el crecimiento de la magnitud del contagio no fue frenado hasta el mes de junio.

Durante esos meses la paralización económica del país provocó un descenso de los parámetros más significativos de todas las actividades, lo que tuvo un fuerte impacto en el empleo y en los restantes indicadores que miden la fortaleza de una economía occidental.

Lamentablemente, las duras medidas adoptadas en la primera ola de la pandemia no se tradujeron, al comienzo del otoño, en una disminución de la extensión de la enfermedad. Antes al contrario, se está viviendo una segunda ola que eleva el número de personas afectadas por encima del millón, con una diferente incidencia en los territorios que conforman España y con una previsión de convivencia con el patógeno a medio y largo plazo y, con ella, una ralentización inevitable de la actividad económica.

Aunque Galicia presenta niveles de contagio más bajos que la media española, la situación actual y las futuras derivas de la enfermedad hacen preciso paliar con todos los instrumentos posibles las consecuencias económicas y sociales de la pandemia.

Ya en el mes de junio, el Gobierno gallego presentó una serie de medidas, singularmente el Plan de reactivación y dinamización de la economía, que puede suponer un impacto de más de tres mil millones de euros de fondos públicos y privados, en el que se incorporan acciones de carácter fiscal, como una moratoria en el pago de impuestos de gestión autonómica.

Durante el mes de septiembre y comienzos de octubre estas medidas iniciales fueron acompañadas de otra serie de acciones encaminadas a proteger el empleo, al colectivo de

personas trabajadoras autónomas y a aquellos sectores que han sufrido una mayor pérdida de actividad desde el comienzo de la pandemia.

La evolución de la Comunidad Autónoma no puede ser observada desde una perspectiva aislada; la economía mundial sufrirá una caída en el año 2020 del 4,5 % del PIB, según las previsiones de la OCDE (3,5 %, según la Comisión Europea en mayo). Para el año 2021, la recuperación económica prevista alcanza el 5,0 %, según la OCDE, y dos décimas más según la Comisión Europea, aunque las previsiones del FMI presentan valores menos favorables.

La misma Comisión augura el mayor impacto para Italia, Francia y España, con disminuciones en este año 2020 y previsiones de incremento para el año 2021, y valores de incremento para la economía española en los que prácticamente coinciden los porcentajes de la Comisión, de la OCDE y del FMI.

La situación de la economía española, con valores de crecimiento equilibrado a comienzos de este año 2020, se vio afectada por las importantes medidas restrictivas que se adoptaron en marzo y que provocaron una caída del PIB del 21,5 % en el segundo trimestre del año. Las previsiones y los escenarios del Banco de España y de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal certificaron los datos negativos.

Para el año 2021 todos los indicadores presentan valores de recuperación para España, si bien con unos porcentajes inferiores a las disminuciones del presente ejercicio.

Una de las consecuencias más directas de la disminución de la riqueza es el impacto sobre el empleo, que, de nuevo, presenta valores muy preocupantes, especialmente en la juventud, para el próximo año 2021.

Galicia presenta una incidencia menor en los valores como consecuencia de un mejor comportamiento de resistencia al virus y una comparativa favorable con los indicadores medios de España. Las magnitudes macro que presenta la Comunidad Autónoma han sido expuestas recientemente con ocasión de la aprobación del techo de gasto, que partió de la constatación del impacto de la crisis sanitaria en la economía gallega en el año 2020, con una caída del 9,7 % del PIB.

Así, en el segundo trimestre de 2020, el sector del comercio, el transporte y la hostelería experimentó una de las mayores caídas, con una tasa de variación interanual del -38,3 %, y resultó ser una de las actividades que más empleo perdieron.

Además, registraron una fuerte contracción las actividades profesionales (-23,9 %), la construcción (-3,2 %) y la industria (-19,7 %).

Aunque el ritmo de recuperación de la economía gallega se verá directamente influido por los altos grados de incertidumbre sobre la evolución de la pandemia, las previsiones señalan una recuperación parcial en el año 2021, que, no obstante, precisa del acompañamiento de unas medidas específicas de apoyo que colaboren a la materialización de dichas previsiones y contribuyan incluso a mejorarlas.

II

En un escenario de incertidumbres en términos de salud pública, corresponde a los poderes públicos impulsar aquellas medidas de carácter coyuntural, pero también las estructurales, que minimicen la eventual desconfianza del sector privado en una situación de extrema variabilidad y que permitan que la inversión se desarrolle en un marco de certeza que favorezca la implantación de nuevas iniciativas y el afianzamiento y extensión de las ya existentes en el tejido productivo.

Toda crisis supone una oportunidad de cambiar políticas públicas que a lo largo de los años han manifestado una inercia de resistencia al cambio y que en algunos casos han frenado el crecimiento.

España lleva varias décadas legislando y planificando para intentar conseguir una Administración ágil que elimine disfunciones, solapamientos y duplicidades en la relación con la ciudadanía y con el mundo de las empresas, camino que también han recorrido el resto de las administraciones de los Estados que conforman la Unión Europea.

A lo largo de la historia reciente de las fórmulas para simplificar los procedimientos administrativos, se han dado pasos importantes a nivel europeo, que comenzaron en el período más reciente con el informe Mandelkern y la Comunicación de la Comisión Europea de 16 de marzo de 2005 Legislar mejor para potenciar el crecimiento y el empleo en la Unión

Europea (COM(2005) 97 final), y fueron seguidas por la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, por el Programa de acción para la reducción de las cargas administrativas en la UE en el año 2007 y por la Estrategia Europa 2020.

En el ámbito estatal, los tímidos inicios en la modificación del procedimiento administrativo común mediante la Ley 4/1999, de 13 de enero, han sido seguidos por las leyes dictadas para trasponer la Directiva 2006/123/CE, las denominadas «ley paraguas» (Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio) y «ley ómnibus» (Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio), y posteriormente por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible, que instauraban la comunicación previa y la declaración responsable. Estos esfuerzos tuvieron continuación con la creación de la Comisión de Reforma de las Administraciones Públicas (CORA) y con el Programa Nacional de Reformas, así como con la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios; la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y a su internacionalización; la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, y la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el sector público.

A pesar de estos esfuerzos, la implantación de una iniciativa empresarial, que supone arriesgar una inversión, continúa siendo objeto de una reglamentación que provoca que en los informes del Banco Mundial relativos a la facilidad para hacer negocios e implantar empresas España se sitúe en el puesto 30.º de las economías mundiales y en los puestos 97.º en la facilidad para la apertura de un negocio y 79.º para la obtención de un permiso de construcción. Esta realidad también es puesta de manifiesto por el empresariado en España y en Galicia, que tiene una percepción de constantes obstáculos a las iniciativas de crear una empresa.

En los últimos años, la Comunidad Autónoma de Galicia ha realizado esfuerzos que han sido plasmados en la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia, en la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia, y en otras normas de menor rango que agilizaron procesos para la puesta en marcha de proyectos, negocios y empresas.

El procedimiento administrativo tiene por finalidad maximizar el acierto de las actuaciones administrativas y garantizar que se cumplan los criterios de legalidad y seguridad jurídica. Además, muchos de los procedimientos tienen por objeto garantizar la conservación y mejora de bienes jurídicos protegidos por el ordenamiento gallego, como el valor cultural del patrimonio, el medio ambiente y los valores naturales del territorio, la salud de las personas o la calidad de las aguas, que constituyen límites que no deben superarse.

El equilibrio entre el respeto al procedimiento, los valores que intenta proteger y la necesaria agilidad y simplificación para conseguir la mayor eficiencia de cara a la ciudadanía y a las empresas no siempre es fácil de obtener.

Esta ley pretende conseguir ese equilibrio evitando duplicidades y solapamientos en los procedimientos que son concurrentes, disminuyendo los retrasos en la emisión de los informes, siempre complejos, que tienen por finalidad proteger un bien público, y agilizando los trámites precisos para el desarrollo de una iniciativa empresarial que intenta crear riqueza y empleo.

Desde esta perspectiva, la norma es absolutamente respetuosa con todos los valores culturales, paisajísticos, naturales y ambientales, entre otros, que afectan al territorio, de forma que no se ha eliminado ningún trámite de información pública, de audiencia o de informe. La ley pretende dar certezas sobre los informes necesarios para el establecimiento de un proyecto o de una empresa, sobre los plazos y sobre los órganos intervinientes, pero no desregular los mecanismos de protección.

La estructura constitucional del Estado español hace preciso que la norma se limite a aquellos aspectos procedimentales que son de la exclusiva competencia de la Comunidad Autónoma, siempre con el respeto a la legislación estatal básica, por lo que la regulación únicamente incide en los aspectos en que el autogobierno gallego es responsable.

A partir de esta premisa, la ley pretende instaurar una nueva cultura administrativa, dirigida a simplificar y racionalizar los procedimientos.

En el mundo económico actual, complejo y globalizado, las iniciativas de emprendimiento precisan, cada vez más, del acompañamiento público para verse materializadas, porque la mentorización se ha instalado en el mundo económico, sobre todo en las iniciativas de las generaciones más jóvenes, y la norma no puede ser ajena a esta realidad, sino que tiene que darle respuesta diseñando un sistema de acompañamiento a las nuevas iniciativas.

La vinculación de los nuevos instrumentos de recuperación europeos, *Next Generation EU*, no es ajena en la redacción de este texto. Los nuevos mecanismos de recuperación y resiliencia supondrán una oportunidad de financiación de los proyectos alineados con las estrategias de la Unión y precisan una ejecución acompasada entre los proyectos e iniciativas y la financiación que tiene una duración temporal. La simplificación de los procedimientos y la eliminación de los solapamientos cobra, pues, una especial importancia para realizar un ejercicio responsable de los instrumentos de financiación que permita recuperar una correcta senda económica y en la que tendrán su encaje principal los proyectos tractores.

III

Esta ley se dicta en el marco de las competencias de la Comunidad Autónoma establecidas en los apartados 3, 11, 13 y 18 del artículo 27, apartados 1 y 3 del artículo 28 y los números 1, 2 y 7 del apartado 1 del artículo 30 del Estatuto de autonomía de Galicia.

La ley se estructura en cinco títulos. En su título I recoge una serie de disposiciones generales que se desarrollan alrededor del concepto de las iniciativas empresariales, incluyendo en este concepto no solo los proyectos de inversión que se materialicen mediante la creación de una nueva empresa, sino también las ampliaciones, modificaciones o diversificaciones de las actividades ya existentes, así como la adquisición de las unidades productivas que supongan la continuación de una actividad o del establecimiento que haya cerrado o que habría cerrado de no haber sido adquirido.

Así, se configura de modo amplio el objeto de esta ley, que no se limita únicamente a la creación de nuevas empresas, sino que también abarca todas las variaciones señaladas respecto a iniciativas ya existentes.

También se configura dentro de este título I una determinación de las distintas áreas de competencias de la Administración pública gallega que ejercen funciones en los ámbitos regulados a lo largo del articulado. Incluye, además, una definición de las competencias implicadas de los ayuntamientos, que resultan de especial relevancia, sobre todo a los efectos de su posible adhesión al Sistema de atención a la inversión, finalidad que se refleja a lo largo del texto, sin perjuicio del respeto a la autonomía local.

El título II de la ley regula los sistemas de apoyo administrativo a la implantación de iniciativas empresariales, y se divide en tres capítulos. El capítulo I crea el Sistema de atención a la inversión, como una figura clave para dar respuesta a la demanda clásica, de la ciudadanía en general y de los colectivos vinculados a la empresa en particular, sobre las dificultades existentes para obtener la información y la orientación que precisan para poner en marcha sus iniciativas empresariales, a través de un servicio de acompañamiento e información que les ofrece la posibilidad de realizar a través de él la tramitación administrativa autonómica e incluso también la local, en los supuestos de adhesión de los ayuntamientos a él.

Como medida de apoyo a la implantación de las iniciativas empresariales destaca en este capítulo I la referencia a la creación de una serie de catálogos, por sectores de actividad, aprobados por el Consejo de la Xunta de Galicia, que recogerán todos los trámites administrativos exigibles para la implantación de las iniciativas empresariales, así como una serie de formularios y modelos de solicitud y documentación asociados a dichos procedimientos. Estas figuras, que deberán ser actualizadas permanentemente, suponen una gran simplificación de cara a las empresas y, en particular, a las personas emprendedoras, que podrán consultar los trámites que les serán exigidos por la Administración autonómica, lo que supone facilitar la comprensión, la planificación y la tramitación de la parte administrativa.

También se prevé que el Sistema de atención a la inversión permita acceder de forma electrónica a toda la información y documentación indicada, y consultar, una vez iniciada la tramitación para la implantación de una iniciativa empresarial, la información relativa a los expedientes, de manera que las personas interesadas puedan comprobar en tiempo real el estado de tramitación de sus comunicaciones y solicitudes, incluida la emisión de los informes que la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia haya solicitado a otras administraciones o a las diferentes consejerías que la integran.

En el capítulo II de este título, se regula la Oficina Doing Business Galicia, unidad especializada en el acompañamiento y tramitación de los proyectos industriales estratégicos y de las iniciativas empresariales prioritarias, y se establecen sus funciones, que no se limitan a la asistencia, sino también a su impulso y seguimiento.

El capítulo III regula un sistema de acompañamiento individualizado, a través de una red de oficinas de apoyo a la empresa, que contará con la colaboración de las distintas consejerías, para dar respuesta y asesorar en los aspectos relativos a la implantación de iniciativas empresariales.

El título III regula la simplificación administrativa para la tramitación de las iniciativas empresariales.

El capítulo I establece una serie de medidas generales de simplificación administrativa, de aplicación a todos los procedimientos. Las líneas básicas de este capítulo se centran en varios aspectos clave, de simplificación y simultaneidad de los trámites autonómicos, que permitirán conseguir importantes reducciones de tiempo de tramitación en los expedientes de implantación de las iniciativas empresariales.

Se establece un principio general de gestión simultánea de todos los trámites que puedan realizarse de este modo. Así, cuando en el procedimiento de autorización o declaración de una iniciativa empresarial sea preciso solicitar varios informes, el órgano competente para dictar la resolución final solicitará la emisión, de modo simultáneo, de todos los informes que resulten preceptivos.

La ley busca agilizar los procedimientos administrativos que suponen afecciones en función de su implantación en el territorio, por lo que establece que los informes sectoriales no podrán tener carácter sucesivo, de forma que todos los órganos que deben emitir informe estudien el proyecto en el mismo período temporal. Asimismo, como medida de agilización, se prevé que cuando un mismo órgano sectorial autonómico deba emitir informe a varios efectos, dentro del trámite ambiental, trámite urbanístico y trámite de la autorización substantiva, emitirá un único informe que abarque los distintos aspectos sobre los cuales deba pronunciarse, siempre y cuando se analice la documentación exigida a cada caso.

Asimismo, y con relación a los informes que deban solicitarse a los órganos de la Administración autonómica gallega como consecuencia de las afecciones sectoriales del proyecto, la ley aborda la problemática derivada de su tiempo de emisión, estableciendo un plazo general de tres meses, salvo que una norma legal establezca un plazo inferior. Pero la principal novedad de la ley viene al abordar los problemas derivados de aquellos supuestos en que se pueda producir una demora en su emisión, estableciendo que tendrán la consideración de favorables a la implantación de la iniciativa, salvo que una norma legal de carácter básico establezca lo contrario.

Finalmente, dicho capítulo I establece otras dos previsiones fundamentales y básicas de cara a conseguir la simplificación y la consiguiente reducción de los plazos de la tramitación administrativa, que es, por una parte, la posibilidad de regulación reglamentaria de la tramitación conjunta de todos los procedimientos administrativos autonómicos que puedan ser necesarios para la implantación de una iniciativa, evitando así que los trámites se dupliquen, y, por otra parte, la posibilidad de conservar los trámites administrativos autonómicos generados en los sucesivos procedimientos relativos a una misma iniciativa para el supuesto de que los sujetos promotores no hayan optado por dicha tramitación conjunta.

Resulta, asimismo, de especial relevancia que esta conservación de trámites se mantenga también para los supuestos en que la implantación de la iniciativa empresarial requiera de un título municipal habilitante.

De este modo, a través de las previsiones contenidas en este capítulo, aplicables a todos los procedimientos en los que concurran este tipo de trámites, se simplificará la gestión y se reducirá notablemente el tiempo de respuesta de la Administración autonómica.

El capítulo II regula la racionalización de los procedimientos de evaluación ambiental, mediante la fijación de plazos tasados antes no definidos en la normativa y la simultaneidad siempre que sea posible en la tramitación. La ley pretende en este capítulo clarificar los distintos trámites necesarios para la evaluación ambiental, simplificando y reduciendo los plazos mediante la simultaneidad, dentro del respeto a la premisa fundamental de velar por la necesaria protección ambiental.

Finalmente, el capítulo III de este título establece un procedimiento uniforme y simplificado para las autorizaciones administrativas para las instalaciones eléctricas, un sector muy específico con unas peculiaridades en su tramitación derivadas de las posibles afecciones de los proyectos, teniendo en cuenta sus características y su implantación en franjas muy extensas del territorio, por lo que resulta oportuno su regulación y simplificación en un capítulo independiente, y la significación que la producción, la distribución y el transporte de energía representan para los restantes sectores productivos.

En este capítulo es reseñable el objetivo que pretende conseguir esta ley, consistente en vincular de un modo efectivo la generación eléctrica producida a partir de fuentes renovables a la industria de nuestro país, contribuyendo a la cohesión social y territorial de Galicia a través de la mejora de la competitividad de nuestro tejido industrial; lo que favorecerá la localización de las empresas más sensibles al fenómeno de la deslocalización, como son aquellas que pertenecen a los sectores que presentan «riesgos de fuga de carbono», como es la industria electrointensiva gallega.

La transformación de nuestro modelo industrial abarca muchos campos, pero uno de ellos, que resulta fundamental, es el energético, que, debidamente alineado con el resto, permitirá una descarbonización de nuestra economía, una renovación de las estructuras productivas y una mayor calidad de los empleos generados.

El título IV, relativo a las medidas urbanísticas y financieras para la reactivación económica, comienza su regulación con la introducción de las medidas de simplificación del régimen de obtención de la licencia municipal para aquellos supuestos en que es necesario este título habilitante. En concreto, se facilita a los ayuntamientos su tramitación mediante un régimen general, lo que permite una mayor agilidad en la emisión, que se realizará en el plazo de un mes. Además, se establece un régimen específico para la obtención de la licencia urbanística en determinados supuestos que afectan de forma especial a las iniciativas empresariales, con un plazo de concesión de la licencia de quince días naturales, siempre que se cumplan las circunstancias determinadas en la disposición, lo que permitirá agilizar su implantación.

Además, aborda otra de las grandes problemáticas identificadas a la hora de implantar las iniciativas empresariales, la de la dificultad de obtener el apoyo económico necesario. Se incorporan así una serie de mecanismos de financiación para las iniciativas empresariales promovidas por las *start-ups*, las personas emprendedoras y otras pequeñas empresas, especialmente relevantes teniendo en cuenta sus especiales dificultades en este campo, así como los mecanismos específicos para los proyectos industriales estratégicos y las iniciativas empresariales prioritarias.

Finalmente, el capítulo V de este título establece una serie de instrumentos de gobernanza para la planificación, la gestión y el control de los recursos económicos financiados por el Instrumento Europeo de Recuperación y de los derivados del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, que tengan por objeto la financiación de iniciativas empresariales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Así, las funciones de planificación y coordinación en este ámbito corresponderán a la Comisión Delegada de la Xunta para los Fondos de Recuperación, que contará, como órgano de apoyo técnico, con la Comisión Técnica de Fondos de Recuperación, sin perjuicio de la posibilidad de crear grupos de trabajos técnicos sectoriales que elaboren recomendaciones en los ámbitos precisos para la ejecución de los planes y proyectos definidos en este capítulo.

Se regulan, finalmente, mecanismos de participación con la sociedad y de colaboración con la Fegamp, y mecanismos de control de la aplicación de los fondos. Tiene una especial

relevancia la creación del grupo de trabajo con la Fegamp, habida cuenta de la necesidad de simplificar trámites municipales para la implantación de iniciativas empresariales.

La parte final de la ley incorpora una serie de previsiones con las que se abordan aspectos puntuales de simplificación o de apoyo a las empresas y a los profesionales; así, se prevé el aumento de procesos de acreditación de competencias profesionales o medidas de fomento de las iniciativas empresariales en el exterior.

Las disposiciones finales establecen beneficios fiscales para la implantación de iniciativas empresariales en zonas poco pobladas; definen el suelo empresarial y actualizan los conceptos de proyectos industriales estratégicos e iniciativas empresariales prioritarias; aclaran los supuestos de informe de Patrimonio Cultural cuando no existan elementos de protección y clarifican el régimen de declaraciones ambientales vinculadas al comercio; introducen cambios en la regulación eólica; modifican la Ley de vivienda para dar cobertura a mejoras de carácter social, e introducen previsiones también en materia de salones recreativos de juego como consecuencia de las medidas sanitarias de aforo.

IV

Esta ley se ajusta a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 37.a) de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico de Galicia. Las medidas previstas en ella responden a la satisfacción de necesidades de interés general con la debida proporcionalidad, eficacia y eficiencia, y se recogen en la norma los objetivos perseguidos a través de la misma y su justificación, tal como exige el principio de transparencia.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey la Ley de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

TÍTULO I

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Objeto, ámbito de aplicación y principios

Artículo 1. *Objeto.*

Esta ley tiene por objeto establecer las medidas necesarias para facilitar la reactivación de la actividad económica después de la crisis generada por las consecuencias de la pandemia de la COVID-19, en el marco de las competencias de la Comunidad Autónoma de Galicia, desde una perspectiva de simplificación administrativa que favorezca la implantación y el funcionamiento de las iniciativas empresariales en Galicia, con plenas garantías de su sostenibilidad económica, social y ambiental, reduciendo las barreras normativas y administrativas y estableciendo una serie de medidas que modernicen la Administración autonómica, para permitir una gestión más ágil y eficiente.

Artículo 2. *Finalidad y objetivos.*

1. Las medidas previstas por esta ley tienen como finalidad la recuperación y la mejora de los niveles de actividad económica y de empleo en Galicia previos a la situación de la pandemia de la COVID-19, avanzando en el impulso de los sectores productivos para favorecer la generación de valor añadido y la culminación de los ciclos productivos, así como la consolidación del empleo de calidad y la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía de Galicia.

2. Con esta finalidad, se persiguen los siguientes objetivos:

a) Coordinar la actuación de los órganos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades instrumentales del sector público autonómico de Galicia con competencias relacionadas con la implantación de las iniciativas empresariales, entre sí y con las entidades locales gallegas, dentro del respeto a la autonomía local.

b) Crear un sistema de apoyo y acompañamiento administrativo a la implantación de las iniciativas empresariales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, mediante la previsión de los servicios e instrumentos necesarios para tal fin.

c) Simplificar los trámites administrativos necesarios para la implantación de las iniciativas empresariales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, en particular mediante la racionalización de los procedimientos administrativos aplicables y la eliminación de las cargas administrativas innecesarias o accesorias vinculadas a ellos.

d) Prever los incentivos fiscales y los instrumentos de financiación de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia para fomentar la implantación de las iniciativas empresariales.

Artículo 3. *Ámbito de aplicación.*

1. La presente ley será de aplicación a las iniciativas empresariales que se desarrollen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. A los efectos de esta ley, se considera iniciativa empresarial todo tipo de inversión que tenga como finalidad desarrollar una actividad económica, mediante la implantación de un proyecto, la creación de una nueva empresa o el establecimiento o la ampliación, la modificación o la diversificación de una empresa o de un establecimiento existentes.

También tendrá la consideración de iniciativa empresarial la adquisición por parte de una persona inversora no relacionada con la persona vendedora de las unidades productivas o de los activos pertenecientes a un establecimiento que haya cerrado o que habría cerrado de no haber sido adquirido, con el fin de que continúe la actividad del establecimiento o se inicie una nueva.

3. No obstante lo anterior, las previsiones sobre la racionalización de los procedimientos de evaluación ambiental serán de aplicación a todos los planes, programas o proyectos cuya evaluación ambiental sea de competencia autonómica.

4. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior, las previsiones del capítulo I del título III de esta ley serán también de aplicación a la tramitación administrativa de las actuaciones de desarrollo de suelo empresarial o residencial.

Artículo 4. *Principios.*

1. Las medidas previstas por esta ley se interpretarán y se aplicarán de acuerdo con los siguientes principios:

a) Libertad de empresa y de establecimiento y prestación de servicios, de acuerdo con lo establecido en la Constitución española, en el derecho comunitario y en la normativa estatal aplicable.

b) Objetividad, eficacia, eficiencia, responsabilidad y coordinación de las actuaciones de las administraciones públicas de Galicia con competencias en materia de implantación de las iniciativas empresariales y de su financiación.

c) Planificación estratégica y gestión por objetivos, con el establecimiento de indicadores a tal efecto.

d) Buena regulación, que incluye la simplificación de la normativa autonómica y municipal que afecte a la implantación de las iniciativas empresariales y la eliminación de las cargas administrativas innecesarias o accesorias vinculadas a ella.

e) Desarrollo sostenible, entendido como el equilibrio entre la protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural y el desarrollo económico y social.

2. En cumplimiento del principio de agilidad, las relaciones entre las administraciones públicas de Galicia y los órganos, organismos públicos y entidades vinculados o dependientes de ellas que se deriven de la aplicación de esta ley serán realizadas por medios electrónicos.

CAPÍTULO II

Competencias administrativas

Artículo 5. *El Consejo de la Xunta de Galicia.*

1. Corresponde al Consejo de la Xunta de Galicia la superior dirección y coordinación de las políticas del sector público autonómico dirigidas a la recuperación de la actividad económica y del empleo en Galicia.

2. En particular, el Consejo de la Xunta de Galicia aprobará los catálogos previstos en el capítulo I del título II de la presente ley y formulará las declaraciones de proyectos industriales estratégicos, en los términos y con los efectos establecidos en la normativa reguladora de tales proyectos.

Artículo 6. *La consejería con competencias en materia de economía y empresa.*

1. Corresponde a la consejería con competencias en materia de economía y empresa, directamente o a través de sus entes instrumentales, y bajo la superior dirección y coordinación del Consejo de la Xunta de Galicia, diseñar y ejecutar las políticas de recuperación de la actividad económica en Galicia, en particular mediante la facilitación de la implantación de las iniciativas empresariales en el territorio de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de las competencias atribuidas a las demás consejerías de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia en las materias con incidencia en el ámbito económico, del empleo o del medio rural.

2. A los efectos previstos en el apartado anterior, la consejería con competencias en materia de economía y empresa:

a) Asumirá las funciones de apoyo y acompañamiento administrativo a la implantación de las iniciativas empresariales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, mediante los servicios e instrumentos previstos en el título II.

b) Podrá realizar informes, estudios o proyectos tendentes a evitar la falta de estabilidad o merma de la actividad de empresas.

c) Elevará al Consejo de la Xunta de Galicia las propuestas motivadas de declaración de proyectos industriales estratégicos, cuando proceda según lo previsto en la normativa reguladora de tales proyectos e iniciativas.

d) Establecerá los instrumentos de coinversión público-privada que favorezcan la financiación de las iniciativas empresariales llevadas a cabo por start-ups, personas emprendedoras y otras pequeñas empresas, de acuerdo con lo previsto en el título IV.

e) Impulsará, en coordinación con la consejería con competencias en materia de evaluación y reforma administrativa, las medidas para que el marco regulatorio aplicable a la implantación de las iniciativas empresariales se ajuste al principio de buena regulación.

f) Aprobará las actualizaciones de los catálogos previstos en el título II.

g) Contará con una Oficina Económica como punto de contacto centralizado y singular de atención a las empresas y personas emprendedoras.

Artículo 7. *La consejería con competencias en materia de evaluación y reforma administrativa.*

Corresponde a la consejería con competencias en materia de evaluación y reforma administrativa la asistencia y colaboración con la consejería con competencias en materia de economía y empresa en las tareas de planificación de los procesos de revisión periódica del marco regulatorio aplicable a la implantación de las iniciativas empresariales y, en general, a la actividad económica, con el fin de hacer efectivo el principio de buena regulación.

Artículo 8. *Otras consejerías de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

Las consejerías de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia distintas de las previstas en los artículos 6 y 7, cada una en su propio ámbito de competencias, colaborarán en la consecución de los objetivos de la presente ley, en particular participando en las comisiones o grupos de trabajo de coordinación e impulso que

cree la consejería con competencias en materia de economía y empresa y proporcionándole la información y la documentación que precise para el ejercicio de las funciones que le atribuye la letra a) del apartado 2 del artículo 6.

Artículo 9. *Los ayuntamientos.*

Corresponde a los ayuntamientos gallegos, en su ámbito competencial propio, contribuir a la recuperación de la actividad económica y del empleo, entre otras, mediante las siguientes medidas y actuaciones en el marco de lo previsto en esta ley:

a) Participar en el apoyo y en el acompañamiento administrativo a la implantación de las iniciativas empresariales en su territorio, en su caso mediante la adhesión voluntaria a los servicios e instrumentos previstos en el artículo 82 bis.
b) Revisar el marco regulatorio de su competencia para hacer efectivo el principio de buena regulación.
c) Planificar la oferta de suelo empresarial, en el ejercicio de sus competencias de ordenación urbanística, de modo que se facilite la implantación de las iniciativas empresariales en el término municipal.
d) Prever los incentivos fiscales e instrumentos de estímulo de su competencia que favorezcan la implantación de las iniciativas empresariales en el término municipal.

TÍTULO II

Apoyo administrativo a la implantación de las iniciativas empresariales

CAPÍTULO I

Oficina Económica

Artículo 10. *La Oficina Económica.*

1. La Oficina Económica es el órgano responsable de la gestión de los instrumentos previstos en esta ley para facilitar la implantación de las iniciativas empresariales, especializada en el acompañamiento y tramitación de las iniciativas empresariales, así como del asesoramiento a las personas empresarias para la puesta en marcha y acompañamiento de las iniciativas empresariales.
2. La Oficina Económica constituye el punto de contacto centralizado y singular de la Xunta de Galicia para el asesoramiento a la empresa y a las personas emprendedoras, así como para facilitar la puesta en marcha de las iniciativas empresariales, encargándose de la coordinación con las demás consejerías que puedan tener competencia en el ámbito empresarial y a las que, por razones de especialidad, se les requiera su participación.

Artículo 11. *Funciones.*

Corresponden a la Oficina Económica las siguientes funciones:

a) Facilitar la información a las empresas y a las personas emprendedoras.
b) Acompañar y dar soporte a las empresas y a los sujetos promotores de las iniciativas empresariales, analizando las solicitudes telemáticas recibidas o las consultas realizadas por vía telefónica o presencial.
c) Asignar al centro directivo con competencias en materia de industria aquellas iniciativas empresariales susceptibles de ser declaradas proyectos industriales estratégicos o de ser incluidas en el Plan autonómico de impulso y aceleración de proyectos industriales, de acuerdo con lo establecido en el Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial, aprobado por el Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero.
d) Impulsar la tramitación de las iniciativas empresariales mediante la consulta a otros órganos o entidades, de la misma o de otra administración, así como a través de la propuesta o requerimiento de actuación o de realización de trámites a los correspondientes departamentos del sector público autonómico de Galicia.

e) Analizar, a petición de la persona interesada o a iniciativa propia, las actividades económicas en curso que sean estratégicas para la Comunidad Autónoma de Galicia y estén en situación de riesgo de continuidad, elevando un informe de valoración de la situación y de las alternativas a la persona titular de la consejería con competencias en materia de economía y empresa y realizando el seguimiento de estas actividades, con atención especial a las actuaciones administrativas propuestas.

f) Elaborar un informe anual de actividad en relación con la evaluación y tramitación de las iniciativas empresariales, que será publicado en el portal web de la Oficina.

g) Realizar otras actuaciones que permitan impulsar, aprobar y mantener proyectos estratégicos para la Comunidad Autónoma de Galicia.

h) Cualquier otra que se establezca legal y reglamentariamente.

Artículo 12. *Información a las empresas y personas emprendedoras.*

1. La información a que se refiere la letra a) del artículo 11 será prestada por personal especializado, de forma telefónica o presencial y con carácter individualizado.

2. Entre otras finalidades, la información tendrá por objeto servir de soporte a las empresas y, en particular, a las personas emprendedoras, en el proceso de puesta en marcha de sus iniciativas empresariales, así como facilitar su implantación. Comprenderá, entre otros, los siguientes aspectos:

a) La información sobre los posibles apoyos en forma de ayudas públicas, de incentivos y de financiación empresarial, incluida la financiación europea, la fiscalidad, la internacionalización, la investigación, el desarrollo tecnológico y de innovación y la cooperación empresarial.

b) La tramitación administrativa y documental necesaria para la constitución de las empresas, que comprenderá el procedimiento administrativo sustantivo, ambiental y urbanístico necesario para la implantación de las instalaciones que requiera la puesta en funcionamiento de las iniciativas empresariales.

c) En particular, deberá orientar a las personas interesadas sobre los títulos habilitantes necesarios para llevar a cabo un proyecto o su modificación.

3. Igualmente, se facilitará información a través de su portal web.

4. En el momento en que la Administración general del Estado haga efectiva la previsión contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y a su ejercicio, relativa a los trámites que se realicen ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social, podrá incluirse la información relativa a dicha tramitación mediante la suscripción del oportuno convenio.

Artículo 13. *Recursos disponibles en el espacio web de la Oficina Económica.*

1. En el espacio web de la Oficina Económica estarán disponibles de manera gratuita:

a) Los catálogos en que se recojan de forma clara y por orden cronológico todos los trámites administrativos exigibles y las actuaciones necesarias para la implantación de las iniciativas empresariales, incluidos los de competencia municipal de los ayuntamientos adheridos.

b) Todos los formularios y modelos de solicitud de autorización, de comunicación y de declaración responsable asociados a cualquiera de los procedimientos administrativos de implantación de las iniciativas empresariales de la competencia de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de las entidades instrumentales del sector público autonómico de Galicia, en los cuales se indicará la relación de la documentación que ha de aportar la persona interesada.

2. Tanto los catálogos como los distintos formularios y modelos mencionados en el apartado anterior deberán figurar permanentemente actualizados.

3. Asimismo, en el portal web de la Oficina Económica se podrán realizar las siguientes acciones:

a) Presentar de forma electrónica, mediante el acceso al registro electrónico general, las solicitudes, la documentación y las comunicaciones dirigidas a la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia y a los ayuntamientos adheridos.

b) Acceder a la información relativa a los expedientes, de forma que las personas interesadas puedan comprobar en tiempo real el estado de tramitación de sus comunicaciones y solicitudes, incluida la emisión de los informes que la Administración general de la Comunidad Autónoma y las entidades instrumentales del sector público autonómico de Galicia hubiesen solicitado a otras administraciones o a las diferentes consejerías que la integran.

c) Consultar el plazo máximo de emisión de los informes y el sentido del silencio administrativo previstos en la correspondiente norma reguladora.

d) Consultar las bonificaciones de las tasas y de los impuestos municipales que los ayuntamientos adheridos apliquen a la implantación de las iniciativas empresariales en su ámbito territorial.

e) Acceder a los modelos de propuesta para la mejora de la regulación económica y de comunicación de obstáculos y barreras a la competitividad económica que apruebe la Administración autonómica.

Artículo 14. *Los catálogos.*

1. Los catálogos a que se refiere el artículo 13 serán elaborados por la consejería con competencias en materia de economía y empresa, con la colaboración de las diferentes consejerías con competencias por razón de la materia. En su elaboración se priorizarán aquellos sectores de actividad que presenten un mayor dinamismo en la implantación o cuya demanda precise ser acelerada por razones estratégicas.

Se podrá concertar la elaboración de los contenidos de los catálogos con los colegios profesionales, cámaras de comercio, organizaciones empresariales y otras entidades representativas de los sectores afectados.

2. Los catálogos serán aprobados por el Consejo de la Xunta de Galicia, y sus modificaciones serán aprobadas por la consejería con competencias en materia de economía y empresa.

3. La aprobación de los catálogos habrá de incluir un trámite de audiencia, por un plazo de quince días hábiles, a las distintas consejerías de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

4. En el procedimiento de elaboración de disposiciones normativas autonómicas que incorporen nuevos trámites para la implantación de iniciativas empresariales deberá justificarse su necesidad de acuerdo con el principio de buena regulación previsto en esta ley. Una vez aprobada la norma que regule el nuevo trámite, deberá procederse a la actualización del catálogo o catálogos correspondientes.

CAPÍTULO II

Sistema de acompañamiento individualizado

Artículo 15. *Acompañamiento individualizado a las iniciativas empresariales.*

La función de acompañamiento individualizado a las iniciativas empresariales podrá ser asignada por la Oficina Económica, en atención a su especialidad, además de al centro directivo competente en materia de industria, a otros servicios territoriales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades instrumentales del sector público autonómico; en concreto, a las oficinas agrarias comarcales, en su respectivo ámbito de actuación, a los polos de emprendimiento, en el supuesto de que las personas empresarias tengan la condición de personas emprendedoras, o a las cámaras de comercio, a los colegios profesionales y a las asociaciones empresariales sin ánimo de lucro que voluntariamente acepten la prestación de este servicio mediante convenio con la consejería competente en materia de economía y empresa.

Artículo 16. *Fines y objetivos de la Oficina Doing Business Galicia.*

(Sin contenido)

Artículo 17. *Funciones.*

(Sin contenido)

Artículo 18. *Dirección y dotación de medios.*

(Sin contenido)

Artículo 19. *Red de oficinas de apoyo a la empresa.*

(Sin contenido)

Artículo 20. *Unidad de Apoyo de las Iniciativas Empresariales.*

(Sin contenido)

Artículo 21. *Colaboración de las distintas consejerías.*

En las consejerías o en las entidades con funciones vinculadas a la actividad empresarial se designará a las personas que asumirán las funciones de contacto para colaborar con la Oficina Económica en el apoyo a las empresas en los aspectos más concretos y especializados del ámbito de competencias de cada una de ellas, así como para participar en las comisiones o grupos de trabajo de coordinación e impulso que cree la consejería con competencias en materia de economía y empresa.

Artículo 22. *Acompañamiento individual en la gestión de los proyectos.*

1. Con objeto de lograr un impulso efectivo de las iniciativas empresariales que puedan optar a la declaración de proyectos industriales estratégicos, la consejería con competencias en materia de economía y empresa podrá designar o contratar gestores de proyecto para prestar al sujeto promotor asistencia en la tramitación administrativa y acompañamiento y orientación en el cumplimiento de los distintos trámites.
2. Las labores de asistencia, acompañamiento y orientación previstas en este artículo podrán realizarse mediante la formalización de los oportunos convenios de colaboración o de los contratos con entidades ajenas a la Administración.

[. . .]

Disposición transitoria primera. *Consultas a las personas expertas en los procedimientos de evaluación ambiental.*

Mientras no se cree el banco de personas expertas previsto en el número 2 del artículo 30, el órgano ambiental podrá solicitar, en cualquiera de los procedimientos de evaluación ambiental, los informes científicos o técnicos a organismos científicos, académicos o de otro tipo que posean los conocimientos necesarios, conforme a lo establecido en el número 1 de dicho artículo.

Disposición transitoria segunda. *Verificación de los estudios ambientales estratégicos y de los estudios de impacto ambiental por entidades de colaboración ambiental.*

Mientras no se desarrolle el régimen jurídico de las entidades de colaboración ambiental en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, las verificaciones de los estudios ambientales estratégicos y de los estudios de impacto ambiental a que aluden los artículos 35.1.b) y 38.1.i) podrán ser llevadas a cabo por cualquier entidad acreditada conforme a la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 como entidades de inspección que evalúan el cumplimiento de los aspectos ambientales incluidos en las autorizaciones ambientales por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) como organismo nacional de acreditación o bien acreditada como verificadora ambiental de acuerdo con lo establecido en el Decreto

185/1999, de 17 de junio, por el que se establece el procedimiento para la aplicación, en la Comunidad Autónoma de Galicia, de un sistema voluntario de gestión y auditoría ambiental, o norma que lo sustituya.

Con la verificación se adjuntará una declaración de la entidad de que no incurre en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades establecidas para las entidades de certificación de conformidad municipal en el artículo 64 del Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos, aprobado por el Decreto 144/2016, de 22 de septiembre.

Disposición transitoria tercera. *Continuación de determinados procedimientos en materia de instalaciones energéticas.*

Los procedimientos iniciados al amparo de la Ley 5/2017, de 19 de diciembre, de fomento de iniciativas empresariales de Galicia, y de la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico en Galicia y se crean el canon eólico y el Fondo de Compensación Ambiental, relativos a las solicitudes de modificación sustanciales o de nuevos proyectos de instalaciones energéticas regulados en el artículo 53 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, que se encuentren en fase de admisión o admitidos a trámite continuarán su tramitación de acuerdo con lo establecido en el procedimiento de autorización administrativa integrada recogido en el capítulo III del título III.

Para estos casos se concede un plazo de un mes, contado desde la entrada en vigor de esta ley, para que los sujetos promotores puedan desistir de su solicitud y, en su caso, recuperar las garantías presentadas.

Disposición transitoria cuarta. *Procedimientos iniciados a la entrada en vigor de esta ley.*

1. Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley continuarán su tramitación de acuerdo con las normas procedimentales recogidas en ella, excepto en lo que respecta a los plazos que hayan comenzado a computarse antes de su entrada en vigor, que continuarán calculándose conforme a lo establecido en la normativa anterior.

2. En los procedimientos de evaluación ambiental estratégica ordinaria de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia en tramitación en la fecha de entrada en vigor de esta ley, al amparo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se aplicará el plazo establecido en el artículo 35.1.b) para la remisión al órgano ambiental del expediente completo de evaluación ambiental estratégica, desde la notificación al promotor del documento de alcance.

3. Lo establecido en el artículo 35 sobre el plazo de vigencia de las declaraciones ambientales estratégicas y de los informes ambientales estratégicos, y las solicitudes de las correspondientes prórrogas, será aplicable a todas las declaraciones e informes publicados en el *Diario Oficial de Galicia* en los cuatro años anteriores a la entrada en vigor de esta ley, en el caso de las declaraciones ambientales estratégicas, y en los seis años anteriores a la dicha entrada en vigor, en el caso de los informes ambientales estratégicos.

4. Los informes sectoriales y los trámites realizados antes de la entrada en vigor de esta ley se incorporarán a los sucesivos trámites de competencia de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de las entidades instrumentales del sector público autonómico de Galicia que se refieran a una misma iniciativa empresarial, así como, en su caso, a los efectos de obtener el título habilitante de competencia municipal, siempre que se mantengan las circunstancias que motivaron dichos pronunciamientos.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogados expresamente los artículos 37 y 38 de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales de Galicia.

2. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta ley.

[. . .]

Disposición final decimocuarta. *Modificaciones reglamentarias.*

Las previsiones del Reglamento de máquinas recreativas y de azar de la Comunidad Autónoma de Galicia, aprobado por el Decreto 39/2008, de 21 de febrero, que son objeto de modificación por la presente ley podrán ser modificadas por norma del rango reglamentario correspondiente a la norma en la que figuran.

Disposición final decimoquinta. *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Consejo de la Xunta de Galicia a dictar cuantas normas sean precisas para el desarrollo de esta ley.

Disposición final decimosexta. *Entrada en vigor.*

Esta ley entrará en vigor a los veinte días naturales de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia», excepto lo dispuesto en el apartado tres de la disposición final tercera, que producirá los efectos desde el 26 de octubre de 2020.

[. . .]

§ 13

Decreto 213/2007, de 31 de octubre, por el que se aprueban los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 222, de 16 de noviembre de 2007
Última modificación: 15 de enero de 2010
Referencia: DOG-g-2007-90105

La Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, modificada por la Ley 15/2004, de 29 de diciembre, crea la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística como instrumento fundamental para velar por la utilización racional del suelo conforme con lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico.

La naturaleza, régimen jurídico, competencias y órganos directivos de la Agencia vienen establecidos en el artículo 226 de la citada Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística de Galicia es un ente público de naturaleza consorcial, dotado de personalidad jurídica, patrimonio y presupuesto propios y plena autonomía en el cumplimiento de sus funciones, para el desarrollo en común por la Administración autonómica y los municipios que voluntariamente se integren en ella de las funciones de inspección, restauración de la legalidad y sanción en materia de urbanismo y el desempeño de cuantas otras competencias le asignen sus estatutos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 226.3º de la Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, el proyecto de estatutos fue sometido a audiencia de los ayuntamientos y al dictamen de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia y del Consejo Consultivo de Galicia, correspondiéndole al Consello de la Xunta de Galicia su aprobación definitiva mediante decreto autonómico que será publicado en el Diario Oficial de Galicia.

En su virtud, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Galicia y a propuesta de la conselleira de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día treinta y uno de octubre de dos mil siete,

DISPONGO:

Artículo único.

Aprobar definitivamente los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, que se incorporan como anexo.

Disposiciones adicionales.

Primera.

Las competencias en materia de disciplina urbanística y de protección del litoral que están actualmente atribuidas a la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes pasarán a ser ejercidas por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística en el momento de su entrada en funcionamiento, pasando a depender la Subdirección de Disciplina e Informes y los servicios provinciales de protección del litoral, que figuran adscritos a la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes, de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, con la dotación presupuestaria, de personal, de medios y de material de los que disponen.

Segunda.

El Consello de la Xunta de Galicia mantendrá la competencia para resolver los expedientes sancionadores tramitados por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística según lo establecido en la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, o en la Ley 22/1988, de costas, en el caso de que el/la instructor/a proponga la imposición de sanción por cuantía superior a 600.000 euros.

Disposiciones transitorias.

Primera.

El consejo ejecutivo de la Agencia deberá quedar constituido en el plazo de tres meses contados a partir de la entrada en vigor de este decreto. En tanto no se constituya, las funciones del consejo ejecutivo serán ejercidas por la conselleira de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes.

Segunda.

La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística quedará efectivamente constituida en la fecha de entrada en vigor del presente decreto, e iniciará el ejercicio de las funciones que tiene encomendadas desde el momento del nombramiento de su director.

Los expedientes administrativos relativos a las funciones relacionadas en el artículo 3 de los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística que se encontrasen en tramitación el día de la fecha de entrada en funcionamiento de la Agencia, serán resueltos por el órgano competente de la Agencia, según lo previsto en sus estatutos.

Los recursos administrativos interpuestos contra las resoluciones dictadas con anterioridad a la fecha de entrada en funcionamiento de la Agencia, serán resueltos por la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes.

Disposición final.

El presente decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Galicia.

ANEXO

ESTATUTOS DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.º *Naturaleza.*

La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística de Galicia es un ente público de naturaleza consorcial, dotado de personalidad jurídica, patrimonio y presupuesto propios y

plena autonomía en el cumplimiento de sus funciones, para el desarrollo en común por la Administración autonómica y los municipios que voluntariamente se integren en ella de las funciones de inspección, restauración de la legalidad y sanción en materia de urbanismo y el desempeño de cuantas otras competencias le asignan los presentes estatutos.

Artículo 2.º *Fines.*

La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística tiene por finalidad esencial velar por la utilización racional del suelo conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora del urbanismo, la ordenación del territorio y del litoral, especialmente en el medio rural y en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

Artículo 3.º *Funciones.*

Son funciones de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística:

a) La inspección y vigilancia urbanística sobre los actos de edificación y uso del suelo.

b) La adopción de las medidas cautelares previstas en la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, en especial las de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo que se realicen en suelo rústico sin la preceptiva autorización autonómica o incumpliendo las condiciones de la autorización otorgada.

c) La instrucción de los expedientes de reposición de la legalidad y de los expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas, cuando la competencia para su resolución corresponda a la comunidad autónoma.

d) La formulación a las distintas administraciones de toda clase de solicitudes que considere pertinentes para asegurar el mejor cumplimiento de la legalidad urbanística.

e) La denuncia ante el Ministerio Fiscal y los órganos del orden jurisdiccional penal de los hechos que, a resultas de las actuaciones practicadas, se consideren constitutivos de delito.

f) Las competencias que los artículos 213, 214, 215 y 222.1.º de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia asignan a la comunidad autónoma para restaurar la legalidad urbanística y para imponer sanciones por infracciones urbanísticas graves o muy graves hasta 600.000 euros.

g) La potestad sancionadora y de restitución y reposición de la legalidad en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, según lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Consello de la Xunta de Galicia.

h) El requerimiento para la anulación de licencias urbanísticas contrarias a la normativa reguladora del urbanismo, la ordenación del territorio y del litoral.

i) El asesoramiento y asistencia a las administraciones públicas integradas en la Agencia, en las materias de su competencia, así como, la propuesta a la consellería competente en materia de urbanismo de modificación o adopción de normas legales o reglamentarias necesarias para el mejor cumplimiento de la legalidad urbanística.

j) Las competencias de inspección, supervisión, sanción y restablecimiento de la legalidad urbanística que los municipios integrados voluntariamente en la Agencia deleguen en la misma, en las condiciones que se determinen en los correspondientes convenios de adhesión.

k) El ejercicio de las competencias que le deleguen los órganos urbanísticos de la Xunta de Galicia, de conformidad con lo previsto en el artículo 225.3.º de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

l) El ejercicio de cualquier otra competencia que en materia de disciplina urbanística corresponda a la comunidad autónoma, según la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, sin perjuicio de las reservadas al Consello de la Xunta de Galicia.

Artículo 4.º *Régimen jurídico.*

1. La Agencia se rige por la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, modificada por la Ley 15/2004, de 29 de diciembre, por

los presentes estatutos y por las normas aplicables a las entidades de derecho público vinculadas o dependientes de la Administración autonómica.

2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 109 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, los actos y resoluciones dictados por los órganos de la Agencia ponen fin a la vía administrativa.

3. En la tramitación de recursos administrativos, así como en los procedimientos de revisión de oficio de las resoluciones dictadas por la Agencia en el supuesto de competencias delegadas por los municipios adheridos, se deberá recabar informe preceptivo del ayuntamiento respectivo, que deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se podrá continuar la tramitación.

Artículo 5.º *Adscripción.*

La Agencia estará adscrita organicamente a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Artículo 6.º *Sede.*

La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística de Galicia tendrá su sede principal en la ciudad de Santiago de Compostela, sin perjuicio de que puedan existir dependencias de la Agencia en otras ciudades de Galicia.

Artículo 7.º *Constitución.*

La Agencia quedará constituida con la publicación de los presentes estatutos en el Diario Oficial de Galicia, sin perjuicio de que la incorporación de los municipios se produzca en el momento en que surtan efectos los convenios de adhesión que se deban subscribir con los mismos, de acuerdo con lo establecido en estos estatutos.

CAPÍTULO II

De los miembros de la Agencia

Artículo 8.º *Miembros de la Agencia.*

Son miembros de la Agencia la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Galicia y los municipios que voluntariamente se integren en ella en los términos y condiciones establecidos en los presentes estatutos y en los correspondientes convenios de adhesión.

Artículo 9.º *Incorporación de los municipios.*

1. La incorporación se realizará a través del correspondiente convenio de adhesión, que deberá obtener la previa aprobación del pleno de la corporación y del Consello de la Xunta de Galicia y será publicado en el Diario Oficial de Galicia.

2. La adhesión necesariamente producirá la atribución a la Agencia de las competencias de inspección, supervisión, sanción y restablecimiento de la legalidad urbanística que correspondan al municipio integrado voluntariamente en la Agencia, en los supuestos que determinan los artículos 209, 210 y 211 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, según se establezca en el convenio de adhesión.

La Agencia ejercerá efectivamente estas competencias desde el momento que se determine en el convenio de adhesión, estando, en todo caso, condicionada a la publicación del mismo en el Diario Oficial de Galicia.

Artículo 10.º *Convenios de adhesión.*

1. Los convenios de adhesión se ajustarán a lo establecido en los presentes estatutos y deberán contener los siguientes extremos:

a) Los órganos que celebran el convenio y la capacidad jurídica con la que actúa cada una de las partes.

b) Las competencias atribuidas a la Agencia, con expresión de las disposiciones legales aplicables.
c) Medios materiales que se transfieren, en su caso.
d) Condiciones financieras de la incorporación.
e) Plazo de vigencia del convenio, que podrá ser indefinido, y las causas de resolución del convenio.
f) Programa de incorporación a la Agencia, con indicación de los plazos en los que se hará efectivo el traspaso de los medios y, en su caso, los expedientes afectados por la transferencia.
g) Previsión de aportaciones económicas y forma de entrega a la Agencia.

2. Los convenios de adhesión tienen naturaleza administrativa y carácter de convenio interadministrativo de colaboración. Las controversias que pudiesen surgir en su interpretación y aplicación serán resueltas por el consejo ejecutivo.
3. Los convenios de adhesión se podrán modificar cumpliendo los mismos requisitos exigidos para su aprobación.

Artículo 11.º *Obligaciones de los miembros.*

Las administraciones públicas incorporadas a la Agencia asumen las siguientes obligaciones:

a) Prestar la cooperación y asistencia activa que la Agencia pudiese solicitar para el eficaz ejercicio de sus competencias.
b) Facilitar al personal de la Agencia cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus funciones.
c) Cumplir las condiciones y compromisos asumidos en el convenio de adhesión.

Artículo 12.º *Pérdida de la condición de miembro.*

1. La condición de miembro de la Agencia se pierde por alguna de las siguientes causas:

a) Voluntad de la Administración municipal consorciada.
b) Separación forzosa por incumplimiento grave y reiterado de las condiciones establecidas en el convenio de adhesión o en los presentes estatutos.

2. La separación por voluntad de la Administración consorciada requiere el previo acuerdo del pleno de la corporación y su comunicación por escrito al consejo ejecutivo de la Agencia.
3. El acuerdo de separación forzosa se adoptará por el Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta del consejo ejecutivo de la Agencia y previa audiencia de la Administración municipal afectada.
4. Una vez efectiva la pérdida de la condición de miembro, se procederá a la correspondiente liquidación. En ningún caso la liquidación afectará a las obligaciones contraídas con la Agencia ni a la competencia para la tramitación y resolución de los procedimientos de reposición de la legalidad y sancionadores iniciados antes de la pérdida de la condición de miembro.

CAPÍTULO III

De la organización y del régimen de funcionamiento

Sección primera. De los órganos directivos

Artículo 13.º *Órganos.*

Los órganos directivos de la Agencia son: el consejo ejecutivo y el/la director/a.

Sección segunda. Del consejo ejecutivo

Artículo 14.º *Composición del consejo.*

1. El consejo ejecutivo está formado por:

a) El/la presidente/a, que será el/la director/a general competente en materia de urbanismo de la Xunta de Galicia.
b) Y los/las vocales, que serán:

– Cuatro en representación de los ayuntamientos incorporados a la Agencia.
– Cuatro en representación de la comunidad autónoma.

2. Todos/as los/as vocales deberán estar en posesión del título de licenciado/a en derecho, arquitecto/a o ingeniero/a de caminos, canales y puertos, con más de cinco años de experiencia profesional en materia de urbanismo.
3. Los/as vocales de representación municipal serán eligidos/as por los/las alcaldes/as de los ayuntamientos incorporados a la Agencia, reunidos en asamblea convocada al efecto por la Federación Gallega de Municipios y Provincias, cada cuatro años, después de la celebración de las elecciones municipales. En la misma votación se designará el/a vocal que actuará como vicepresidente/a de la Agencia.
En el supuesto de que uno de los ayuntamientos adheridos pierda la condición de miembro de la Agencia, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 12 de estos estatutos, su representante perderá automáticamente la condición de vocal de la Agencia, y será sustituido/a por otro/a vocal elegido/a en una asamblea extraordinaria convocada al efecto.
4. Los/as vocales de representación autonómica serán designados por el Consello da Xunta de Galicia, a propuesta de el/la conselleiro/a competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.
5. Al/a la vicepresidente/a le corresponderá sustituir al/a la presidente/a en caso de vacante, ausencia o imposibilidad física.
6. En las propuestas para la designación de las personas titulares de las vocalías y de la vicepresidencia de la agencia se atenderá al principio de distribución equilibrada por sexos, procurando una representación proporcionada entre hombres y mujeres.

Artículo 15.º *Funciones.*

El consejo ejecutivo es el órgano colegiado de dirección y control de la Agencia, con las siguientes funciones:

a) Proponer la modificación de los presentes estatutos.
b) Aprobar el reglamento de régimen interior de la Agencia.
c) Elaborar el anteproyecto de presupuestos de gastos e ingresos.
d) Autorizar los gastos por importe igual o superior a 60.000 euros.
e) Establecer las directrices de actuación de la Agencia, fiscalizar su actividad y la gestión de su director/a.
f) Informar preceptivamente el nombramiento y cese de el/la director/a de la Agencia.
g) Aprobar el plan anual de inspección urbanística.
h) Informar preceptivamente los convenios de adhesión.
i) Elaborar la propuesta de estructura orgánica y la relación de puestos de trabajo de la Agencia.
j) Proponer la separación forzosa de miembros de la Agencia.
k) Resolver los expedientes sancionadores tramitados por la Agencia según lo establecido en la legislación urbanística o en la legislación de costas, cuando el/la instructor/a del procedimiento proponga la imposición de una sanción entre 300.000 a 600.000 euros.
l) Aprobar la memoria anual de la gestión de la Agencia, que deberá ser remitida a todos los ayuntamientos adheridos para su conocimiento.
m) Y cuantos asuntos relacionados con las competencias de la Agencia le someta su presidente/a.

Artículo 16.º *Régimen de funcionamiento.*

1. El consejo ejecutivo se reunirá al menos una vez cada tres meses por convocatoria de su presidente/a, bien por propia iniciativa o a solicitud de la mitad de los/las vocales.
2. Para la válida constitución del consejo será necesaria la presencia de el/la presidente/a, del secretario/a o de quien los sustituya, así como de la mitad de los/as vocales. En todo caso, el consejo quedará constituido, con carácter automático en segunda convocatoria, treinta minutos después de la hora señalada para la celebración de la primera, siendo suficiente la presencia de al menos tres vocales.
3. Los acuerdos del consejo serán adoptados por mayoría simple de votos favorables emitidos por los asistentes. En caso de empate, el voto de el/la presidente/a será dirimente.
4. El/la director/a de la Agencia participará en todas las reuniones del consejo, con voz pero sin voto.
5. La secretaría será desempeñada por un/una funcionario/a designado por el consejo ejecutivo de entre el personal adscrito a la Agencia, que no tendrá derecho a voto.
6. El régimen de funcionamiento del consejo ejecutivo, en lo no previsto en estos estatutos, se regirá por lo dispuesto en los artículos 22 a 26 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedemiento administrativo común.

Sección tercera. Del/la director/a

Artículo 17.º *Nombramiento.*

El/la director/a de la agencia será nombrado por el Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta del/de la conselleiro/a competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, oído previamente el consejo ejecutivo de la agencia.

El/la director/a de la Agencia deberá contar con titulación universitaria y con más de cinco años de experiencia profesional en materia de urbanismo.

Artículo 18.º *Funciones.*

El/la director/a es el órgano ejecutivo de la Agencia, con las siguientes funciones:

a) La representación ordinaria de la Agencia.
b) El ejercicio de las competencias atribuidas a la Agencia en el artículo 3 de los presentes estatutos, excepto la atribuida al consejo ejecutivo en la letra k) del artículo 15.º
c) La dirección e impulso de la actividad de la Agencia.
d) La jefatura directa sobre el personal de la Agencia.
e) La contratación y adquisición de bienes y servicios.
f) La ejecución de los acuerdos adoptados por el consejo ejecutivo.
g) La celebración de convenios con otras entidades, públicas o privadas, previa autorización del consejo ejecutivo.
h) La gestión económica de la Agencia y autorización de gastos de cuantía inferior a 60.000 euros.
i) Y todas las competencias de la Agencia no atribuidas expresamente al consejo ejecutivo.

CAPÍTULO IV

Del personal

Artículo 19.º *Personal de la Agencia.*

El personal al servicio de la Agencia estará integrado por funcionarios/as públicos/as de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las administraciones locales de la Comunidad Autónoma de Galicia, conforme a lo dispuesto en la Ley de función pública de Galicia.

Artículo 20.º *Inspección urbanística.*

1. Las funciones de dirección y ejecución de la actividad de inspección y control del cumplimiento de la normativa urbanística en los actos de edificación y uso del suelo serán

desempeñadas por funcionarios/as de las correspondientes escalas de inspección y de subinspección conforme a lo establecido en las disposiciones adicional segunda y transitoria segunda de la Ley 15/2004, de 29 de diciembre.

2. El/la director/a de la Agencia podrá habilitar funcionarios/as del grupo A como inspectores y del grupo B como subinspectores, siempre que reúnan los requisitos para el acceso a la correspondiente escala y por un período de tiempo que en ningún caso podrá ser superior a cuatro años.

Artículo 21.º *Asesoría Jurídica e Intervención.*

En la Agencia existirá una asesoría jurídica y una intervención delegada bajo la dependencia funcional de la Asesoría Jurídica General y de la Intervención General de la Xunta de Galicia respectivamente.

CAPÍTULO V

Del régimen patrimonial y financiero

Artículo 22.º *Patrimonio.*

1. La Agencia tendrá, para el cumplimiento de sus fines, patrimonio propio, distinto del de la Administración general de la comunidad autónoma y del de las otras administraciones consorciadas, integrado por el conjunto de bienes y derechos que adquiera por cualquier título.

2. La Agencia, además de su patrimonio propio, podrá tener adscritos, para su administración, bienes del patrimonio de la comunidad autónoma y de los patrimonios de las demás administraciones consorciadas; dichos bienes conservarán su calificación jurídica originaria y únicamente se podrán utilizar para el cumplimiento de sus fines.

3. La gestión y administración de los bienes y derechos propios, así como de aquellos del patrimonio de las administraciones consorciadas que se le adscriban para el cumplimiento de sus fines, se deberá realizar con sujeción a lo establecido en la Ley de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

4. El/la director/a formará un inventario de todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Agencia, que se someterá al consejo ejecutivo y se revisará anualmente.

Artículo 23.º *Financiación.*

Los recursos económicos de la Agencia podrán provenir de las siguientes fuentes:

a) Las transferencias consignadas en los presupuestos generales de la comunidad autónoma para garantizar el funcionamiento de la Agencia.

b) Los rendimientos de su patrimonio.

c) Las tasas y los precios percibidos por la prestación de servizos.

d) Las aportaciones provenientes de las entidades locales incorporadas a la Agencia, en los términos previstos en el convenio de adhesión.

e) Y los demás ingresos que pueda percibir de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 24.º *Contratación.*

1. La contratación de la Agencia se regirá por las normas generales de la contratación de las administraciones públicas.

2. Actuará como órgano de contratación el/la director/a de la Agencia, precisando autorización del consejo ejecutivo o del Consello da Xunta de Galicia, cuando por razón de la cuantía corresponda a éstos autorizar el gasto.

Artículo 25.º *Presupuestos.*

1. El régimen económico y presupuestario de la Agencia se ajustará a las prescripciones establecidas en la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia para los entes públicos.

2. El anteproyecto de presupuestos será aprobado por el consejo ejecutivo de la Agencia y remitido a la Consellería de Economía y Hacienda por la consellería que tenga adscrito el ente.

§ 14

Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas. [Inclusión parcial]

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 251, de 31 de diciembre de 2024
«BOE» núm. 32, de 6 de febrero de 2025
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2025-2145

[. . .]

TÍTULO II

Medidas administrativas

[. . .]

CAPÍTULO X

Vivienda e infraestructuras

Sección 1.ª Medidas extraordinarias y temporales en materia de vivienda

Subsección 1.ª Disposiciones de carácter general

Artículo 61. *Objeto.*

1. Con la finalidad de incrementar el parque de vivienda público y de contribuir a la efectividad del derecho de todas las personas a una vivienda digna y adecuada, en esta sección se recogen una serie de medidas extraordinarias y temporales dirigidas a aumentar la oferta de suelo y de edificaciones con destino a vivienda.

2. Las medidas extraordinarias y temporales en materia de vivienda previstas en esta sección serán aplicables hasta el 29 de diciembre de 2028.

Subsección 2.ª Proyectos de interés autonómico para la planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo residencial de promoción pública

Artículo 62. *Proyectos de interés autonómico para la creación de suelo residencial.*

Con objeto de atender las necesidades urgentes de suelo residencial, la consejería competente en materia de vivienda, a través del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o de entidades integrantes del sector público autonómico participadas por este organismo, podrá promover y desarrollar actuaciones de creación de suelo destinado mayoritariamente a la

construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, siempre que concurran los siguientes requisitos:

a) Que exista una fuerte demanda social demostrada por fuentes de datos objetivas, como puede ser el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Que las actuaciones de transformación urbanística propuestas trasciendan el ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, por su magnitud o por sus singulares características que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado.

Artículo 63. *Declaración de interés autonómico.*

1. La tramitación de los proyectos regulados en el artículo anterior se ajustará a las previsiones contenidas en la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia, para los proyectos de interés autonómico, de tipo no previsto, junto con las especialidades recogidas en esta subsección.

2. Como requisito previo para el inicio del procedimiento de aprobación como proyectos de interés autonómico, será precisa la declaración del interés autonómico de la actuación que constituya su objeto por el procedimiento descrito en este artículo.

3. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo seleccionará previamente aquellas áreas urbanas en que concurran los requisitos señalados en el artículo 62, identificando, respecto de cada ayuntamiento o ayuntamientos afectados, las zonas urbanísticamente más adecuadas para desarrollar las iniciativas de planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo residencial de promoción pública.

4. Constando la conformidad del ayuntamiento afectado, la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo aprobará mediante resolución la delimitación de los ámbitos de actuación que serán objeto de transformación urbanística, justificando la concurrencia de los requisitos señalados en el artículo 62. Dicha resolución implicará la declaración del interés autonómico de la actuación que constituya su objeto y será publicada en el *Diario Oficial de Galicia*.

Artículo 64. *Efectos de la declaración de interés autonómico.*

La declaración de interés autonómico regulada en el artículo anterior implicará, además del resto de efectos previstos en la normativa vigente, la justificación de la concurrencia de razones de interés público a los efectos de la tramitación de urgencia de los procedimientos necesarios para la aprobación o modificación del proyecto, y supondrá la reducción a la mitad de los plazos establecidos para los procedimientos ordinarios, salvo los relativos a la presentación de solicitudes, recursos y, en general, aquellos plazos tasados por normativa estatal básica que no puedan ser objeto de reducción.

Artículo 65. *Procedimiento de aprobación y modificación de los proyectos de interés autonómico.*

1. La aprobación y la modificación de los proyectos de interés autonómico para la creación de suelo residencial, recogidos en esta subsección, se regirán por las previsiones de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia, junto con las especialidades siguientes.

2. En los procedimientos de aprobación y modificación de proyectos de interés autonómico para la creación de suelo residencial se aplicarán las medidas de agilización procedimental previstas en el artículo 25 de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

Artículo 66. *Determinaciones de los proyectos de interés autonómico.*

Los proyectos de interés autonómico previstos en esta subsección para planificar y proyectar la ejecución de actuaciones de creación de suelo destinado a viviendas protegidas

podrán implantarse en cualquier clase de suelo e incluso podrán referirse a actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico vigente.

[. . .]

Disposición transitoria quinta. *Reserva de plazas de aparcamientos para viviendas.*

La reserva de plazas de aparcamientos de vehículos para edificios de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública establecida en el artículo 75 resultará de aplicación a los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley.

[. . .]

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

1. Esta ley entrará en vigor el 1 de enero de 2025.

2. Se exceptúa de lo previsto en el apartado anterior lo dispuesto en el artículo 35.8 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, en la redacción dada por esta ley, que surtirá efectos desde la fecha de entrada en vigor del Decreto 49/2024, de 22 de abril, por el que se fija la estructura orgánica de las consejerías de la Xunta de Galicia.

3. Se exceptúa de lo previsto en el apartado 1 lo dispuesto en los artículos 11 bis, 14, 15 y 16 de la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico de Galicia y se crean el canon eólico y el Fondo de Compensación Ambiental, en la redacción dada por esta ley, que surtirá efectos y entrará en vigor el 1 de enero de 2026. Desde 1 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025 se mantendrá en vigor y será de aplicación la regulación recogida en los artículos 14, 15 y 16 de la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, en la redacción vigente inmediatamente anterior a la fecha de entrada en vigor de la presente ley.

[. . .]

§ 15

Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 53, de 18 de marzo de 2010
Última modificación: 15 de septiembre de 2023
Referencia: DOG-g-2010-90255

El Decreto 262/2007, de 20 de diciembre, por el que se aprobaron las normas del hábitat gallego, pretendía establecer unas condiciones de habitabilidad de las viviendas acordes con la evolución de la sociedad actual.

Sin embargo, la experiencia de los últimos años demuestra que su aplicación práctica supuso una serie de problemas e inconvenientes que aconsejan la reelaboración de dicho decreto.

Es competencia de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras establecer las condiciones mínimas que deben cumplir las viviendas para ser consideradas habitables. La Comunidad Autónoma de Galicia, en el año 1989, elaboró por primera vez unos estándares mínimos de habitabilidad que debían cumplir las viviendas. Dichos estándares fueron recogidos mediante la aprobación del Decreto 240/1989 en que se suprimía la obligatoriedad de obtener la cédula de habitabilidad y se establecían las condiciones mínimas de habitabilidad que debían reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma.

El objetivo de la reglamentación en materia de habitabilidad de vivienda es dar respuesta a estas exigencias así como a las nuevas demandas de la sociedad y garantizar, al mismo tiempo, que se satisfaga el derecho constitucional que todo ciudadano tiene a habitar en una vivienda digna. De hecho, las adecuadas condiciones de las viviendas inciden de forma significativa en la calidad de vida de los ciudadanos.

Los estándares mínimos que configuran el umbral de habitabilidad deben establecerse atendiendo a la evolución de la sociedad que demanda unos nuevos modos de habitar las viviendas más acordes con el tiempo actual. Estos estándares han de favorecer la flexibilidad en la configuración de las viviendas de forma que posibiliten su variación a lo largo de la vida útil de las viviendas, permitiendo dar respuesta a las cambiantes necesidades de sus moradores.

Por otra parte, no se debe olvidar el elevado porcentaje sobre los recursos de que disponen los ciudadanos que deben ser destinados a la adquisición o alquiler de su vivienda. Por estos motivos la legislación debe buscar un equilibrio entre los limitados recursos y los requisitos que deben cumplir las viviendas. La nueva normativa de habitabilidad intenta llegar a este compromiso y por eso se moderan los estándares de superficies mínimas establecidas por la anterior reglamentación.

Si bien en las viviendas resultan deseables superficies lo más holgadas posible, la normativa debe establecer los requisitos mínimos de habitabilidad de las viviendas evitando

imponer unas exigencias que excedan las necesidades reales de los futuros ocupantes de las viviendas, ya que son éstos quienes, al fin y al cabo, deberán afrontar el coste final del sobredimensionamiento de las mismas.

El ajuste de los estándares de dimensiones mínimos que esta normativa contempla intenta también compatibilizarlos con las limitaciones de superficies máximas establecidas a nivel estatal por la reglamentación de viviendas protegidas, permitiendo la flexibilidad precisa para cubrir las necesidades de los ciudadanos en lo relativo al número de dormitorios y características de estos.

Siendo conscientes de la gran cantidad de nueva normativa que en estos últimos tiempos fue surgiendo en relación con el sector de la construcción de viviendas, el presente decreto pretende limitarse estrictamente a la regulación de las exigencias mínimas de habitabilidad, acotando su campo de competencia, y dejando para la normativa sectorial la reglamentación de asuntos que, si bien se consideran de extraordinaria importancia, se encuentran fuera del ámbito que una normativa de habitabilidad de viviendas debe regular. Tal es el caso de las exigencias constructivas, reciclaje de aguas residuales, ahorro energético, protección frente a las posibles emanaciones de gas radón, etc.

Estas cuestiones deben regularse, con la profundidad requerida, por su propia normativa técnica, existente o futura, que tendrá que dar la oportuna respuesta a los nuevos requerimientos en función de las posibilidades que la innovación técnica ofrezca.

Mención especial merece el tema de la relación de la normativa de habitabilidad con la legislación urbanística. Este fue uno de los aspectos de la normativa anterior que resultó más cuestionado por la sociedad gallega. El proceso de construcción de las viviendas no se inicia cuando se redacta el proyecto de los edificios, sino que comienza ya desde el momento en que se diseña la ciudad mediante la redacción del planeamiento que establece la ordenación detallada de la misma. La normativa de habitabilidad no puede establecer determinaciones que impidan el desarrollo real de la ordenación diseñada y aprobada mediante las oportunas figuras de planeamiento. Por estos motivos, se eliminan en esta normativa todos aquellos aspectos que pudieran hacer inviable la materialización de las determinaciones establecidas en el planeamiento urbanístico adecuadamente aprobado.

Por otra parte, es el planeamiento urbanístico el que debe establecer, tras el minucioso análisis del territorio y la evaluación de las distintas alternativas de ordenación, las condiciones de los espacios exteriores en los que se implantarán las edificaciones residenciales. Por lo tanto, corresponde al planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del área a desarrollar, definir las condiciones en las que las viviendas deben abrirse a dichos espacios.

Por estos motivos, la presente normativa se remite a dicho planeamiento, vigente o el que vaya a ser aprobado en el futuro, para reglamentar las condiciones de vivienda exterior.

Es necesario que la normativa urbanística establezca, para los nuevos planeamientos que diseñen la ordenación detallada de las edificaciones a construir, unas exigencias que garanticen la apertura de las estancias de las viviendas a espacios exteriores, públicos o privados, de calidad. Las dimensiones de dichos espacios y la separación entre edificaciones deberán estar de acuerdo con las alturas y configuración de los edificios que los conforman. Asimismo, corresponde al planeamiento urbanístico, en función de las características del territorio sobre el que se proyecta la nueva ordenación, determinar las condiciones de soleamiento que deben tener las edificaciones con uso residencial.

Se eliminan de la presente normativa todas las exigencias relativas a la composición arquitectónica y reglamentación de vuelos que no inciden en la habitabilidad de las viviendas y cuya regulación corresponde también al planeamiento urbanístico.

Resulta evidente que la importancia de la rehabilitación de viviendas no hará sino aumentar en los próximos años. Por estos motivos, las administraciones públicas deben potenciarla y favorecerla, no sólo por el valor que tiene como instrumento de preservación de nuestro rico patrimonio edificado sino también por constituir un elemento esencial en las estrategias de sostenibilidad, ya que implica la recuperación y puesta en valor de los recursos existentes.

La normativa de habitabilidad no puede entrar en conflicto con la conservación del patrimonio ni debe establecer procedimientos de control que dificulten o paralicen los procesos de rehabilitación incrementando los inconvenientes burocráticos en el siempre

complicado proceso de obtener una licencia para actuaciones que intervengan sobre el patrimonio construido.

Por estos motivos, en el terreno de la rehabilitación de viviendas, se flexibilizan las condiciones para compatibilizar los requerimientos de habitabilidad de viviendas con los de protección del patrimonio.

El presente decreto reduce las exigencias normativas en aquellos aspectos en los que la protección del patrimonio debe prevalecer y que anteriormente suponían la exigencia de recurrir a un complicado y largo proceso de autorización que en muchas ocasiones desalentaba a los promotores de dichas actuaciones, alejándolos de su intención original de rehabilitar.

Se simplifica también el proceso de autorización de las excepciones al cumplimiento de determinados aspectos de la normativa, potenciando el papel de los municipios en aras de racionalizar y simplificar el procedimiento para la obtención de las licencias, garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de la presente normativa.

Para coordinar los criterios sobre excepcionalidad del cumplimiento de la normativa por parte del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS) se arbitran dos procedimientos:

El primero, en el caso de actuaciones de rehabilitación en conjuntos históricos o núcleos rurales, permite a los ayuntamientos proponer a la consellería un documento que establezca excepciones al cumplimiento de la normativa de habitabilidad atendiendo a las características específicas del conjunto histórico o núcleo en cuestión. No se exige, como se hacía en la anterior normativa, la elaboración de una ficha individualizada por edificios que, en la práctica, hacía inviable la tramitación de un documento similar sin redactar un Plan especial. Esta exigencia de la anterior normativa determinó que, desde su aprobación, no se haya tramitado ningún anexo de habitabilidad a los planes especiales en todo el ámbito de la Comunidad Autónoma gallega.

El segundo procedimiento consiste en establecer los mecanismos de supervisión y control de las actuaciones de excepcionalidad por parte del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, que implican la posibilidad de que dicho organismo, después de oído el Comité Asesor de Habitabilidad, pueda elaborar y difundir, con carácter orientativo, propuestas al respecto de los criterios a seguir sobre la normativa de habitabilidad de aplicación en los trámites de excepcionalidad que tramiten los ayuntamientos. Para garantizar la correcta y homogénea aplicación de dichos criterios en el ámbito de la comunidad, los ayuntamientos deberán remitir periódicamente al IGVS los informes justificativos de las excepciones al cumplimiento de la normativa de habitabilidad aprobadas por ellos.

Por otra parte, se reducen las exigencias normativas en actuaciones de rehabilitación de escasa entidad, evitando que el particular tenga que escoger entre proceder a la redistribución total de las viviendas o descartar la rehabilitación. En estos casos, sólo se exige que las reformas previstas no deterioren las condiciones de habitabilidad de la vivienda preexistente.

Finalmente, a la vista de los problemas de inseguridad jurídica generados en la aplicación práctica de la anterior normativa, el presente decreto busca una mayor claridad en su interpretación técnica. Esto redundará en una mayor eficacia en la gestión administrativa de los proyectos y una mayor seguridad jurídica para todos los agentes que intervienen en el proceso constructivo. Con este objetivo, en la presente normativa se aclaran los conceptos, se precisan las definiciones y se establecen tolerancias dimensionales que permitan el cumplimiento normativo de la obra ejecutada incorporando las variaciones que puedan surgir durante el proceso constructivo.

En virtud de lo anterior, a propuesta del conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, oído el Consejo Consultivo de Galicia y después de la deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día cuatro de marzo de dos mil diez,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

1. El presente decreto tiene por objeto establecer las condiciones de habitabilidad aplicables a las viviendas en edificaciones de nueva construcción, así como regular los requisitos que deben cumplir las obras de rehabilitación u obras de ampliación de edificaciones existentes, con el fin de que las viviendas objeto de dichas obras alcancen unas condiciones mínimas de habitabilidad.

En los casos previstos en el apartado anterior se entiende por condiciones de habitabilidad los requisitos funcionales que deben reunir las edificaciones para que puedan ser destinadas al uso de vivienda.

2. El presente decreto incorpora en su anexo I las normas de habitabilidad de viviendas (NHV-2010) que se aprueban mediante esta disposición.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Todas las viviendas de nueva construcción, así como las que sean objeto o resultado de obras de ampliación o rehabilitación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia deberán cumplir las determinaciones recogidas en el presente decreto.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos de lo previsto en este decreto, se establecen las siguientes definiciones:

A) Vivienda exterior: es aquella vivienda que cumple las determinaciones del planeamiento o, en su defecto, del presente decreto en lo que respecta a las condiciones que deben reunir los espacios exteriores a través de los que ventilen e iluminen determinadas estancias de las viviendas.

B) Edificaciones de nueva construcción: son aquellas edificaciones que se construyan en solares vacíos. No serán consideradas edificaciones de nueva construcción aquellas construcciones levantadas sobre un solar en el que haya existido una edificación cuya fachada se conserva, aunque se produzca el vaciado de la edificación original.

C) Actuaciones de innovación tipológica y constructiva: a los efectos de este decreto, se considerarán actuaciones de innovación tipológica y constructiva aquellas actuaciones que tengan por objeto la construcción de viviendas nuevas que, por las especiales características de los futuros usuarios de las mismas, requieran una respuesta alternativa a los modelos tradicionales de utilización de las viviendas y/o contemplen la utilización de materiales y soluciones constructivas innovadoras, diferentes de los sistemas habitualmente empleados en la construcción de edificios o viviendas.

D) Solar residual: se entiende por solar residual aquel solar que cumple las dos condiciones siguientes:

1. Resulta imposible incrementar su superficie mediante la agregación de las parcelas contiguas por alguna de las siguientes causas:

a) No lo permite la legislación sectorial, de protección de patrimonio o urbanística.

b) Las parcelas contiguas están ya edificadas.

2. Su superficie o dimensiones no permiten el cumplimiento íntegro de las determinaciones de estas normas cuando:

a) La configuración del solar no permita la condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y otra pieza vividera den a la fachada o espacio exterior.

b) La superficie edificable del solar, descontando la superficie de las escaleras y elementos comunes del edificio, no permite la construcción de una vivienda por planta de superficie útil mayor o igual a 50 m^2.

CAPÍTULO II

Coordinación con el planeamiento

Artículo 4. *Coordinación con el planeamiento.*

1. A los efectos previstos en el artículo 43.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG), los instrumentos de ordenación urbanística contendrán una memoria justificativa de su adecuación a las presentes normas.

2. El planeamiento que determine la nueva ordenación detallada de suelos en los que se contemple el uso residencial deberá establecer los requisitos que deben cumplir las viviendas para tener la condición de vivienda exterior y adoptar las medidas necesarias para garantizar el idóneo soleamiento de las viviendas.

En estos suelos, para que una vivienda tenga la condición de vivienda exterior, deberá garantizarse qué determinadas estancias de las viviendas tengan iluminación y ventilación directa a través de espacios exteriores de calidad, públicos o privados, que deberán ser recogidos cómo tales en el planeamiento.

El planeamiento deberá establecer las características y dimensiones de estos espacios y se deberá justificar como mínimo:

a) Que la configuración y dimensiones del espacio guarde una adecuada relación con la altura de las edificaciones que lo conforman.

b) Que se respeten unas distancias mínimas de luces rectas, a establecer por el planeamiento, en función de las alturas de las edificaciones enfrentadas.

c) Que se garantice la continuidad espacial y de diseño de los dichos espacios, aunque el desarrollo de estos sea realizado por personas propietarias diferentes.

d) Que las dimensiones de estos espacios no resulten inferiores a las exigibles según punto A.1.1 del anexo I de este decreto para los suelos sin planeamiento.

Justificadamente, a efectos del cumplimiento de la condición de vivienda exterior, el planeamiento o el anexo de habitabilidad a que hace referencia el artículo 19 de este decreto podrán identificar como espacio exterior de calidad determinados espacios libres –públicos o privados– que no cumplan con las condiciones anteriores.

Por lo menos la estancia mayor y otra pieza vividera, cuando la vivienda cuente con más de una estancia, deberán tener iluminación y ventilación directa a través de los citados espacios exteriores de calidad. El planeamiento podrá establecer la posibilidad de que el resto de las estancias de las viviendas, o alguna de ellas, pueda tener iluminación y ventilación a través de patios de parcela cuyas características y dimensiones vendrán reguladas en el planeamiento y que, como mínimo, deberán respetar las determinaciones establecidas en el anexo I de este decreto para los patios de parcela.

Una vez aprobado el planeamiento, cualquier vivienda que cumpla sus determinaciones tendrá la condición de vivienda exterior a los efectos del dispuesto en el punto A.1 del anexo I de las normas NHV-2010.

3. En suelos con planeamiento que prevea la ordenación detallada aprobada con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas, las condiciones de vivienda exterior serán las reguladas por el dicho planeamiento de acuerdo con el dispuesto en el punto A.1 del anexo I de las normas NHV-2010.

En estos suelos, la modificación del planeamiento que implique la variación de la ordenación detallada supondrá la necesidad de establecer la condición de vivienda exterior de acuerdo con el dispuesto en el punto 2 de este artículo. Las dichas condiciones podrán, si así se estima oportuno, coincidir con las establecidas en el planeamiento que se modifica.

Artículo 5. *Verificación de su cumplimiento.*

1. Los proyectistas, de acuerdo con el artículo 6.1º.4 del Real decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código técnico de la edificación, deberán incorporar en la memoria de sus proyectos una memoria específica sobre el cumplimiento de las normas reguladas en el presente decreto.

2. Los ayuntamientos verificarán que los proyectos para los que se solicita licencia cumplen con la presente normativa.

Artículo 6. *Comité Asesor de Habitabilidad.*

1. El Comité Asesor de Habitabilidad, creado por el Decreto 262/2007 y desarrollado por las órdenes de 7 de abril y de 27 de junio de 2008 de la Consellería de Vivienda y Suelo, es un órgano consultivo adscrito a la consellería con competencias en materia de vivienda, para los asuntos referentes a la habitabilidad de las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma.

2. En cuanto a su composición, estará integrado por los siguientes miembros, con voz y voto:

a) Presidente/a.
b) Vicepresidente/a.
c) Vocales.

Con voz pero sin voto:

d) Secretario/a.

Su composición se ajustará al principio de distribución equilibrada por sexos, procurando una representación proporcionada entre hombres y mujeres.

3. Ejercerá con carácter general las siguientes funciones:

a) Emitir informes, dictámenes y cualquier otro tipo de pronunciamiento, por requerimiento de la consellería con competencias en materia de vivienda, en las materias de habitabilidad.

b) Emitir informe sobre los criterios de interpretación de las normas de habitabilidad, cuando sea solicitado por el IGVS.

c) Emitir informe sobre la procedencia de excepcionar el cumplimiento de la normativa de habitabilidad en las actuaciones de innovación tipológica y constructiva.

CAPÍTULO III

Normas de habitabilidad para viviendas en edificaciones de nueva construcción

Artículo 7. *Viviendas en edificaciones de nueva construcción.*

1. Las viviendas que se construyan en edificaciones de nueva construcción, localizadas en cualquier clase de suelo, deberán alcanzar las condiciones idóneas de habitabilidad y contar con un trastero como elemento anexo inseparable de estas.

Se entiende que las viviendas alcanzan las adecuadas condiciones de habitabilidad cuando éstas, sus anexos y la edificación de la que forman parte, cumplen con las determinaciones establecidas en el anexo I de este decreto (normas NHV-2010) o con las determinaciones del anexo de habitabilidad a los planes especiales a las que se hace referencia en el capítulo VI cuando el solar esté emplazado en un ámbito de planeamiento con anexo de habitabilidad aprobado de acuerdo con el mencionado capítulo.

2. No obstante lo indicado en el párrafo anterior, para las viviendas proyectadas en solares residuales definidos en el artículo 3.º podrá solicitarse la excepción al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el anexo I de acuerdo con los criterios y respetando los límites establecidos en el anexo II de este decreto.

Asimismo, podrá solicitarse o acogerse, siguiendo el trámite establecido en el capítulo V, la no aplicación del punto B.2.6 del anexo I de esta norma, relativo a garajes colectivos, cuando las condiciones del solar hagan inviable la aplicación de sus determinaciones.

CAPÍTULO IV

Normas de habitabilidad para viviendas objeto de actuaciones de rehabilitación o ampliación en edificaciones y viviendas existentes

Artículo 8. *Actuaciones en edificios existentes.*

A los efectos de este decreto, y con objeto de determinar la aplicación de las normas NHV-2010 a las actuaciones previstas en este capítulo, se establecen los siguientes tipos de actuaciones en edificios existentes:

A. Obras de rehabilitación, que pueden ser:

A.1. Obras de adecuación estructural: son las obras que tienen por objeto proporcionar al edificio seguridad constructiva garantizando su estabilidad y resistencia mecánica.

A.2. Obras de adecuación funcional de edificio: son las obras que afectan a los elementos comunes de la edificación y que tienen por objeto proporcionar al edificio mejores condiciones en lo relativo a los requisitos básicos del Código técnico de la edificación o mejorar sus condiciones de accesibilidad y que no están incluidas en ninguno de los otros apartados de este artículo.

A.3. Obras de adecuación funcional de vivienda: son obras realizadas en el interior de una vivienda existente que tienen por objeto proporcionar a ésta mejores condiciones en lo relativo a los requisitos básicos del Código técnico de la edificación sin alterar su distribución interior.

El incremento del ancho de los tabiques para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas desde el punto de vista de protección contra la humedad, aislamiento térmico o aislamiento acústico no se considerará que altera la distribución de las viviendas existentes.

Tampoco se considerará variación de la distribución de las viviendas la apertura de huecos en sus tabiques, la supresión de alguno de los existentes ni la sustitución de la cubierta de la edificación.

A.4. Obras de remodelación de edificio: son aquellas obras que tienen por objeto alcanzar alguno de los siguientes resultados:

A.4.1. Variar los límites de las viviendas existentes dentro de los límites de la edificación original. Se excluyen de este apartado las actuaciones de ampliación de viviendas definidas en el punto B.2 de este artículo.

A.4.2 Variación del número de viviendas existentes dentro de los límites de la edificación original.

A.4.3. Ejecución de vaciados que impliquen la eliminación o sustitución, total o parcial, de la estructura del suelo que afecte a dos o más viviendas. Las obras tendrán esta consideración, aunque el proyecto contemple la reconstrucción de los tabiques delimitadores de las viviendas en la misma posición original y/o se reutilicen los elementos estructurales que se pudieron desmontar.

A.4.4. Creación de nuevas viviendas adecuando al uso de vivienda espacios existentes en la edificación original que anteriormente no tenían dicho uso.

A.5. Obras de remodelación de vivienda: son aquellas que, realizadas dentro de los límites de la vivienda original, tienen por objeto la variación de la distribución interior de ésta para adecuarla a las necesidades de los usuarios, mejorar las condiciones relativas a los requisitos básicos del Código técnico de la edificación o mejorar sus condiciones de accesibilidad.

B. Obras de ampliación, pueden ser de dos tipos:

B.1. Obras de ampliación de edificio: son obras que incrementan la superficie construida del edificio fuera del volumen original del mismo.

B.2. Obras de ampliación, de vivienda: son obras que incrementan la superficie útil de una vivienda existente mediante la incorporación a la vivienda de espacios existentes dentro de los límites de la edificación original y que anteriormente no tenían el uso de vivienda.

Artículo 9. *Condiciones generales aplicables a las actuaciones de rehabilitación y ampliación de edificios y viviendas existentes.*

1. Las obras de rehabilitación o ampliación de edificios y viviendas existentes deberán cumplir, en los términos establecidos en los artículos siguientes del presente capítulo, con las determinaciones de las normas NVH-2010 de este decreto o con las determinaciones del anexo de habitabilidad al Plan especial al que se hace referencia en el capítulo VI si el edificio está emplazado en un ámbito de planeamiento con anexo de habitabilidad aprobado de acuerdo con el mencionado capítulo.

2. En cualquier caso, en las actuaciones reguladas en el presente capítulo, no será exigible:

a) El cumplimiento de aquellas determinaciones del anexo I al presente decreto (normas NHV-2010) que resulten incompatibles con el cumplimiento de las determinaciones de la normativa de protección del patrimonio.

b) Las condiciones establecidas en la letra B del anexo I de este decreto cuando la edificación en cuestión esté incluida en áreas reguladas por instrumentos urbanísticos de protección, incluidos los catálogos, que regulen dichos aspectos.

3. Para poder acogerse, según lo indicado en los distintos artículos de este capítulo, al trámite de excepción regulado en el capítulo V, será preciso justificar la imposibilidad del cumplimiento estricto de todas las determinaciones aplicables según el tipo de actuación de que se trate.

Artículo 10. *Obras de adecuación estructural.*

A las obras de adecuación estructural no les será exigible el cumplimiento de las normas NHV-2010.

Artículo 11. *Obras de adecuación funcional de edificios.*

1. A las obras de adecuación funcional del edificio no les será exigible el cumplimiento de las normas NHV-2010, salvo que alteren sustancialmente la distribución de los elementos comunes del edificio. En este caso serán de aplicación exclusivamente a la parte del edificio afectado por las obras.

2. Se entiende que las obras alteran sustancialmente la distribución de los elementos comunes del edificio cuando:

a) Se varíe la posición de la escalera.

b) Se varíen las dimensiones y características de los patios que sirven de iluminación y ventilación a las estancias de las viviendas.

c) Se instale un nuevo ascensor, se elimine uno existente o se modifique su posición en el edificio.

3. En cualquiera caso, cuando les sean de aplicación, podrá solicitarse o acogerse a la no aplicación de algunas de las determinaciones de estas normas o del anexo de habitabilidad siguiendo el procedimiento de excepcionalidad establecido en el capítulo V, de acuerdo con la regulación de los criterios y con los límites establecidos en el anexo II de este decreto.

Artículo 12. *Obras de adecuación funcional de viviendas.*

A las obras de adecuación funcional de viviendas no les será exigible el cumplimiento de las normas NHV-2010.

Artículo 13. *Obras de remodelación de edificios.*

1. Las obras de remodelación de edificios deberán cumplir con las determinaciones de las NHV-2010 o con las del anexo de habitabilidad aprobado de acuerdo con el trámite regulado en el capítulo VI.

2. Esta exigencia queda limitada a las viviendas objeto de las obras. También será de aplicación a los elementos comunes del edificio en los casos en los que se altere

sustancialmente la distribución de los elementos comunes del edificio según lo dispuesto en el artículo 11.º punto 2.

3. Cuando la remodelación del edificio implique el incremento de viviendas existentes en las plantas ubicadas por encima de la tercera, a contar desde la del nivel de acceso al edificio, será preciso garantizar que el acceso a dichas plantas se realice a través de un ascensor.

4. Justificadamente podrá solicitarse la no aplicación de algunas de las determinaciones de las NHV-2010 o del anexo de habitabilidad al Plan especial siguiendo el procedimiento de excepcionalidad establecido en el capítulo V, de acuerdo con la regulación de los criterios y con los límites establecidos en el anexo II de este decreto.

Artículo 14. *Obras de remodelación de viviendas.*

1. En las obras de remodelación de vivienda, cuando la rehabilitación proyectada de la vivienda no incremente el número de estancias existentes en esta, les serán exigibles las siguientes condiciones:

a) Que la vivienda cuente con un espacio reservado para cocinar en el que exista la posibilidad de instalar una cocina, frigorífico, encimera de 1,20 m × 0,60 m, y cuente con la instalación de un fregadero y la preinstalación precisa para conectar directamente un aparato para lavar ropa.

b) Que la vivienda cuente con uno cuarto de baño cerrado e independiente del resto de las dependencias de la vivienda en la que exista, por lo menos, un lavabo, un inodoro y una ducha o bañera.

c) Que la vivienda cumpla las condiciones de los siguientes puntos del anexo I de las normas NHV-2010:

A.1.1 Condiciones de vivienda exterior.
A.1.2 Iluminación, ventilación natural y relación con el exterior.
A.2.1 Condiciones de acceso e indivisibilidad de las viviendas.
A.3.1 Alturas libres mínimas.
A.4 Dotación mínima de instalación de la vivienda.

2. Cuando las obras de remodelación impliquen el incremento del número de estancias existentes, la vivienda deberá cumplir con las determinaciones de la letra A del anexo I de este decreto o con las determinaciones del anexo de habitabilidad a que se hace referencia en el capítulo VI, en caso de que el edificio se encuentre en un ámbito de planeamiento con anexo de habitabilidad aprobado de acuerdo con el dispuesto en el mencionado artículo.

3. En las actuaciones de remodelación de viviendas contempladas en los números anteriores de este artículo, cuando se pueda justificar la imposibilidad del cumplimiento de las determinaciones exigibles de las normas NHV o del anexo de habitabilidad, podrá solicitarse o acogerse a la no aplicación de algunas de las determinaciones antes indicadas, siguiendo el procedimiento de excepcionalidad establecido en el capítulo V, de acuerdo con los criterios y respetando los límites establecidos en el anexo II de este decreto.

Artículo 15. *Obras de ampliación de edificios o viviendas.*

1. En las obras de ampliación de edificios y en las obras de ampliación de viviendas será preciso cumplir con las determinaciones de las normas NHV-2010 o de los anexos de habitabilidad a los que se hace referencia en el capítulo VI, exclusivamente en la parte ampliada del edificio o de la vivienda.

2. En las obras de ampliación de edificios, será preciso instalar un ascensor en el edificio cuando éste carezca de él, se creen nuevas viviendas y la puerta de acceso a éstas esté situada por encima de la tercera planta desde el nivel de acceso del edificio.

3. En las obras de ampliación de edificios y las obras de ampliación de viviendas se podrá solicitar o acogerse a la no aplicación de algunas de las determinaciones de las NHV-2010 o del anexo de habitabilidad siguiendo el procedimiento de excepcionalidad establecido en el capítulo V, de acuerdo con la regulación de los criterios y con los límites establecidos en el anexo II de este decreto.

CAPÍTULO V

Trámite de excepción

Artículo 16. *Excepcionalidad del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad reguladas en este decreto.*

1. Podrán solicitar a través de los ayuntamientos o acogerse a la excepción del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en este decreto las personas promotoras de las actuaciones de rehabilitación o de ampliación de edificios o viviendas existentes construidos al amparo de la normativa de habitabilidad anterior a este decreto.

Las determinaciones de la normativa de habitabilidad que puedan ser exceptuadas de cumplimiento y los límites y condiciones para autorizar dicha excepción se recogen en el anexo II de este decreto.

2. Cuando el título habilitante de naturaleza urbanística para la realización de las obras sea lo de licencia municipal, conforme a LSG, la solicitud de excepcionalidad podrá tramitarse previamente a la solicitud de licencia de obras o conjuntamente con ella.

3. En el supuesto previsto en el punto anterior, la tramitación de la solicitud ante el ayuntamiento se iniciará con su presentación por parte de la persona promotora de la actuación, acompañada de la siguiente documentación mínima:

a) Anteproyecto, proyecto básico o proyecto básico y de ejecución elaborado por técnico/a competente y visado por el colegio profesional, si procede, que recoja el estado actual de la edificación, o el plano del solar en los casos a los que hace referencia el artículo 7 y la propuesta de intervención.

b) Memoria elaborada por la persona autora del proyecto en la que se recoja la relación detallada de las determinaciones de las presentes normas que se incumplen en este y la justificación de los motivos que imposibiliten o aconsejen su incumplimiento.

4. El procedimiento se ajustará a las normas generales establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El Ayuntamiento resolverá y notificará en el plazo máximo de tres meses sobre la autorización de la excepcionalidad a la vista del informe elaborado por el/la técnico/a municipal competente. La resolución deberá estar convenientemente motivada y en ella deberán indicarse expresamente las condiciones de las NHV-2010 cuyo cumplimiento se exceptúa y aquellas otras para las que, figurando en la solicitud presentada, no se considera justificado autorizar la excepcionalidad a su cumplimiento. Ante la falta de resolución expresa, las personas interesadas podrán entender estimadas por silencio administrativo sus solicitudes. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación urbanística.

5. Cuando el título habilitante sea la comunicación previa, no se exigirá la tramitación de un previo procedimiento de autorización de la excepcionalidad, sino que en la documentación que debe acompañar a la comunicación previa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 146 de la LSG, la persona promotora incluirá en la descripción técnica de las características del acto de que se trate o, en su caso, en el proyecto técnico legalmente exigible, la justificación de la excepción a la normativa de habitabilidad a la que se acoge, justificando que cumple con sus requisitos en los términos del anexo II y que la solución adoptada procura el mayor cumplimiento posible de las determinaciones establecidas en el anexo I como normas generales.

Artículo 17. *Propuestas de criterios a seguir elaboradas por el IGVS.*

1. Para garantizar la labor de coordinación de criterios y la correcta y uniforme aplicación de los mismos por las entidades locales, el IGVS podrá, oído el Comité Asesor de Habitabilidad, elaborar y difundir, con carácter orientativo, propuestas al respecto de los criterios a seguir a la hora de resolver las solicitudes de excepción en el cumplimiento de estas normas.

2. A los mismos efectos del punto anterior, los ayuntamientos deberán remitir semestralmente a la Dirección General del IGVS la relación de expedientes de excepcionalidad tramitados, que incluirá:

a) La solicitud de excepcionalidad junto con la documentación que la acompaña.
b) La resolución emitida por el ayuntamiento.

El IGVS podrá reclamar a los ayuntamientos y con relación a dichos expedientes, la documentación complementaria que estime oportuna.

Artículo 18. *Actuaciones promovidas directamente por la Xunta de Galicia o sus organismos.*

Cuando la actuación sea promovida por alguna consellería de la Xunta de Galicia, por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o por cualquier otro organismo de la comunidad autónoma, la solicitud de excepción será tramitada ante el propio IGVS, quien resolverá sobre la autorización de excepcionalidad a la vista del informe elaborado por sus servicios técnicos, sin perjuicio de la necesidad de obtener la preceptiva licencia municipal emitida por el ayuntamiento correspondiente.

CAPÍTULO VI

Los anexos de habitabilidad

Artículo 19. *Los anexos de habitabilidad.*

1. Los ayuntamientos podrán redactar un documento complementario a los planes urbanísticos o a los planes especiales, denominado anexo de habitabilidad, en el que se establezcan condiciones de habitabilidad distintas de las recogidas en este decreto para las viviendas ubicadas en el ámbito del plan o en una zona específica del dicho ámbito.

El cumplimiento de las determinaciones recogidas en el citado anexo de habitabilidad supondrá que se cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad para la obtención de la licencia de obra y para el trámite de comunicación previa sin que sea preciso cumplir con las determinaciones establecidas en este decreto.

2. Los anexos de habitabilidad podrán tramitarse, exclusivamente, con los siguientes objetivos:

a) En aquellas áreas del ámbito urbano o rural en las que se establezca algún grado de protección para las edificaciones de viviendas en ellas incluidas cuando se considere que el cumplimiento estricto de las normas establecidas en este decreto entra en contradicción con la preservación de los valores que justificaron el establecimiento de dicha protección.

b) Cuando existan motivos urbanísticos o derivados de la necesidad de protección del patrimonio que justifiquen la necesidad de modificar o eliminar las determinaciones establecidas en las NHV relativas, exclusivamente, a las condiciones de protección de vistas desde las calles, plazas y espacios libres públicos.

En estos casos, el anexo de habitabilidad identificará las parcelas o delimitará las zonas en las que se modifiquen o supriman las determinaciones relativas la protección de vistas desde las calles, plazas y espacios libres públicos recogidas en las NHV-2010 aplicables las viviendas que resulten de actuaciones de rehabilitación o ampliación de edificios y de viviendas existentes, de acuerdo con el artículo 8.

c) También podrán redactarse anexos de habitabilidad en ámbitos que afecten a la totalidad o a una parte del suelo urbano con el exclusivo fin de identificar los espacios que tendrán la consideración de espacios exteriores a los efectos del cumplimiento de las condiciones de vivienda exterior establecidas en las NHV-2010.

3. Los citados anexos de habitabilidad deberán contar con una memoria en la que se justifiquen sus determinaciones y la conveniencia de variar los estándares de habitabilidad establecidos en este decreto.

Cuando el objetivo del anexo de habitabilidad sea el indicado en el apartado c) del punto 2 anterior, en el citado anexo de habitabilidad deberá determinarse el umbral mínimo de habitabilidad (UMH) requerido para que las viviendas y edificios consigan las condiciones mínimas de habitabilidad. En cualquiera caso, deberá:

a) Establecer las condiciones que deben reunir las viviendas para tener la consideración de vivienda exterior.

b) Recoger los espacios, públicos o privados, que se consideran espacios exteriores y por lo tanto susceptibles de ser utilizados para la iluminación y ventilación de las estancias los efectos de garantizar las condiciones de vivienda exterior.

c) Determinar las dimensiones mínimas, existentes o futuras, de los patios interiores.

d) Establecer los estándares mínimos de accesibilidad de las edificaciones.

e) Establecer las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en el ámbito de aplicación de este anexo.

Las determinaciones de los anexos de habitabilidad podrán establecerse de forma conjunta para todo el ámbito del plan o de manera pormenorizada por zonas del mismo, manzanas o edificios.

4. Los anexos de habitabilidad podrán tramitarse conjuntamente al plan general de ordenación municipal o al plan especial correspondiente, como un documento incorporado al mismo, o bien como un documento independiente.

En cualquier caso, para la aprobación definitiva del anexo de habitabilidad, será preciso obtener el informe favorable del IGVS sobre los requisitos básicos de habitabilidad del anexo de habitabilidad. El informe deberá ser emitido en el plazo de un mes desde su petición. Transcurrido este plazo sin que haya sido emitido podrá continuarse el procedimiento de aprobación del plan o del anexo de habitabilidad.

5. Cuando el anexo de habitabilidad se tramite independientemente del plan especial de protección, será aprobado inicialmente por el órgano municipal competente y sometido la información pública, por el plazo mínimo de un mes, mediante anuncio que se publicará en el “Diario Oficial de Galicia” y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia. Al mismo tiempo, se solicitará el informe favorable indicado en el párrafo anterior al IGVS.

Una vez incluidas en el documento las correcciones oportunas derivadas de las consultas indicadas anteriormente, el órgano municipal aprobará definitivamente el documento sin que, en ningún caso, pueda considerarse aprobado por silencio administrativo.

6. Una vez aprobado el anexo de habitabilidad, podrá eximirse del cumplimiento de sus determinaciones, siguiendo el procedimiento contemplado en el capítulo V, en los mismos casos y con las mismas condiciones en los que se contempla la posibilidad de excepción del cumplimiento de las normas NHV-2010 recogidas en el anexo I de este decreto.

CAPÍTULO VII

Innovación tipológica y constructiva

Artículo 20. *Actuaciones de innovación tipológica y constructiva.*

1. Para permitir la aparición de nuevas soluciones innovadoras dirigidas a determinados colectivos específicos y/o nuevos programas funcionales, así como potenciar la creatividad arquitectónica y la investigación que dé lugar a viviendas experimentales de un alto grado de creatividad, se establecerá un trámite especial para las promociones de viviendas que contemplen soluciones de innovación tipológica y constructiva, en el campo tanto de la obra nueva como de la rehabilitación.

2. Cuando una actuación tenga entre sus objetivos alguna de las premisas indicadas en el punto anterior, las personas promotoras, tanto públicas como privadas, podrán solicitar la aplicación de un procedimiento especial de innovación tipológica y constructiva que supondrá la no aplicación íntegra de las presentes normas de habitabilidad de viviendas.

3. El procedimiento se iniciará con la presentación de una solicitud, de acuerdo con el anexo III a este decreto, dirigida a la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo. En la solicitud se incluirá una memoria que recogerá como mínimo:

a) Una descripción de las características de la promoción correspondiente, que deberá incluir los planos de emplazamiento y las condiciones de la normativa urbanística de aplicación.

b) La justificación de los motivos que llevan a adoptar el procedimiento especial para la consecución de los objetivos indicados en el apartado 1 y la referencia a las medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de dichos objetivos.

c) La referencia a las determinaciones de las presentes normas que se propone eximir de cumplimiento, con indicación de los motivos por los que se considera justificado conceder dicha exención.

Una vez analizada dicha solicitud, el director general del IGVS resolverá sobre la procedencia de tramitar el expediente en el procedimiento especial regulado en este capítulo.

Una vez recibida la resolución de aceptación del trámite especial, el promotor dispondrá de un plazo de 6 meses para presentar en el IGVS el proyecto básico de las viviendas.

Tras analizar el proyecto, el Comité Asesor de Habitabilidad emitirá un informe relativo a la procedencia de excepcionar el cumplimiento de la normativa de habitabilidad.

A la vista del informe del Comité Asesor de Habitabilidad, el director general del IGVS dictará la resolución correspondiente sobre la autorización de la excepción del cumplimiento de la normativa de habitabilidad.

Disposición transitoria primera.

Estas normas no serán de aplicación obligada a los proyectos visados de acuerdo con la normativa anterior y para los que se solicite licencia en un plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor del presente decreto. Dichos proyectos seguirán rigiéndose por lo establecido en la normativa de habitabilidad anterior, excepto que el promotor de la actuación solicite la aplicación de las presentes normas.

Disposición transitoria segunda.

Las modificaciones que se realicen durante la fase de construcción en proyectos con licencia válida obtenida con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas, se regirán por la normativa de habitabilidad aplicable al proyecto en el momento de obtener la licencia.

Disposición transitoria tercera.

En el caso de aquellas actuaciones de construcción de viviendas o edificios de viviendas con licencia otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas cuya licencia fue anulada como consecuencia de una resolución judicial, y cuando dicha actuación pueda ser actualmente legalizable desde el punto de vista urbanístico, dichas construcciones se regirán por la normativa de habitabilidad que era aplicable al proyecto en el momento en que se solicitó la licencia anulada.

Disposición derogatoria.

Queda derogado el Decreto 262/2007, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas del hábitat gallego, así como todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en este decreto, sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias de este decreto.

Disposición final primera.

El conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, en el marco de sus competencias, podrá dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de este decreto.

Disposición final segunda.

El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá, de acuerdo con la legislación vigente, adoptar las medidas oportunas para promover el conocimiento y aplicación de esta normativa.

Disposición final tercera.

Este decreto entrará en vigor transcurrido un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Galicia.

ANEXO I

Normas de habitabilidad de viviendas NHV-2010

Índice

A. Condiciones de las viviendas.

A.1 Condiciones de diseño, calidad y sostenibilidad.

A.1.1 Condiciones de vivienda exterior.
A.1.2 Iluminación, ventilación natural y relación con el exterior.

A.2 Condiciones funcionales.

A.2.1 Condiciones de acceso e indivisibilidad de las viviendas.
A.2.2 Composición y compartimentación.
A.2.3 Programa mínimo.

A.3 Condiciones espaciales y dimensionales.

A.3.1 Alturas mínimas.

A.3.1.1 Piezas en plantas piso.
A.3.1.2 Piezas en bajo cubierta.
A.3.1.3 Espacios sin altura.

A.3.2 Condiciones superficiales y lineales.

A.3.2.1 Estancias
A.3.2.2 Servicios.

Cocinas.
Cuarto de baño.
Cuarto de aseo.
Lavadero.
Tendedero.
Espacios de almacenamiento.

A.3.2.3 Espacios de comunicación.

A.4 Condiciones dotacionales de las viviendas.

A.4.1 Dotación mínima en la vivienda.
A.4.2 Equipamiento de los servicios.

A.4.2.1 Cocina.
A.4.2.2 Cuarto de baño.
A.4.2.3 Cuarto de aseo.
A.4.2.4 Lavadero.

B. Condiciones de los edificios.

B.1 Condiciones generales del edificio en relación con el espacio exterior y sus fachadas.

B.1.1 Retranqueos de la edificación.
B.1.2 Vuelos y cuerpos salientes en la edificación.
B.1.3 Patios interiores.

B.2 Condiciones de los espacios del edificio.

B.2.1 Portal.

B.2.1.1 Acceso.
B.2.1.2 Ámbito interior.
B.2.1.3 Áreas de acceso a ascensores y escaleras.

B.2.2 Escaleras.
B.2.3 Espacios de comunicación.
B.2.4 Ascensores.

B.2.5 Trasteros.
B.2.6 Garajes colectivos.

B.2.6.1 Área de acceso y espera.
B.2.6.2 Vías de circulación y distribución.
B.2.6.3 Áreas de aparcamiento.
B.2.6.4 Accesos peatonales.

B.2.7 Otros espacios comunitarios.

B.3 Instalaciones del edificio.

C. Definiciones.

A. Condiciones de las viviendas.

A.1 Condiciones de diseño, calidad y sostenibilidad.

A.1.1 Condiciones de vivienda exterior.

a) Las viviendas deberán tener la consideración de vivienda exterior. A estos efectos, las viviendas deberán cumplir con las determinaciones sobre vivienda exterior definidas por el plan relativas, como mínimo, a las condiciones de los espacios exteriores a los que podrán abrirse los huecos de ventilación e iluminación de la estancia mayor de las viviendas.

b) En caso de que no exista plan aprobado, cuando este no defina las condiciones de vivienda exterior o cuando el plan remita a la normativa de habitabilidad a determinación de las condiciones de vivienda exterior: la estancia mayor –en todos los casos– y, cuando la vivienda cuente con más de una estancia, otra estancia o la cocina –que no esté integrada en la estancia mayor– deberán tener iluminación y ventilación natural y relación con el exterior a través de:

– Calles, plazas y espacios libres públicos definidos por el plan o considerados como tales por la normativa urbanística aplicable.

– Patios de manzana o espacios libres públicos o privados donde sea posible inscribir, fuera de la proyección de los vuelos interiores, un círculo de diámetro 0,7 H, donde H será la diferencia entre la media ponderada de la altura máxima de coronación, permitida por la reglamentación urbanística aplicable a las edificaciones que conforman el dicho espacio, y la rasante del pavimento de las estancias a las que se refiere el primer párrafo de este apartado b) que iluminan y ventilan a través del dicho espacio. En los casos de ámbitos situados en conjuntos urbanos con características históricas o tradicionales o en núcleos rurales tradicionales, el diámetro del círculo indicado se reduce a 0,5 H siempre que esta medida no sea inferior a 3 metros.

– Cualquier espacio libre, público o privado –incluidos los patios de manzana o patios de parcela– identificado, a los efectos del indicado en este punto A.1.1 como espacio exterior por el plan o por el anexo de habitabilidad a lo que hace referencia el apartado c) del punto 2 del artículo 19 de este decreto.

Excepto que el planeamiento municipal aplicable determine otra cosa, el resto de piezas vivideras de las viviendas podrán tener iluminación y ventilación natural y relación directa con el exterior, bien a través de dichos espacios exteriores, o bien a través de los patios interiores previstos en el punto B.1.3.

c) Salvo que el planeamiento municipal establezca determinaciones específicas para el cumplimiento de la condición de vivienda exterior en viviendas unifamiliares –en cuyo caso se estará al dispuesto en el plan municipal– en los casos de viviendas unifamiliares y cuando se utilice el espacio libre de parcela para justificar la condición de vivienda exterior, en dicho espacio deberá poder inscribirse un círculo de diámetro no inferior a 0,5 H ni la 3 m y las luces directas de las ventanas deberán ser como mínimo de 3 m.

Si la parte opaca del elemento de cierre de la parcela que delimita este espacio no supera 1,2 m de altura sobre la cara superior del pavimento finalizado de las estancias, el espacio exterior a considerar será el resultado de agregar el espacio libre de parcela con el espacio libre –público el privado– situado más allá de dicho cierre.

A.1.2 Iluminación, ventilación natural y relación con el exterior.

a) Toda pieza vividera tendrá iluminación natural y luz directa desde el exterior a través de uno de los espacios definidos en el punto anterior o bien a través de los patios definidos en el punto B.1.3 mediante una ventana o puerta ubicada en el plano de la envolvente exterior de una superficie mínima de acristalamiento de 1/8 de la superficie útil de la planta de la pieza.

b) La altura máxima del antepecho de las ventanas, proyectadas para dar cumplimiento a las condiciones mínimas de iluminación y vistas, será de 1,10 m medidos hasta el pavimento finalizado de la pieza, con independencia de que puedan existir otros huecos de iluminación o ventilación situados a una altura superior a esta.

c) El suelo de los espacios exteriores a los que ventilen las estancias no podrá estar más de 50 cm por encima del pavimento finalizado de la estancia correspondiente.

d) Para garantizar la protección de vistas desde calles, plazas o espacios libres públicos a las piezas vivideras de las viviendas, la cara inferior del hueco en el que se alojen las ventanas y cualquier elemento transparente que se pueda situar en dicho hueco y permita la visión del interior de las piezas deberá situarse a una altura mínima de 1,80 m por encima del suelo del espacio exterior de uso público. No será preciso el cumplimiento de esta exigencia siempre que entre los espacios exteriores indicados y el cerramiento de fachada donde esté ubicada la ventana exista una franja de terreno de, al menos, 2 m de fondo de uso privativo de la vivienda.

Se permitirá que la parte inferior del hueco en el que se alojan las ventanas esté situada a menos de 1,80 metros del pavimento del espacio exterior de uso público siempre que esta parte del hueco esté cerrada con materiales opacos o translúcidos que no permitan la visión del interior de la vivienda y la ventana se sitúe por encima de esta zona, tenga apertura independiente y garantice por sí sola el cumplimiento de las exigencias de este punto A.1.2.

En los casos en los que el ayuntamiento hubiera aprobado un anexo de habitabilidad redactado con el objeto indicado en el artículo 19 de este decreto para las actuaciones de rehabilitación o ampliación de edificios o viviendas que se realicen en el ámbito de aplicación del dicho anexo, las condiciones de protección de vistas desde calles, plazas o espacios libres públicos a que hace referencia este apartado d) serán las establecidas en el citado anexo de habitabilidad.

e) Cuando la pieza vividera se ilumine a través de una terraza cubierta de profundidad superior a 2 m, la superficie mínima de iluminación natural será 1/6 de la superficie útil de la pieza. La profundidad máxima de la citada terraza en el podrá superar los 3 m y la longitud será siempre mayor o igual a su profundidad.

f) Si la iluminación natural de las piezas vivideras se efectúa a través de galerías, la superficie mínima de iluminación entre la pieza y la galería será 1/6 de la superficie útil de la pieza debiéndose mantener siempre la continuidad de la envolvente principal en la edificación.

g) La profundidad máxima de las piezas medida perpendicularmente a la fuente de iluminación natural (ventana, puerta acristalada, etc.) será de 7,50 m. Podrán alcanzarse profundidades P superiores siempre que esta dimensión sea como máximo 2,2 veces el ancho A, de modo que se cumpla la relación $P < 2{,}2\ A$, siendo la superficie mínima de iluminación natural de 1/6 de la superficie útil de la pieza.

h) En las ventanas ubicadas en los faldones de la cubierta, para que su superficie se considere computable a efectos de iluminación y ventilación, por lo menos el 75 % de esta debe cumplir las siguientes condiciones:

– La altura desde la parte inferior de la ventana hasta el pavimento rematado de la estancia no podrá ser superior a 1,20 m.

– La altura desde la parte superior de la ventana hasta el pavimento rematado de la estancia no podrá ser inferior a 2 m.

El resto de los huecos que completen la superficie mínima de iluminación exigida deberán disponerse de manera que aseguren la iluminación uniforme de la pieza.

i) La superficie real de ventilación será, como mínimo, 1/3 de la superficie mínima de iluminación de la pieza, salvo en el caso de las galerías que será como mínimo la suma de la superficie de ventilación que le corresponde a cada una de las estancias que ventilen a través de ella más una décima parte de la superficie útil de la galería.

j) En actuaciones de rehabilitación de edificios y vivienda existentes a la entrada en vigor de las Normas del Hábitat de Galicia (20.3.2008), no será exigible el cumplimiento de las determinaciones indicadas en los apartados anteriores de este punto en los siguientes casos:

– Cuando se mantengan los huecos de iluminación y ventilación existentes en obras de remodelación de viviendas y en obras de adecuación funcional de edificios.
– Cuando las determinaciones de la normativa urbanística o de protección del patrimonio no permitan su cumplimiento.
– En actuaciones de remodelación de edificios y vivienda existentes a la entrada en vigor de las Normas del Hábitat de Galicia (20.3.2008), solo será exigible el cumplimiento de las condiciones de protección de vistas indicadas en el apartado d) de este punto a la estancia mayor, en todos los casos, y a otra estancia, en caso de que la vivienda cuente con más de una estancia.

A.2 Condiciones funcionales.

A.2.1 Acceso e indivisibilidad de las viviendas.

a) La vivienda deberá tener acceso directo, a través de un anexo vinculado a ella o a través de una parcela de su propiedad –sobre la que se tenga derecho de paso– desde un espacio público o desde un espacio común del edificio o urbanización con comunicación directa con el espacio público.
b) La vivienda no puede ser paso obligado para acceder a cualquier local o parcela que no sea de uso exclusivo de ella.
c) Las dependencias que conforman las viviendas deberán estar comunicadas entre sí a través de espacios cerrados de uso exclusivo de las personas moradoras. Se exceptúan de este requisito los anexos de las viviendas.

A.2.2 Composición y compartimentación.

a) Para la aplicación de estas normas, la composición de las viviendas se estructura en estancias, servicios y espacios de comunicación.
b) El espacio de las piezas reguladas en estas normas, debe permitir la inscripción en su planta de un cuadrado base en contacto con, por lo menos, un punto del plano definido por la cara interior del cerramiento de la fachada a través de la que ilumine y ventile la pieza. A estos efectos, se entenderá que una pieza ventila e ilumina a través de una determinada fachada cuando dito pieza ventile e ilumine a través de:

– Huecos abiertos en el propio cerramiento de la fachada.
– Vuelos o cuerpos salientes de la fachada que cumplan con las condiciones indicadas en el punto B.1.2.

c) La dimensión del dicho cuadrado se establece en los apartados siguientes según cada tipo de estancia. La superficie del cuadrado podrá ser invadida por elementos puntuales que no sobresalgan más de 0,30 m de las caras del cuadrado siempre que la suma total de las superficies ocupadas en planta por los dichos elementos sea inferior a 0,15 m². Excepto en la estancia mayor, cuando existan varios estrechamientos puntuales, estos no podrán estar emplazados en lados opuestos del cuadrado.
d) Aquella área de las piezas vivideras que no cumpla el ancho mínimo establecido para cada caso, así como la superficie de las galerías que puedan existir en la pieza, no será computable a efectos de determinar el cumplimiento de la superficie mínima exigible por este decreto. El área de la pieza cuya superficie sea computable a estos efectos, no podrá estar dividida por zonas en las que no se cumpla el ancho mínimo establecido.
e) Se entenderá que se cumple el ancho mínimo exigible a la pieza, en aquella parte de esta en la que la distancia entre dos paramentos enfrentados, medida perpendicularmente a alguno de dichos paramentos, alcance el ancho mínimo exigible a la pieza.
A estos efectos, se entenderá que dos paramentos que delimitan una pieza están enfrentados si el ángulo que forman entre sí es menor de 60º Si el ángulo que forman los dos paramentos es mayor o igual a 60º no se considerarán paramentos enfrentados, por lo que no será exigible respetar entre ellos la distancia mínima establecida para paramentos enfrentados.

f) Fuera de la estancia mayor y los espacios de comunicación, el resto de las piezas de la vivienda no podrán ser paso obligado para acceder a las piezas vivideras desde el acceso de la vivienda. Si el acceso a otras estancias o a la cocina tuviera como paso obligado a estancia mayor, deberá aumentarse la superficie de esta en 2 m^2. Este incremento de superficie no será obligado en el caso en el que la cocina esté integrada en la estancia mayor y esta no sea paso obligado para ninguna otra estancia.

g) El acceso al cuarto de baño obligatorio se efectuará a través de los espacios de comunicación de la vivienda y nunca directamente desde una pieza vividera con las siguientes excepciones:

– En caso de que además del cuarto de baño obligatorio el programa de la vivienda incluya un aseo –que cuente con ducha o bañera–, el acceso a una de estas piezas deberá efectuarse a través de los espacios de comunicación de la vivienda, pudiendo accederse a la otra a través de los espacios de comunicación o a través de otra estancia. En este caso, si el acceso al baño se realiza a través de una estancia, el aseo deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el punto A.3.2.2.

– En el caso de viviendas de dos estancias, el acceso al cuarto de baño obligatorio podrá efectuarse desde la segunda estancia, aunque la vivienda no cuente con un aseo.

– En el caso de viviendas de una estancia, el acceso al cuarto de baño podrá realizarse desde espacios comunes o a través de la estancia, siempre que el baño esté dividido en dos piezas según lo dispuesto en el punto A.3.2.2.

A.2.3 Programa mínimo.

La vivienda constará, como mínimo, de una estancia, una cocina, un cuarto de baño, un lavadero, un tendedero y un espacio de almacenamiento.

A.3 Condiciones espaciales y dimensionales de las estancias, servicios y espacios de comunicación.

A.3.1 Alturas libres mínimas.

A.3.1.1 Piezas ubicadas en plantas piso.

a) Siempre que sea compatible con el planeamiento y la normativa de protección del patrimonio cultural, la altura libre mínima entre el pavimento finalizado y techo acabado será de 2,50 m.

b) En vestíbulos, pasillos, escaleras, cuartos de baño, aseos, lavaderos, tendederos y garajes de viviendas unifamiliares, la altura mínima entre pavimento y techo terminados podrá disminuirse hasta 2,20 m.

c) En las restantes piezas, esta altura libre mínima de 2,20 m, podrá admitirse como máximo en el 30 % de la superficie útil de la pieza.

d) En actuaciones de rehabilitación de edificios o viviendas, siempre que no se modifique la posición de los forjados, podrán mantenerse las alturas existentes, aunque no se cumpla con las alturas anteriormente indicadas, salvo en el caso de cambio de uso a vivienda de locales o espacios que no tenían dicho uso, cuya altura libre mínima admisible entre pavimento y techo acabado será 2,40 m, sin perjuicio del establecido en los apartados b) y c) anteriores.

A.3.1.2 Piezas en bajo cubierta.

a) En las piezas abuhardilladas la altura mínima para el cómputo de la superficie útil a efectos de habitabilidad será de 1,80 m. El volumen mínimo que deberá tener la pieza será el resultado de multiplicar la superficie útil mínima de la pieza, indicada en las tablas 1 y 2, por la altura exigible a la pieza, de acuerdo con lo indicado en el punto A.3.1.1.

b) Por lo menos un 70 % de la superficie mínima exigible a la pieza deberá tener una altura igual o superior a 2,50 m en estancias y cocinas y a 2,20 m en aseos y baños.

c) La altura libre mínima de pasillos y vestíbulos abuhardillados que sirvan de acceso a las piezas no podrá ser inferior a 2,20 m.

d) La altura libre del espacio ocupado por el cuadrado libre de obstáculos que deberá inscribirse según lo dispuesto en el punto A.2.2 no podrá ser inferior a 1,80 m.

e) El plano que defina la altura de 1,80 m tendrá la misma consideración que un paramento vertical a los efectos del cumplimiento de la distancia mínima entre paramentos enfrentados y de emplazamiento del cuadrado base a la que se hace referencia en el punto A.2.2.

A.3.1.3 Espacios sin altura.

Los espacios residuales de la edificación cuya altura no les permita cumplir las presentes normas no computarán a efectos de habitabilidad y no formarán parte del programa mínimo de la vivienda aunque se pueda acceder a ellos.

A.3.2 Dimensiones superficiales y lineales.

A los efectos de aplicación de este decreto, la superficie útil de las piezas se determinará conforme con los criterios establecidos en la Ley de Vivienda de Galicia para el cálculo de la superficie útil de la vivienda.

A.3.2.1 Estancias.

La superficie útil mínima de cada estancia, según el número de ellas, será la de la tabla siguiente:

Tabla 1. Superficie de las estancias

N.º estancias	1	2	3	4	5	> 5
Superficie E1 (estancia mayor).	25 m²	16 m²	18 m²	20 m²	22 m²	25 m²
Superficie E2.		12 m²	12 m²	12 m²	12 m²	12 m²
Superficie E3.			8 m²	8 m²	8 m²	8 m²
Superficie E4.				8 m²	8 m²	8 m²
Superficie E5.					6 m²	8 m²
Superficie En.						6 m²

a) En toda vivienda existirá, por lo menos, una estancia mayor cuya superficie útil mínima será la indicada en la tabla 1 y su planta deberá admitir la inscripción de un cuadrado de 3,30 m de lado en la forma establecida en el punto A.2.2.

b) En la estancia mayor se establece un ancho libre mínimo entre paramentos enfrentados de 2,70 m no siendo computables los espacios con anchos menores de 2,70 m a efectos del cumplimiento de las superficies mínimas establecidas.

c) Excepcionalmente, en el caso de solares de geometría irregular con un frente de fachada inferior a 15 m, si la estancia mayor fuera contigua a la medianera no perpendicular a la fachada, con una desviación mínima ≥ 15º, será suficiente con la inscripción de un círculo de 3 m de diámetro y tangente a la cara interior del paramento de fachada. En estos casos, el ancho mínimo del paramento de fachada no podrá ser inferior a 2,50 m. El ancho mínimo de la pieza entre paramentos enfrentados será de 2,50 m, no computando espacios con anchos menores a dicha medida a efectos del cumplimiento de las superficies mínimas establecidas.

d) Siempre que la superficie de la cocina se incremente en 4 m² o más sobre la superficie indicada en la tabla 2, podrá reducirse hasta 4 m² la superficie de la estancia mayor.

e) Las estancias que deban tener una superficie útil ≥ 12 m² deberán admitir en su planta la inscripción de un cuadrado de 2,60 m de lado en la forma establecida en el punto A.2.2.

f) Para las estancias indicadas en el apartado anterior, se establece un ancho mínimo entre paramentos de 2,60 m, no computándose los espacios con anchos menores de 2,60 m a efectos del cumplimiento de las superficies mínimas establecidas en estas normas, con la excepción de que sirvan para el acceso directo al almacenamiento o cuarto de baño/aseo complementario de la citada estancia, hasta un máximo del 10 % de la superficie útil de esta. Los estrechamientos puntuales a los que se hace referencia en el apartado c) del punto A.2.2 podrán invadir tanto el cuadrado base como el resto de la estancia siempre que la superficie total de los mismos no supere los 0,15 m².

g) Las estancias de superficie útil < 12 m² y aquellas que tengan ≥ 12 m² sin estar obligadas deberán admitir en su planta a inscripción de un cuadrado de 2,20 m de lado, en la forma establecida en el punto A.2.2.

h) Para las estancias indicadas en el apartado anterior, se establece un ancho mínimo entre paramentos de 2 m, no computándose los espacios con anchos menores de 2 m a efectos del cumplimiento de las superficies mínimas establecidas en estas normas con excepción de que sirvan para el acceso directo al almacenamiento o cuarto de baño/aseo complementario de la citada estancia, hasta un máximo del 10 % de la superficie útil de esta.

i) No se admitirán en las viviendas piezas distintas de los servicios (cocinas, baños, aseos, tendederos y lavaderos) que tengan una superficie superior a 3 m² y no cumplan las condiciones establecidas para las estancias, excepto que la superficie útil computable a efectos de habitabilidad del conjunto de las estancias de la vivienda supere los 100 m² útiles.

A.3.2.2 Servicios.

La superficie útil mínima de los servicios, según el número de estancias de la vivienda, será la de la tabla siguiente:

Tabla 2. Superficie de los servicios

N.º estancias	1	2	3	4	5	> 5
Cocina.	5 m²	7 m²	7 m²	9 m²	9 m²	10 m²
Cuarto de baño.	5 m²	5 m²	5 m²	5 m²	5 m²	5 m²
Cuarto de aseo.				1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²
Lavadero.	1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²
Tendedero.	1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²	1,5 m²
Espacio de reserva para almacenamiento.	1 m²	2 m²	3 m²	4 m²	5 m²	6 m²

Dichas superficies deberán incrementarse con la superficie proyectada en planta por los equipos de las instalaciones de climatización y/o agua caliente sanitaria que se encuentren dentro de esas piezas, cuando esta supere los 0,20 m².

Cocina.

a) La superficie útil mínima de la cocina será la indicada en la tabla 2, estableciéndose un ancho mínimo entre paramentos de 1,80 m libre de obstáculos.

b) De incrementarse la superficie mínima de la cocina de acuerdo con el establecido en el apartado d) del punto A.3.2.1, la planta de esta deberá admitir la inscripción de un cuadrado libre de obstáculos de 2,20 m de lado. La superficie de este cuadrado no podrá ser invadida por la encimera, aunque se permitirá que pueda ser por elementos constructivos puntuales que no sobresalgan más de 0,30 m de las caras del cuadrado y siempre que la suma total de las superficies ocupadas en planta por dichos elementos sea inferior a 0,15 m².

c) La longitud mínima de la frente del espacio dedicado a encimera, sin contar el espacio destinado a frigorífico, será de 2,40 m para las cocinas de superficie menor de 7 m² y de 3 m para las restantes. No se permitirán encimeras o aparatos enfrentados sin que dejen un paso libre de 0,90 m.

d) La zona de la cocina cuyo ancho mínimo sea inferior a 1,80 m entre paramento enfrentados no computará a efectos de superficie mínima de habitabilidad, con la excepción de que esté situada en la entrada a la cocina y sirva como acceso directo a otros usos complementarios de esta, hasta un máximo del 10 % de la superficie útil de la cocina.

e) La cocina tendrá iluminación y ventilación natural directa al exterior. En ningún caso se computará la iluminación y ventilación natural a través del lavadero ni del tendedero. En caso de que la cocina esté integrada en la estancia mayor, el conjunto estancia mayor-cocina se considerará como una única estancia a efectos de determinar las condiciones de iluminación y ventilación reguladas en el punto A.1.2.

f) La cocina puede ser una pieza independiente o estar integrada en la estancia mayor. Para que la cocina se considere integrada en la estancia mayor, la superficie vertical abierta que relaciona estos espacios no será inferior a 3,50 m².

g) Cuando la cocina se integre en un único espacio con la estancia mayor, la superficie de dicho espacio será como mínimo la suma de las superficies mínimas establecidas para cada una de estas piezas, conservando el espacio destinado a la estancia mayor su superficie mínima. Asimismo, cada zona cumplirá su distancia mínima entre paramentos.

Para determinar el cumplimiento de los requisitos que deben cumplir las ventanas de iluminación y ventilación de este espacio, estos requisitos podrán analizarse considerando el espacio estancia-cocina como si fuera una única estancia o como si se tratara de piezas independientes con sus propios elementos de iluminación y ventilación.

Cuarto de baño.

a) En todas las viviendas se instalará, por lo menos, un cuarto de baño de la superficie indicada en la tabla 2 y con una dimensión mínima entre paramentos enfrentados de 1,60 m, no siendo computables los espacios con anchos menores para efectos del cumplimiento de las superficies mínimas establecidas.

La superficie podrá ser invadida por elementos puntuales que no sobresalgan más de 0,20 m de los paramentos siempre que la suma total de las superficies ocupadas en planta por dichos elementos sea inferior a 0,15 m².

b) La disposición de los aparatos sanitarios deberá ser tal que permita convertirlo en cuarto de baño de uso accesible para personas con movilidad reducida, según la normativa de accesibilidad vigente. En el caso de realizar esta adaptación, en su planta deberá existir un espacio libre de giro que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo de 1,50 m.

c) El cuarto de baño podrá dividirse en dos piezas comunicadas entre sí. En la primera pieza se situará el lavabo y en la segunda, a la que se accederá desde la anterior, se emplazarán el resto de los aparatos sanitarios. Ambas piezas deberán cumplir lo establecido en el apartado b) anterior. La suma de las superficies de ambas piezas deberá ser, como mínimo, la establecida en la tabla 2 y la segunda pieza deberá cumplir las condiciones dimensionales establecidas en el apartado a) anterior.

Cuarto de aseo.

a) Cuando sea obligatorio en la vivienda un cuarto de aseo, este tendrá la superficie mínima indicada en la tabla 2 y una dimensión mínima entre paramentos enfrentados de 1,20 m, no siendo computables los espacios con anchos menores para efectos del cumplimiento de las superficies mínimas establecidas.

b) La superficie podrá ser invadida por elementos puntuales que no sobresalgan más de 0,10 m de los paramentos siempre que la suma total de las superficies ocupadas en planta por los dichos elementos sea inferior a 0,05 m².

Lavadero.

a) En toda vivienda existirá un espacio destinado a lavadero de la superficie indicada en la tabla 2 y tendrá una dimensión mínima entre paramentos de 1,20 m, no siendo computables los espacios con anchos menores para efectos del cumplimiento de las superficies mínimas establecidas. El lavadero podrá ser un espacio independiente o estar integrado formando un espacio único con el tendedero y sumándose, en este último caso, las superficies de ambos espacios.

b) Al lavadero deberá accederse desde los espacios de comunicación, desde las cocinas o desde los cuartos de baño/aseo. En las viviendas de una única estancia, cuando esta y la cocina constituyan un único espacio, también podrá accederse al lavadero desde dicho espacio.

c) En el caso de las viviendas unifamiliares, el acceso al lavadero-tendedero o a uno de estos dos servicios, si estuvieran separados, podrá realizarse desde el garaje si este comunica con el interior de la vivienda, desde otros espacios del interior del edificio siempre que no sean estancias o desde espacios cubiertos de la edificación principal.

d) En las obras de remodelación de viviendas no será preciso la reserva del espacio destinado a lavadero.

Tendedero.

a) En toda vivienda existirá un espacio para el secado de la ropa cuya superficie mínima será la indicada en la tabla 2 y tendrá una dimensión mínima entre paramentos enfrentados

de 1,20 m, no siendo computables los espacios con anchos menores para efectos del cumplimiento de las superficies mínimas establecidas. Este espacio podrá tener ventilación natural o mecánica, estará cubierto y protegido de vistas desde lo espacio público y no interferirá en la iluminación y ventilación directa de las piezas vivideras que resulten exigibles según lo dispuesto en el punto A.1.2.

b) Cuando la ventilación sea natural deberá realizarse directamente desde lo espacio exterior o desde un patio. En este caso, el espacio destinado a tendedero deberá estar situado fuera de la envolvente térmica de la edificación, su ventilación será permanente y la superficie de ventilación mínima será de 1,50 m^2.

c) En caso de que el tendedero ventile a través de un patio interior y para garantizar el flujo de aire necesario para el secado de la ropa, se dispondrá de un conducto de entrada de aire en la parte inferior del patio con una superficie mínima de 0,20 m^2. que tomará el aire del exterior del edificio.

d) Cuando la ventilación sea mecánica, el tendedero deberá contar con calefacción, las paredes irán revestidas por materiales impermeables al agua en toda su altura y las condiciones de ventilación serán, como mínimo, las establecidas en el documento básico HS3 del Código técnico de edificación (en adelante, CTE), para aseos y cuartos de baño.

e) El tendedero podrá ser un espacio independiente o estar integrado en un espacio único con el lavadero, sumándose, en este caso, las superficies de ambos espacios.

f) En las viviendas unifamiliares con parcela propia, el espacio para secado de la ropa podrá disponerse en la parcela debiendo quedar garantizada la protección de vistas desde la calle al espacio público, la ventilación y la protección frente a agua de lluvia.

g) En las actuaciones de remodelación de viviendas no será preciso la reserva del espacio destinado a tendedero.

Espacios de almacenamiento.

a) Las viviendas dispondrán de reserva de espacio para almacenamiento de superficie en planta indicada en la tabla 2, con una altura mínima de 2,20 m y un fondo mínimo de 0,60 m y máximo de 0,75 m. Este espacio, cumpliendo las mismas dimensiones, podrá fraccionarse en varios espacios de superficies mínimas de 0,50 m^2.

b) Este espacio podrá disponerse en los espacios de comunicación de la vivienda (pasillos y vestíbulos) o en cualquier estancia distinta de la mayor, salvo en las viviendas de 1 o 2 estancias en las que también se podrá disponer en la estancia mayor.

Cuando se encuentre en las estancias solo se podrá deducir 1 m^2 de espacio de almacenamiento a los efectos del cumplimiento de las superficies mínimas previstas en la tabla 1, excepto en el caso de la estancia mayor en que no deduce. En caso de no disponerse de este espacio de almacenamiento en las estancias, estas mantendrán su superficie mínima.

c) Los espacios de almacenamiento no podrán invadir el cuadrado base definido en el punto A.2.2. Cuando estén delimitados por tabiques no se considerarán para efectos de la reducción del ancho mínimo de las estancias.

A.3.2.3 Espacios de comunicación.

a) El espacio de acceso interior de la vivienda deberá admitir la inscripción de un cuadrado de 1,50 m de lado, libre de obstáculos, en contacto con la puerta de entrada y cuya superficie útil podrá estar incluida en la superficie útil mínima de la estancia mayor en caso de que el acceso a la vivienda se realice directamente a través de ella.

b) Los pasillos y las zonas de acceso interiores a las piezas tendrán un ancho libre mínimo entre paramentos de 1 m. En ellos podrán admitirse estrechamientos puntuales que reduzcan el ancho del pasillo a 0,90 m como máximo.

c) El ancho libre mínimo de las puertas de paso será de 0,80 m y su altura libre mínima de 2,03 m.

A.4 Condiciones dotacionales de las viviendas.

A.4.1 Dotación mínima en la vivienda.

Toda vivienda deberá contar con la dotación de instalaciones mínimas obligadas por la normativa de obligado cumplimiento, que le permita la adecuada realización de las funciones

previstas en las diferentes estancias y servicios, y su diseño cumplirá las exigencias básicas del CTE y demás normativa sectorial vigente. Además, toda vivienda deberá contar con la infraestructura de soporte de hogar digital que posibilite la incorporación de sus funcionalidades.

En las actuaciones de remodelación de viviendas será exigible la instalación de calefacción, la instalación de un sistema de ventilación y las infraestructuras de hogar digital cuando la vivienda existente ya cuente con esas instalaciones o cuando les sea obligado ejecutarlas de acuerdo al CTE o lo dispuesto en normativas sectoriales.

A.4.2 Equipamiento de los servicios.

Los servicios de la vivienda dispondrán del siguiente equipamiento o aparatos:

A.4.2.1 Cocina.

a) La cocina contará con el espacio necesario para la instalación del fregadero, lavavajillas, frigorífico, horno, cocina y espacio de almacenamiento de basuras y, por lo tanto, deberá dotarse de la preinstalación correspondiente para su correcto funcionamiento y con las tomas necesarias de acuerdo con la normativa vigente.

b) La preinstalación del fregadero deberá contar con suministro de agua fría y caliente y evacuación con cierre hidráulico frente a los olores.

c) La preinstalación de lavavajillas deberá contar con suministro de agua fría y desagüe, además de toma eléctrica.

d) En las cocinas, las zonas expuestas al agua deberán ir revestidas de un material impermeable.

e) En aquellas promociones de viviendas en las que deban proyectarse viviendas adaptadas a personas con discapacidad, deberá instalarse el mobiliario de cocina. Dicho mobiliario deberá ser de accesibilidad adaptable, con encimera, cocina, horno y fregadero móviles en sentido ascendente-descendente.

A.4.2.2 Cuarto de baño general.

a) El cuarto de baño estará compuesto como mínimo por bañera o ducha, lavabo e inodoro y deberá contar con la preinstalación que permita la fácil colocación de un bidé.

b) El cuarto de baño deberá ir revestido de material impermeable en las zonas expuestas al agua.

A.4.2.3 Cuarto de aseo.

a) El cuarto de aseo, cuando sea exigible debido al número de estancias de la vivienda, deberá contar como mínimo con un lavabo y un inodoro.

b) El cuarto de aseo deberá ir revestido de material impermeable en las zonas expuestas al agua.

A.4.2.4 Lavadero.

a) Se dotará de preinstalación para lavadero, lavadora y secadora, con las tomas necesarias para el correcto funcionamiento y el cumplimiento de la normativa vigente.

b) La preinstalación de lavadora deberá contar con toma de agua fría, toma eléctrica y desagüe.

c) La preinstalación de secadora deberá contar con toma eléctrica y desagüe.

d) El lavadero deberá ir revestido, en todos sus paramentos, de un material impermeable hasta una altura mínima de 1,80 m.

B. Condiciones del edificio.

B.1 Condiciones generales del edificio en relación con el espacio exterior y sus fachadas.

Los bajos de la edificación se finalizarán de acuerdo con el dispuesto con la normativa municipal. Cuando dicha normativa no establezca determinaciones al respecto, el acabado de estos no deberá desfigurar la imagen arquitectónica de la edificación en su conjunto. Cuando aparezcan medianeras vistas, estas dispondrán de un tratamiento acorde con el diseño de la envolvente del resto del edificio. En cualquiera caso, dichas medianeras deberán tener un tratamiento que garantice las mismas condiciones de aislamiento térmico y

protección frente a lluvia y agentes atmosféricos que los exigibles al resto de las fachadas del edificio.

B.1.1 Retranqueos en la edificación.

Podrán diseñarse retranqueos en la edificación que no superen la profundidad de 2 m y en cuyos paramentos las ventanas deberán cumplir las indicaciones de luz directa.

Los retranqueos de más de 2 m, en los que se sitúen los huecos de iluminación y ventilación de piezas vivideras, exigibles de acuerdo con el punto A.1.2, deberán cumplir con las determinaciones de patio abierto definidas en el punto B.1.3.

B.1.2 Vuelos y cuerpos salientes en la edificación.

a) Los vuelos permitidos en la edificación quedarán regulados por la normativa municipal.

b) Para poder disponer ventanas de iluminación de estancias y cocinas en el paramento entre vuelos de más de 2 m de profundidad deberán cumplirse las determinaciones de patios abiertos del punto B.1.3.

c) Para que los vuelos y cuerpos salientes puedan servir de iluminación y ventilación a una pieza deberán cumplirse los siguientes requisitos:

– El ancho del frente abierto a la pieza (ver definición C.20 de este anexo) deberá ser, como mínimo, dos veces a profundidad del vuelo medida perpendicularmente al plano definido por el frente abierto del vuelo a la pieza.

– La altura mínima de frente abierto será de 2,05 m.

– La proyección del hueco sobre el plano definido por el frente abierto, trazada perpendicularmente a dicho plano, cumplirá con las siguientes condiciones:

1. Su superficie será igual o mayor que la superficie mínima de iluminación exigida a la pieza.

2. Dicha proyección se encontrará íntegramente en el frente abierto.

d) Cuando el vuelo esté constituido por una galería, conforme a la definición C.12 de este anexo, los huecos de ventilación e iluminación de las piezas que se iluminen y ventilen a través de ella serán los situados en la envolvente principal de la edificación. La superficie de la galería no se considerará en el cómputo de la superficie útil de la pieza que ventila a través de ella, a efectos del cumplimiento de las superficies mínimas de este decreto.

B.1.3 Patios interiores.

En la aplicación de las presentes normas se definen dos tipos de patios interiores:

– Patio cerrado: patio que tiene todo su perímetro delimitado por paramentos o por lindes de parcela.

– Patio abierto: retranqueo de fachada a espacio exterior público o privado en el que su profundidad, medida perpendicularmente a su plano, sea superior a 2 m.

a) Los patios se dimensionaran en función del uso de las piezas que iluminen y ventilen a través de ellos y sus dimensiones estarán definidas por los siguientes parámetros:

– Parámetro D. Lado del cuadrado que se podrá inscribir en el patio en toda su altura.

En la superficie del cuadrado podrá incluirse la superficie ocupada por estrechamientos puntuales de un ancho máximo de 0,50 m con una sección horizontal cuya superficie total sea inferior a 0,50 m².

– Parámetro H. Altura media de los paramentos del patio, medida desde el suelo acabado de la primera planta que ventile e ilumine a través de él, hasta la coronación superior de los paramentos verticales que lo delimiten.

– Parámetro R. Distancia desde la cara exterior del paramento en que se sitúen huecos de ventilación e iluminación hasta el paramento vertical enfrentado, medida perpendicularmente al paramento del hueco.

– Parámetro L. Longitud del frente del patio abierto a vía pública o a patio de manzana.

– Parámetro P. Profundidad del patio abierto medida perpendicularmente al plano de fachada.

b) Para determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los finales de las cajas de escaleras, los cuartos de máquinas de los ascensores y los depósitos de agua.

c) En los patios interiores a los que ventilen e iluminen piezas vivideras de las viviendas, el parámetro R será como mínimo 1/3 del parámetro H y el parámetro D será lo que se establezca en la sección HS3 del CTE como diámetro del círculo.

d) En los patios interiores a los que ventilen o iluminen piezas no vivideras y escaleras, si fuera el caso, el parámetro R será como mínimo 1/6 del parámetro H, y el parámetro D será como mínimo de 2 m.

e) A los patios interiores no podrán ventilar garajes ni locales, excepto que sean exclusivos para su ventilación.

f) El patio interior podrá cubrirse con las siguientes condiciones:

– El elemento de cobertura tendrá una transparencia nominal del 80 %, y deberá garantizarse que no se produzcan desprendimientos en caso de rotura.

– Deberá garantizarse una ventilación permanente. Para eso, deberá disponerse de un conducto de entrada de aire en la parte inferior del patio con una superficie mínima de 0,20 m^2 que tomará el aire del exterior del edificio. Asimismo, la cubierta del patio deberá contar con una superficie mínima de ventilación equivalente al 40 % de la superficie en planta de este.

g) Todos los patios interiores serán accesibles para su limpieza a través de zonas comunes del edificio o a través de un dominio privado.

h) Los patios abiertos a la fachada cumplirán las siguientes condiciones:

– La longitud L de la frente abierta será como mínimo 1/4 de la altura H, con un mínimo de 4 m.

– La profundidad P será inferior a L cuando al patio abran estancias; para el resto de los casos a profundidad P deberá ser inferior a 1,5 L.

B.2 Condiciones de los espacios comunes del edificio.

En los espacios comunes del edificio se evitarán zonas oscuras, ángulos y retranqueos no visibles y presentarán configuraciones claras, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas usuarias del edificio.

B.2.1 Portal.

Es el espacio de acceso desde lo exterior de la edificación a los núcleos de comunicación interior de esta.

B.2.1.1 Acceso.

a) La puerta de acceso tendrá un ancho libre mínimo de 0,90 m y una altura libre mínima de 2,20 m y estará situada de tal manera que no invada el espacio público de acceso cuando se abra.

b) En contacto con la puerta de acceso deberá poder inscribirse en el exterior un rectángulo de dimensiones mínimas 1,20 m × 2,40 m libre de obstáculos y en el que no pueden existir escalones que lo dividan. La altura libre del espacio en el que se inscriba este rectángulo será como mínimo de 2,40 m.

c) El portal deberá contar con un hueco de iluminación abierto al espacio exterior de un ancho y altura mínimos de 2,40 m. En este hueco puede integrarse la puerta de acceso.

B.2.1.2 Ámbito interior.

a) La planta del portal deberá admitir la inscripción de un cuadrado de lado mínimo 2,40 m en contacto con la puerta de acceso. La superficie del cuadrado podrá ser invadida por elementos puntuales que no sobresalgan más de 0,30 m de las caras del cuadrado siempre que la suma total de las superficies ocupadas en planta por los dichos elementos sea inferior a 0,30 m^2. Cuando existan varios estrechamientos puntuales estos no podrán estar situados en lados opuestos del cuadrado.

Deberá, además, tener una altura libre mínima de 2,40 m. A comunicación de esta zona con las áreas de acceso a ascensores y escaleras tendrán un ancho mínimo entre paramento de 1,50 m.

b) Será preciso que exista un itinerario accesible para personas con movilidad reducida desde el espacio exterior hasta el ascensor o hasta el hueco previsto para su instalación, cuando el ascensor o la reserva del hueco resulte exigible conforme a las disposiciones de esta normativa.

B.2.1.3 Áreas de acceso a ascensores y escaleras.

a) Esta zona tendrá un ancho libre mínimo de 1,50 m en toda su extensión y además, en su planta, deberá admitir la inscripción de un rectángulo de dimensiones mínimas 2,20 m × 1,50 m y tener una altura libre mínima de 2,40 m.

b) Deberán respetarse las dimensiones de esta zona en el acceso al hueco previsto para la instalación de ascensor, aunque la instalación de este no sea obligatoria.

B.2.2 Escaleras.

a) El ancho libre mínimo entre paramentos para una escalera de un tramo será de 1,20 m y, si es de dos tramos, será de 2,20 m. La altura mínima será de 2,20 m.

El ancho libre mínimo de escalones será de 1 m y las dimensiones libres de intermedios o descansos, cuando no sirvan de acceso a pasillos de distribución, serán iguales al ancho libre mínimo del escalón.

b) El núcleo de escaleras contará, como mínimo, con iluminación artificial según la sección SUA 4 del CTE o la normativa vigente.

En aquellos edificios en los que se instale un ascensor, el núcleo de escaleras contará, como mínimo, con iluminación artificial según la sección SUA 4 del CTE.

En aquellos edificios en los que no se instale un ascensor, el núcleo de escaleras contará con iluminación artificial según la sección SUA 4 del CTE y con iluminación natural mediante una de estas dos soluciones:

– Por medio de huecos a fachadas o patios interiores regulados en B.1.3, cuya superficie mínima será de 1 m^2 en cada planta, pudiendo reducirse la superficie de ventilación a 1/4 de la anterior.

– Mediante ventilación e iluminación cenital a través de un hueco vertical de ventilación, en el que se pueda inscribir un círculo de 1,10 m de diámetro, incluido o contiguo a la caja de escaleras, sobre el que se coloque un lucernario de iluminación y ventilación de dimensión mínima 1,10 m x 1,10 m. Para estos efectos, siempre que el hueco de reserva del ascensor cumpla con estas condiciones, podrá utilizarse como hueco vertical de ventilación.

c) En todas las escaleras sin ventilación natural, protegidas o no, se cumplirán las disposiciones del documento básico de seguridad en caso de incendio DB-SI del CTE sobre la ventilación mediante conductos de las escaleras protegidas (anexo SI A. Escalera protegida).

B.2.3 Espacios de comunicación.

a) El acceso a las viviendas tendrá que efectuarse a través de un espacio público o de uso común. La altura libre mínima de estos espacios será de 2,40 m.

b) En cada planta deberá existir un espacio libre de obstáculos donde se pueda inscribir un rectángulo de dimensiones mínimas 2,20 m × 1,50 m. Además, el ancho libre mínimo entre paramento enfrentados será de 1,20 m.

En el caso de las escaleras protegidas o especialmente protegidas, ese espacio libre estará fuera del recinto de las escaleras.

c) Las puertas de entrada a la vivienda serán de dimensiones tales que dejarán un paso de un ancho libre mínimo de 0,80 m y una altura libre mínima de 2,03 m.

B.2.4 Ascensores.

a) En los edificios de viviendas, excepto que todas las viviendas del edificio se sitúen en la planta baja, será necesaria la instalación de un ascensor.

b) Excepcionalmente, cuando la puerta de acceso a todas las viviendas esté situada a menos de 8 m de desnivel con respeto al portal del edificio y no existan más de 8 viviendas

ubicadas en plantas distintas de la planta baja, no será necesaria la instalación del ascensor. En este caso, será obligatorio dejar un hueco libre y continuo en toda la altura del edificio en cuya planta se deberá poder inscribir un cuadrado de lado mínimo 1,60 m que permita instalar en el futuro un ascensor con acceso a todas las plantas de viviendas, garajes y trasteros. El emplazamiento de este hueco se tendrá en cuenta en el diseño del portal del edificio y en los descansos de acceso a las viviendas, garajes y trasteros.

c) El número de ascensores será de uno por cada 20 viviendas o fracción.

d) Si el desnivel es de 25 m o mayor, el número mínimo de ascensores será de dos, excepto que el número de viviendas ubicadas en plantas altas sea menor de 15. Este desnivel se medirá desde la planta más baja hasta a más alta a la que se tiene acceso.

e) Se existe garaje y/o trasteros en los sótanos del edificio o trasteros en bajo cubierta, estarán comunicados con el resto de las plantas a través del ascensor.

f) El desembarco del ascensor en cada planta y el núcleo de escaleras serán siempre espacios comunicados entre sí a través de espacios comunes.

B.2.5 Trasteros.

a) Son aquellos espacios de almacenamiento independientes a las viviendas, situados en el propio edificio, y que tendrán acceso desde lo interior de este. En el caso de las viviendas unifamiliares podrán disponerse en una edificación auxiliar o formar parte del propio edificio. En este último caso, podrán tener acceso desde cualquier pieza que no forme parte del programa de la vivienda o desde el exterior del edificio.

b) La superficie útil mínima del trastero será de 4 m^2 y el ancho mínimo entre paramentos enfrentados será de 1,60 m. No computarán alturas libres inferiores a 2,20 m, salvo que se disponga un volumen equivalente de 8,80 m^3 aceptando en este caso la superficie a partir de 1,80 m de altura libre. Dicha superficie se deberá incrementar con la superficie proyectada en planta de los equipos de las instalaciones de climatización y/o agua caliente sanitaria que se sitúen en su interior, cuando dicha superficie proyectada supere los 0,20 m^2.

c) El hueco libre de la puerta de acceso a los trasteros deberá tener un ancho mínimo de 0,80 m.

d) Los pasillos de acceso a los trasteros tendrán un ancho libre mínimo de 1,20 m.

e) Cada trastero dispondrá de un punto de luz y una toma de corriente eléctrica.

B.2.6 Garajes colectivos.

a) Este punto será de aplicación obligada a los locales de uso garaje vinculados a edificios cuyo uso dominante sea lo de vivienda y se encuentren en ámbitos de planeamiento sin ordenación detallada aprobada con anterioridad al momento de la entrada en vigor de estas normas, con independencia de que también se deban cumplir las determinaciones que el planeamiento establezca.

b) Cuando dichos locales se encuentren en ámbitos de planeamiento con ordenación detallada aprobada con anterioridad al momento de la entrada en vigor de estas normas, será de aplicación a normativa prevista en el planeamiento municipal y subsidiaria y complementariamente el recogido en este punto, siempre que las dimensiones del solar hagan técnicamente viable su cumplimiento.

c) Estos garajes quedarán definidos nos planos de planta y sección, con delimitación de los accesos, rampas, pendientes, vías y direcciones de circulación y plazas de aparcamiento.

d) Todos los garajes estarán dotados de, por lo menos, una toma de agua y una alcantarilla.

B.2.6.1 Área de acceso y espera.

a) El área de acceso y espera es la superficie de tránsito entre la vía pública y las vías de circulación propias del garaje.

b) El ancho libre mínimo del área de acceso para un garaje de capacidad menor o igual a 100 vehículos y con acceso único desde vías de ancho mayor o igual a 15 m, será de 3 m; y si el acceso se realiza desde vías de ancho menor a 15 m será de 4 m. Cuando el garaje tenga una capacidad superior a 100 vehículos y cuente con uno único acceso, el ancho mínimo de este será de 5 m y cuando cuente con dos accesos independientes el ancho de cada uno de ellos será como mínimo de 3 m.

c) El fondo libre mínimo del área de acceso, sin incluir superficies de dominio público, será de 4,50 m.

d) La altura libre mínima del área de acceso será de 2,30 m, permitiéndose reducir dicha altura hasta 2,10 m cuando dicha reducción no afecte a más del 15 % de la superficie en planta del área de acceso.

e) La pendiente máxima admisible para la zona de acceso será del 5 %.

f) La puerta tendrá como ancho mínimo el 90 % de la vía interior a la que sirva y una altura libre mínima de 2,10 m medida con la puerta abierta y se encontrará siempre en el plano de alineación del inmueble o alineado con la puerta del portal.

g) Se admite la utilización de aparatos elevadores de coches. En este caso, la plataforma se considerará válida como espacio de acceso y espera en la incorporación del vehículo a la vía pública. Deberá proyectarse, al menos, un aparato elevador de coches por cada 30 plazas de aparcamiento.

B.2.6.2 Vías de circulación y distribución.

Son las vías de comunicación entre el área de acceso y los aparcamientos. Las vías de distribución permitirán el acceso a todas las plazas en estado de ocupación máxima. Los sentidos de circulación estarán señalizados en su pavimento.

Dimensiones de las rampas de circulación para vehículos.

a) Las rampas de circulación tendrán una pendiente máxima del 18 % en tramos rectos y del 14 % en tramos curvos, medida sobre el eje de la vía.

b) El ancho libre mínimo de las rampas de circulación será de 3 m. Cuando el garaje albergue más de 100 vehículos deberán existir dos rampas, una de entrada y otra de salida, de 3 m cada una, o una única rampa de 6 m de ancho que permita separar los dos sentidos de circulación. En todos los casos estas dimensiones deberán aumentarse 0,30 m en la cara exterior de los giros.

c) El radio de giro mínimo será de 3,50 m medido sobre el borde interior de la rampa tanto en las de sentido único como en las de doble vía diferenciada.

d) La altura libre mínima será de 2,30 m, permitiéndose una altura crítica en elementos aislados –sin pasar del 15 % de la superficie útil– de 2,10 m.

Dimensiones de las vías de circulación y distribución.

a) El ancho libre mínimo de las vías de circulación y distribución con aparcamientos en batería será de 5 m. Si se trata de vías con aparcamientos en línea o en ángulo < 45º será de 3,30 m, y si se trata de vías sin acceso a plazas el ancho mínimo será de 3 m.

b) El radio de giro mínimo, medido en la cara exterior de la vía, será de 6 m.

c) La altura libre mínima será de 2,30 m, permitiéndose una altura crítica en elementos aislados, sin pasar del 15 % de la superficie útil, de 2,10 m.

d) La pendiente máxima de este tipo de vías será del 5 %.

Estrechamientos puntuales.

a) En las áreas de acceso y espera y en las vías de circulación y distribución se permitirán estrechamientos puntuales producidos por elementos constructivos de hasta el 10 % del ancho señalado en cada caso, siempre que no supongan un impedimento para la circulación o maniobra de los vehículos.

b) El ancho del estrechamiento no podrá ser superior a la reducción del ancho permitida.

B.2.6.3 Áreas de aparcamiento.

a) Su organización permitirá el acceso directo a todas las plazas.

b) La longitud libre mínima de cada plaza de aparcamiento será de 4,70 m y su ancho mínimo de 2,40 m. Se permitirán estrechamientos puntuales producidos por elementos constructivos cuya suma de superficies en planta sea menor de 0,1 m^2 siempre que, en la plaza, pueda inscribirse un rectángulo totalmente libre de obstáculos de dimensiones mínimas 2,30 m × 4,70 m y el acceso del vehículo al dicho rectángulo se realice a través de un espacio libre de obstáculos de, como mínimo, 2,20 m de ancho. Las plazas de aparcamiento se dibujarán tanto en el proyecto como en la obra ejecutada. La altura libre

mínima será de 2,20 m, permitiéndose una altura crítica en menos del 20 % de su superficie de 2 m.

c) Las plazas delimitadas lateralmente por un tabique u obstáculo fijo similar deberán incrementar su ancho en 0,20 m.

d) Todos los edificios dispondrán de las plazas de aparcamiento para uso por personas con movilidad reducida reguladas por la Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad.

e) En ningún caso se permitirá la disposición de plazas cerradas independientes de aparcamiento, por cuestiones de seguridad y visibilidad.

B.2.6.4 Accesos peatonales.

Su diseño se ajustará a lo establecido en el DB-SUA del CTE.

B.2.7 Otros espacios comunitarios.

Además de los espacios comunitarios para instalaciones y la reserva para contenedores de residuos regulados en el CTE, en las promociones de más de 50 viviendas se dotará de un espacio comunitario de fácil acceso dedicado a usos múltiples para la comunidad de personas propietarias. La superficie útil mínima del dicho espacio será de, por lo menos, 0,20 m^2 por vivienda y sus condiciones serán las de las piezas vivideras.

B.3 Instalaciones del edificio.

Las instalaciones comunes de los edificios cumplirán las siguientes condiciones:

a) Sus trazados no podrán invadir las estancias de las viviendas, salvo en el caso de las canalizaciones o conductos verticales de estas.

b) Los botones o mecanismos de estas instalaciones, que tengan que ser utilizadas por los usuarios, deberán ser accesibles a personas en silla de ruedas, por lo que, en el caso que no estén reguladas en la normativa de accesibilidad o en el CTE, deberán situarse a una altura sobre el pavimento rematado entre 1 m y 1,20 m.

C. Definiciones.

Para la aplicación de las presentes normas de habitabilidad de viviendas, se entiende como:

C.1 Vivienda.

Espacio cerrado y compartimentado de un edificio destinado a alojamiento habitual de personas para el desarrollo de las funciones humanas elementales, en condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad idóneas, y destinado a ser ocupado por una persona o por una unidad familiar o de convivencia en régimen de total autonomía.

C.2 Vivienda unifamiliar.

Es aquella vivienda que tiene acceso individual desde un espacio público o bien a través de su propia parcela.

C.3 Pieza.

Espacio de la vivienda delimitado por cerramientos, particiones o cualquier otro elemento separador.

C.4 Piezas vivideras.

Conjunto de piezas en los que se desarrolla la vida de los ocupantes de la vivienda que tienen obligatoriamente iluminación y ventilación natural al exterior. Son piezas vivideras las estancias y las cocinas.

C.5 Estancia.

Espacio interior habitable computable superficial y volumétricamente, con o sin delimitación, apto para acoger a los moradores de la vivienda. Son estancias la sala de estar, comedor, dormitorios, despacho, biblioteca, sala de juegos y cualquier otra que no sea un servicio ni un espacio de comunicación.

C.6 Servicios.

Son el conjunto de piezas dotadas de las instalaciones necesarias para el desarrollo de su función. Son servicios: la cocina, cuarto de baño/aseo, lavadero, tendedero y también los espacios para almacenamiento.

C.7 Espacios de comunicación.

Son espacios de comunicación los vestíbulos, pasillos, etc, destinados a comunicar las diferentes estancias y servicios de la vivienda.

C.8 Patio interior.

Es el espacio libre interior del edificio, que se encuentra dentro de la superficie del solar que ocupa el inmueble, y está destinado a proporcionar luz natural, ventilación y calidad ambiental a las estancias y servicios de la vivienda o a los espacios comunes del edificio.

C.9 Cuarto de baño accesible.

Cuarto de baño que pueda ser capaz de admitir su uso por personas de movilidad reducida y además tenga las dotaciones mínimas del cuarto de baño accesible, según las prescripciones establecidas en la normativa vigente correspondiente.

C.10 Luz directa.

Aquella luz natural recibida a través de las ventanas, cuya situación cumpla la siguiente condición:

– En las piezas vivideras, cualquier punto de la ventana deberá tener visión, dentro de un ángulo de 90º cuya bisectriz sea perpendicular a la fachada, de un segmento horizontal de 3 m situado paralelamente a la fachada a una distancia de 3 m.
– En ventanas ubicadas en los faldones de las cubiertas, se analizará el cumplimiento de esta determinación sustituyendo la ventana de la cubierta por su proyección sobre un plano que forme 90º con la horizontal, sea paralelo al marco inferior y pase por el centro de la ventana.

C.11 Vuelos.

Cuerpos cerrados o abiertos de la edificación que, en plantas altas, sobresalen de los planos de fachada susceptibles de ser ocupados o habitados.

C.12 Galería.

Solución tradicional de vuelo en el que la zona semitransparente es superior al 75 % de su superficie y está limitada en su lado interior por la envolvente principal de la edificación.

C.13 Fachada.

Envolvente vertical del edificio.

C.14 Sistemas de ahorro de agua.

Conjunto de elementos de una instalación, empleados en todos los puntos de consumo, que tenga por objeto una reducción del consumo del agua (limitadores de caudal del edificio, llaves de regulación, grifos monomando, limitadores de caudal de aparatos, descarga de cisternas de inodoros de bajo consumo, etc.).

C.15 Altura de coronación.

Distancia vertical entre la cota de referencia y la línea de cubierta más alta de la edificación.

C.16 Solar de geometría irregular.

Aquel solar en que alguno de sus lados contiguos a la alineación forma un ángulo superior a ± 15º con la perpendicular.

C.17 Planta del edificio.

Cada uno de los niveles horizontales en que se desarrolla el edificio. Son plantas del edificio el sótano, semisótano, planta baja, planta piso o alta y bajo cubierta.

C.18 Cerramiento de fachada.

Cerramiento que constituye la envolvente vertical del edificio y lo separa del espacio exterior, de los balcones, de las terrazas o de las galerías.

C.19 Alineación de fachada.

Es la línea señalada que establece el límite que separa los suelos destinados la vía pública, espacios libres públicos o espacio exterior de las parcelas edificables y sus retranqueos.

C.20 Frente abierto.

Se entiende por frente abierto a una pieza de un vuelo o cuerpo saliente, el hueco abierto en el cerramiento de la fachada que comunica la pieza con el vuelo o cuerpo saliente.

C.21 Ámbitos de planeamiento sin ordenación detallada.

Son los ámbitos en los que no existe planeamiento de detalle en el momento de la entrada en vigor de esta normativa.

C.22 Ámbitos de planeamiento con ordenación detallada.

Son los ámbitos en los que existe planeamiento de detalle en el momento de la entrada en vigor de esta normativa.

C.23 Preinstalación.

Conjunto de elementos que facilitan la instalación de un equipamiento o aparato sin necesidad de ejecutar obra.

ANEXO II

Criterios para la excepción

Índice

1. Criterios generales.
2. Excepción en edificios construidos sobre solares residuales.

2.1 Condiciones determinantes de esta excepción.
2.2 Elementos y determinaciones que pueden ser exceptuados.

3. Excepción en actuaciones de rehabilitación o ampliación en edificaciones o viviendas existentes, o en solares residuales en conjuntos urbanos con características históricas o tradicionales o en núcleos rurales tradicionales.

3.1 Condiciones determinantes de esta excepción.
3.2 Elementos y determinaciones que pueden ser exceptuados.

4. Excepción por Innovación tipológica y constructiva.

4.1 Condiciones determinantes de esta excepción.
4.2 Elementos y determinaciones que pueden ser exceptuados.

Criterios para la excepción

1. Criterios generales.

En este anexo se recogen los criterios determinantes que justifican el recurso al trámite de excepción, por lo que se establecen las condiciones específicas a la dicha excepción y las determinaciones de la normativa de habitabilidad que pueden ser exceptuadas.

El resto de las determinaciones de esta norma que no figuran expresamente recogidas como determinaciones objeto de excepción deberán ser cumplidas en su integridad.

Los límites establecidos en los números siguientes en ningún caso deben considerarse como condiciones que, de cumplirse, impliquen la concesión automática de la excepcionalidad. Muy al contrario, suponen una condición necesaria, pero en ningún

momento suficiente para la concesión de la excepción. Eso responde la que los dichos límites se encuentran por debajo de los que se consideraron convenientes establecer como norma general para el conjunto de las viviendas.

Este trámite de excepción, por su propia naturaleza, casuística y singularidad, implica el análisis de cada caso que dé pie a la excepción, por lo que debe analizarse su procedencia y la imposibilidad o inviabilidad de cumplir con las determinaciones eximidas del cumplimiento, de acuerdo con las criterios establecidos en este anexo, verificando que la solución o propuesta se aproxime lo más posible a las condiciones de habitabilidad establecidas en este decreto como norma general.

2. Excepción en edificios construidos sobre solares residuales.

2.1 Condiciones determinantes de la excepción.

Únicamente podrán exceptuarse las viviendas o edificios que se vayan a construir en solares residuales definidos en el artículo 3.

Lo dispuesto en este punto no será de aplicación en solares vacíos situados en conjuntos urbanos con características históricas o tradicionales o núcleos rurales tradicionales, que se regirán por el punto 3 de este anexo.

2.2 Elementos y determinaciones que pueden ser exceptuados.

Dependiendo de las causas que determinen la condición de solar residual, podrá exceptuarse el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

a) Cuando la configuración del solar no permita la condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y otra pieza vividera den a la fachada al espacio exterior, podrá exceptuarse la exigencia de que otra pieza vividera tenga iluminación, ventilación y relación directa con los espacios exteriores definidos en el punto A.1.1 del anexo I.

b) Cuando la superficie edificable del solar, descontando la superficie de las escaleras y elementos comunes del edificio, no permita la construcción de una vivienda por planta de superficie útil mayor o igual a 50 m², podrá exceptuarse el cumplimiento de las determinaciones recogidas en el punto A.3 del anexo I de las normas de habitabilidad.

3. Excepción en actuaciones de rehabilitación o ampliación en edificaciones o viviendas existentes, o en solar residuales en conjuntos urbanos con características históricas o tradicionales o núcleos rurales tradicionales.

3.1 Condiciones determinantes de la excepción.

Podrá solicitarse el trámite de excepción en los siguientes supuestos:

a) Cuando en una edificación existente se pretendan realizar obras necesarias para mejorar las condiciones de accesibilidad de los edificios para uso de personas con problemas de movilidad.

b) Cuando las condiciones de los espacios públicos, patios de manzana o patios de parcela existentes a los que se abren las viviendas de la edificación para rehabilitar no reúnan los requisitos mínimos exigibles en los puntos A.1.1 y B.1.3 del anexo I.

c) Cuando la edificación para rehabilitar cuente con viviendas en planta baja que no cumplan los requisitos de protección de vistas desde la calle o espacios públicos indicados en el apartado d) del punto A.1.2 del anexo I o en los casos de ampliación de viviendas mediante la incorporación de los espacios situados en la planta baja, d) Cuando las condiciones de los elementos para conservar, por aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento, hagan imposible el cumplimiento de las determinaciones de estas normas.

e) Cuando la superficie edificable del solar o edificio, descontando la superficie de las escaleras y elementos comunes, no permite la construcción de una vivienda por planta de superficie útil mayor o igual de 50 m².

f) En los casos de remodelación de viviendas recogidos en el artículo 14, cuando se justifique la imposibilidad del cumplimiento de las determinaciones del apartado c) del punto 1 de ese mismo artículo.

g) Cuando la configuración del solar o el edificio no permita la condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y otra pieza vividera den a la fachada o a espacio exterior.

3.2 Elementos y determinaciones que pueden ser exceptuados.

a) En caso de que la causa determinante de la excepción sea la recogida en el apartado a) del punto 3.1, podrá exceptuarse el cumplimiento de las determinaciones del anexo I exigibles a las viviendas y elementos comunes de los edificios que estén afectados por las obras.

b) En caso de que la causa determinante de la excepción sea la recogida en el apartado b) del punto 3.1 podrá exceptuarse:

– El cumplimiento de las determinaciones exigibles a los dichos espacios en los puntos A.1.1 y B.1.3 del anexo I siempre que se mantengan las dimensiones actuales de estos.

– El cumplimiento de las condiciones del punto B.1.2 del anexo I definidas por remisión al punto B.1.3 de dicho anexo.

c) En caso de que la causa determinante de la excepción sea la recogida en el apartado c) del punto 3.1, podrá exceptuarse el cumplimiento de las determinaciones relativas a la protección de vistas desde los espacios públicos indicadas en el apartado d) del punto A.1.2 del anexo I.

d) En caso de que la causa determinante de la excepción sea la recogida en el apartado d) podrá exceptuarse el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

– El cumplimiento de las determinaciones de los puntos: A.1, A.2 y A.3 del anexo I.

– El cumplimiento de las determinaciones de la letra B del anexo I siempre que no se reduzcan las condiciones reguladas en ese punto que cumplía la edificación existente.

e) En caso de que la causa determinante de la excepción sea la recogida en el apartado e) del punto 3.1, podrá exceptuarse:

– El cumplimiento de las determinaciones de los puntos: A.1, A.2 y A.3 del anexo I.

– El cumplimiento de las determinaciones en la letra B del anexo I siempre que no se reduzcan las condiciones reguladas en la letra B del anexo I que cumplía la edificación existente.

f) En caso de que la causa determinante de la excepción sea la recogida en el apartado f) del punto 3.1, podrá exceptuarse el cumplimiento de las determinaciones de los puntos: A.1, A.2 y A.3 del anexo I.

g) En caso de que la causa determinante de la excepción sea la recogida en el apartado g) del punto 3.1, podrá exceptuarse la exigencia de que otra pieza vividera tenga iluminación, ventilación y relación directa con los espacios exteriores definidos en el punto A.1.2 del anexo I.

4. Excepción por innovación tipológica y constructiva.

4.1 Condiciones determinantes de la excepción.

Podrán solicitarse este trámite de excepción, de acuerdo con el regulado en el artículo 20 de este decreto, para aquellos proyectos que tengan la consideración de proyectos I+D+i por sus características innovadoras en el diseño del edifico o por sus innovaciones tipológicas o constructivas.

También podrá solicitarse la aplicación de este trámite de excepción para los proyectos de viviendas y edificios de viviendas en los que resulte justificada la búsqueda de soluciones de diseño o funcionales alternativas a las contempladas en las presentes normas por tratarse de:

– Proyectos que utilicen sistemas constructivos o procesos de ejecución de carácter innovador diferentes a los habitualmente utilizados en el campo de la construcción de viviendas (viviendas modulares de construcción industrializada; viviendas construidas mediante sistemas innovadores que contribuyan a garantizar la sostenibilidad de las viviendas, potenciar la utilización de materiales locales de bajo impacto ambiental, permitan

la reutilización de sus componentes o garanticen la flexibilidad de utilización y la adaptabilidad de las viviendas a las necesidades cambiantes de sus usuarios, etc.).

– Proyectos de viviendas destinadas a colectivos con necesidades o requerimientos funcionales específicos (estudiantes, viviendas colaborativas, etc.).

– Proyectos de viviendas experimentales que pretendan dar respuesta a las necesidades derivadas de los cambios sociales que condicionen el modo de habitar las viviendas.

4.2 Elementos y determinaciones que pueden ser exceptuados.

Pueden ser exceptuadas, únicamente, las determinaciones de la normativa de habitabilidad relativas las prescripciones que imposibiliten la realización del proyecto por contraponerse a las condiciones propias y específicas de las características constructivas o tipológicas del mismo y en la búsqueda de cumplir la máxima adecuación de las determinaciones establecidas en las condiciones de habitabilidad.

ANEXO III

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS
INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

PROCEDIMIENTO	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO	DOCUMENTO
SOLICITUD DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE INNOVACIÓN TIPOLÓGICA Y CONSTRUCTIVA	*VI433B*	*SOLICITUD*

DATOS DEL SOLICITANTE

PROMOTOR			CIF
DIRECCIÓN		LOCALIDAD	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO

Y, en su representación:

APELLIDOS	NOMBRE		DNI
DIRECCIÓN		LOCALIDAD	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO

DATOS DE LA EDIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN		CARACTERÍSTICAS	
LOCALIDAD	PROVINCIA	SUPERFICIE: PARCELA	Nº VIVIENDAS
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE		EDIFICACIÓN	Nº PLANTAS

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

☐ MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTUACIÓN JUSTIFICATIVA DE LAS CONDICIONES QUE MOTIVAN EL INCUMPLIMIENTO DEL DECRETO.

- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN A REALIZAR.
- DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS DE LA NORMATIVA DE HABITABILIDAD INCOMPATIBLES CON LA ACTUACIÓN.
- JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER INNOVADOR DE LA ACTUACIÓN EN LO RELATIVO A LA TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA.
- JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER INNOVADOR DE LA ACTUACIÓN EN LO RELATIVO A LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS.
- MEDIDAS ALTERNATIVAS A ADOPTAR EN EL PROYECTO PARA GARANTIZAR LAS ADECUADAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.
- PLANOS DEL EMPLAZAMIENTO.
- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.
- ANEXO FOTOGRÁFICO DE LA PARCELA Y SU ENTORNO.

☐ OTROS DOCUMENTOS QUE SE CONSIDERE CONVENIENTE APORTAR *(P.E: PLANOS, FICHAS DE MATERIALES, ,ETC.....)*

LEGISLACIÓN APLICABLE

Decreto 29/2010, de 4 de marzo, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia.

FIRMA DEL/DE LA SOLICITANTE O PERSONA QUE LO REPRESENTA

, de de

Director Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS)

(A rellenar por la Administración)

RECIBIDO

REVISADO Y CONFORME

NÚMERO DE EXPEDIENTE

FECHA DE ENTRADA ____/____/____

FECHA DE EFECTOS ____/____/____

FECHA DE SALIDA ____/____/____

§ 16

Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 213, de 9 de noviembre de 2016
Última modificación: 29 de diciembre de 2023
Referencia: DOG-g-2016-90492

Téngase en cuenta respecto a las modificaciones a este texto (arts. 13, 14, 19, 25, 26, 30 a 33, 37, 43, 50, 54, 56, 61, 63, 64, 69, 73, 74, 77, 82, 90, 123, 130, 134, 135, 138, 140 a 142, 144, 145, 150, 160, 177, 210, 212, 235, 273, 290, 337, 344, 351, 358, 360, 363, 364, 377, 382, 388, 389, 391, 392, disposiciones transitorias 2, 3 y final 2) por el Decreto 92/2019, de 11 de julio (DOG núm. 144, de 31 de julio de 2019), su disposición transitoria única, en la redacción dada por la Ley 7/2019, de 23 de diciembre. Ref. BOE-A-2020-1849 que establece: "*Lo dispuesto en este decreto no será de aplicación obligatoria a aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico para los cuales se hubiese formulado el informe ambiental estratégico en la fecha de su entrada en vigor".*

I

La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, habilita en su disposición final quinta al Consello da Xunta para dictar, en el plazo de un año, las disposiciones para su desarrollo reglamentario.

En consecuencia, procedía ahora completar el marco legal mediante el desarrollo reglamentario de la norma, más aún por cuanto la aplicación supletoria de los Reglamentos estatales de planeamiento urbanístico (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio) y gestión urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto), así como el autonómico de disciplina urbanística aprobado en desarrollo de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia, por el Decreto 28/1999, de 21 de enero, dado el transcurso del tiempo desde su elaboración y aprobación, no resolvían muchos aspectos de las materias que fueron tratadas por las posteriores legislaciones autonómicas, ni contemplan, lógicamente, aquellas innovaciones de más calado introducidas por estas.

Así, se aborda el desarrollo íntegro de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, optándose por elaborar un texto que, además de constituir el desarrollo reglamentario propiamente dicho, incorpore la regulación existente en la propia ley, con el objeto de permitir el manejo unitario de todo el cuerpo normativo, facilitando la interpretación y coherencia interna de toda la materia urbanística, con vocación de permanencia y estabilidad.

Lo indicado anteriormente, además de justificar la necesidad y oportunidad del reglamento, enuncia su estructura conceptual: el desarrollo integral de la Ley del suelo partiendo de su redacción, atendiendo a necesidades derivadas de la propia complejidad de

la materia y para facilitar la tarea de los operadores jurídicos y técnicos en su aplicación, resultando indispensable emplear esa técnica para una adecuada comprensión y estructuración de la norma.

El objetivo es conseguir una regulación completa que incluya los correspondientes preceptos de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, así como sus respectivas normas de desarrollo, pero que permita, al mismo tiempo, distinguir claramente aquellos preceptos que son directa transcripción de los previamente existentes en el texto legal, en relación a aquellos otros donde se ejerce la potestad reglamentaria, quedando plenamente garantizado el principio de seguridad jurídica.

Para ello, las reproducciones literales en el texto reglamentario de los preceptos concordantes de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, se señalan con la indicación expresa entre paréntesis del artículo del texto legal al que corresponden y de la abreviatura (de la LSG) empleada para hacer referencia a la antedicha Ley del suelo de Galicia. Tal referencia se recoge cuando termina la reproducción literal del precepto, o parte del mismo, para que quede clara la identificación del texto transcrito de la ley, con respeto a lo que constituye desarrollo reglamentario.

El reglamento pasará a incorporar íntegramente todas aquellas cuestiones que hasta ahora se aplicaban en la Comunidad Autónoma de Galicia y que estaban contenidas en los reglamentos de planeamiento y gestión estatales indicados anteriormente. Asimismo, supondrá la derogación del Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

Supone, por lo tanto, y por primera vez, una regulación íntegra, desde el punto de vista del desarrollo reglamentario de la Ley del suelo de Galicia en nuestra Comunidad Autónoma, de todos los aspectos relacionados con el régimen jurídico del suelo, el planeamiento, la gestión y la disciplina urbanísticas.

El decreto contiene un único artículo, en el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. La parte final del decreto está compuesta por una disposición derogatoria y cinco disposiciones finales.

La disposición derogatoria única deroga expresamente el Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística aprobado en desarrollo de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia, y el Decreto 119/1998, de 16 de abril, por el que se regula la composición y funcionamiento de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia.

En este último caso, la derogación obedece a razones de simplificación normativa y adecuación a la legislación vigente en materia de funcionamiento de los órganos colegiados en la comunidad autónoma, específicamente la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la administración general y del sector público autonómico de Galicia.

Se derogan, asimismo, cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango normativo se opongan a lo dispuesto en el decreto.

Las disposiciones finales regulan la habilitación para el desarrollo reglamentario, la aplicación de la normativa de rango reglamentario estatal, la modificación del artículo 4 del Decreto 223/2005, de 16 de junio, por lo que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia, los procedimientos administrativos a instancia de parte y la entrada en vigor del decreto al mes de su publicación.

Por su parte, la estructura del reglamento resulta similar a la de la ley a la que desarrolla, dividiéndose en 7 títulos que se corresponden con cada uno de los que componen la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, añadiendo oportunamente nuevos capítulos, secciones o subsecciones allí donde resultó preciso por el grado de detalle que se consiguió.

II

El Título preliminar se estructura en 2 capítulos: principios generales y competencias y organización administrativa.

El capítulo I recoge con precisión todas las cuestiones relativas a la actividad urbanística, al ámbito de la competencia urbanística (en materia de planeamiento, gestión, intervención

en el mercado del suelo, en la edificación y uso del suelo y en la disciplina urbanística), y los fines de la actividad urbanística.

En el capítulo II se definen las competencias de cada una de las administraciones involucradas en el ejercicio de las funciones urbanísticas, así como de alguno de sus órganos y de entidades a ellas adscritas, como la Comisión Superior de Urbanismo, la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística y el Jurado de Expropiación de Galicia.

En relación a la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, se incorpora en el Reglamento su composición, organización y funcionamiento, que hasta ahora se contenía en el Decreto 119/1998, de 16 de abril, por el que se regulaba su composición y funcionamiento.

En lo que se refiere a la regulación que se efectúa en relación a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, hace falta manifestar que la misma no es agotadora, sino que debe completarse con la prevista en sus estatutos.

III

El título I, de manera similar a la propia estructura de Ley del suelo, regula la clasificación y categorización del suelo, así como el régimen jurídico correspondiente en función de las mismas.

Dado que se trata de una materia que ya se aborda con un importante grado de detalle en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, el desarrollo reglamentario se limita a la precisión de cuestiones puntuales.

El Reglamento recoge las distintas clases de suelo: urbano, núcleo rural, urbanizable y rústico, introduciendo ciertas matizaciones en relación con las categorías de suelo y con el régimen jurídico aplicable.

Así, el régimen del suelo urbano mantiene en lo esencial los criterios tradicionales para su clasificación y categorización, diferenciando entre el suelo urbano consolidado y no consolidado y armonizando las definiciones de estas categorías de suelo a los conceptos contenidos en la legislación básica estatal del suelo, clarificando el reglamento a definición de las actuaciones que implican procesos de urbanización, las de reforma y renovación y las de dotación.

Respecto del suelo de núcleo rural, categorizado en tradicional y común, el reglamento desarrolla los criterios para la delimitación de los núcleos rurales, así como los métodos para el cálculo del grado de consolidación que se deben cumplir en ellos.

Respecto del suelo urbanizable, se sigue el designio legal de que debe estar dotado de sustantividad propia, abandonando el carácter residual que tradicionalmente se le venía atribuyendo. En este sentido, el suelo urbanizable se define como el relativo a los terrenos que el planeamiento considere necesarios y acomodados para permitir el crecimiento de la población y de la actividad económica, o para completar su estructura urbanística.

La regulación del suelo rústico, con las categorías de suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección, sigue lo indicado en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, con la introducción de precisiones respecto a lo dispuesto en la misma que derivan de la necesidad de tener en cuenta lo previsto en la legislación básica estatal.

Al mismo tiempo, se incluye el concepto de reestructuración parcelaria, que viene a substituir al ya superado de concentración parcelaria, en coherencia con el régimen jurídico instaurado por la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.

En cuanto a los usos en los que se considera que su implantación debe ser objeto de una mayor tutela por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma (las construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a las explotaciones agropecuarias; y las construcciones que alberguen actividades complementarias de primera transformación de productos del sector primario), se detallan en el reglamento los requisitos y condiciones que deben concurrir para poder otorgar la autorización autonómica para ese tipo de usos.

Así, en el supuesto de las viviendas vinculadas a las explotaciones agropecuarias, debe acreditarse fehacientemente la necesidad de esa vinculación para permitir su autorización, por cuanto el uso residencial constituye un uso prohibido en el suelo rústico. Así, que se trate de una explotación agropecuaria preexistente, que se sitúe en el propio predio de la

explotación, que su titular acredite tal condición durante los tres años anteriores, entre otras exigencias.

IV

El título II se dedica a la regulación del planeamiento urbanístico, desarrollándose las materias objeto del mismo en dos partes diferenciadas:

a) Una primera parte, en el capítulo I, en la que se recogen una serie de disposiciones generales para todos los instrumentos de planeamiento urbanístico.

b) Una segunda parte, desarrollada en los capítulos II a IX, en la que se define cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico que establece la Ley del suelo de Galicia, detallando sus determinaciones, el contenido de su documentación y el correspondiente proceso de tramitación y aprobación.

El objetivo principal del reglamento en las disposiciones generales del capítulo I es el de definir con claridad las denominadas dotaciones urbanísticas, diferenciando entre aquellas que son de uso y titularidad privada y que pueden ser previstas por el plan general en la medida que las estime necesarias, y aquellas de uso y titularidad pública que conformarán los sistemas generales y locales de dotaciones, y que deberán cumplir las reservas mínimas de suelo establecidas al efecto en la Ley del suelo de Galicia, y las condiciones que se establecen en este reglamento.

Es importante, además, la división clara e inequívoca que se quiere hacer desde el reglamento, de los diferentes sistemas en los que se agrupan las dotaciones urbanísticas diferenciando: el sistema de infraestructuras de comunicaciones, el sistema de infraestructuras de redes de servicios, el sistema de espacios libres y zonas verdes y el sistema de equipamientos.

En esta primera parte, se establecen los métodos para que el planeamiento general pueda justificar la capacidad máxima residencial del plan, y los desarrollos residenciales propuestos, de acuerdo con lo establecido en la Ley del suelo y en las directrices de ordenación del territorio, basando su cálculo en los factores determinantes y característicos de cada ayuntamiento: crecimiento de la población, número de viviendas existentes, ocupadas y vacías, tamaño medio del hogar y de la vivienda, y otros que el redactor del plan considere de interés para dicha justificación.

En la segunda parte, la que se desarrolla del capítulo II al capítulo IX, el reglamento define y detalla cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico previstos en la Ley del suelo de Galicia, diferenciando entre los instrumentos que desarrollan la ordenación urbanística: el Plan básico autonómico, los planes generales municipales y los planes básicos municipales, y los instrumentos de desarrollo de aquellos.

Para cada uno de estos instrumentos, el reglamento desarrolla sus determinaciones, establecidas con carácter general en la Ley del suelo, el contenido de su documentación, dejando el grado de detalle de la misma para su posterior desarrollo a través de las normas técnicas de planeamiento previstas en la ley y en este reglamento, y detalla su tramitación, en los aspectos que requieran de alguna aclaración.

El reglamento pone mayor atención en la regulación de la figura del Plan general de ordenación municipal, por cuanto es el instrumento de planeamiento de mayor complejidad y el principal para el desarrollo de la mayor parte de los ayuntamientos de la comunidad.

Asimismo, se regula el informe justificativo del cumplimiento de la normativa sectorial que recoge, en un único documento, la justificación de toda la normativa de carácter sectorial que afecte al término municipal objeto de planeamiento, facilitando su control y tratando de evitar que en la documentación final del plan falte alguno de los informes necesarios.

A tal efecto, siguiendo el objetivo de simplificación administrativa de la Ley del suelo de Galicia, supone una importante novedad a incorporación en el anexo II de un cuadro en el que se establecen los informes sectoriales que será necesario solicitar a lo largo de la redacción de los diferentes instrumentos de planeamiento.

El reglamento desarrolla la regulación de los documentos que deben contener las nuevas figuras de planeamiento, el Plan básico autonómico y los planes básicos municipales, relacionados directamente con las determinaciones que les atribuye la Ley del suelo.

Se desarrollan también las determinaciones y los documentos de los instrumentos de desarrollo del plan general, los planes parciales y los planes especiales, y se detalla su tramitación, diferenciando los casos en los que la iniciativa sea privada a efectos de su formulación y aprobación.

El reglamento también desarrolla otras figuras de planeamiento que establece la Ley del suelo como son los estudios de detalle, los catálogos y las delimitaciones de núcleo rural.

En el capítulo IX, el reglamento materializa la apuesta por la transparencia: los documentos de planeamiento deben estar a disposición de la ciudadanía a través de medios telemáticos, correspondiendo a los ayuntamientos la obligación de garantizar la difusión de los mismos. La publicación telemática permitirá la difusión de la información urbanística de acuerdo con las nuevas tecnologías, facilitando el acceso a la misma.

Con el mismo fin de difundir y hacer más transparente la información urbanística, se regula en el capítulo X el Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia, en el que se inscribirán la totalidad de instrumentos de planeamiento aprobados definitivamente, siendo esta circunstancia determinante para proceder a su publicación y entrada en vigor.

V

El título III regula las normas de aplicación directa relativas a la adaptación al ambiente y a la protección del paisaje y de las vías de circulación. Las normas de aplicación directa suponen un mecanismo para preservar el medio ambiente y el patrimonio natural y cultural y, más en concreto, como principios que tienen que regir la ordenación de un territorio en ausencia de planeamiento.

VI

El título IV desarrolla la regulación de la ejecución del planeamiento urbanístico, partiendo de las determinaciones y contenido de la Ley del suelo de Galicia, pero con la voluntad de dotar de una mayor utilidad y seguridad jurídica a aquellos aspectos de la gestión urbanística necesitados de una pormenorización normativa propia de un reglamento.

Es por eso que el primero de los capítulos regula aspectos capitales de las obras de urbanización, desde lo contenido que ha de tener el proyecto, su tramitación o los procesos de contratación, ejecución, recepción o conservación de las obras. Se introduce, además, la novedad de habilitar a los ayuntamientos para aprobar, en casos motivados, proyectos de obras en actuaciones sistemáticas con el fin público de ejecutar parcelas dotacionales públicas.

Los capítulos segundo a cuarto se acomodan sustancialmente a lo dispuesto en la Ley del suelo de Galicia en todo lo que se refiere a áreas de reparto, aprovechamiento tipo y polígonos de ejecución, desarrollándose respeto de estos últimos el reajuste de su delimitación.

El capítulo V, reglas generales para la equidistribución, constituye un pilar fundamental del presente reglamento. La complejidad de la equidistribución, en la que participan una pluralidad de agentes y en la que coexisten normativas propiamente urbanísticas y hipotecarias con importante tradición en nuestro ordenamiento jurídico, aunque de cierta antigüedad y dispersión normativa, motivan la conveniencia de establecer un marco de actuación propio y actual en Galicia que garantice el correcto desarrollo de las actuaciones reparcelatorias.

En este sentido se pone el acento en los titulares y personas interesadas del expediente y muy especialmente en los criterios, contenido, aprobación y efectos del proyecto de equidistribución, tratándose, así, de disponer de una herramienta de utilidad jurídica y técnica en los procesos reparcelatorios que se desarrollen en los sistemas de cooperación, concierto y compensación.

En el capítulo VI se abordan los sistemas de actuación, desarrollando la facultad de proceder a su modificación y regulando aspectos propios de los sistemas como las formas de colaboración por las personas propietarias en el sistema de cooperación, el contenido del proyecto de estatutos y de bases de actuación o la constitución de la junta de compensación en el sistema de compensación.

El capítulo VII se dedica a la obtención de terrenos de sistemas generales y locales, con especial mención de la ocupación directa y la permuta forzosa, finalizándose el título con las entidades urbanísticas colaboradoras.

VII

En el título V y, en consonancia con la legislación básica estatal, específicamente el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, se regulan y se desarrollan los patrimonios públicos del suelo, como un mecanismo de intervención en el mercado del suelo.

VIII

El título VI aborda la intervención en la edificación y uso del suelo, así como la disciplina urbanística, a través de tres capítulos: el primero dedicado al fomento de la edificación, conservación y rehabilitación; el segundo, a la intervención en la edificación y uso del suelo; y el tercero, a la disciplina urbanística.

En esta parte, el reglamento viene a sustituir al Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley del suelo de Galicia, totalmente obsoleto por cuanto desarrollaba la Ley del suelo de 1997.

En la línea fijada por la Ley del suelo, se hace especial hincapié en la regulación del régimen de edificación forzosa y del deber de conservación. Se remarca el deber de las personas propietarias de finalizar las edificaciones para cuya ejecución obtuvieron la preceptiva licencia, englobándose dentro del deber genérico de edificar los solares.

Para garantizar el cumplimiento de estos deberes, los ayuntamientos tienen el mecanismo de las órdenes de ejecución, que son reguladas con más detalle ahora en el reglamento, así como la obligación de acudir a los medios de ejecución forzosa en el caso de su incumplimiento.

También, en relación con el deber de edificar y conservar, el reglamento, desarrolla el procedimiento para proceder a la declaración de ruina.

En relación con la intervención en la edificación y uso del suelo, la Ley del suelo que se desarrolla, consolidó la comunicación previa como el régimen general de intervención administrativa, manteniendo la exigencia de licencia urbanística para los actos expresamente relacionados en la propia ley.

De este modo, se persigue la simplificación administrativa, principio inspirador de la ley, siguiendo el camino ya iniciado con la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia, hacia una progresiva reducción de las cargas para los ciudadanos, incidiendo en la eliminación de trámites innecesarios y de la presentación de documentos prescindibles, consecuencia de la necesidad de adaptación a la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

En este punto el reglamento detalla cuestiones relativas al procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas así como a la tramitación de las comunicaciones previas.

Como una manifestación de la intervención en la edificación y uso del suelo, se regulan también las parcelaciones urbanísticas.

Finalmente, el título termina con un capítulo que atiende a la disciplina urbanística, potenciando uno de sus objetivos fundamentales, la adopción de las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado y reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

IX

Los convenios urbanísticos son objeto de regulación en el título VII, en el que se desarrollan las líneas genéricas relativas a su formalización y perfeccionamiento contenidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

X

El reglamento se completa con dos disposiciones adicionales y siete transitorias.

Las disposiciones adicionales se refieren a la supresión del Registro de entidades urbanísticas colaboradoras, así como a la justificación de la necesidad de vivienda vinculada a la explotación agropecuaria en el caso de jóvenes agricultores.

Las disposiciones transitorias regulan aspectos como la adaptación del planeamiento en tramitación, el desarrollo de las disposiciones transitorias primera, tercera y cuarta de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, los proyectos de ejecución del planeamiento urbanístico en tramitación, el régimen transitorio de los órganos colegiados, así como la vigencia y aplicación de las normas subsidiarias y complementarias provinciales de planeamiento en tanto no sea aprobado definitivamente el Plan básico autonómico.

Finalmente, se incorporan tres anexos relativos a definiciones de conceptos urbanísticos de uso habitual a tener en cuenta a los efectos de lo previsto en el reglamento; la relación de informes sectoriales que deben ser solicitados en la tramitación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación vigente en el momento de la aprobación del reglamento; y un último anexo en el que se incorpora una ficha modelo que, convenientemente cumplimentada, se incluirá en la documentación del plan general de ordenación municipal en el correspondiente anexo síntesis de su memoria justificativa.

En su virtud, a propuesta de la persona titular de la Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el Consejo Consultivo y previa deliberación del Consejo de la Xunta, en su reunión del día 22 de septiembre de 2016, dispongo:

Artículo único. *Aprobación del Reglamento.*

Se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, cuyo texto se incluye a continuación.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogados el Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia; el Decreto 119/1998, de 16 de abril, por el que se regula la composición y funcionamiento de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al presente decreto.

Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo normativo.*

La persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo podrá dictar cuantas disposiciones administrativas de carácter general resulten precisas para el desarrollo de este decreto.

Disposición final segunda. *Normativa del Estado.*

Dejan de ser aplicables en la Comunidad Autónoma de Galicia las siguientes normas estatales:

a) El Reglamento de planeamiento urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

b) El Reglamento de disciplina urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

c) El Reglamento de gestión urbanística, aprobado por el Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, a excepción de sus artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208, 210, 211 y 212. A efectos de su interpretación, las referencias a los términos «reparcelación», «en este Reglamento», «polígono o unidad de actuación», «Ley de patrimonio del Estado» y «Jurado Provincial de Expropiación Forzosa» se entienden hechas a los términos «equidistribución», «en el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia» , «polígono», «legislación patrimonial que resulte de aplicación» y «Jurado de Expropiación de Galicia», respectivamente.

Disposición final tercera. *Modificación del artículo 4 del Decreto 223/2005, de 16 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia.*

(Derogada).

Disposición final cuarta. *Procedimientos administrativos a instancia de parte.*

La regulación de los procedimientos administrativos iniciados a instancia de parte y tramitados ante el órgano autonómico competente en materia de urbanismo, así como los formularios correspondientes a los mismos, serán objeto de desarrollo normativo posterior.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

El presente decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

REGLAMENTO DE LA LEY 2/2016, DE 10 DE FEBRERO, DEL SUELO DE GALICIA

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Principios generales

Artículo 1. *Objeto del reglamento.*

1. Este reglamento tiene por objeto el desarrollo de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.
2. El régimen urbanístico del suelo y la regulación de la actividad administrativa relacionada con él vendrán determinados por lo establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, en el presente reglamento y en los instrumentos de ordenación urbanística previstos en aquella (artículo 1.2 de la LSG).

Artículo 2. *Función pública e iniciativa privada.*

1. La dirección y el control de la actividad urbanística constituyen una función pública y corresponden, en todo caso, a la Administración urbanística competente (artículo 2.1 de la LSG). A tal efecto:

a) Corresponden a la comunidad autónoma las competencias de impulso, dirección y control de la actividad urbanística que se le atribuyen expresamente en la normativa urbanística.
b) Corresponden a los ayuntamientos las competencias de impulso, dirección y control de la actividad urbanística que no estén expresamente atribuidas a otras administraciones públicas en la normativa urbanística.

2. La gestión de la actividad urbanística puede desarrollarse directamente por aquella, o a través de las formas previstas por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y de las autorizadas por la legislación reguladora de la administración actuante. En todo caso, las facultades que impliquen el ejercicio de autoridad sólo podrán desarrollarse a través de una forma de gestión directa y en régimen de derecho público (artículo 2.2 de la LSG).
3. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del planeamiento urbanístico así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada, pudiendo celebrarse convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y eficaz desarrollo de la actividad urbanística (artículo 2.3 de la LSG).

4. En la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico las administraciones urbanísticas competentes habrán de asegurar la participación de las personas interesadas y de la ciudadanía en general (artículo 2.4 de la LSG).

Artículo 3. *Actividad urbanística.*

1. La actividad urbanística es una función pública que tiene por objeto la organización, dirección y control de la ocupación y la utilización del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, su transformación mediante la urbanización, la edificación y la rehabilitación del patrimonio inmobiliario, así como la protección de la legalidad urbanística (artículo 3 de la LSG).

2. La regulación de la actividad urbanística comprende los siguientes aspectos que se desarrollan en el presente reglamento:

a) Régimen urbanístico del suelo, regulado en el título I.
b) Planeamiento urbanístico, regulado en el título II.
c) Normas de aplicación directa, reguladas en el título III.
d) Ejecución del planeamiento urbanístico, regulada en el título IV.
e) Patrimonios públicos del suelo, regulados en el título V.
f) Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística, regulados en el título VI.
g) Convenios urbanísticos, regulados en el título VII.

Artículo 4. *Ámbito de la competencia urbanística.*

1. De conformidad con el artículo 4 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, la competencia urbanística abarca:

a) Competencias relativas al planeamiento urbanístico.
b) Competencias relativas a la ejecución del planeamiento urbanístico.
c) Competencias relativas a la intervención en la regulación del mercado del suelo.
d) Competencias relativas a la intervención en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación.
e) Competencias en materia de disciplina urbanística.

2. De acuerdo con el artículo 4.6 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, las competencias que se enumeran en los artículos siguientes tienen un carácter meramente enunciativo, correspondiendo cuantas otras fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de dicha ley, con arreglo a la cual habrán de ser ejercidas.

Artículo 5. *Ámbito de la competencia urbanística relativa al planeamiento y a su ejecución.*

1. La competencia urbanística relativa al planeamiento comprenderá las siguientes facultades:

a) Formular los planes e instrumentos de planeamiento urbanístico previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero.
b) Establecer la clasificación del suelo.
c) Determinar el uso del suelo, del subsuelo y de las construcciones.
d) Determinar la configuración y las dimensiones de las parcelas edificables.
e) Emplazar las infraestructuras, equipamientos, centros de producción y residenciales de manera adecuada para la población.
f) Establecer zonas de distinta utilización, en función de la densidad de la población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con sujeción a las ordenaciones generales uniformes para cada tipología en toda la zona.
g) Formular las reservas de suelo y fijar criterios para el trazado de vías públicas y redes de infraestructuras y servicios, y para la implantación de dotaciones urbanísticas y, en concreto, parques y jardines públicos, así como espacios libres de edificación, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
h) Señalar el emplazamiento y características de los centros y servicios públicos de cualquier finalidad y demás equipamientos.

i) Calificar terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
j) Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos en los que fuere necesario, sus características estéticas (artículo 4.1 de la LSG).

2. La competencia urbanística en lo que se refiere a la ejecución del planeamiento, confiere las siguientes facultades:

a) Dirigir, realizar, conceder y fiscalizar la ejecución de las obras de urbanización.
b) Fomentar la iniciativa de los particulares, promoviendo su participación en los procesos de ejecución.
c) Expropiar los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras y cuantas actuaciones convengan a la economía de la actividad urbanística proyectada (artículo 4.2 de la LSG).

Artículo 6. *Ámbito de la competencia urbanística referida a la intervención en la regulación del mercado del suelo y en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación.*

1. La competencia urbanística en lo que se refiere a la intervención en la regulación del mercado del suelo confiere las siguientes facultades:

a) Regular el mercado de terrenos como garantía de la subordinación de los mismos a los fines previstos en el planeamiento urbanístico.
b) Constituir y gestionar patrimonios públicos de suelo (artículo 4.3 de la LSG).

2. La competencia urbanística en lo referente a la intervención en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación comprenderá las siguientes facultades:

a) Intervenir en la construcción y uso de las fincas y en la parcelación de terrenos mediante el título habilitante de naturaleza urbanística que resulte exigible.
b) Prohibir los usos que no se ajusten a la ordenación urbanística.
c) Exigir a los propietarios el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley 2/2016, de 10 de febrero (artículo 4.4 de la LSG).

Artículo 7. *Ámbito de la competencia urbanística en materia de disciplina urbanística.*

La competencia urbanística en materia de disciplina urbanística comprenderá las siguientes facultades:

a) Inspeccionar las obras, edificaciones y usos del suelo para comprobar el cumplimiento de la legalidad urbanística.
b) Adoptar las medidas necesarias para el restablecimiento del orden urbanístico vulnerado y reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.
c) Imponer las sanciones que correspondan a los responsables de las infracciones urbanísticas (artículo 4.5 de la LSG).

Artículo 8. *Fines de la actividad urbanística.*

La actividad administrativa en materia de urbanismo tendrá, en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, entre otras, las siguientes finalidades:

a) Asegurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad en las condiciones establecidas en las leyes y, en su virtud, en el planeamiento urbanístico.
b) Garantizar el principio de justa distribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados por el mismo.
c) Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

d) Preservar el medio físico, los valores tradicionales, las señales de identidad y la memoria histórica de Galicia.

e) Armonizar las exigencias de ordenación y conservación de los recursos naturales y del paisaje rural y urbano con el mantenimiento, diversificación y desarrollo sostenible del territorio y de su población, para contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población.

f) Velar para que la actividad urbanística se desarrolle promoviendo la más amplia participación social, garantizando los derechos de información y de iniciativa de los particulares, asegurando, en todo caso, la participación de los ciudadanos y asociaciones por estos constituidas para la defensa de sus intereses y valores.

g) Conseguir la integración armónica del territorio y proteger los valores agrarios, forestales y naturales y la riqueza y variedad arquitectónica, fomentando el empleo de las formas constructivas propias de las diversas zonas y garantizando su integración en el medio rural.

h) Fomentar la ordenación y mejora de los núcleos rurales, evitando la degradación y pérdida de las construcciones tradicionales, favoreciendo el uso y disfrute del medio rural.

i) Ejercer las competencias de las administraciones públicas con arreglo a los principios de cooperación, coordinación, asistencia activa e información recíproca, con el objetivo de garantizar la plena aplicación y eficacia de la normativa urbanística (artículo 5 de la LSG).

Artículo 9. *Reglas de interpretación.*

Las dudas en la interpretación del planeamiento urbanístico producidas por imprecisiones o contradicciones entre documentos de igual rango normativo se resolverán aplicando el principio de interpretación integrada de las normas (artículo 6 de la LSG).

CAPÍTULO II

Competencias y organización administrativa

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 10. *Administraciones competentes.*

En el desarrollo de las actividades reguladas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, entenderán específicamente los órganos pertenecientes a la Administración de la Comunidad Autónoma y administraciones locales (artículo 7 de la LSG).

Sección 2.ª Competencias y órganos urbanísticos en el ámbito de la Comunidad Autónoma

Subsección 1.ª Disposición general

Artículo 11. *Competencias y órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma.*

1. Corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma el ejercicio de las competencias urbanísticas expresamente atribuidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en la restante legislación urbanística (artículo 8.1 de la LSG).

2. Son órganos de la Administración general de la Comunidad Autónoma con competencia urbanística:

a) El Consello de la Xunta de Galicia.
b) La persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo.
c) La persona titular del órgano competente en materia de urbanismo.
d) La Comisión Superior de Urbanismo de Galicia (artículo 8.2 de la LSG).

3. Son entidades públicas autonómicas con competencias urbanísticas:

a) La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, en materia de disciplina urbanística.

b) El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en materia de gestión urbanística (artículo 8.3 de la LSG).

4. Las competencias urbanísticas atribuidas a la Administración de la Comunidad Autónoma, sin indicar expresamente el órgano competente que deba ejercerlas, corresponderán a la persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Subsección 2.ª Comisión Superior de Urbanismo de Galicia

Artículos 12 a 16.

(Derogados)

Subsección 3.ª Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística

Artículo 17. *Naturaleza y funciones.*

1. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística es un ente público de naturaleza consorcial, dotado de personalidad jurídica, patrimonio y presupuesto propios y plena autonomía en el cumplimiento de sus funciones de inspección, restauración de la legalidad y sanción en materia de urbanismo, así como el desempeño de cuantas otras competencias le asignen las leyes o sus estatutos (artículo 10.1 de la LSG).

2. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística tiene por finalidad esencial velar por la utilización racional del suelo conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora del urbanismo, la ordenación del territorio y del litoral, especialmente en el medio rural y en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

3. La Agencia estará adscrita orgánicamente a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Sus estatutos serán aprobados y modificados por el siguiente procedimiento:

a) Aprobación inicial del proyecto de estatutos por el titular de la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

b) Audiencia a los ayuntamientos durante el plazo de un mes.

c) Dictamen de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia y del Consejo Consultivo de Galicia.

d) Aprobación definitiva por el Consello da Xunta mediante decreto, que será publicado en el «Diario Oficial de Galicia» (artículo 10.3 de la LSG).

4. Corresponden, en todo caso, a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, además de las competencias que en materia de disciplina urbanística le sean atribuidas por sus estatutos, las competencias inicialmente asignadas a los órganos autonómicos para restaurar la legalidad urbanística y para imponer las sanciones por infracciones urbanísticas graves y muy graves en los términos de los artículos 163 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 395 de este reglamento (artículo 10.5 de la LSG).

Artículo 18. *Composición.*

1. Son miembros de la Agencia la Administración autonómica y los municipios que voluntariamente se integren en ella a través del correspondiente convenio de adhesión, que habrá de ser aprobado por el pleno de la corporación y por el titular de la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y publicado en el «Diario Oficial de Galicia».

El convenio deberá contener, entre otros extremos, la determinación de las competencias que se le atribuyen a la Agencia, el plazo de vigencia y las causas de resolución (artículo 10.2 de la LSG).

La Agencia ejercerá efectivamente esas competencias desde el momento que se determine en el convenio de adhesión, estando, en todo caso, condicionada su vigencia a su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

2. Los órganos directivos de la Agencia son:

a) El consejo ejecutivo, órgano de dirección y control de la Agencia, que estará presidido por el titular del órgano de dirección competente en materia de urbanismo e integrado por ocho vocales, cuatro en representación de los ayuntamientos incorporados a la Agencia y otros cuatro en representación de la Comunidad Autónoma (artículo 10.4 de la LSG).

Todos sus vocales deberán ser titulados en la licenciatura en derecho, arquitectura o ingeniería de caminos, canales y puertos o tener el grado equivalente a esas titulaciones, y contar con mas de cinco años de experiencia profesional en materia de urbanismo.

b) El director, nombrado por el Consello de la Xunta, oído el consejo ejecutivo. Le corresponderá la representación ordinaria de la Agencia, la dirección de todos sus servicios y la jefatura de su personal, y asistirá a las reuniones del consejo ejecutivo con voz pero sin voto (artículo 10.4 de la LSG).

3. De conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, los actos y resoluciones dictados por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística ponen fin a la vía administrativa (artículo 10.6 de la LSG).

Subsección 4.ª Jurado de Expropiación de Galicia

Artículo 19. *Jurado de Expropiación de Galicia.*

(Derogado)

Sección 3.ª Competencias urbanísticas en el ámbito local

Artículo 20. *Competencia de los municipios.*

1. Los municipios ejercerán, en todo caso, como competencias propias todas las facultades que les son atribuidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y demás normativa que resulte de aplicación en materia de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, protección del patrimonio histórico, promoción y gestión de la vivienda de protección pública, con criterios de sostenibilidad financiera, y conservación y rehabilitación de la edificación, salvo que estén expresamente atribuidas a otras administraciones.

2. Los municipios ejercerán las competencias urbanísticas que les correspondan bien directamente o bien por delegación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, en el presente reglamento y en la normativa de régimen local (artículo 12.2 de la LSG).

3. Los municipios podrán establecer las formas de colaboración con otras entidades de derecho público que resulten más convenientes para el ejercicio de sus competencias urbanísticas, con arreglo a la legislación de régimen local (artículo 12.3 de la LSG).

Sección 4.ª Gerencias de Urbanismo

Artículo 21. *Gerencias de urbanismo.*

1. Las administraciones públicas previstas en este reglamento podrán constituir gerencias de urbanismo para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas que el ordenamiento les haya confiado, cuyo ámbito de actuación podrá abarcar todo el territorio al que se extienda la competencia de la correspondiente Administración o áreas determinadas de aquel.

2. En la creación de la gerencia se observarán las previsiones establecidas en cada caso por la legislación aplicable a la entidad o entidades que acuerden su constitución.

3. El régimen de gerencia implica una diferenciación orgánica, funcional o ambas a la vez, respecto de la organización y funciones generales propias del ente público que la constituya.

4. La gerencia puede tener la naturaleza jurídica de un órgano de carácter individual o colegiado o de una entidad con personalidad y patrimonio propios.

5. Su duración puede ser indefinida o temporal, extinguiéndose, en este caso, al finalizar los trabajos encomendados.

TÍTULO I

Régimen urbanístico del suelo

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 22. *Régimen de la propiedad.*

1. Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad relativas al uso del suelo, subsuelo y vuelo y, en especial, su urbanización y edificación se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y, en virtud de la misma, por los instrumentos de ordenación urbanística, de acuerdo con la clasificación urbanística de las fincas, asegurando que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas legalmente establecidas y coordinadamente con la legislación sectorial (artículo 13.1 de la LSG).

2. La ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecida en la legislación y en el planeamiento urbanísticos no confiere a los propietarios ningún derecho a exigir indemnización por implicar simples límites y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística, salvo en los supuestos previstos en las leyes. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, en los términos previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento (artículo 13.2 de la LSG).

Artículo 23. *Subrogación real.*

La transmisión de fincas no modificará la situación de su titular respeto a los deberes establecidos por la legislación urbanística o a los exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que este hubiera contraído con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídica real y sin perjuicio de la facultad de ejercitar contra el trasmitente las acciones que procediesen (artículo 14 de la LSG).

CAPÍTULO II

Clasificación y categorización del suelo

Artículo 24. *Clasificación y categorización del suelo.*

1. Los planes generales de ordenación y los planes básicos municipales deberán clasificar y categorizar el territorio municipal en todas o alguna de las siguientes clases y categorías de suelo:

a) Suelo urbano: consolidado y no consolidado.
b) Suelo de núcleo rural: tradicional y común.
c) Suelo urbanizable.
d) Suelo rústico: de protección ordinaria y de especial protección. Dentro del suelo rústico de especial protección, se distinguirán las siguientes categorías:

1.º Suelo rústico de protección agropecuaria.
2.º Suelo rústico de protección forestal.
3.º Suelo rústico de protección de las aguas.
4.º Suelo rústico de protección de costas.
5.º Suelo rústico de protección de infraestructuras.
6.º Suelo rústico de protección de espacios naturales.
7.º Suelo rústico de protección paisajística.
8.º Suelo rústico de protección patrimonial.

2. En todo caso, los planes generales y los planes básicos municipales deberán delimitar los ámbitos territoriales a los que corresponden cada una de las clases y categorías de suelo que establezcan, y la asignación de las superficies correspondientes deberá justificarse para cada clase de suelo en función de las determinaciones establecidas en este reglamento.

CAPÍTULO III

Régimen de las distintas clases y categorías de suelo

Sección 1.ª Suelo urbano

Artículo 25. *Suelo urbano.*

1. Los planes generales y los planes básicos clasificarán como suelo urbano 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 o pertenecientes a las comunidades de usuarios reguladas por la legislación sectorial de aguas, y con características adecuadas para servir a la edificación existente y a la permitida por el plan [artículo 16.1.a) de la LSG].

En el supuesto de redes pertenecientes a las comunidades de personas usuarias, deberá acreditarse que estas reúnen los requisitos necesarios y que resultan suficientes para poder prestar los servicios correspondientes, mediante certificación o informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial en materia de aguas.

A los efectos previstos en este apartado, 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 [artículo 16.1.l.a)].

b) Que aun 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 ella, según la ordenación que el plan general o el plan básico establezcan [artículo 16.1.b) de la LSG].

2. A los efectos de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, 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 estos, por su situación, no estén desligados del entramado urbanístico ya existente (artículo 16.2 de la LSG).

3. También adquirirán la condición de suelo urbano los sectores o ámbitos que sean urbanizados en ejecución del planeamiento, desde el momento de la terminación y recepción de las obras, conforme a lo establecido en este reglamento.

Artículo 26. *Categorías de suelo urbano.*

1. Los planes generales diferenciarán en el suelo urbano las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos que reúnan la condición de solar o que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir dicha condición mediante obras accesorias y de escasa entidad que puedan ejecutarse de forma simultánea con las de edificación [artículo 17.a) de la LSG].

b) Suelo urbano no consolidado, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, por los terrenos que reúnan alguna de las siguientes condiciones:

b.1) Terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización (artículo 17.b).1 de la LSG), entendiendo por tales los que supongan crear, mediante una actuación urbanizadora de carácter integral, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación urbanística.

b.2) Terrenos en los que sean necesarios procesos de reforma interior o renovación urbana (artículo 17.b).2 de la LSG). Este tipo de actuaciones tendrán por objeto completar o reformar la urbanización existente, mediante obras que excedan de las de carácter accesorio y de escasa entidad que se regulan en el artículo 17.a) de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia, y 26.1.a) de este reglamento.

b.3) Terrenos en los que se desarrollen actuaciones de dotación, entendiendo como tales aquellos en los que sea necesario incrementar las dotaciones públicas para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística, sin requerir la reforma o renovación de la urbanización.

Se entiende que ese aumento de edificabilidad o cambio de uso requerirá el incremento de las dotaciones públicas cuando conlleve un aumento del aprovechamiento superior al 30 % del existente [artículo 17.b).3 de la LSG].

A los efectos previstos en el apartado anterior, ese aumento de edificabilidad o cambio de uso debe entenderse como aumento del aprovechamiento lucrativo o del valor del mismo, y se referirá a un ámbito que afecte, como mínimo, a una manzana o pieza equivalente.

2. **(Suprimido)**

Artículo 27. *Solares.*

1. Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación que cuenten con acceso por vía pública pavimentada y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos. Si existiera planeamiento, además de lo anterior, habrán de estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente (artículo 18.1 de la LSG).

A estos efectos, la urbanización debe alcanzar no sólo las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que se puedan prestar los servicios públicos necesarios, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

Los servicios urbanos existentes deberán estar dimensionados de acuerdo con lo que establezca la legislación sectorial, sin que quepa imputar a las personas propietarias del suelo deberes de desarrollo o redimensionamiento de los servicios que, de acuerdo con la respectiva legislación sectorial, correspondan a las entidades titulares de las infraestructuras o gestoras de los servicios.

2. Los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar previa ejecución del correspondiente planeamiento urbanístico, incluyendo las obras de urbanización exigibles para la conexión con los sistemas generales existentes y, en su caso, para su ampliación o refuerzo (artículo 18.2 de la LSG).

Artículo 28. *Obras de edificación y de urbanización simultáneas.*

1. En suelo urbano no consolidado y urbanizable no podrá ser edificado ni parcelado ningún terreno que no reúna la condición de solar, excepto que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante aval que deberá alcanzar el coste estimado de las obras de urbanización afectas al terreno.

Se cumplirán, además, las siguientes condiciones:

a) La autorización de la edificación no podrá ser anterior a la aprobación definitiva de los instrumentos de equidistribución y urbanización.

b) La ejecución de la edificación no podrá comenzar mientras no se inicie formalmente la ejecución de las obras de urbanización del polígono.

c) Se entenderá incumplida la obligación de ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación en el caso de uso de la edificación antes de la recepción de las obras de urbanización por el ayuntamiento.

En suelo de núcleo rural sujeto a actuaciones de carácter integral, las obras simultáneas de acometida, urbanización y edificación se recogerán también en un proyecto de urbanización, debiendo cumplirse igualmente las condiciones citadas en las letras a), b) y c).

2. Se atribuye a los ayuntamientos la facultad de edificar en parcelas dotacionales públicas ubicadas en suelo urbano no consolidado, urbanizable y de núcleo rural sujeto a actuaciones de carácter integral, con carácter anterior a la aprobación definitiva de los proyectos de equidistribución o expropiación y urbanización, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El ayuntamiento tiene que disponer sobre la parcela dotacional de un título de propiedad habilitante.

b) El ámbito sobre el que se autorice la edificación dispondrá de la ordenación detallada definitivamente aprobada.

c) Haberse autorizado previamente el proyecto de obras regulado en el artículo 227.

d) En suelo urbano no consolidado y urbanizable, las parcelas dotacionales deberán tener la condición de solar antes de la finalización de las obras de edificación. En suelo de núcleo rural se cumplirán las prescripciones de urbanización de los artículos 36.4 y 36.5, excepto en lo que respecta a la exigencia de garantías.

Artículo 29. *Derechos de los propietarios.*

Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar estos en las condiciones establecidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el planeamiento aplicable y, cuando proceda, participar en la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en un régimen de justa distribución de beneficios y cargas (artículo 19 de la LSG).

Artículo 30. *Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.*

En suelo urbano consolidado, los propietarios tienen los siguientes deberes:

a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento cuando pretendan parcelar, edificar o rehabilitar integralmente (artículo 20.a) de la LSG).

b) Completar por su cuenta la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, en los supuestos de edificar o rehabilitar integralmente. A tal efecto, afrontarán los costes de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento [artículo 20.b) de la LSG].

Las obras necesarias para cumplir con lo dispuesto en este punto se recogerán en un proyecto de obras ordinarias, que podrá tener un carácter independiente o ser un anexo del proyecto de edificación o rehabilitación.

c) Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuera preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima o su forma inadecuada para la edificación [artículo 20.c) de la LSG].

d) Edificar los solares en el plazo establecido [artículo 20.d) de la LSG].

e) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación, a fin de que esta mantenga en todo momento las condiciones establecidas en los artículos 135 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 332 de este reglamento [artículo 20.y) de la LSG].

f) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados en el área de actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente.

Igualmente, habrán de indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que hayan de ser demolidas y las obras, instalaciones y plantaciones que no puedan conservarse [artículo 20.f) de la LSG].

Artículo 31. *Deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado.*

1. En el suelo urbano no consolidado definido en los artículos 17.b) puntos 1 y 2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 26.b), puntos 1 y 2, de este reglamento, los propietarios tienen los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado al sistema local de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente el suelo destinado a viales.

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas a la administración municipal el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al polígono en el que estén comprendidos los terrenos, así como ejecutar la urbanización únicamente de los incluidos en el polígono en las condiciones que determine el plan.

c) Costear y, en su caso, ejecutar o completar las obras de urbanización del polígono, así como las conexiones con los sistemas generales existentes, en los plazos establecidos por el planeamiento.

d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes de esos terrenos, que habrán de ser asumidas por los propietarios.

A tal efecto, dicha cesión se corresponde con el suelo necesario para materializar el 10 % del aprovechamiento lucrativo total expresado en metros cuadrados edificables del uso y tipología característicos del área de reparto.

e) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles ubicados en el área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente.

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento con anterioridad al inicio de su ejecución material.

g) Edificar los solares en el plazo establecido (artículo 21.1 de la LSG).

2. En el suelo urbano no consolidado en que sean necesarias actuaciones de dotación, los deberes anteriores se exigirán con las siguientes salvedades:

a) El deber de cesión al ayuntamiento obligatoria, gratuitamente y sin cargas del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico que le corresponda se determinará atendiendo sólo al incremento de edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento urbanístico, pudiendo cumplirse, en su caso, mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiese estar prevista en la propia actuación, o integrarse en el patrimonio público del suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

b) El deber de entregar a la Administración el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa en un complejo inmobiliario ubicado dentro del mismo (artículo 21.2 de la LSG).

3. Con independencia de lo establecido en los apartados anteriores, con carácter excepcional y siempre que se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable, los instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo que les correspondieran a actuaciones sobre zonas con un alto grado de degradación e inexistencia material de suelos disponibles en su entorno inmediato.

La misma regla podrá aplicarse a los incrementos de la densidad o edificabilidad que fueran precisos para sustituir la infravivienda por vivienda que reúna los requisitos legalmente exigibles, con destino al realojo y al retorno que exija la correspondiente actuación (artículo 21.3 de la LSG).

Artículo 32. *Aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano.*

El aprovechamiento urbanístico de los propietarios del suelo urbano será:

a) En los terrenos incluidos por el plan en la categoría de suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real que resulte de la aplicación directa de las determinaciones del plan sobre la parcela.

Los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o tras la normalización de fincas [artículo 22.a) de la LSG].

b) En los terrenos incluidos en la categoría de suelo urbano no consolidado definidos en los artículos 17.b), puntos 1 y 2, de la Ley 2/2016, de 10 de febrero y 26.b), puntos 1 y 2 de este reglamento, el aprovechamiento resultante de referir a su superficie el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente.

No obstante, los propietarios tienen derecho al 100 % del aprovechamiento tipo en los siguientes supuestos:

– Polígonos para los que el plan imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o restauración de bienes inmuebles catalogados.

– Polígonos para los que el nuevo plan no contempla el incremento de la superficie edificable respeto de la preexistente lícitamente realizada ni incorpora nuevos usos que generen plusvalías.

Los propietarios materializarán su aprovechamiento urbanístico sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación o mediante compensación económica [artículo 22.b) de la LSG].

A los efectos previstos en esta letra, se entenderá por edificabilidad preexistente lícitamente realizada la edificabilidad asignada al ámbito que reunía las condiciones de suelo urbano consolidado al amparo del planeamiento anterior.

c) Cuando se trate de actuaciones de dotación definidas en los artículos 17.b), punto 3 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero y 26.b), punto 3, de este reglamento, el aprovechamiento correspondiente a los propietarios será el que reste tras efectuar al ayuntamiento la entrega del aprovechamiento regulado en el apartado 2.a) del artículo anterior [artículo 22.c) de la LSG].

d) En el caso de actuaciones urbanísticas promovidas por administraciones públicas u otras entidades del sector público cuyo objeto principal sea la construcción de viviendas protegidas, viviendas de promoción pública o equipamientos públicos o la creación de suelo para facilitar la implantación de industrias y otras actividades económicas, el beneficiario de la cesión del 10 % será la administración o la entidad actuante [artículo 22.d) de la LSG], cuando la actuación urbanística promovida sea por expropiación.

Sección 2.ª Núcleos rurales

Subsección 1.ª Delimitación y régimen

Artículo 33. *Suelo de núcleo rural.*

1. Constituyen el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficial que el planeamiento defina y delimite teniendo en cuenta el número de edificaciones, la densidad de viviendas, su grado de consolidación por la edificación y, en su caso, la tipología tradicional de su armazón y de las edificaciones existentes en el mismo (artículo 23.1 de la LSG).

A los efectos de lo dispuesto en este apartado, se justificará el grado de consolidación por la edificación según el tipo de suelo de núcleo de que se trate, tradicional o común, con los límites establecidos en este reglamento.

Al mismo tiempo, la tipología tradicional de las edificaciones vendrá determinada por el cumplimiento de estas dos condiciones:

a) Que sean identificables en las fotografías aéreas del «vuelo americano» del año 1956.

b) Que tengan una estructura reconocible como tradicional de la arquitectura popular de Galicia.

2. El planeamiento, en congruencia con el modelo de asentamiento poblacional que incorpore en el estudio del medio rural, delimitará los núcleos rurales de su ámbito de aplicación 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 la estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en el mismo en los términos previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y este reglamento, y se ajustarán 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 (artículo 23.2 de la LSG).

Se justificará la necesidad de crecimiento en el caso de inclusión de parcelas vacantes más allá del perímetro edificado.

3. Las condiciones para que una agrupación poblacional pueda ser reconocida como núcleo rural se adquiere mediante la concurrencia de los requisitos indicados en el presente artículo, lo que determinará la asignación a dicho suelo de las posibilidades edificatorias que el planeamiento urbanístico reconozca a los núcleos rurales.

4. El planeamiento establecerá la ordenación urbanística de los núcleos rurales, con asignación pormenorizada y regulación detallada de usos, tipologías y características de la edificación y rehabilitación, de manera que queden preservados sus valores en cuanto exponentes de los asentamientos vinculados tradicionalmente al medio rural de la comunidad autónoma de Galicia.

Artículo 34. *Delimitación y tipos básicos de suelo de núcleo rural.*

1. La delimitación de los núcleos rurales que el planeamiento establezca vendrá referida a alguno de los siguientes tipos básicos:

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

Su delimitación se realizará en atención a la cercanía 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 la que se encuentran (casal, lugar, aldea, barrio 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, riachuelos, ribazos y otros) [artículo 23.3.a) de la LSG].

b) Núcleo rural común, constituido por aquellos asentamientos de población reconocibles como suelo de núcleo rural por su trama parcelaria o el carácter tradicional de su viario soporte pero que no presentan las características necesarias para su inclusión en el tipo básico anterior. Su delimitación habrá de hacerse en función de las previsiones de crecimiento que el plan general establezca para el núcleo y teniendo en cuenta que el ámbito delimitado deberá presentar un grado de consolidación por la edificación, de acuerdo con la ordenación urbanística que para el mismo se contemple en el plan, igual o superior a un tercio de su superficie [artículo 23.3.b) de la LSG].

2. En la delimitación de los núcleos rurales deberán potenciarse y consolidarse las áreas vacantes del interior del núcleo, así como evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de la población.

Artículo 35. *Determinación del grado de consolidación.*

1. A los efectos de lo previsto en este Artículo para el cálculo del grado de consolidación, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) Grado de consolidación: relación entre el número de parcelas edificadas y el número de parcelas edificables, expresada en porcentaje, para cada ámbito concreto delimitado de suelo de núcleo rural.

b) Superficie bruta del ámbito: superficie total delimitada del núcleo, incluyendo el viario y las dotaciones, medida sobre el terreno, o sobre la cartografía más detallada disponible.

c) Parcela existente: la recogida en el parcelario de la cartografía oficial del Catastro.

d) Parcela edificada: parcela en la que existe una edificación destinada al uso previsto en el planeamiento. No computarán como edificadas las parcelas ocupadas por construcciones que no puedan tener la consideración de edificación, de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.

e) Parcela edificable: parcela que, no estando prevista o destinada a viario o dotación urbanística, reúne las condiciones mínimas para ser edificada según la ordenación propuesta por el planeamiento, con la previsión de las posibles operaciones de parcelamiento. Su número se obtendrá para el ámbito de cada ordenanza concreta de suelo de núcleo rural. Para su cálculo, será suficiente con prever las operaciones de segregación posibles aplicables al parcelario existente con sus edificaciones.

En aquellos casos en los que el plan vigente no contemple la dimensión del frente mínimo de parcela se considerará, a los efectos de esta determinación del grado de consolidación, un mínimo de 15 metros.

f) Superficie de parcela mínima edificable: la establecida en el planeamiento para cada ordenanza.

g) Coeficiente corrector: parámetro que refleja la incidencia del viario, las dotaciones y las parcelas no edificables por razón de forma, tamaño, estructura de la propiedad o disponibilidad de acceso rodado, de cara al cómputo de la consolidación edificatoria.

Su valor, resultado del estudio de un número representativo de núcleos rurales, con características diversas en cuanto a la dimensión, forma y estructura parcelaria, superficies y frentes de parcela y tipología, se establece en 1,75.

2. Podrán emplearse cualquiera de los siguientes métodos de cálculo:

a) Método gráfico. El método gráfico es un mecanismo de simulación consistente en proyectar sobre el parcelario existente en el ámbito, las posibilidades de parcelamiento en función de los parámetros urbanísticos que el planeamiento establezca, obteniéndose las posibles parcelas edificables según la ordenación prevista por el propio plan.

Será el método aplicable con carácter general, obteniéndose gráficamente, en la fecha de referencia, el número de parcelas edificadas y el número de parcelas edificables.

Grado de consolidación (%) = [n.º parcelas edificadas / n.º parcelas edificables] × 100

b) Método numérico o simplificado. El método numérico o simplificado permite determinar el número total de parcelas edificables aplicando el coeficiente corrector de 1,75 a las parcelas hipotéticas que resultan de dividir la superficie bruta del ámbito entre la parcela mínima edificable que el plan establezca.

Grado de consolidación (%) = coeficiente corrector 1,75 × [n.º parcelas edificadas / n.º parcelas edificables] × 100

N.º de parcelas edificables = superficie bruta del ámbito / superficie de parcela mínima edificable.

Artículo 36. *Régimen del suelo de núcleo rural.*

1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos característicos, complementarios o compatibles con la edificación residencial en el medio rural y con las necesidades de la población residente en los mismos (artículo 24.1 de la LSG).

2. Cuando se pretenda parcelar, construir nuevas edificaciones, sustituir o rehabilitar integralmente las existentes, las personas propietarias habrán de ceder gratuitamente al

ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso (artículo 24.2 de la LSG).

3. En el caso de la construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de las existentes o de rehabilitaciones integrales, habrán además de ejecutar a su costa la conexión con los servicios existentes en el núcleo (artículo 24.3 de la LSG).

Los servicios existentes en el núcleo deberán estar dimensionados de acuerdo con lo que establezca la legislación sectorial, sin que quepa imputar a las personas propietarias del suelo obligaciones de desarrollo o redimensionamiento de los servicios que, de acuerdo con la respectiva legislación sectorial, correspondan a las entidades titulares de las infraestructuras o gestoras de los servicios.

4. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta oblitación (artículo 24.4 de la LSG).

Las obras necesarias para cumplir con lo dispuesto en este punto, en las áreas en las que no se prevean actuaciones de carácter integral, se recogerán en un proyecto de obras ordinarias, que podrá tener un carácter independiente o ser un anexo del proyecto de edificación.

5. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus cercanías. De no existir, deberán 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 (artículo 24.5 de la LSG).

A los efectos previstos en este número para la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo o en sus proximidades, el suelo de núcleo rural tendrá la misma condición urbanística que el suelo urbano, sin perjuicio de lo previsto para el supuesto de actuaciones integrales.

Cuando en el suelo de núcleo rural tradicional, el planeamiento establezca la consolidación de alineaciones existentes para garantizar el mantenimiento y protección de la trama tradicional o de los muros que delimitan el viario, y esto suponga la imposibilidad de disponer de acceso rodado a alguna parcela, ésta podrá ser edificada siempre que cuente con acceso por vía de uso público pavimentada.

Artículo 37. *Actuaciones de carácter integral.*

1. En los núcleos rurales podrán delimitarse áreas en las que se prevean actuaciones de carácter integral, con el objetivo de abrir nuevas vías o cuando se trate de una actuación edificatoria de cierta magnitud, por su entidad superficial o por el número de viviendas, que produzca una modificación significativa de la estructura existente en el núcleo.

2. En las áreas en las que por planeamiento general o especial se prevean actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales [artículo 24.6.a) de la LSG].

b) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización previstas en el ámbito de la actuación integral [artículo 24.6.b) de la LSG].

c) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento urbanístico de dicha área, salvo en las actuaciones integrales para las que el nuevo plan no contemple un incremento de la superficie edificable respeto de las ordenanzas tipo del núcleo. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes a los terrenos en los que se localice este aprovechamiento [artículo 24.6.c) de la LSG].

d) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados en el área de actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, de conformidad con lo señalado en el artículo 18.1.e) del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Artículo 38. *Condiciones de edificación en los núcleos rurales.*

1. Las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales tradicionales se identificarán con las características propias del lugar, estando encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica [artículo 24.7.a) de la LSG].

Se preservarán los valores tradicionales, encaminando las actuaciones a la rehabilitación, renovación y regeneración, valorando las propuestas arquitectónicas contemporáneas que pongan en valor a arquitectura del núcleo.

b) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad. 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 [artículo 27.4.b) de la LSG].

2. Será cada ayuntamiento, en el ámbito de su plan general de ordenación municipal, con base en el análisis del modelo de asentamiento poblacional, lo que establezca la regulación pormenorizada de los parámetros edificatorios, en función de sus características y estructura parcelaria.

Subsección 2.ª Condiciones de uso

Artículo 39. *Usos del suelo de núcleo rural.*

1. El planeamiento urbanístico definirá los usos y las condiciones de edificación admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales de población, con supeditación a las determinaciones contenidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento (artículo 25.1 de la LSG).

2. El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Se considerarán como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos 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 ellos (artículo 25.2 de la LSG).

El uso característico debe entenderse como el uso principal del núcleo. El carácter complementario de los usos enumerados en el apartado anterior y sus condiciones serán definidos por el plan general para cada ordenanza que se establezca en el suelo de núcleo rural.

Artículo 40. *Actuaciones incompatibles.*

1. En los núcleos rurales están prohibidas las siguientes actuaciones:

a) Las edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas y aquellas cuya tipología resulte impropia en relación con las determinaciones del planeamiento [artículo 26.1.a) de la LSG].

A estos efectos, se entenderá que son edificaciones características de las zonas urbanas, entre otras y en todo caso, las edificaciones en tipología de manzana o bloque.

b) Las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo [artículo 26.1.b) de la LSG].

c) Las naves industriales [artículo 26.1.c) de la LSG].

A los efectos de lo previsto en este artículo, no tendrán la consideración de naves industriales las pequeñas construcciones relacionadas con las actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario.

d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar [artículo 26.1.d) de la LSG].

Será el planeamiento respectivo, con base en el análisis del modelo de asentamiento poblacional, el que establezca la regulación pormenorizada de este supuesto.

e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derribo de muros tradicionales de los barrios o senderos, salvo disposición del planeamiento que lo autorice [artículo 26.1.e) de la LSG].

f) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, salvo las pequeñas construcciones artesanales o para el autoconsumo [artículo 26.1.f) de la LSG].

A estos efectos se entiende por pequeñas construcciones artesanales o de autoconsumo aquellas explotaciones ganaderas que figuran así definidas en la normativa sectorial correspondiente.

g) La demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

– Construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico, histórico o etnográfico.

– Todos los añadidos y edificaciones auxiliares que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva o que por sus materiales supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio o no sean propios del asentamiento rural tradicional [artículo 26.1.g) de la LSG].

3.º Las amparadas en una resolución administrativa o en una sentencia judicial.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, en los núcleos tradicionales, estarán prohibidos:

a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y emplazadas en continuidad en más de tres unidades [artículo 26.2.a) de la LSG].

b) Los nuevos tendidos aéreos, [artículo 26.2.b) de la LSG], sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación.

c) La ejecución de actuaciones integrales que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal [artículo 26.2.c) de la LSG].

3. A los efectos de lo previsto en este artículo, no tendrán la consideración de actuaciones incompatibles las inherentes a los procesos de mejora de la estructura territorial, de conformidad con la normativa vigente sobre mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.

Sección 3.ª Suelo urbanizable

Artículo 41. *Suelo urbanizable.*

Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento estime necesarios y adecuados para permitir el crecimiento de la población y de la actividad económica o para completar su estructura urbanística (artículo 27 de la LSG).

Artículo 42. *Régimen del suelo urbanizable.*

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a promover su transformación, solicitando al ayuntamiento la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el Plan general de ordenación municipal, o proceder a su desarrollo si ya estuviera ordenado directamente en el plan general (artículo 28.1 de la LSG).

2. En el suelo urbanizable, en tanto no se apruebe la correspondiente ordenación detallada, no podrán realizarse construcciones, salvo las que vayan a ejecutarse mediante la redacción de planes especiales de infraestructuras y las de carácter provisional, en las condiciones establecidas en los artículos 89 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 204 de este reglamento (artículo 28.2 de la LSG).

Artículo 43. *Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.*

Una vez aprobado el planeamiento que establezca la ordenación detallada, la transformación del suelo urbanizable conllevará para sus propietarios los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado al sistema local de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales [artículo 29.a) de la LSG].

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al sector y urbanizar en las condiciones que determine el plan únicamente los incluidos en el sector [artículo 29.b) de la LSG].

c) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector y las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes, así como las obras necesarias para la ampliación y el refuerzo de los citados sistemas, de forma que se asegure su correcto funcionamiento teniendo en cuenta las características del sector y de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el plan general [artículo 29.c) de la LSG].

d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes de esos terrenos, que habrán de ser asumidas por los propietarios [artículo 29.d) de la LSG].

A tal efecto, dicha cesión se corresponde con el suelo necesario para materializar el 10 % del aprovechamiento lucrativo total expresado en metros cuadrados edificables del uso y tipología característicos del área de reparto.

e) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles ubicados en el área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tuvieran derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente [artículo 29.e) de la LSG].

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento con anterioridad al inicio de su ejecución material [artículo 29.f) de la LSG].

g) Edificar los solares en el plazo establecido.

Artículo 44. *Aprovechamiento urbanístico en el suelo urbanizable.*

El aprovechamiento urbanístico de los propietarios de suelo urbanizable será el resultado de aplicarle a la superficie de sus fincas respectivas el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente.

En el caso de actuaciones urbanísticas promovidas por administraciones públicas con destino a la construcción de viviendas de promoción pública o de equipamientos públicos o a la creación de suelo empresarial, la totalidad del aprovechamiento urbanístico será atribuido a la administración actuante (artículo 30 de la LSG) cuando la actuación urbanística promovida sea por expropiación.

Sección 4.ª Suelo rústico

Subsección 1.ª Régimen

Artículo 45. *Concepto y categorías.*

1. Tendrán la condición de suelo rústico:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen de especial protección incompatible con su transformación mediante la urbanización, de conformidad con la legislación sectorial de protección y policía del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras, o con la legislación sectorial de protección de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales.

No tendrán la condición de suelo rústico los terrenos que, aunque estén sometidos a alguna protección sectorial de las mencionadas, reúnan las condiciones establecidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, para ser clasificados como suelo urbano o suelo de núcleo rural, sin perjuicio de que sobre ellos se apliquen las determinaciones correspondientes de dicha normativa sectorial de protección.

b) Los amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o

cualquiera otro tipo de catástrofes, o que perturben el medio ambiente o la seguridad y salud [artículo 31.1.b) de la LSG].

c) Los terrenos que el plan general o los instrumentos de ordenación del territorio no consideren adecuados para el desarrollo urbanístico, en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible [artículo 31.1.c) de la LSG].

2. Dentro del suelo rústico se distinguirá el suelo rústico de protección ordinaria y el suelo rústico de especial protección (artículo 31.2 de la LSG).

Artículo 46. *Facultades de los propietarios 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 su naturaleza y su destino rústico (artículo 32.1 de la LSG).

Tales derechos comprenden la realización de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos idóneos y ordinarios y que deberán permitir la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión y de incendio o para la seguridad o salud públicas. A efectos de prevención y defensa contra los incendios forestales tendrán cabida en este apartado la creación y mejora de pistas, cortafuegos, puntos de agua y la instalación de elementos accesorios a dichas infraestructuras (pasos de agua, cierres de protección, etc.).

2. Igualmente, previa obtención del título habilitante de naturaleza urbanística, podrán destinarlos a los usos regulados en los artículos 35.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 50.1 de este reglamento (artículo 32.2 de la LSG).

3. En los terrenos categorizados como suelo rústico de especial protección, las facultades indicadas en el apartado primero de este artículo se entienden con el alcance que sea compatible con el régimen de protección al que la legislación sectorial que resulte de aplicación sujete los terrenos, y en las condiciones y con las limitaciones que en la misma se establezcan.

Artículo 47. *Deberes de los propietarios en suelo rústico.*

Los propietarios o propietarias de suelo rústico habrán de:

a) Solicitar, en los supuestos previstos en la legislación urbanística, el título municipal habilitante de naturaleza urbanística y, en su caso, la autorización autonómica para el ejercicio de los usos permitidos o autorizables según lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento [artículo 32.3.a) de la LSG].

b) Realizar o permitir realizar a la administración competente actuaciones de restauración ambiental y trabajos de defensa del suelo y de 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 ambiente así como de la seguridad y salud públicas [artículo 32.3.b) de la LSG].

Esos trabajos podrán consistir en actuaciones dirigidas a reconducir la zona a su situación primitiva o a otros estados de equilibrio ecológico más valioso, consistentes en la restauración de la vegetación natural, talas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, cierres de regeneración, remodelación de taludes siempre que estos se realicen para favorecer los procesos de mejora ecológica y paisajística, y de prevención de incendios forestales.

Artículo 48. *Suelo rústico de protección ordinaria.*

1. El planeamiento clasificará como suelo rústico de protección ordinaria los siguientes terrenos:

a) Los que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes, motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole [artículo 33.1.a) de la LSG].

b) Aquellos que el planeamiento estime innecesarios o inapropiados para su transformación urbanística [artículo 33.1.b) de la LSG].

2. El plan general de ordenación municipal podrá excluir de esta clase de suelo, justificadamente, aquellos ámbitos que resulten necesarios para el desarrollo urbanístico racional (artículo 33.2 de la LSG).

Artículo 49. *Suelo rústico de especial protección.*

1. El planeamiento clasificará como suelo rústico de especial protección los terrenos que, de acuerdo con las legislaciones sectoriales de protección del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras, resulten incompatibles con su transformación mediante la urbanización, así como aquellos cuya protección venga demandada por los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales que concurran en los mismos.

Corresponde a los órganos titulares de la competencia sectorial respectiva velar por la adecuación de los instrumentos de planeamiento urbanístico a las determinaciones de la legislación sectorial mediante la emisión de los informes preceptivos y el resto de acciones y medidas que se establezcan en la legislación vigente, tales como facilitar a las administraciones titulares de las competencias de planificación urbanística la información que necesiten sobre la materia o cooperar y prestarles la asistencia activa que pudieran requerir, sin perjuicio del establecimiento de fórmulas adicionales de colaboración interadministrativa.

2. En el suelo rústico de especial protección se distinguirán las siguientes categorías:

a) Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos que hayan sido objeto de concentración o reestructuración parcelaria con resolución firme y los terrenos de alta productividad agropecuaria que sean delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que ostente la competencia sectorial en materia agrícola o ganadera.

A los efectos de lo previsto en este apartado, no se entenderán incluidos los terrenos que formen parte de procesos de concentración o reestructuración parcelaria que tengan naturaleza forestal.

b) Suelo rústico de protección forestal, constituido por los montes vecinales en mano común y los terrenos de alta productividad forestal que sean delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que ostente la competencia sectorial en materia forestal [artículo 34.2.b) de la LSG].

c) Suelo rústico de protección de las aguas, constituido por los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano definidos como dominio público hidráulico en la respectiva legislación sectorial, sus zonas de policía y las zonas de flujo preferente [artículo 34.2.c) de la LSG].

d) Suelo rústico de protección de costas, constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano que se encuentren dentro de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre establecida por la legislación sectorial estatal en materia de costas y los delimitados como áreas de protección costera en el Plan de ordenación del litoral [artículo 34.2.d) de la LSG].

e) Suelo rústico de protección de infraestructuras, constituido por los terrenos rústicos destinados al emplazamiento de infraestructuras existentes o contenidas en estudios informativos aprobados, y sus zonas de afección establecidas por el normativa sectorial, tales como las 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, con arreglo a la previsión de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.

f) Suelo rústico de protección de espacios naturales, constituido por los terrenos sometidos a algún régimen de protección por aplicación de la legislación de conservación de

la naturaleza o de la legislación reguladora de los espacios naturales, la flora y la fauna [artículo 34.2.f) de la LSG].

g) Suelo rústico de protección paisajística, constituido por los terrenos considerados como áreas de especial interés paisajístico de conformidad con la legislación de protección del paisaje de Galicia y como espacios de interés paisajístico en el Plan de ordenación del litoral [artículo 34.2.g) de la LSG].

h) Suelo rústico de protección patrimonial, constituido por los terrenos protegidos por la legislación y demás normativa en materia de patrimonio cultural.

3. Los ayuntamientos que durante la elaboración de su planeamiento y como consecuencia del estudio detallado observen ámbitos que, pese a no contar con protección sectorial, contienen valores merecedores de especial protección podrán otorgarles tal categorización, previa justificación adecuada y conformidad expresa de la Administración que ostente la competencia sectorial (artículo 34.3 de la LSG).

4. Cuando un terreno, por sus características, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se aplicarán los distintos regímenes de forma complementaria (artículo 34.4 de la LSG) en función de las diferentes protecciones que resulten de aplicación simultánea por parte de los órganos sectoriales competentes por los valores objeto de protección que concurran en el mismo, y las condiciones y limitaciones que cada legislación sectorial establezca.

5. El plan general podrá excluir justificadamente del suelo rústico de especial protección los terrenos necesarios para el desarrollo urbanístico racional, previo informe favorable del órgano que ostente la competencia sectorial correspondiente (artículo 34.5 de la LSG).

Subsección 2.ª Condiciones de uso

Artículo 50. *Usos y actividades en suelo rústico.*

1. Los usos y las actividades admisibles en suelo rústico serán los siguientes:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes y rellenos [artículo 35.1.a) de la LSG].

Los movimientos de tierras que se realicen dentro de una parcela, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º En ningún caso podrán alterar considerablemente la topografía natural del terreno, excepto los supuestos expresamente autorizados por la normativa sectorial.

2.º No podrán alterar en más de tres metros la rasante natural del terreno, excepto aquellas actuaciones en terrenos con características especiales vinculados a la actividad que se desarrollen en ellos, como son los bancales en viñedo en zonas de pendiente muy elevada.

3.º Resolverán, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

b) Muros de contención, así como vallado de fincas [artículo 35.1.b) de la LSG].

La altura máxima de los muros de contención desde la cota de referencia será de tres metros, excepto los supuestos expresamente autorizados por la normativa sectorial.

Los cierres y vallados de fincas pueden ser de diversos tipos, en las condiciones indicadas en el artículo 60.

c) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes [artículo 35.1.c) de la LSG].

Entre las actividades de ocio se incluye el disfrute con fines de esparcimiento, práctica de deportes organizados y de ocio, senderismo y otros, en base a actividades blandas, sin instalaciones asociadas, fijas o desmontables, con escasa o nula incidencia en el medio físico en el que se desarrollan.

Pueden implicar el simple tránsito peatonal, que requiere un mínimo acondicionamiento para su práctica, como son pequeñas obras integradas en el paisaje (pasos sobre canales, balizamiento de sendas, miradores, etc.).

d) Campamentos de turismo e instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, de carácter público o privado, de uso individual o colectivo, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindible para el uso de que se trate [artículo 35.1.d) de la LSG].

e) Actividades científicas, escolares y divulgativas [artículo 35.1.e) de la LSG].

f) Depósito de materiales, almacenamiento y parques de maquinaria y estacionamiento o exposición de vehículos al aire libre [artículo 35.1.f) de la LSG].

Los usos indicados en este apartado deberán guardar relación directa con la explotación racional de los recursos naturales del suelo rústico.

En otro caso deberán tener un carácter temporal, en función del uso o actividad de que se trate y previa justificación.

Excepcionalmente podrán autorizarse depósitos de materiales que no cumplan las condiciones anteriores, siempre que se mantenga el estado natural de los terrenos en, al menos, la mitad de la superficie de la parcela.

En todo caso, está prohibida la instalación de contenedores, caravanas o cualquier otro bien mueble que por su propia naturaleza denote un uso residencial.

g) 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 (artículo 35.1.g) de la LSG).

Estas construcciones e instalaciones responderán a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego. En ningún caso podrán destinarse a uso residencial, por lo que queda prohibido que cuenten con instalaciones que, en su conjunto, denoten ese uso.

h) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en que se alojen, mantengan o críen animales, e instalaciones apícolas (artículo 35.1.h) de la LSG).

Estas construcciones e instalaciones responderán a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego. En ningún caso podrán destinarse a uso residencial, por lo que queda prohibido que cuenten con instalaciones que, en su conjunto, denoten ese uso.

i) 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 (artículo 35.1.i) de la LSG).

Estas construcciones e instalaciones responderán a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego. En ningún caso podrán destinarse a uso residencial, por lo que queda prohibido que cuenten con instalaciones que, en su conjunto, denoten ese uso.

j) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura [artículo 35.1.j) de la LSG] y las auxiliares de los mismos.

k) Actividades e instalaciones comprendidas en el ámbito de la legislación minera, incluidos los establecimientos de beneficio, y pirotecnias [artículo 35.1.k) de la LSG].

l) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como las estaciones de servicio [artículo 35.1.l) de la LSG].

m) Instalaciones e infraestructuras hidráulicas, de telecomunicaciones, producción y transporte de energía, gas, abastecimiento de agua, saneamiento y gestión y tratamiento de residuos, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren [artículo 35.1.m) de la LSG].

n) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera [artículo 35.1.n) de la LSG].

ñ) Construcciones de naturaleza artesanal o de reducida dimensión que alberguen 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 [artículo 35.1.ñ) de la LSG].

o) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen [artículo 35.1.o) de la LSG].

p) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones públicos o privados [artículo 35.1.p) de la LSG].

q) Construcciones e instalaciones que presten servicios necesarios o convenientes para la utilización y disfrute del dominio público marítimo-terrestre, en el marco de la normativa vigente en materia de costas.

2. Los restantes usos en suelo rústico son usos prohibidos (artículo 35.2 de la LSG).

Artículo 51. *Régimen de usos.*

1. Los usos y actividades relacionados en el artículo anterior son admisibles en cualquier categoría de suelo rústico, sin perjuicio de lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y, en su caso, previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística (artículo 36.1 de la LSG).

2. En los terrenos clasificados como suelo rústico de especial protección podrán realizarse los usos, actividades y construcciones enumerados en el artículo anterior, siempre que sean permitidos por la correspondiente legislación sectorial, por resultar compatibles con el régimen de especial protección.

En todo caso, en el suelo rústico de especial protección será necesario obtener la autorización o informe favorable del órgano que ostente la competencia sectorial correspondiente con carácter previo a la obtención del título habilitante municipal o autorización autonómica en los casos en que esta fuese preceptiva según lo dispuesto en el apartado siguiente (artículo 36.2 de la LSG).

A los efectos previstos en este artículo, la competencia para emitir la autorización o informe favorable vendrá determinada en función de la categoría de suelo rústico objeto de especial protección de que se trate. El plazo para la emisión del referido informe será de dos meses, transcurrido el cual, se entenderá emitido con carácter favorable.

En el supuesto de que el órgano sectorial deba emitir informe o autorización en virtud de su propia normativa sectorial podrá pronunciarse también a efectos de lo previsto en este artículo.

No obstante, no será preceptiva la emisión de la autorización o informe favorable a que se refiere este apartado en el caso de obras menores definidas en el anexo I de este reglamento, excepto norma sectorial que lo exija expresamente.

3. Los usos previstos en las letras n) y ñ) del artículo anterior deberán ser objeto de la autorización de la persona titular del órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridad a la obtención del título habilitante municipal (artículo 36.3 de la LSG) según el procedimiento previsto en los artículos 56 y siguientes.

Una vez autorizada la implantación de los usos referidos, las obras que posteriormente se puedan llevar a cabo en la edificación y no impliquen aumento de volumen, ni cambio de uso, no requerirán de una nueva autorización autonómica en materia de urbanismo.

4. Los usos contemplados en las letras o) y p) del artículo anterior requerirán la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, salvo que la actuación pudiera encuadrarse en lo dispuesto en los artículos 40 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 63 de este reglamento para las edificaciones existentes de carácter tradicional. En caso de implantarse en suelo rústico especialmente protegido, será preciso obtener la autorización o informe favorable del órgano sectorial correspondiente (artículo 36.4 de la LSG).

5. Asimismo, podrán implantarse en suelo rústico aquellos usos previstos en los instrumentos de ordenación del territorio, previa obtención del título municipal habilitante y sin necesidad de autorización urbanística autonómica.

A los efectos de lo previsto en este apartado, se entenderá que la implantación de dichos usos se llevará a cabo a través de la aprobación del correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio de Galicia.

Artículo 52. *Uso residencial vinculado a una explotación agrícola o ganadera.*

1. La edificación para uso residencial constituye un uso prohibido en suelo clasificado como rústico, excepto que este esté íntimamente vinculado a una explotación agropecuaria, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento.

2. A efectos de lo previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, se entiende por explotación agraria el conjunto de bienes y derechos organizados

empresarialmente por la persona titular en ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.

Por su parte, se considera explotación ganadera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.g) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, la unidad técnico-económica caracterizada por la exigencia de unas instalaciones, un conjunto de animales así como otros bienes que, organizados por la persona titular, sirvan para la cría, producción y reproducción de animales y la obtención de productos ganaderos o prestación de servicios complementarios.

3. Para justificar la necesidad de vivienda vinculada a una explotación agropecuaria, por su íntima vinculación con dicha explotación, deberá acreditarse que concurren los siguientes requisitos:

a) Que la explotación se configure como una unidad económica desde la vertiente de la legislación fiscal y sectorial o bien forme parte de un conjunto integrado de unidades económicas bajo una dirección empresarial común, y que la dimensión física o económica-productiva de la explotación justifique la implantación excepcional del uso de vivienda.

b) Que exista una íntima e imprescindible vinculación de la edificación a la explotación agrícola o ganadera, es decir, la necesidad de la vivienda deberá justificarse en relación con funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control derivadas o exigidas por las características de la explotación, debiendo ser destinada la vivienda a la residencia habitual de la persona que dirija o trabaje directamente la explotación o de la persona o personas que, en virtud de cualquier título jurídico, ejerzan las indicadas funciones; al mismo tiempo, se entenderá que existe una íntima e imprescindible vinculación de la edificación a la explotación agrícola o ganadera cuando se destine al alojamiento de personas trabajadoras temporeras, debiendo justificarse en este caso que el ciclo de los productos de los que se trate, exige, periódicamente, el trabajo coordinado de personas que la oferta laboral local no puede atender. Fuera de la temporada, estas instalaciones no pueden destinarse al uso residencial, si bien pueden ser objeto de otros usos admitidos en suelo rústico, debidamente autorizados.

Por razones justificadas derivadas de la dimensión y de las características de la explotación, podrá autorizarse una segunda construcción destinada a vivienda, aunque exista una vivienda vinculada a la misma explotación, siempre que resulte acreditado que alguno de sus residentes ejerce las funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control derivadas o exigidas por las características de la explotación, y siempre que se justifique la íntima e imprescindible vinculación de la nueva edificación a la explotación agrícola o ganadera.

Las características esenciales de la explotación agropecuaria deberán constar en el informe o memoria técnica, elaborados por técnico competente, a la que se refiere la letra a) del número 2 del artículo 56.

Al mismo tiempo, en relación con las características de la explotación y su consideración a los efectos de este artículo, se tendrán en cuenta los criterios previstos en la legislación sectorial y los empleados por la consellería competente por razón de la materia, que deberá emitir informe que verse sobre tales cuestiones.

c) Deberá justificarse suficientemente la idoneidad de la localización elegida de la vivienda o viviendas en relación con las construcciones principales que integran la explotación agropecuaria.

d) La explotación tiene que ser preexistente. No cabe, por lo tanto, solicitar simultáneamente las autorizaciones para la explotación agropecuaria y para una vivienda vinculada, excepto en el supuesto de personas jóvenes beneficiarias de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional segunda.

e) Deberá acreditarse el ejercicio efectivo de la actividad agropecuaria, al menos, durante los tres años anteriores, excepto en el supuesto de personas jóvenes beneficiarias de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional segunda.

f) Deberá justificarse documentalmente que la explotación agropecuaria constituye el principal medio de vida del titular; los rendimientos por actividades económicas agropecuarias deben reportar al titular, como mínimo, el 50 % de sus ingresos anuales,

excepto en el supuesto de personas jóvenes beneficiarias de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional segunda.

4. La licencia urbanística municipal para la construcción de una vivienda vinculada a una explotación agropecuaria impondrá las siguientes condiciones:

a) El mantenimiento efectivo de la explotación agropecuaria, con la vinculación de la vivienda a la correspondiente explotación, de manera continua e ininterrumpida, durante el plazo mínimo de veinticinco años, excepto causa de fuerza mayor debidamente justificada o por causas no imputables a su titular o por los cambios derivados de la normativa o del planeamiento urbanísticos.

b) Las parcelas que sirvan para acreditar la vinculación a usos agrícolas o ganaderos quedarán urbanística y registralmente vinculadas a la edificación que se autorice, y urbanísticamente tendrán el carácter de indivisibles.

Deberá ser objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad la vinculación de la superficie exigible a la construcción y al uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y a la edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística, de acuerdo con lo establecido por la normativa reguladora de la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

5. La licencia no será transmisible, excepto que simultáneamente se transmita la explotación y el adquiriente aporte compromiso de mantenimiento de la actividad agropecuaria en los términos previstos en este artículo, y quedará subrogado en todas las cargas derivadas de la vinculación con la explotación agropecuaria.

6. La extinción, por cualquiera causa, de la explotación, provocará la incursión de la edificación en el régimen de incompatibilidad previsto en el artículo 205.2 y en el planeamiento respectivo. Esta circunstancia será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad, en la forma que legalmente proceda.

Artículo 53. *Construcciones de naturaleza artesanal o de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primera transformación.*

1. A efectos de lo previsto en el artículo 50.1.ñ), se consideran construcciones de naturaleza artesanal aquellas en que se desarrollen actividades artesanales que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que tengan por objeto la elaboración de productos mediante procesos o técnicas manuales o auxiliados por instrumentos mecánicos básicos, o que supongan una continuación de los oficios tradicionales, incluidas las desarrolladas por empresas que tengan la condición de empresa artesanal alimentaria conforme a lo establecido en la normativa sectorial sobre calidad alimentaria.

b) Que se realicen en talleres individuales o bien en los que desarrollen sus funciones un número reducido de personas, sin que en ningún caso puedan implicar una actividad industrial.

2. Por actividades complementarias de primera transformación de productos derivados del sector primario se entienden aquellas que sirvan de apoyo a las explotaciones agropecuarias o forestales, las necesarias para realizar actividades de elaboración y comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, así como los servicios complementarios de dichas actividades.

A efectos de lo dispuesto en este artículo se incluye la transformación de productos del sector primario, siempre y cuando los mencionados productos se originasen, principalmente, en una o varias unidades de explotación integradas bajo una dirección empresarial común.

3. Tanto las actividades artesanales a que se refiere el presente artículo como las actividades complementarias de primera transformación deberán desarrollarse en construcciones de reducida dimensión, entendiendo por tales aquellas que supongan una ocupación máxima de 800 metros cuadrados. Después de justificación motivada, y siempre que la materia prima que se va a transformar sea uno de los ejes de desarrollo local y que por su naturaleza sea necesario localizarla en su entorno, podrá excederse tal dimensión, después de informe favorable de la consellería competente en materia de desarrollo rural.

4. Estas actividades deben guardar una relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural de que se trate. Esta circunstancia será la que justifique la localización de la actividad que se va a desarrollar en el suelo rústico.

Artículo 54. *Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se localicen.*

A los efectos previstos en el artículo 50.1.o), se entiende que son potenciadoras del medio en que se localicen las actividades siguientes:

a) Los establecimientos de turismo rural en los términos de la legislación de turismo y en la determinación 3.1.13 de las directrices de ordenación del territorio de Galicia.

b) Las posadas, en los términos previstos en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia; hoteles balneario, ligados al aprovechamiento de aguas termales; y hoteles-talaso, vinculados al aprovechamiento de las aguas del mar.

c) Los albergues de peregrinos de titularidad pública, los albergues de peregrinos de los Caminos de Santiago y los albergues turísticos que se emplacen en un ámbito con declaración de bien de interés cultural, en los entornos de protección y zona de amortiguamiento de los caminos que cuenten con una delimitación aprobada definitivamente conforme con el procedimiento específico y los que se emplacen en la franja de 30 metros del suelo rústico de cualquier naturaleza, en el supuesto de los Caminos de Santiago que aún no cuentan con dicha delimitación aprobada definitivamente. Todos los albergues citados anteriormente, deberán contar con espacios exteriores abiertos de esparcimiento, con una superficie mínima de parcela de 5.000 m².

d) Otras instalaciones turísticas en el medio rural que tengan que localizarse inexcusablemente en ese medio concreto, tales como las ubicadas en ámbitos de montaña o de reseñables valores naturales, de tal manera que es precisamente la naturaleza del servicio prestado por la instalación turística pretendida en ese emplazamiento lo que determina la necesidad de su implantación en ese medio concreto. En estos supuestos, se exigirán las siguientes condiciones:

1º. Debe justificarse suficientemente la idoneidad de la localización elegida.

2º. Deben implantarse en un espacio abierto y natural, tratándose de un lugar que posibilite realizar actividades en contacto con la naturaleza.

3º. El establecimiento deberá contar con espacios exteriores abiertos de esparcimiento, con una superficie mínima de parcela de 10.000 m² y su arquitectura tendrá que ser respetuosa e integrarse en el entorno.

e) Los establecimientos de alojamiento en la modalidad de agroturismo, en los términos establecidos en la legislación turística, incluyendo el enoturismo; deberán cumplirse los mismos requisitos que en el caso de las viviendas vinculadas a las explotaciones agropecuarias.

Artículo 55. *Limitaciones de apertura de caminos.*

1. En el suelo rústico no está permitida la apertura de caminos que no estén expresamente contemplados en el planeamiento urbanístico o en los instrumentos de ordenación del territorio, salvo en el caso de los caminos rurales contemplados en los proyectos aprobados por la Administración competente en materia de agricultura, de minas, de montes o medio ambiente (artículo 37.1 de la LSG).

2. Las nuevas aperturas de caminos habrán de adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, con la menor alteración posible del paisaje y minimizándose o corrigiéndose su impacto ambiental (artículo 37.2 de la LSG).

Subsección 3.ª Procedimiento para el otorgamiento de autorización autonómica en suelo rústico

Artículo 56. *Solicitud y documentación a presentar.*

1. El solicitante deberá presentar la solicitud ante el ayuntamiento junto con la siguiente documentación:

a) Anteproyecto redactado por técnico competente, con el siguiente contenido:

1º. Memoria descriptiva y justificativa del cumplimiento de lo establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, y en la cual se recojan y especifiquen los siguientes aspectos:

1º.a) Identificación y características esenciales de la parcela y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros que permita apreciar la idoneidad de la localización.

1º.b) Descripción y características esenciales del uso solicitado y justificación de su encuadramiento entre los usos que, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento, deben ser objeto de autorización autonómica, en concreto, los previstos en las letras n) y ñ) del artículo 50.1.

1º.c) Descripción y características de las obras necesarias para la ejecución, conservación y servicio de las actividades pretendidas.

2º. Planos de información y de las construcciones proyectadas, que deberán contener:

2º.a) Plano de situación en relación con el planeamiento urbanístico vigente, obtenido como copia del correspondiente plano de clasificación del suelo, sobre el cual se señalará la situación de la parcela y de la edificación.

2º.b) Plano de localización, a escala mínima 1/5.000, que permita identificar suficientemente la parcela sobre la cual se va a situar la edificación, las vías públicas de acceso, las edificaciones y las características morfológicas del terreno y del medio circundante en un radio mínimo de 500 metros.

2º.c) Plano acotado de la totalidad de la parcela, a escala mínima 1/500 que refleje suficientemente la forma, dimensiones, topografía y superficie de la finca y los nombres de las personas propietarias colindantes, y en el cual se aprecien las edificaciones existentes en el interior de la parcela, en su caso, la posición de las vías públicas de acceso indicando su ancho, la situación exacta de la edificación solicitada, acotando las dimensiones de todas las edificaciones existentes y proyectadas, la distancia a lindes y a ejes de los caminos, y la situación de las instalaciones a que hace referencia el artículo 59.a). Asimismo, se justificará que se está respetando la condición de mantener el estado natural de los terrenos o, en su caso, su uso agrario, en la proporción establecida en este reglamento.

2º.d) Planos del estado actual y modificado de los perfiles del terreno y de la parcela en que se aprecie si la localización y situación de los edificios es la más adecuada para garantizar el menor impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno, así como las medidas adoptadas para minimizar la incidencia de las instalaciones sobre el territorio, describiendo y justificando gráficamente los abancalamientos y los acabados de los bancales.

2º.e) Planos acotados de cada una de las plantas de la edificación solicitada, incluida la de cubiertas.

2º.f) Planos acotados de los alzados y secciones significativas en que se reflejen las alturas de las construcciones, a escala adecuada para que se aprecien los tratamientos de las cubiertas y fachadas, la morfología y tamaño de los huecos, las características estéticas y constructivas y los materiales y acabados exteriores, así como de los vallados y cierres previstos para la finca.

3º. Reportaje fotográfico, en el cual se contenga:

3º.a) Fotografías tomadas desde el interior de la parcela que, como mínimo, reflejen el existente referidas a los cuatro vientos principales.

3º.b) Fotografías de las edificaciones tradicionales existentes en la zona, en las cuales se puedan apreciar sus características volumétricas, tipológicas y los acabados.

3º.c) Fotografía de la parcela tomada desde la vía a la cual dé de frente en que se refleje su estado actual y el punto de acceso previsto.

b) Certificación catastral, descriptiva y gráfica de la parcela que acredite la titularidad y superficie de esta. En caso de que el solicitante no sea la persona propietaria podrá acreditar su derecho por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

c) A los efectos de justificar la superficie mínima de parcela, no será admisible la adscripción de varias parcelas independientes. En el caso de existir varias parcelas colindantes, será necesario aportar la escritura de agrupación de estas.

d) Certificación del Registro de la Propiedad descriptiva de la parcela y en la cual conste su titular.

De no estar inscrita la parcela, el órgano competente considerará suficiente a aportación del título de propiedad.

e) Documento en que se formalicen los compromisos de la persona interesada exigidos en el artículo 59.a).

f) Justificante del abono de tasas correspondientes, mediante impreso de autoliquidación establecido al efecto por la consellería competente en materia de hacienda, y debidamente cubierto por la entidad financiera colaboradora.

2. En el caso de los expedientes de autorización autonómica para edificaciones residenciales vinculadas la explotaciones agropecuarias, deberá aportarse, además de la indicada en el punto anterior, la siguiente documentación:

a) Informe o memoria técnica sobre la explotación agropecuaria existente, elaborado por técnico competente, en que se describan las características esenciales de la explotación, en la que se contengan, al menos, los siguientes datos:

1º. Características técnicas de la explotación.

En este apartado deberá describirse técnicamente la explotación y todos sus elementos.

Nº registro.

Año de inscripción.

Titular o titulares de la explotación.

Tipo de explotación:

– En las ganaderas: clasificación según se trate de explotaciones con base o sin base territorial y nº de cabezas de ganado.

– En las agrícolas: orientación productiva (cantidad y tipo de cultivo).

Base territorial de la explotación con la especificación de las parcelas que la componen, superficie de cada una de ellas, cierre y cubierta vegetal.

Acreditación de la titularidad de la base física de la explotación (certificación catastral, escrituras públicas, inscripción en el registro de la propiedad, títulos de concentración parcelaria).

Relación de maquinaria afecta a la explotación (con especificación de modelos y dimensiones).

Instalaciones y construcciones afectas a la explotación con su ubicación y dimensiones especificando, en su caso, el grado de automatización:

– Almacenes, cuadras, silos, heniles, fosa de purín, sala de ordeño, parideras, áreas de cría, instalaciones de ordeño, instalaciones de refrigeración, instalaciones de limpieza mecanizada, preparación de alimentos para el ganado, (...).

Mano de obra asalariada o no asalariada empleada en la explotación y tiempo de dedicación.

2º. Dimensión económico-productiva de la explotación.

La explotación se configura como una unidad económica desde la vertiente de la legislación fiscal y sectorial o forma parte de un conjunto integrado de unidades económicas bajo una dirección empresarial común, debiendo especificar:

– Volumen de producción en los 3 últimos años.

– Ingresos anuales proporcionados por la explotación en los 3 últimos años.

– Subvenciones o ayudas a la modernización recibidas en los 3 últimos años.

3º. Análisis o memoria del funcionamiento de la explotación.

Análisis del funcionamiento de la explotación con explicación de todos los trabajos que requiere con el tiempo de dedicación necesario y valoración de los motivos por los que se necesita de una vivienda vinculada:

– Vigilancia y asistencia a los animales y/o cultivos.

– Vigilancia del proceso productivo.

– Información relativa a los ciclos productivos de la explotación.
– Vigilancia, control y gestión de las instalaciones afectas.
– Análisis del grado de automatización de la explotación.
– Conciliación de la vida familiar.

4º. Análisis sobre la ubicación elegida.
– La vivienda se sitúa sobre la parcela de la explotación (explotación concentrada).
– La vivienda se sitúa sobre la parcela en la que se alojan los animales (ganadera) o en una de las parcelas centrales de la explotación agrícola (explotación dispersa).
– La vivienda se sitúa sobre la parcela que alberga las instalaciones principales del proceso productivo (explotación dispersa).
– Análisis de las distancias de la vivienda proyectada a todas las parcelas de la explotación.
– Memoria sobre la existencia de una relación funcional de la vivienda con la explotación (si existen o no dependencias en el proyecto de la vivienda afectas a la explotación).
– Proporcionalidad: análisis sobre la existencia de una adecuada proporcionalidad entre los usos propios de la explotación y el uso residencial.
– Distancia, en su caso, de la vivienda al resto de edificaciones de la explotación.

b) Documento de inscripción de la explotación en el Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia (Reaga), de la consellería competente en materia agraria, expedido por el órgano competente, o registro equivalente en materia de explotaciones agropecuarias.
c) Informe de la consellería competente por razón de la materia, en relación con las características de la explotación y su consideración a los efectos previstos en el artículo 52.3.b).
d) Certificado de estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social correspondiente por su actividad agraria, al menos, durante los tres años anteriores, excepto en caso de que el solicitante sea un joven beneficiario de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional segunda.
e) Informe de vida laboral, emitido por el órgano competente.
f) Copias de la declaración del impuesto de la renta de las personas físicas de los últimos tres años o documentación justificativa en el caso de las personas jurídicas, donde se especifiquen los rendimientos por actividades económicas agropecuarias como la principal fuente de ingresos del solicitante, excepto en caso de que el solicitante sea un joven beneficiario de ayudas a la incorporación a la actividad agraria según lo dispuesto en la disposición adicional segunda, que deberá aportar copia de la resolución de su concesión y un plan de viabilidad que determine la sostenibilidad de la explotación agropecuaria.
g) Cualquier otro medio de prueba admitido en derecho que acredite la accesoriedad y complementariedad de la vivienda respecto de la explotación agropecuaria existente.

Artículo 57. *Información pública, solicitud de los informes sectoriales y remisión del expediente.*

1. El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por plazo de un mes, 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, uso solicitado, altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa [artículo 38.b) de la LSG].
2. Simultáneamente, se solicitarán los informes o autorizaciones sectoriales preceptivos [artículo 38.c) de la LSG].
3. Concluida la información pública, el ayuntamiento remitirá el expediente completo tramitado al órgano competente en materia de urbanismo. El expediente deberá contener la siguiente documentación:

a) Certificación expedida por el secretario del ayuntamiento, acreditativa de la realización del trámite de información pública, haciendo constar que se han cumplido los requisitos exigidos en este reglamento.
b) Copia de los anuncios publicados en la prensa y en el tablón de anuncios.
c) Escritos de las alegaciones presentadas durante la información pública, en su caso.
d) Informes y autorizaciones sectoriales.

e) Informes técnico y jurídico municipales sobre la conformidad con la legalidad urbanística.

f) En su caso, los antecedentes y las actuaciones practicadas por el ayuntamiento en relación con la edificación y actividad solicitadas.

4. Transcurrido el plazo de dos meses sin que el ayuntamiento remitiese el expediente completo, las personas interesadas podrán solicitar la subrogación al órgano competente en materia de urbanismo, que reclamará el expediente al ayuntamiento y proseguirá la tramitación hasta su resolución [artículo 38.d) de la LSG].

Artículo 58. *Resolución del procedimiento.*

1. La competencia para el otorgamiento de la autorización autonómica, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, corresponde a la persona titular del órgano competente en materia de urbanismo, que 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 Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento.

2. El órgano competente en materia de urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, a este reglamento 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 consellería. Transcurrido el plazo sin resolución expresa, la misma se entenderá otorgada por silencio administrativo [artículo 38.f) de la LSG].

3. La autorización autonómica otorgada quedará sometida a la condición suspensiva hasta que se justifique el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 59.a) y c), y a estos efectos será suficiente aportar:

a) Justificante de la presentación del aval a favor del ayuntamiento en garantía del exacto cumplimiento de los compromisos asumidos por la persona promotora, por importe del 10 % del coste estimado para la implantación o refuerzo de los servicios, conforme a lo previsto en el artículo 39.a) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

b) Certificación del Registro de la Propiedad de la vinculación de la superficie exigible a la construcción y al uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y a la edificabilidad impuestas por la autorización autonómica.

En el caso de haberse otorgado por silencio administrativo, tal extremo puede ser acreditado por cualquier medio de prueba admitido en derecho, incluso con el certificado acreditativo del silencio, en los términos previstos en la normativa vigente.

Subsección 4.ª Condiciones de edificación

Artículo 59. *Condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico.*

Para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, o la autorización autonómica en los supuestos previstos en los artículos 36 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 51 del presente reglamento, para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, habrá de 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 el tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, el tratamiento, la eliminación y la 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 [artículo 39.a) de la LSG], conforme a lo previsto en la letra a) del número 3 del artículo anterior.

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 [artículo 39.b) de la LSG].

c) Se hará constar en el Registro de la Propiedad la vinculación de la superficie exigible a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y a la edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística o la autorización autonómica [artículo 39.e) de la LSG].

d) Las edificaciones destinadas a uso residencial complementario de la explotación agrícola o ganadera habrán de estar íntimamente ligadas a las mismas. A tal efecto, deberá acreditarse que el solicitante es titular de una explotación de las señaladas y que esta cumple los requisitos previstos en este reglamento [artículo 39.f) de la LSG].

e) Cumplir las condiciones de edificación previstas en el artículo siguiente.

f) Cumplir las condiciones de posición e implantación previstas en el artículo 61.

Artículo 60. *Condiciones de edificación.*

1. Las características tipolóxicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones del entorno, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

2. El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad. 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.

3. Los cierres de fábrica no podrán exceder de 1,5 metros de altura, debiendo adaptarse al medio en que se ubiquen.

Las características concretas de revestimiento, pintado u otras condiciones exigibles serán determinadas en el planeamiento respectivo.

Los cierres realizados con material opaco podrán realizarse con materiales tradicionales del medio en el que se emplacen.

A estos efectos, los cierres y vallados podrán ser vegetales, por su efecto estético y su acción positiva en relación con el medio natural al servir de refugio para la fauna silvestre, procurando el uso de especies arbustivas autóctonas.

4. La altura máxima de las edificaciones no podrá exceder de dos plantas ni de 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 excederse dicha altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, lo hiciesen imprescindible.

Artículo 61. *Condiciones de posición e implantación.*

1. Deberá justificarse suficientemente la idoneidad de la localización elegida y la imposibilidad o inconveniencia de situar la edificación en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea. Tal justificación no será necesaria cuando se trate de las construcciones señaladas en los artículos 35.1 letras g), h), i), l) y m) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en las mismas letras del artículo 50.1 de este reglamento.

En el caso de las viviendas vinculadas a una explotación agropecuaria, esta justificación resulta implícita en la acreditación de la íntima e imprescindible vinculación de la vivienda a dicha explotación, de manera que con la acreditación de esta podrá entenderse justificada la primera.

2. La superficie mínima de la parcela sobre la cual se situará la edificación será de 2.000 metros cuadrados, excepto para los usos regulados en los artículos 35.1.m) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 50.1.m) de este reglamento y para la ampliación de cementerios. A estos efectos, no será admisible la adscripción de otras parcelas.

Al mismo tiempo, los equipamientos y dotaciones privados deberán contar con espacios exteriores abiertos de esparcimiento que justifiquen la necesidad de su implantación en el

suelo rústico, por lo que deberán emplazarse en parcelas con una superficie mínima de 10.000 m².

3. La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá del 20 % de la superficie de la finca.

Las instalaciones auxiliares tales como piscinas, pérgolas o pistas deportivas no tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo previsto en este apartado.

En el caso de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables, explotaciones ganaderas, establecimientos de acuicultura e infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas, podrán ocupar hasta el 60 % de la superficie de la parcela, y la ampliación de los cementerios, la totalidad de la misma.

Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la legislación de ordenación del territorio podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, al menos, en un tercio de la superficie de la parcela.

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

5. Los retranqueos de las construcciones a las lindes de la parcela habrán de garantizar la condición de aislamiento, no pudiendo en caso alguno ser inferiores a 5 metros.

Las instalaciones de invernaderos con destino exclusivo a uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables no tendrán la consideración de construcciones a los efectos de lo previsto en este apartado.

6. Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los bancales resultantes habrán de 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.

7. Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, en su caso, el uso agrario de estos 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.

Artículo 62. *Explotaciones ganaderas.*

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

La distancia a la vivienda no será tenida en cuenta si la misma y la explotación son del mismo titular [artículo 39.g) de la LSG].

2. A los efectos de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y de este reglamento, se considera explotación ganadera la unidad técnico-económica caracterizada por la existencia de unas instalaciones y un conjunto de animales, así como otros bienes que, organizados por su titular, sirvan para la cría, producción y reproducción de animales y la obtención de productos ganaderos o prestación de servicios complementarios [artículo 39.g) de la LSG].

3. Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo previsto en la legislación sectorial que resulte de aplicación.

Sección 5.ª Edificaciones tradicionales

Artículo 63. *Edificaciones existentes de carácter tradicional.*

1. Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo de núcleo o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, a actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipamientos (artículo 40.1 de la LSG).

A los efectos de lo señalado en el punto anterior, se entiende por uso residencial aquel uso en edificios concebidos principalmente para vivienda, incluso cuando contengan recintos donde se desarrolla una actividad económica, bien a través de una vivienda adaptada para el ejercicio de dicha actividad económica o bien en un recinto concebido expresamente para su ejercicio, por lo que nada obsta para que pueda desarrollarse más de un uso en la misma edificación.

2. Previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto el límite de altura, se permitirá su reforma, rehabilitación y reconstrucción y su ampliación, incluso en volumen independiente, sin que la ampliación pueda superar el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional. En cualquier caso, deberán mantenerse las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria (artículo 40.2 de la LSG).

El límite de altura señalado resulta exigible a las obras de reforma, rehabilitación, reconstrucción y ampliación que se pretendan llevar a cabo, y no será óbice para su ejecución que la edificación tradicional supere tal parámetro antes de acometer las citadas obras.

En el caso de las edificaciones que no hayan agotado la posibilidad ampliatoria hasta el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional permitido por la norma, podrán hacerlo en un momento posterior como respuesta a las nuevas necesidades de espacio que pudieren surgir.

3. De conformidad con lo previsto en los artículos 36.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 51.2 de este reglamento, en el suelo rústico de especial protección será preciso obtener la autorización o el informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente.

4. A los efectos de lo previsto en este artículo, se consideran edificaciones tradicionales todas las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, con independencia de su tipología (artículo 40.3 LSG).

Por edificación existente se entiende aquella que estuviese finalizada en la fecha indicada, y podrá adjuntarse, para acreditar tal aspecto, cualquier medio de prueba admisible en derecho. Asimismo, la construcción deberá presentar un grado de conservación tal que permita apreciar las características esenciales de su tipología originaria.

5. Lo previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las previsiones establecidas en las normativas sectoriales que resulten de aplicación (artículo 40.4 LSG).

TÍTULO II

Planeamiento urbanístico

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Sección 1.ª Límites de sostenibilidad y calidad de vida y cohesión social

Subsección 1.ª Límites de sostenibilidad

Artículo 64. *Límites de sostenibilidad.*

1. En suelo urbano no consolidado de uso residencial o hotelero en que sean necesarios procesos de urbanización, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las cuales resulte una superficie edificable total superior a la resultante de aplicar los siguientes límites:

a) En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes: 1,50 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (artículo 41.1.a) de la LSG).

b) En municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, y en municipios pertenecientes a áreas metropolitanas o considerados cabeceras

del sistema urbano intermedio en las directrices de ordenación del territorio: 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo (artículo 41.1.b) de la LSG).

c) En municipios con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, y en municipios considerados nodos para el equilibrio del territorio en las directrices de ordenación del territorio: 0,85 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (artículo 41.1.c) de la LSG).

d) En el resto de ayuntamientos: 0,50 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

El planeamiento justificará la edificabilidad asignada en cada ámbito, según los criterios establecidos por el artículo 51.4 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y el artículo 103.5 de este reglamento, valorando el parque de viviendas existente (artículo 41.2 de la LSG).

2. En suelo urbanizable de uso residencial o hotelero, la superficie edificable total de cada sector no podrá superar los siguientes niveles de intensidad:

a) En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes: 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo.

b) En municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, y en municipios considerados cabeceras del sistema urbano intermedio en las directrices de ordenación del territorio: 0,85 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

c) En municipios con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, y en municipios considerados nodos para el equilibrio del territorio en las directrices de ordenación del territorio: 0,60 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

d) En el resto de municipios: 0,40 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

El planeamiento justificará la edificabilidad asignada en cada ámbito, según los criterios establecidos por el artículo 51.4 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y el artículo 103.6 de este reglamento, valorando el parque de viviendas existente (artículo 41.2 de la LSG).

El planeamiento justificará los desarrollos de uso residencial que proponga en suelo urbanizable, de acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo 68.

3. Para usos industriales o terciarios, tanto en el suelo urbano no consolidado en que sean necesarios procesos de urbanización como en el suelo urbanizable, la superficie total edificable no podrá superar el límite (artículo 41.3 de la LSG) resultante de aplicar el índice de edificabilidad de 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo.

Lo dispuesto en este número debe entenderse referido a los usos terciarios distintos del hotelero.

4. Estos límites de edificabilidad tienen carácter de máximos, de manera que los planes siempre podrán establecer edificabilidades menores.

A efectos de lo dispuesto en los números 1 y 2, se tomará como dato el número de habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de la aprobación inicial.

5. Para la determinación de la superficie edificable total deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas (artículo 41.4 de la LSG).

a) Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquier que sea el uso a que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta, con la única excepción de las superficies construidas en el subsuelo con destino a trasteros de superficie inferior a 10 metros cuadrados vinculados a las viviendas del edificio, a aparcamientos o a instalaciones de servicio como las de calefacción, electricidad, gas o análogas (artículo 41.4.a) de la LSG).

A estos efectos, la superficie construida de los aprovechamientos bajo cubierta se computará a partir de una altura mínima de 1,80 metros.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos se computarán al 50 % de su superficie, salvo que estén cerrados por tres o cuatro orientaciones, en cuyo caso computarán al 100 %.

b) El índice de edificabilidad se aplicará sobre la superficie total del ámbito, computando los terrenos destinados a nuevos sistemas generales incluidos en él, y con la exclusión, en todo caso, de los terrenos reservados para dotaciones públicas existentes que el plan

mantenga y de los destinados a sistemas generales adscritos a efectos de gestión que se sitúen fuera del ámbito (artículo 41.4.b) de la LSG).

A estos efectos, se entenderá por dotaciones públicas las de carácter público definidas en el artículo siguiente que no fueran adquiridas a título oneroso.

Subsección 2.ª Calidad de vida y cohesión social

Artículo 65. *Dotaciones urbanísticas.*

1. Las dotaciones urbanísticas son el conjunto de instalaciones y servicios destinados a la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos. Pueden ser de uso y titularidad públicos o privados.

2. Como norma general, se considerarán dotaciones urbanísticas públicas o de carácter público aquellas que sean de uso y titularidad públicos. Asimismo, a efectos de la aplicación de este reglamento, se considerarán dotaciones de carácter público las infraestructuras de servicios de titularidad privada siempre que se garantice por la normativa sectorial correspondiente el derecho de acceso a terceros y sin perjuicio de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se localicen.

3. Las dotaciones urbanísticas se organizan en los siguientes sistemas: el sistema de infraestructuras de comunicación, el sistema de infraestructuras de redes de servicios, el sistema de espacios libres y zonas verdes y el sistema de equipamientos.

4. El conjunto de las dotaciones urbanísticas de carácter público del municipio se calificarán, en función del ámbito espacial al que den servicio, como:

a) Red de sistemas generales, constituida por el conjunto de los elementos dotacionales públicos integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, cuya finalidad y servicio abarcan todo el término municipal, o más de un ámbito de planeamiento y, en particular:

a.1) Sistema general de infraestructuras de comunicaciones, formado por las infraestructuras pertenecientes a la red general de comunicaciones como:

1.º Las redes de ferrocarril, zonas de servicio ferroviario e instalaciones vinculadas a su funcionamiento, como son las estaciones: sistema general ferroviario.

2.º Los puertos y las instalaciones vinculadas a su funcionamiento, así como los terrenos afectados al servicio de señalización marítima: sistema general portuario.

3.º Los aeropuertos y las instalaciones vinculadas a su funcionamiento: sistema general aeroportuario.

4.º Las comunicaciones viarias, tanto urbanas como interurbanas y las instalaciones vinculadas a su funcionamiento, como son las estaciones de autobuses: sistema general viario.

5.º Las instalaciones relacionadas con los servicios de transporte fluvial y otras similares: sistema general fluvial.

6.º Otros análogos.

a.2) Sistema general de infraestructuras de redes de servicios, formado por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, para la prestación de servicios urbanísticos del término municipal, entre otros los destinados:

1.º A la ejecución de la política hidráulica, especialmente los embalses y las construcciones y conducciones que aseguren el abastecimiento de agua.

2.º A la evacuación de las aguas residuales y su depuración.

3.º Al tratamiento y a la eliminación de residuos.

4.º A la protección de la naturaleza y a la lucha contra el fuego.

5.º A la ejecución de la política energética.

6.º A los elementos y líneas generales de telecomunicaciones en cualquiera de sus formas.

a.3) Sistema general de espacios libres y zonas verdes, constituidos por parques, jardines, paseos peatonales, plazas y áreas peatonales de dominio y uso público, al servicio de toda o de una parte importante de la población del ayuntamiento.

a.4) Sistema general de equipamientos, formado por los equipamientos públicos destinados a los usos definidos en el artículo 71, al servicio de toda o de una parte importante de la población del ayuntamiento.

b) Red de sistemas locales, constituida por el conjunto de los elementos dotacionales públicos, definidos por la ordenación pormenorizada, y cuya función se puede circunscribir al uso y servicio predominante de las personas residentes en un ámbito o sector concreto, y en particular:

b.1) Sistema local de infraestructuras de comunicaciones, constituido por los elementos de las redes de comunicaciones propias del ámbito o sector, como:

1.º Las comunicaciones viarias rodadas y peatonales.
2.º Los aparcamientos.
3.º Los elementos relacionados con el transporte público colectivo.
4.º Otros análogos.

b.2) Sistema local de infraestructuras de las redes de servicios, formado por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios urbanísticos del ámbito o sector, como:

1.º El abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
2.º La evacuación de aguas pluviales y residuales.
3.º La distribución de energía eléctrica y, en su caso, de gas.
4.º El alumbrado público.
5.º La recogida y depósito de residuos.
6.º La canalización telefónica y demás telecomunicaciones.
7.º Otros servicios análogos.

b.3) Sistema local de espacios libres y zonas verdes, formado por los parques, jardines, áreas de juego, plazas, paseos y áreas peatonales, de dominio y uso público al servicio del ámbito o sector.

b.4) Sistema local de equipamientos, formado por los equipamientos públicos locales, destinados a los usos definidos en el artículo 71, al servicio del ámbito o sector.

5. El plan efectuará las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas en los lugares más adecuados para satisfacer las necesidades de la población, de cara a asegurar su accesibilidad universal, funcionalidad e integración en la estructura urbanística (artículo 42.3 de la LSG).

6. El plan general deberá justificar que en el conjunto del suelo urbano no consolidado de cada distrito se cumplen los estándares de reserva mínima para sistemas locales, y en el que sean necesarios procesos de urbanización, que se cumplen igualmente los límites de intensidad (artículo 42.4 de la LSG).

7. 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 los espacios libres públicos (artículo 42.5 de la LSG).

8. El plan general calificará como suelo dotacional los terrenos que fuesen destinados efectivamente a tales fines, los elementos funcionales de las infraestructuras de transportes y las instalaciones adscritas a la defensa nacional. No obstante lo anterior, mediante convenio entre la administración titular del bien, la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio y el ayuntamiento, podrá ser destinado 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 Ley 2/2016, de 10 de febrero, con la finalidad de facilitar la financiación de infraestructuras públicas (artículo 42.6 de la LSG).

A efectos de lo establecido en este apartado, se entiende por tales fines los equipamientos definidos en los artículos 71 y 72.

9. Las cesiones de suelo obligatorias establecidas por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y recogidas en este reglamento comprenderán el suelo, el subsuelo y el vuelo. En ningún caso

podrá renunciar la Administración a las cesiones correspondientes a las reservas mínimas de suelo para dotaciones públicas establecidas por dicha ley, con la excepción señalada en su artículo 21.2.b) (artículo 42.7 de la LSG).

10. El plan que contenga la ordenación detallada podrá regular el uso del subsuelo de los espacios de dominio público con la finalidad de prever la implantación de infraestructuras, equipamientos y aparcamientos de titularidad pública (artículo 42.8 de la LSG).

11. A efectos de la justificación de las reservas mínimas recogidas en los artículos 66 y 69, para los sistemas general y local de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos, sólo podrán computarse aquellos terrenos e instalaciones que sean de uso y titularidad públicos.

12. En todo caso, los planes deberán identificar, además de las públicas, las dotaciones urbanísticas existentes de titularidad y/o uso privado. Asimismo, los planes podrán prever suelos para la implantación de nuevas dotaciones privadas a nivel local y general.

En caso de que se definan dotaciones privadas, estas serán independientes de las reservas para dotaciones públicas, y no les será de aplicación el régimen establecido en este reglamento para los sistemas generales y locales públicos.

Artículo 66. *Reservas de suelo para sistemas generales.*

1. El plan general habrá de prever, justificadamente, las reservas de suelo necesarias para la implantación de los sistemas generales al servicio de todo el término municipal, en proporción adecuada a las características del ayuntamiento y a las necesidades de la población y teniendo en cuenta la capacidad máxima residencial derivada del plan (artículo 42.1 de la LSG).

Esta reserva de suelo para sistemas generales deberá dar solución a las necesidades que puedan derivarse de los nuevos desarrollos urbanísticos, procurando, asimismo, corregir los déficits que pueda presentar el ayuntamiento en el momento de iniciar la redacción del citado plan.

A tal efecto, se calculará la capacidad máxima residencial del plan según lo establecido en el artículo 67. Sobre la capacidad máxima residencial calculada se aplicarán los estándares establecidos en el apartado 2 de este artículo para las reservas de suelo del sistema general de espacios libres y zonas verdes y del sistema general de equipamientos que corresponda.

Asimismo, el plan general deberá prever la situación y la cuantía de las reservas de suelo que considere necesarias para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructuras de comunicaciones y de redes de servicios en el término municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en la normativa y planificación sectorial correspondiente.

2. En los ayuntamientos con población superior a 5.000 habitantes y en ayuntamientos considerados nodos para el equilibrio del territorio en las Directrices de ordenación del territorio, estos sistemas generales serán, 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 (artículo 42.1 de la LSG).

3. Estas reservas de suelo para los sistemas generales de equipamientos y de espacios libres y zonas verdes tienen carácter de mínimos, de manera que los planes generales siempre podrán establecer mayores exigencias.

4. En la justificación de las reservas mínimas de suelo para el sistema general de espacios libres y zonas verdes no se computarán los sistemas locales ni los espacios naturales protegidos existentes, sin perjuicio de que estos espacios naturales puedan ser calificados como parte de dicho sistema, cuando se considere oportuno, por el plan general.

5. En la justificación de las reservas mínimas de suelo para el sistema general de equipamientos no se computarán los equipamientos de carácter supramunicipal definidos en el artículo 72.

6. Para los ayuntamientos con población inferior o igual a 5.000 habitantes, y que no sean considerados como nodos para el equilibrio del territorio, el plan general deberá prever las reservas de suelo adecuadas para satisfacer las necesidades de la población, teniendo en cuenta la capacidad máxima residencial del mismo, y valorando las dotaciones existentes y las características concretas del municipio.

Artículo 67. *Cálculo de la capacidad máxima residencial del plan general.*

1. La capacidad máxima residencial del plan general se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CMR = S_eUC + S_eUNC + S_eURB + S_eNR$$

Siendo:

CMR = capacidad máxima residencial del plan general (m^2 edificables de uso residencial).

S_eUC = superficie edificable total de uso residencial en el suelo urbano consolidado (m^2 edificables de uso residencial).

S_eUNC = superficie edificable total de uso residencial en ámbitos de suelo urbano no consolidado (m^2 edificables de uso residencial).

S_eURB = superficie edificable total de uso residencial en sectores de suelo urbanizable. (m^2 edificables de uso residencial).

S_eNR = superficie edificable total de uso residencial en los núcleos rurales delimitados en el plan general (m^2 edificables de uso residencial).

2. Cálculo de la superficie total edificable de uso residencial en el suelo urbano consolidado (S_eUC): La superficie edificable de uso residencial en el suelo urbano consolidado se deducirá de la aplicación directa de las ordenanzas establecidas por el plan general para esta clase de suelo, sobre las parcelas correspondientes.

3. El cálculo de la superficie total edificable de uso residencial en el suelo urbano no consolidado (S_eUNC) se realizará teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 64.5 y 120 y de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$S_eUNC = \Sigma i^n E_i \times S_i$$

Siendo:

S_eUNC= superficie total edificable de uso residencial en ámbitos de suelo urbano no consolidado (m^2 edificables de uso residencial).

E_i = Edificabilidad de uso residencial asignada al ámbito i.

S_i = superficie de uso residencial del ámbito i.

i = identificación del ámbito concreto de suelo urbano no consolidado.

n = número total de ámbitos de suelo urbano no consolidado de uso residencial.

4. El cálculo de la superficie total edificable de uso residencial en el suelo urbanizable (SeURB) se realizará teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 64.5 y 129 y de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$S_eURB = \Sigma i^n E_i \times S_i$$

Siendo:

S_eURB = superficie total edificable de uso residencial en sectores de suelo urbanizable (m^2 edificables de uso residencial).

E_i = edificabilidad de uso residencial asignada al sector i.

S_i = superficie de uso residencial del sector i.

i = identificación del sector concreto.

n = número total de sectores de suelo urbanizable de uso residencial.

Este cálculo incluirá los sectores de suelo urbanizable de uso residencial que el plan general proyecte para dar respuesta a las necesidades de crecimiento de la población, y aquellos que proyecte con la finalidad de completar la estructura urbanística.

5. Cálculo de la superficie total edificable de uso residencial en el suelo de núcleo rural (S_eNR): Se realizará teniendo en cuenta, para cada núcleo rural, los datos establecidos por el plan general según su ordenanza de aplicación, y la superficie total edificable que se deduce del cálculo de la consolidación realizado según lo dispuesto en el artículo 35.

$$S_eNR = NTP \times SMV \times F_C$$

Siendo:

S_eNR = superficie total edificable de uso residencial en el suelo de núcleo rural (m^2 edificables de uso residencial).

NTP = número total de parcelas edificables en el núcleo, según el método establecido en el plan para la justificación de la consolidación de los distintos núcleos delimitados, de acuerdo con el artículo 35.

SMV = superficie media de la vivienda permitida en el núcleo. Salvo que el plan establezca justificadamente otro valor, se considerará un promedio de 200 m^2 edificables de uso residencial para cada parcela.

F_C = factor de corrección, que tendrá un valor de 0,75. Este factor corrige las posibles desviaciones por el cómputo del viario y la consideración de que parte de las edificaciones puedan dedicarse a usos distintos del residencial.

Artículo 68. *Justificación de los desarrollos residenciales propuestos por el plan general en el suelo urbanizable.*

1. De acuerdo con lo establecido en las directrices de ordenación del territorio, el plan general deberá fundamentar sus previsiones de desarrollos de carácter residencial en un diagnóstico justificado de la necesidad de nuevas viviendas en el horizonte temporal establecido en su estrategia de actuación que, a tal efecto, deberá fundamentarse en las previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia.

En este sentido, el plan general deberá justificar los suelos urbanizables de carácter residencial que prevea. No se consideran en esta justificación los suelos urbanos y de núcleo rural.

2. Para justificar las necesidades residenciales del ayuntamiento y la capacidad residencial derivada de las edificabilidades asignadas por el plan a los diferentes sectores de suelo urbanizable propuestos, el plan general considerará, al menos, los siguientes datos de partida:

a) El plan general deberá establecer un horizonte temporal (Hp) para el desarrollo de sus previsiones. Salvo que justificadamente se establezca otro diferente, se considerará un horizonte de 16 años.

b) El plan general deberá cuantificar y analizar el parque actual de vivienda y su estado de ocupación, diferenciando:

1.º Parque de viviendas existente en el suelo urbano consolidado (PVE). En su documento del análisis del modelo de asentamiento poblacional, el plan deberá aportar los datos relativos al número de viviendas existente en las distintas clases y categorías de suelo, y en concreto, en el suelo urbano consolidado.

2.º El número de viviendas vacías (VB). Considerando como tal toda vivienda que permanece sin ser ocupada está disponible para la venta o alquiler o incluso abandonada (dato disponible en el IGE).

3.º El tamaño medio de la vivienda (tmV) en el momento de la redacción del plan (dato disponible en el IGE para cada ayuntamiento). En el caso de no justificarse otro dato se considerará una superficie media de 100 metros cuadrados edificables de uso residencial por cada vivienda.

c) Para la justificación de las necesidades de vivienda, el plan general tendrá en cuenta:

1.º La tasa anual de crecimiento de la población residente (TAP), en función del crecimiento vegetativo y del saldo migratorio del municipio (Dato disponible en el IGE para cada ayuntamiento). En caso de que no se justifique otro dato, se considerará la evolución de la población municipal en los últimos 16 años.

2.º El tamaño medio del hogar (tmH), en el momento de la redacción del plan (dato disponible en el IGE para cada ayuntamiento). En el caso de no justificarse otro dato, se considerará una ratio de 2,5 personas/vivienda.

3.º El porcentaje de vivienda de segunda residencia (VS). Dentro de la previsión de suelo para uso residencial el plan general podrá prever, a mayores de la resultante de las necesidades derivadas del incremento de la población, un porcentaje de vivienda de segunda residencia. Esta previsión no podrá ser superior al 20 % del número de viviendas nuevas necesarias (VNN), calculado de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.c) de este artículo.

d) Estos datos, junto con el cálculo de la capacidad máxima residencial del plan general, se recogerán dentro de la memoria del mismo.

La totalidad de los extremos anteriores se basará en datos objetivos, empíricamente comprobables, obtenidos por procedimientos científicos de observación o análisis, cuyas fuentes de obtención y referencia de actualidad se harán constar en la memoria de manera expresa.

Podrán emplearse, a estos efectos, los datos publicados por el Instituto Gallego de Estadística (IGE) sin perjuicio de la posibilidad de que el ayuntamiento justifique la utilización de estudios más adecuados o actualizados al momento de la redacción del planeamiento.

e) Dentro de sus previsiones de crecimiento en suelo urbanizable a justificar, el plan general deberá considerar la superficie total edificable de uso residencial propuesta para los nuevos desarrollos residenciales en suelo urbanizable (SeURB), resultado de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad residencial correspondientes sobre los sectores de suelo urbanizable residenciales propuestos.

Para el cálculo de esta superficie se estará a lo dispuesto en el cálculo de la capacidad máxima residencial del plan general en el artículo 67.4.

3. La justificación de los nuevos desarrollos residenciales en suelo urbanizable propuestos para permitir el crecimiento de la población se realizará comprobando que la superficie edificable total de uso residencial en ámbitos de suelo urbanizable propuesta por el plan general para permitir dicho crecimiento es menor o igual que la superficie edificable total de uso residencial necesaria en el ayuntamiento, calculada según sus características particulares, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$S_eURB_C \leq S_eRN$$

Siendo:

S_eURB_C = superficie edificable total de uso residencial en sectores de suelo urbanizable destinados a permitir el crecimiento de la población (m^2 edificables de uso residencial), calculado según la fórmula establecida en el artículo 67.4, pero considerando sólo los sectores destinados al fin descrito.

S_eRN= superficie edificable total de uso residencial necesaria en el ayuntamiento correspondiente (m^2 edificables de uso residencial).

a) Se calculará la superficie de uso residencial necesaria para el ayuntamiento correspondiente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$S_eRN = NRVN \times tmV$$

Siendo:

S_eRN = superficie de uso residencial necesaria en el ayuntamiento correspondiente (m^2 edificables de uso residencial).

NRVN = necesidad real de vivienda nueva (viviendas).

tmV = tamaño medio de la vivienda (m^2 edificables de uso residencial/vivienda) (dato del plan general, según IGE o similar).

b) Se calculará la necesidad real de vivienda nueva (NRVN) de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$NRVN = VNN + VS – VB$$

Siendo:

NRVN = necesidad real de vivienda nueva (viviendas).
VNN = número de viviendas nuevas necesarias (viviendas).
VS = necesidad de vivienda de segunda residencia, calculada según el apartado f) de este número (viviendas).
VB = Número de viviendas vacías (viviendas) (dato del plan general, según IGE o similar).

c) El número de viviendas nuevas necesarias (VNN) se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VNN = \Delta P / tmH$$

Siendo:

VNN = número de viviendas nuevas necesarias (viviendas).
ΔP = incremento de población (habitantes).
tmH = tamaño medio del hogar (habitantes/vivienda) (dato del plan general, según IGE o similar).

d) El incremento de la población (ΔP) se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\Delta P = T_{AP} \times H_P$$

Siendo:

ΔP = incremento de población (habitantes).
T_{AP} = tasa de variación anual de la población residente (habitantes/año).
H_P = horizonte del plan general (años).

e) La tasa de variación anual de la población residente (T_{AP}) se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$T_{AP} = (P_f – P_i) / T$$

Siendo:

T_{AP} = la tasa anual de crecimiento de la población residente (habitantes/año).
P_i = número de habitantes en el año inicial del período temporal considerado (i) (habitantes) (dato del plan general, según IGE o similar).
P_f = número de habitantes en el año final del período temporal considerado (f) (habitantes) (dato del plan general, según IGE o similar).
T = período temporal considerado. De no justificarse otro, será de los últimos 16 años (años).

f) La necesidad de vivienda de segunda residencia (VS) se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VS = \% \ VNN$$

Siendo:

VS = necesidad de vivienda de segunda residencia.

% = tanto por ciento de vivienda de segunda residencia prevista por el plan general. No podrá ser superior al 20 % del número de viviendas nuevas necesarias.

VNN = viviendas nuevas necesarias calculadas en el apartado c) del número 3 de este artículo (viviendas).

4. En todo caso, el plan general podrá proponer los suelos urbanizables que considere necesarios para completar su estructura urbanística, con independencia de los establecidos por necesidades de crecimiento de la población, con las siguientes limitaciones:

a) En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes, el ayuntamiento podrá proponer desarrollos residenciales en suelo urbanizable para completar su estructura urbanística, siempre que el número total de viviendas propuestas en su conjunto no sea superior al 20 % del parque de viviendas existente en el suelo urbano consolidado en el momento de la redacción del plan general.

b) En el resto de municipios, el número total de viviendas propuestas en suelo urbanizable para completar su estructura urbanística no podrá ser superior al 10 % del parque de viviendas existente en el suelo urbano consolidado en el momento de la redacción del plan general.

c) A tal efecto, se justificará que:

$$nVPU \leq \% \ PVE$$

Siendo:

nVPU = número de viviendas propuestas por el plan general para el suelo urbanizable destinado a completar su estructura urbanística (viviendas).

% = el porcentaje máximo establecido en el apartado a) o b) del número 4 de este artículo, en función de la población del municipio en el momento de la redacción del plan.

PVE = parque de viviendas existente en el suelo urbano consolidado (viviendas) (dato del plan general. Análisis del modelo del asentamiento poblacional).

c.1) Se calculará el número de viviendas propuesto por el plan general para los nuevos desarrollos en suelo urbanizable destinados a completar su estructura urbanística (nVPU) de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$nVPU = S_eURB_E / tmV$$

Siendo:

nVPU = el número de viviendas propuesto por el plan general para los nuevos desarrollos en suelo urbanizable destinado a completar su estructura urbanística (viviendas).

S_eURB_E = superficie edificable total de uso residencial en sectores de suelo urbanizable destinados a completar la estructura urbanística (m^2 edificables de uso residencial), calculado según la fórmula establecida en el artículo 67.4, pero considerando sólo los sectores destinados al fin descrito.

tmV = tamaño medio de la vivienda (m^2 edificables de uso residencial/vivienda) (dato del plan general, según IGE o similar).

5. En cualquiera caso, se potenciarán las propuestas que tengan por objeto la rehabilitación y reutilización del parque de viviendas existente, especialmente en aquellos ayuntamientos en los que los datos recabados según el apartado 2.b) del presente artículo, pongan de manifiesto la existencia de un elevado número de viviendas vacías.

6. Los objetivos del plan deben dar respuesta a las necesidades reales del municipio, partiendo de un análisis de la situación y proponiendo vías de desarrollo sostenibles que potencien la revalorización de lo existente frente a los nuevos crecimientos.

Artículo 69. *Reservas de suelo para sistemas locales.*

1. Con independencia de los sistemas generales, el plan que contenga la ordenación detallada establecerá en el suelo urbano no consolidado, en el suelo urbanizable y en las áreas de suelo de núcleo rural donde se prevean actuaciones de carácter integral las

reservas mínimas de suelo para los siguientes sistemas locales, al servicio del polígono o sector:

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: la superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo [artículo 42.2.a) de la LSG].

Los espacios libres y zonas verdes que formen parte de estas reservas mínimas deberán cumplir las condiciones establecidas para los mismos en el artículo 70.
b) Sistema de equipamientos públicos destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, docentes, 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: la superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo [artículo 42.2.b) de la LSG].

Las reservas de suelo para sistemas locales, en los ámbitos de uso industrial o terciario distinto del hotelero, se realizarán teniendo en cuenta las necesidades que se generen en el ámbito de actuación y atendiendo a las relaciones del ámbito con el entorno en el que se localiza.
c) Plazas de aparcamientos de vehículos: una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte debe ser de dominio público [artículo 42.2.c) de la LSG].
d) Para arbolado:

– En ámbitos de uso residencial u hotelero: la plantación o conservación de un árbol por cada 100 metros cuadrados edificables.
– En ámbitos de uso terciario o industrial: la plantación o conservación del número de árboles que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo [artículo 42.2.d) de la LSG].

Se entenderá que el uso terciario, para la aplicación de las reservas mínimas establecidas en los apartados a), b) y d), es todo aquel uso terciario distinto del hotelero.
2. La reserva mínima de arbolado establecida en el apartado anterior se localizará teniendo en cuenta:

a) Cuando el uso predominante sea el residencial u hotelero, el arbolado deberá situarse preferentemente en los espacios libres y zonas verdes o en los itinerarios peatonales.
b) Cuando el uso predominante sea el industrial o el terciario distinto del hotelero, el arbolado se situará, preferentemente, formando pantallas acústicas y visuales con respecto a las vías de comunicación y áreas colindantes de usos diferentes, en las áreas de aparcamiento o en los itinerarios peatonales.

3. El plan que contenga la ordenación detallada deberá concretar la situación de la reserva de arbolado, teniendo en cuenta las previsiones necesarias para su materialización, en las zonas que a tal efecto reserve el plan.
4. Estas reservas para sistemas locales tienen carácter de mínimos, de manera que los planes siempre podrán establecer mayores exigencias.
5. Asimismo, el plan que contenga la ordenación detallada deberá hacer las reservas de suelo necesarias para los sistemas locales de infraestructuras de comunicación y redes de servicios, en función de las necesidades que genere el nuevo ámbito o sector.

Artículo 70. *Condiciones de las reservas de suelo para el sistema de espacios libres y zonas verdes.*

1. A efectos del cumplimiento de las reservas mínimas establecidas para el sistema general y local de espacios libres y zonas verdes, podrán computarse los espacios libres como plazas y áreas peatonales, y las zonas verdes como jardines, áreas de juego, paseos

peatonales y parques, de uso y titularidad públicos que cumplan las condiciones establecidas en los números siguientes.

2. Zonas verdes. Las reservas mínimas de suelo para zonas verdes públicas deberán cumplir las siguientes determinaciones:

a) Tener garantizado el adecuado soleamiento en relación con la edificación circundante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 78.7.

b) Tener las condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales en, al menos, el 50 % de su superficie. En el caso de las áreas de juego podrá reducirse este porcentaje hasta el 25 %.

c) Su posición será la que preste mejor servicio a las personas residentes y usuarias, garantizando su accesibilidad de acuerdo con la normativa sectorial en la materia.

d) Nunca se destinarán a zona verde porciones residuales de la parcelación, ni se considerarán como tales las superficies de estricta funcionalidad viaria como las rotondas e isletas.

e) Deberán dotarse con el mobiliario urbano, ajardinamiento y tratamiento acorde con su uso.

f) Estarán localizados al aire libre, aunque se permitirá la colocación de estructuras de cubrición en parte del espacio.

3. Dentro de las zonas verdes se consideran las siguientes tipologías:

a) Áreas de juego: son terrenos localizados al aire libre y dotados del mobiliario y características adecuadas para ser destinados a juegos infantiles o a deporte al aire libre. En todo caso tendrán consideración de sistema local.

Las áreas de juego deberán tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados y admitir la inscripción de una circunferencia de Ø 12 metros, con un ancho mínimo de 10 metros en todo caso.

Además, deberán estar equipadas con el mobiliario y/o elementos de juego adecuados para el desarrollo de la actividad prevista, cumpliendo las condiciones que establezca la normativa sectorial de aplicación.

b) Parques y jardines: son espacios caracterizados por estar al aire libre, tener carácter peatonal, estar mayoritariamente ajardinados y destinarse a la estancia y convivencia social y ciudadana. Se consideran dentro de esta categoría los viveros y huertas urbanos colectivos. Podrán tener la consideración de sistema local o de sistema general.

Los jardines deberán tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y admitir la inscripción de una circunferencia de Ø 30 metros, con un ancho mínimo de 15 metros en todo caso.

Los parques deberán tener una superficie mínima de 25.000 metros cuadrados y admitir la inscripción de una circunferencia de Ø 100 metros, con un ancho mínimo de 25 metros en todo caso.

El sistema general de espacios libres y zonas verdes contará, como mínimo, con un parque por cada 25.000 habitantes previstos en total por el plan general en su horizonte temporal.

c) Paseos peatonales: son terrenos de desarrollo lineal y preferentemente arbolados, destinados al paseo y la estancia de las personas.

Los paseos peatonales deberán tener una superficie mínima de 500 metros cuadrados y unas dimensiones de ancho-largo mínimos de 10 y 50 metros respectivamente.

En los sectores y ámbitos de superficie superior a 20.000 metros cuadrados, el conjunto de áreas de juego y paseos peatonales no podrá representar más del 50 % de la superficie total computable de las reservas de suelo para zonas verdes.

4. Espacios libres: son los espacios que no cumplen las condiciones para ser considerados zonas verdes, pero que pueden formar parte de las reservas de suelo de este sistema.

Estos elementos son las plazas y las áreas peatonales: son espacios caracterizados por estar preferentemente al aire libre, tener carácter peatonal, estar mayoritariamente pavimentados y destinarse a la estancia y convivencia social y ciudadana. Podrá admitirse la colocación de estructuras de cubrición de parte del espacio.

Los espacios libres deberán tener garantizado el adecuado soleamiento en relación con la edificación circundante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 78.7.

Deberán tener una superficie mínima de 500 metros cuadrados y admitir la inscripción de una circunferencia de Ø 20 metros, con un ancho mínimo de 20 metros en el caso de las plazas, y de 15 metros en el caso de las áreas peatonales.

5. Las reservas mínimas para los sistemas de espacios libres y zonas verdes se realizarán sin computar el viario.

6. A fin de justificar las reservas de suelo para el sistema general, y para el sistema local de espacios libres y zonas verdes, la superficie considerada de espacios libres no podrá ser superior al 25 % del sistema en el ámbito correspondiente, debiendo corresponder como mínimo el 75 % de la reserva a zonas verdes.

7. En el interior de los espacios libres y de las zonas verdes públicos podrán permitirse usos que resulten compatibles y complementarios con su finalidad al servicio de la colectividad, sin que puedan admitirse utilizaciones que excluyan o limiten su uso público. En este sentido sólo se permitirán pequeñas instalaciones para uso recreativo, deportivo, de hostelería y quioscos.

A tal efecto se consideran pequeñas instalaciones aquellas que se desarrollen en una sola planta y cuya superficie construida total cerrada no exceda los 200 metros cuadrados. Asimismo, la superficie total del conjunto de las citadas instalaciones será siempre inferior al 5 % de la superficie del espacio libre o zona verde en la que se sitúen.

No estarán sometidas a estas limitaciones las pistas deportivas al aire libre que no tengan edificación asociada y sean de titularidad y uso públicos, que podrán formar parte de los espacios libres y zonas verdes en todo caso.

Artículo 71. *Condiciones de las reservas de suelo para el sistema de equipamientos.*

1. Formarán parte de los sistemas general y local de equipamientos las edificaciones e instalaciones de uso y titularidad públicos que podrán tener alguno de los usos definidos a continuación:

a) Sanitario-asistencial: instalaciones y servicios sanitarios, de asistencia y bienestar social.

b) Educativo: centros docentes y de enseñanza, en todos sus niveles y para todas las materias objeto de enseñanza.

c) Cultural: bibliotecas, museos, teatros, auditorios y otros de análoga finalidad.

d) Deportivo: instalaciones para la práctica de deportes en recintos cerrados, tanto al aire libre como en el interior.

e) Administrativo-institucional: edificios institucionales y dependencias administrativas judiciales y otras de análoga finalidad.

f) Servicios públicos: protección civil, seguridad ciudadana, cementerios, plazas de abastos y otros análogos.

g) Dotacional múltiple: calificación genérica para reservas de suelo con destino a equipamientos a las que no se les asigna un uso específico en el momento de la redacción del planeamiento, dejando su definición para un momento posterior.

2. La distribución por usos del suelo destinado a equipamientos públicos y su superficie mínima no están sujetas a estándares genéricos; serán fijados por el plan correspondiente, en cada caso, atendiendo a las necesidades específicas del ámbito de planeamiento y su posición relativa en el entorno urbano y territorial, pudiendo los planes optar por una calificación genérica como equipamiento de uso dotacional múltiple cuando convenga dejar la definición del uso específico de la dotación para un momento posterior a la redacción del plan.

3. Los equipamientos de uso y/o titularidad privados no formarán parte de los sistemas general y local de equipamientos, y podrán tener usos distintos de los contemplados en el apartado 1, como el religioso o el recreativo y de relación social, en el que se incluirían, por ejemplo, las instalaciones de las asociaciones vecinales y deportivas, los zoológicos y los parques de atracciones.

Artículo 72. *Equipamientos de ámbito funcional superior al del plan general.*

1. El plan general señalará, de conformidad con la normativa sectorial, aquellos edificios e instalaciones al servicio de ámbitos superiores al ordenando por el mismo, cuya implantación pueda influir de manera sustancial en la configuración y desarrollo del territorio, tales como centros y zonas de interés para la defensa e instalaciones militares, parques de bomberos, penitenciarías, centros hospitalarios, universidades y otros análogos.

Los terrenos precisos para el establecimiento de las instalaciones a las que se refiere este artículo se obtendrán de la manera que se establezca en la normativa aplicable en cada caso.

En los casos en que su destino sea público y el ayuntamiento lo estime oportuno, podrá considerar la obtención del suelo destinado a estos equipamientos por alguno de los procedimientos de gestión urbanística previstos en este reglamento.

2. El plan general calificará estos elementos, siempre que sean de uso y titularidad públicos, como parte del sistema general de equipamientos, pero no podrá considerar su superficie a efectos de justificar las reservas mínimas establecidas en los artículos 66 y 69.

Artículo 73. *Condiciones del sistema de infraestructuras de comunicación.*

1. Las características de los elementos del sistema de infraestructuras de comunicación serán las que establezca la normativa sectorial que las regule en cada caso.

El plan general deberá tener en cuenta el establecido por dicha normativa sectorial en lo referente a la situación de la línea límite de edificación respecto del trazado de las correspondientes infraestructuras de comunicación, especialmente a la correspondiente a las redes de carreteras y ferroviaria. Además, tendrá en consideración lo dispuesto en los estudios informativos aprobados en materia de infraestructuras, en los términos previstos en la normativa sectorial.

2. En los nuevos desarrollos urbanísticos, el sistema de infraestructuras de comunicación cumplirá las condiciones establecidas en los artículos siguientes, respecto de las características de los elementos que lo componen.

3. En todo caso, se respetarán las condiciones exigidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Artículo 74. *Características del viario de los nuevos desarrollos.*

1. En los nuevos desarrollos, el diseño de la red viaria no incluida en la red de carreteras reguladas por la normativa sectorial estatal, autonómica o local se ajustará a las siguientes condiciones dimensionales y funcionales, además de las que resulten exigibles por la normativa sectorial de aplicación en el medio urbano:

a) Existirá un equilibrio entre los trazados viarios (perfiles longitudinales y transversales) y el relieve natural de los terrenos, de manera que las pendientes de las vías no resulten excesivas, pero tampoco se produzcan grandes movimientos de tierra que den lugar a desmontes y/o terraplenes inadecuados por su impacto paisajístico.

b) Las áreas peatonales deberán estar diferenciadas del tránsito rodado, siendo compatible la utilización de soluciones de plataforma única, y reunirán las necesarias condiciones de seguridad frente a los medios de transporte motorizados.

c) El nuevo viario se ajustará a las siguientes condiciones dimensionales:

c.1) El ancho mínimo de las vías con circulación rodada en los nuevos desarrollos en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado en el que sean necesarios procesos de urbanización cumplirá las siguientes condiciones:

1.º En los sectores y ámbitos de uso residencial u hotelero, el ancho mínimo de la vía será de 10 metros.

2.º En los sectores y ámbitos de uso industrial o terciario distinto del hotelero, el ancho mínimo de la vía será de 12 metros.

3.º Las glorietas y cruces se diseñarán garantizando el acceso de vehículos grandes como son los correspondientes a emergencias, bomberos y servicios municipales.

c.2) La distancia entre alineaciones, en las vías de uso peatonal exclusivo o con circulación restringida al acceso a garajes y vehículos de emergencia, no podrá ser inferior a 6 metros.

c.3) En los nuevos desarrollos, las aceras que se proyecten tendrán un ancho mínimo de 2 metros, contados desde la arista exterior del bordillo.

c.4) Los carriles destinados a la circulación de vehículos tendrán un ancho mínimo de 3 metros.

c.5) Las bandas específicas para carrilbici tendrán un ancho mínimo de 1,60 metros cuando sean de un único sentido, y de 2,20 metros en el caso de ser de doble sentido, de acuerdo con el diseño de la vía.

2. En los sectores de suelo urbanizable, las vías principales deberán incorporar carrilbici, que se conectará con los de la misma categoría existentes en el entorno, en su caso.

Artículo 75. *Características de la dotación de aparcamientos.*

1. Las plazas de aparcamiento de carácter privado se localizarán dentro de las parcelas, en la proporción establecida en el artículo 69.1.c).

2. Asimismo, se reservará el suelo necesario para localizar las plazas de aparcamiento de carácter público, en la proporción establecida en el mismo artículo, las cuales cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se localizarán en los espacios públicos anexos al viario, o en espacios de uso exclusivo aparcamiento que cumplan las siguientes condiciones:

1.º La superficie mínima considerada por plaza de aparcamiento, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será inferior a 20 metros cuadrados, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos en relación con el uso predominante del ámbito o sector, o con la normativa vigente en materia de accesibilidad universal y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

2.º En las superficies de aparcamiento situadas al aire libre se insertará una malla de arbolado, a razón, como mínimo, de 1 árbol por cada 3 plazas. Este arbolado podrá descontarse de la dotación mínima exigida en el artículo 69.

b) Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de dimensiones 2,20 × 4,50 metros para las plazas dispuestas en cordón y 2,40 × 4,50 metros para las dispuestas en batería o espina.

c) En caso de que se proyecten aparcamientos públicos en el subsuelo, estos deberán cumplir las condiciones dimensionales y funcionales mínimas exigidas para los garajes en la normativa de habitabilidad de viviendas de Galicia.

d) Se respetarán las condiciones y las reservas mínimas de plazas de aparcamiento accesibles exigidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Artículo 76. *Condiciones del sistema de infraestructuras de redes de servicios.*

1. Respecto del sistema de infraestructuras de redes de servicios, y con el fin de determinar la viabilidad de las actuaciones urbanísticas, las compañías suministradoras y distribuidoras establecerán, en el momento de la redacción del plan general de ordenación municipal, una estimación de las necesidades y del coste de las infraestructuras asociadas a los desarrollos urbanísticos propuestos.

A tal efecto, las empresas suministradoras y distribuidoras emitirán el informe establecido en el artículo 162.g) sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación de los planes de desarrollo del plan general.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán contemplar las infraestructuras necesarias para el abastecimiento eléctrico, de gas, de agua, saneamiento, telecomunicaciones y de otros servicios, en su caso, para lo que deberán prever y cuantificar el aumento de la demanda del servicio en todos los ámbitos de nuevos desarrollos propuestos.

3. Cualquier nuevo desarrollo residencial, industrial o terciario preverá obligatoriamente dos redes de evacuación de aguas, separadas e independientes, para aguas pluviales y para aguas residuales. Se incluirán las técnicas de drenaje urbano sostenible para garantizar de una manera cualitativa y cuantitativa la vuelta del agua pluvial al medio receptor, de acuerdo con la normativa técnica correspondiente.

4. Las redes de evacuación de aguas residuales para nuevos desarrollos urbanísticos conducirán a elementos o instalaciones de depuración que garanticen que los efluentes cumplan los límites ambientales establecidos legalmente.

5. En las obras de urbanización, siempre que sea la opción de mayor eficiencia global, y conforme a la normativa sectorial aplicable, se contemplará en el diseño de las redes de servicios que su trazado sea mediante galerías subterráneas o zanjas compartidas.

6. No se permitirá la colocación de centros de transformación de electricidad en superficie en los espacios públicos (viarios, espacios libres y zonas verdes).

Artículo 77. *Reserva de vivienda protegida.*

1. Los planes generales deberán prever unas reservas de suelo para la vivienda sujeta a algún régimen de protección pública que, como mínimo, comprenderán los terrenos necesarios para realizar el 30 % de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.1) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero. Esta proporción será del 10 % en el supuesto del suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.2) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero. En el supuesto del suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.3) de la ley, no será obligatorio prever una reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección (artículo 42.9 de la LSG).

2. Excepcionalmente, los planes generales, atendiendo a la demanda real de vivienda protegida, podrán fijar una reserva inferior ajustada al porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento y a los diferentes regímenes de vivienda protegida. El porcentaje de reserva total del ayuntamiento la determinará anualmente el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, con base en los inscritos en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, así como el porcentaje medio para el conjunto de la Comunidad Autónoma. En ningún caso el porcentaje de reserva fijada para un ayuntamiento podrá ser inferior a dicho promedio. La resolución que determine el porcentaje que resulte para cada ayuntamiento será objeto de publicación en el Diario Oficial de Galicia.

3. Cuando se produzca una variación de más o menos dos puntos porcentuales del porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento establecida en el plan general respecto de la última publicada, el Pleno del ayuntamiento, por mayoría absoluta, y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, deberá acordar la modificación de los porcentajes de reserva y ajustarlos a la resolución del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (artículo 42.9 de la LSG).

4. Estarán exentos de las reservas de suelo reguladas en este artículo aquellos ayuntamientos que cuenten con menos de 5.000 habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de la aprobación inicial del plan general, cuando este no contenga previsión para nuevos desarrollos urbanísticos en suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables que en la totalidad del municipio superen las 300 viviendas (artículo 42.9 de la LSG).

5. Las reservas para la construcción de viviendas protegidas habrán de localizarse favoreciendo el principio de cohesión social y con arreglo a las siguientes reglas en función de la clasificación del suelo:

– En el suelo urbano no consolidado habrá de acreditarse el cumplimiento de la reserva para vivienda protegida en el distrito.

– En el suelo urbanizable habrá de acreditarse el cumplimiento de la reserva para vivienda protegida en el sector (artículo 42.10 de la LSG).

6. Lo previsto en este artículo resulta de aplicación a todos los planes generales de ordenación municipal, con independencia de la forma de fijación de la reserva y de su

cuantía. Se entiende que el porcentaje final que se fije se ajusta a la resolución del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo cuando iguale o supere la reserva establecida en esta.

Artículo 78. *Normas de calidad ambiental y paisajística.*

1. El planeamiento urbanístico garantizará las condiciones de habitabilidad, salubridad y funcionalidad de las viviendas y usos residenciales, respetando las condiciones mínimas fijadas (artículo 43.1 de la LSG), de acuerdo con las condiciones mínimas establecidas en la correspondiente normativa sectorial de aplicación en estas materias.

2. En todo caso, se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos (artículo 43.1 de la LSG).

A tal efecto, se estará a lo dispuesto en el anexo I, respecto de la definición de los conceptos de sótano, semisótano, planta baja, planta piso y rasante, o a su definición establecida por el planeamiento aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de este reglamento, en su caso.

3. En relación con el apartado anterior, el planeamiento establecerá un criterio para la medición de las alturas que, en todo caso, respetará las siguientes condiciones:

a) Para la medición de las alturas se establecerán dos tipos de unidades: distancia vertical y número de plantas. Cuando el planeamiento señale ambos tipos, habrán de respetarse los dos.

b) Se establecerá la cota de referencia u origen, según la definición contemplada en el anexo I.

c) Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada y se medirán a partir de la cota de referencia, no pudiendo haber en los extremos de cada una de las fachadas variaciones superiores a 1 metro sobre la altura máxima permitida, debiéndose en caso contrario escalonar la construcción adaptándola al perfil de la vía o del terreno de forma que cada trecho de fachada cumpla con esta limitación. El mismo criterio se seguirá para la prolongación de las plantas bajas respecto de su altura.

Se excluye de esta condición el ancho de la formación de portalones de garaje, siempre que su frente no ocupe más del 50 % de la fachada ni más de 6 metros, admitiéndose esta excepción únicamente en una de las fachadas del edificio.

d) A efectos de la medición por el número de plantas, se contabilizarán las plantas piso y baja.

4. El planeamiento urbanístico procurará una razonable y equilibrada articulación de usos, actividades y tipologías edificatorias compatibles (artículo 43.2 de la LSG).

5. En los ámbitos de suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable, para los que se prevean usos residenciales, incluso cuando estos usos no sean mayoritarios, los planes establecerán una reserva mínima de edificabilidad para uso comercial igual o superior al 1 % de la edificabilidad residencial del ámbito o sector de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.3 de la Ley 13/2010, de 17 de diciembre, de comercio interior de Galicia.

6. El planeamiento que establezca la ordenación detallada tendrá en cuenta las previsiones necesarias para evitar barreras arquitectónicas y urbanísticas, de manera que las personas con movilidad reducida vean facilitado al máximo el acceso directo a los espacios públicos y a las edificaciones públicas y privadas, de acuerdo con la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (artículo 43.3 de la LSG).

7. El planeamiento urbanístico deberá fijar la altura máxima de las edificaciones en proporción a las dimensiones de las vías y espacios libres, de modo que queden garantizadas las mejores condiciones posibles de soleamiento y ventilación natural de las viviendas (artículo 43.4 de la LSG).

A tal efecto, en los suelos urbanizables y en los suelos urbanos no consolidados en los que sean necesarios procesos de urbanización, la altura de las fachadas no podrá ser superior al ancho de la vía o espacio público al que den de frente, cuando el conjunto de las fachadas ocupe más del 50 % de la longitud del frente de dicha vía o espacio público.

8. El planeamiento podrá prohibir los tendidos aéreos y prever el soterramiento de los existentes. En todo caso, habrán de soterrarse las redes de servicios de los nuevos desarrollos residenciales y terciarios (artículo 43.5 de la LSG).

El plan general establecerá las condiciones necesarias para que en las rehabilitaciones y en las actuaciones integrales sobre las fachadas de edificios existentes se eliminen los tendidos vistos de instalaciones.

Asimismo, el planeamiento preverá el soterramiento de las instalaciones relativas a los servicios públicos en las áreas de especial protección, sin perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial de aplicación.

9. El planeamiento procurará evitar las medianeras vistas, promoviendo siempre que sea posible, el remate de las existentes y evitando la aparición de otras nuevas.

Sección 2.ª División del suelo urbano y urbanizable

Artículo 79. *División del suelo urbano y urbanizable.*

1. El plan general dividirá la totalidad del suelo urbano en distritos, en atención a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística y la accesibilidad universal de la población a las dotaciones, utilizando preferentemente como límites los sistemas generales y los elementos estructurantes de la ordenación urbanística, y coincidiendo en la mayor parte de su extensión con los barrios, parroquias o unidades territoriales con características homogéneas (artículo 44.1 de la LSG).

2. El suelo urbanizable se dividirá en sectores a efectos de su ordenación detallada y aplicación de los estándares establecidos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero (artículo 44.2 de la LSG) y recogidos en este reglamento.

La delimitación de los sectores se realizará teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a) Los sectores se delimitarán utilizando preferentemente los límites de los sistemas generales y los elementos naturales determinantes, de forma que se garantice una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística del plan general y resulte viable técnica y económicamente el cumplimiento de los estándares urbanísticos (artículo 44.2 de la LSG).

b) Siempre que sea posible se incluirán parcelas completas para facilitar la ulterior gestión urbanística.

c) No se podrán delimitar sectores de suelo urbanizable en terrenos que presenten una pendiente media igual o superior al 50 %.

d) No se podrán delimitar sectores de uso residencial que no sean contiguos al suelo urbano existente, o a suelos urbanizables residenciales en fase de urbanización.

A tal efecto, se considera que un sector es contiguo al suelo urbano o a suelos urbanizables residenciales en fase de urbanización cuando exista una relación física de continuidad entre ambos que posibilite la integración del citado sector en la trama urbana existente, una vez que se lleve a cabo su desarrollo.

En caso de que exista un elemento natural o de infraestructura entre ambos se justificará, para garantizar la continuidad, que este no representa una barrera que suponga el aislamiento del nuevo sector respecto de la estructura urbana existente.

Sección 3.ª Instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 80. *Instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. La ordenación urbanística se llevará a cabo a través del Plan básico autonómico, los planes básicos municipales y los planes generales de ordenación municipal, así como a través de sus instrumentos urbanísticos de desarrollo (artículo 45 de la LSG).

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán redactarse en coherencia con las directrices de ordenación del territorio, el Plan de ordenación del litoral y los demás instrumentos de ordenación del territorio que se aprueben al amparo de la Ley de ordenación del territorio de Galicia.

Artículo 81. *Evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus modificaciones:

a) El Plan básico autonómico.
b) Los planes generales de ordenación municipal.
c) Los planes que requieran una evaluación por afectar de manera apreciable a espacios de la Red Natura 2000, en los términos previstos en su legislación reguladora.
d) Los comprendidos en el apartado siguiente, cuando así lo decida el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o cuando así lo solicite el promotor (artículo 46.1 de la LSG).

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de planeamiento mencionados en el apartado anterior [artículo 46.2.a) de la LSG].
A tal efecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se entiende por modificaciones menores aquellos cambios en las características de los planes aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología, pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.
b) El planeamiento de desarrollo, por establecer el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión [artículo 46.2.b) de la LSG].
c) Los demás planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no encajen en los supuestos del apartado anterior, tales como los planes básicos municipales [artículo 46.2.c) de la LSG].

Sección 4.ª Disposiciones comunes en la elaboración de instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 82. *Cartografía.*

1. La documentación gráfica de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá ser elaborada en formato digital, utilizando como soporte una base cartográfica adecuada. Cuando no se disponga de una base suficientemente actualizada o detallada para el ámbito afectado, quien formule el planeamiento deberá elaborarla de conformidad con lo regulado en las Normas técnicas de planeamiento urbanístico de Galicia.
2. La cartografía base que se actualice o elabore a escala 1/5.000 será puesta a disposición del Instituto de Estudios del Territorio, a los efectos de su comprobación. A tal efecto, coincidiendo con el momento de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, la cartografía a escala 1/5.000 de los instrumentos de planeamiento será enviada por el ayuntamiento al Instituto de Estudios del Territorio, al que corresponderá el control de calidad de la base cartográfica.
3. La tramitación del instrumento de planeamiento podrá continuar con las sucesivas fases del procedimiento de elaboración hasta la aprobación definitiva, con independencia del proceso de comprobación.

Artículo 83. *Sencillez y proporcionalidad en la documentación.*

El contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá desarrollarse con arreglo a los principios de máxima sencillez, legibilidad y proporcionalidad en relación con las características del ámbito.
En el caso de la redacción de planes generales de ordenación municipal, se aplicarán estos principios en función de las características del ayuntamiento por su población y dinámica de crecimiento, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al paisaje o al patrimonio cultural o natural.

El contenido de los instrumentos de planeamiento de desarrollo se redactará con arreglo a los mismos principios, según las características de su naturaleza y ámbito territorial.

Artículo 84. *Colaboración administrativa.*

1. Las administraciones públicas, sus entidades dependientes y las empresas suministradoras y distribuidoras de servicios públicos deberán colaborar en la elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico, facilitando al ayuntamiento cuanta información le solicite a tal efecto, salvo que esté sujeta a restricciones legales de acceso.

2. Las administraciones públicas y los particulares que pretendan elaborar instrumentos de planeamiento urbanístico podrán requerir al ayuntamiento para que solicite la información necesaria de las entidades citadas en el apartado anterior, información que deberá ser facilitada en el plazo máximo de dos meses.

Artículo 85. *Redacción de los instrumentos de planeamiento.*

1. La redacción de los instrumentos de planeamiento urbanístico la efectuarán facultativos o facultativas con la correspondiente titulación universitaria (artículo 51.1 de la LSG).

2. La redacción del proyecto de plan general habrá de ser realizada por un equipo multidisciplinar formado por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo o tercer ciclos, de los cuales, al menos, uno de ellos tendrá que ser arquitecto o arquitecta o ingeniero o ingeniera de caminos, canales y puertos o tener el grado en arquitectura o ingeniería de caminos, canales y puertos (artículo 51.1 de la LSG).

3. El Plan básico autonómico y los planes básicos municipales serán redactados por equipos multidisciplinares de la misma condición que los exigidos para la redacción del plan general de ordenación municipal.

4. En el caso de modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento relacionados en los apartados anteriores, o de la redacción o modificación de sus instrumentos de desarrollo, estos podrán ser redactados por las personas o equipos determinados en el apartado 1 de este artículo.

Sección 5.ª Suspensión de licencias

Artículo 86. *Suspensión de licencias.*

1. Los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán acordar la suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para áreas o usos determinados, a fin de estudiar su formulación, revisión o modificación. Esta suspensión se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año.

El acuerdo de suspensión deberá publicarse en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia (artículo 47.1 de la LSG).

2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico determinará, por sí solo, la suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias en aquellos ámbitos del territorio objeto de planeamiento en el caso en que las nuevas determinaciones del mismo supusiesen la modificación de la ordenación urbanística vigente. A estos efectos, determinará expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

Esta suspensión tendrá una duración máxima de dos años, a contar desde dicha aprobación inicial, extinguiéndose, en cualquier caso, con la aprobación definitiva del planeamiento (artículo 47.2 de la LSG).

En consonancia con lo dispuesto en el apartado 1, debe entenderse que la suspensión determinada por el acuerdo de aprobación inicial del planeamiento también estará referida a las licencias de parcelación, edificación y demolición.

3. En ambos casos, la suspensión podrá referirse a todas o a alguna de las actividades citadas, y no afectará:

a) A las obras de mantenimiento, conservación y reforma, salvo en el caso de obras de rehabilitación integral que sean equiparables a la reconstrucción total del edificio no justificadas en razones de urgencia o que supongan un aumento del volumen edificado.

b) A las licencias de primera ocupación.

c) A los proyectos que cumplan simultáneamente el instrumento de planeamiento en vigor y la revisión o modificación del mismo, siempre que esta hubiera sido aprobada inicialmente.

d) A los actos sujetos al trámite de comunicación previa, siempre y cuando se trate de obras o actos para la implantación de usos o actividades autorizados por el nuevo planeamiento.

4. El documento en el que se recoja la suspensión incorporará un resumen ejecutivo, que deberá expresar, al menos, los siguientes extremos:

a) En caso de que haya ordenación proyectada, delimitación de los ámbitos en los que esta altera la vigente, con un plano de su situación y determinación del alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.

c) El alcance de las licencias que suspende, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 de este artículo.

5. Si con posterioridad al acuerdo que determine la suspensión facultativa se redujese el ámbito afectado, el órgano administrativo competente que la hubiese acordado procederá a levantar la suspensión en relación con el suelo y/o actividades objeto de exclusión, observándose los mismos requisitos de publicidad que se exigen para acordar la suspensión.

6. Extinguidos los efectos de la suspensión, en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones por idéntica finalidad, en el plazo de cuatro años (artículo 47.3 de la LSG).

A tal efecto, se entiende por idéntica finalidad la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico de la misma naturaleza y objetivos que el que motivó la primera suspensión, y que afecte o incluya el mismo ámbito de planeamiento.

7. En tanto dure la suspensión de licencias, podrán autorizarse usos y obras provisionales en los términos del artículo 89 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y el artículo 204 de este reglamento (artículo 47.5 de la LSG).

Artículo 87. *Derecho de indemnización por suspensión de licencias.*

1. Acordada la suspensión de licencias o la aprobación inicial del plan que conlleve este efecto suspensivo, el órgano municipal competente ordenará la interrupción del procedimiento de otorgamiento de licencias y la notificación de la misma a aquellos que hubiesen presentado solicitudes de licencia con anterioridad a la fecha de la adopción del acuerdo de suspensión o de la aprobación inicial del plan.

2. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión y que se encuentren dentro del plazo legal de resolución tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las cantidades correspondientes a los tributos municipales, siempre que su otorgamiento no fuese posible, por resultar incompatible con la nueva ordenación establecida, y se compruebe que el proyecto para el que se había solicitado licencia se ajustaba al planeamiento vigente en el momento de presentar la solicitud (artículo 47.4 de la LSG).

A tal efecto, se entenderá por coste oficial de los proyectos el coste real de los mismos que el agente promotor pueda justificar por cualquier medio de prueba válido en derecho.

Sección 6.ª Normas técnicas de planeamiento

Artículo 88. *Objeto y contenido de las normas técnicas de planeamiento.*

1. Las normas técnicas del planeamiento urbanístico tendrán por objeto unificar los criterios técnicos para la elaboración de los documentos de planeamiento urbanístico, la terminología y los conceptos urbanísticos generales, así como cualquier otra cuestión que precise aclaración u orientación técnica en materia de planeamiento urbanístico (artículo 48.1 de la LSG).

2. Las normas técnicas de planeamiento tendrán el siguiente contenido:

a) La definición y concreción de los conceptos habitualmente utilizados en la elaboración de las normas urbanísticas de los instrumentos de planeamiento o de las ordenanzas de edificación, así como en otros documentos escritos y en la rotulación y leyendas de los planos.

b) Las normas técnicas para la elaboración de la cartografía urbanística y para su tratamiento informático.

c) Los criterios, formatos y contenidos para la elaboración de los diferentes documentos que componen los instrumentos de planeamiento.

d) Las especificaciones exigidas respecto del formato de los documentos requeridos por el órgano ambiental para la tramitación de la evaluación ambiental estratégica.

e) Cualquier otro que tenga como finalidad reducir el grado de discrecionalidad en la interpretación de los documentos de planeamiento urbanístico y facilitar su integración en los sistemas de información territorial y urbanística de Galicia.

Artículo 89. *Procedimiento de aprobación y alcance de las normas técnicas de planeamiento.*

1. Las normas técnicas de planeamiento serán elaboradas por la consellería competente en materia de urbanismo.

2. La aprobación de las normas técnicas corresponde a la persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo, previa audiencia a la Federación Gallega de Municipios y Provincias (artículo 48.2 de la LSG).

Asimismo, se dará audiencia a los colegios profesionales con competencias en la redacción de los instrumentos de planeamiento, de acuerdo con este reglamento.

3. Las normas técnicas se aprobarán en los términos expuestos, previo sometimiento a informe por parte de la Comisión Superior de Urbanismo, que deberá ser emitido en un plazo de seis meses, y a un período de información pública por plazo no inferior a un mes.

4. Las normas técnicas de planeamiento tendrán carácter vinculante para la elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico, salvo que en ellas se disponga expresamente el contrario.

CAPÍTULO II

Plan básico autonómico

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 90. *Plan básico autonómico.*

1. El Plan básico autonómico es el instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por objeto delimitar en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia las afecciones derivadas de la legislación sectorial e identificar los asentamientos de población existentes (artículo 49.1 de la LSG).

Asimismo, el Plan básico autonómico establecerá una regulación de carácter general de los diferentes usos del suelo y de la edificación, de acuerdo con sus determinaciones, recogidas en el apartado 3 de este artículo.

2. Este instrumento será aplicable en los ayuntamientos que carezcan de plan general de ordenación municipal y tendrá carácter complementario del planeamiento municipal (artículo 49.2 de la LSG).

El Plan básico autonómico será de aplicación directa en aquellos ayuntamientos que no cuenten con instrumento de planeamiento general, es decir, que no cuenten con Plan general de ordenación, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento municipales o Proyecto de ordenación del medio rural; y, en aquellos ayuntamientos que cuenten con instrumento de planeamiento general tendrá carácter complementario, para suplir las posibles indeterminaciones y lagunas de dicho planeamiento, sin que en ningún caso pueda modificar la clasificación del suelo ni alterar las determinaciones del planeamiento que complementa.

3. El Plan básico autonómico contendrá las siguientes determinaciones:

a) Relación con los instrumentos de ordenación del territorio.
b) Determinación de las afecciones derivadas de las legislaciones sectoriales sobre el territorio.
c) Identificación de los asentamientos de población existentes.
d) Regulación de los usos del suelo y de la edificación (artículo 49.3 de la LSG).

4. Los cambios derivados de modificaciones de las afecciones sectoriales y de la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio vincularán al Plan básico autonómico, que tendrá que adaptarse a ellos. A tales efectos, la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo promoverá la actualización de su cartografía en consonancia con los cambios operados.

Artículo 91. *Relación con los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. El Plan básico autonómico recogerá las determinaciones de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio, de manera que resulte clara su incidencia sobre cada zona del ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.
2. Asimismo, plasmará las distintas áreas definidas en las directrices de ordenación del territorio, en el Plan de ordenación del litoral y en los demás instrumentos de ordenación del territorio aprobados de acuerdo con la Ley de ordenación del territorio de Galicia.

Artículo 92. *Afecciones derivadas de las legislaciones sectoriales sobre el territorio.*

1. El Plan básico autonómico recogerá todos los ámbitos de afección que sobre el territorio establezca la normativa sectorial de aplicación con incidencia en el planeamiento.
A tal efecto tendrá en consideración las afecciones que se deriven de la normativa sectorial en materia de aguas, costas, espacios naturales, montes, puertos, aeropuertos, ferrocarriles, carreteras, de la política energética, de las telecomunicaciones, de conservación de la naturaleza, del paisaje, del patrimonio y de todas aquellas que puedan tener incidencia sobre el territorio.
2. Respecto de las afecciones derivadas de la normativa sectorial en materia de patrimonio cultural y natural, el Plan básico autonómico deberá identificar los elementos y ámbitos objeto de protección que se encuentren contenidos en catálogos e inventarios oficiales.
El Plan básico autonómico identificará todos los bienes inmuebles del patrimonio cultural, tanto los inscritos en el Registro de Bienes de Interés Cultural de Galicia como en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia, y sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.
3. La clasificación y categorización que sobre el suelo rústico lleven a cabo los planes básicos municipales deberán ser congruentes con las delimitaciones de las afecciones establecidas por el Plan básico autonómico.

Artículo 93. *Identificación de los asentamientos de población existentes.*

1. El Plan básico autonómico deberá identificar todos los asentamientos de población existentes en la Comunidad Autónoma de Galicia.
A tal efecto, se considerará asentamiento de población existente todo aquel que sea singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales, y que tenga un topónimo reconocido en el nomenclátor oficial, con independencia de su carácter urbano o de núcleo rural.
2. El Plan clasificará los diferentes asentamientos de población de acuerdo con el sistema de asentamientos establecido en las directrices de ordenación del territorio, diferenciando:

a) Los asentamientos del sistema de grandes ciudades.
b) Los asentamientos del sistema urbano intermedio.
c) Los nodos para el equilibrio del territorio.
d) Los núcleos principales de los restantes ayuntamientos y parroquias rurales.
e) Otros asentamientos.

3. La identificación de los asentamientos realizada por el Plan básico autonómico será la base para la delimitación y categorización de los núcleos rurales y de los terrenos que sean clasificados como suelo urbano consolidado por los planes básicos municipales.

4. El Plan básico autonómico incorporará directamente la identificación de los asentamientos ya delimitados por los instrumentos de planeamiento vigentes en el momento de su redacción.

Artículo 94. *Regulación de los usos del suelo y de la edificación.*

El Plan básico autonómico establecerá una serie de ordenanzas tipo, que serán incorporadas a los planes básicos municipales en función de las características de cada ayuntamiento y de las clases y categorías de suelo que en él se delimiten.

Asimismo, podrán ser utilizadas como base o referencia en la elaboración de los planes generales de ordenación municipal cuando se considere oportuno.

Sección 2.ª Documentación del Plan básico autonómico

Artículo 95. *Documentos del Plan básico autonómico.*

1. El Plan básico autonómico incluirá los siguientes documentos:

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

b) Planos de delimitación de los ámbitos de aplicación de los instrumentos de ordenación del territorio.

c) Planos de delimitación de las afecciones sectoriales.

d) Plano de identificación de los asentamientos de población.

e) Ordenanzas tipo de edificación y uso del suelo (artículo 49.4 de la LSG).

f) Catálogo.

2. Los planos del Plan básico autonómico se realizarán a escala adecuada y dividiendo la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la legibilidad o densidad de la misma.

Artículo 96. *Memoria justificativa.*

1. Dentro de la documentación escrita del Plan básico autonómico se incorporará una memoria justificativa de sus fines, objetivos y determinaciones.

2. La memoria desarrollará el siguiente contenido:

a) Objetivos y fines del plan: se expondrán los objetivos y fines a satisfacer por el plan y los criterios establecidos para ello.

b) Marco normativo: se establecerá el marco jurídico en el que se basa la redacción del plan, citando y analizando las determinaciones legales que configuran su contenido.

c) Ámbito de aplicación: se establecerá el ámbito de aplicación y alcance del Plan básico autonómico.

d) Cartografía y fuentes: se precisarán las características de las bases cartográficas y fuentes de información utilizadas en la redacción del plan.

e) Determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y de la normativa sectorial con incidencia en el plan.

f) Criterios para la identificación de los asentamientos de población existentes: el plan deberá incorporar en esta memoria un listado de los asentamientos identificados, ordenados por provincias y municipios, y clasificados según el sistema de asentamientos de las Directrices de ordenación del territorio, exponiendo los criterios seguidos para dicha identificación.

g) Identificación de los elementos de interés cultural y natural: el Plan básico autonómico deberá identificar los elementos de interés cultural y natural que estén recogidos en los catálogos oficiales y sobre los que sean de aplicación determinaciones de carácter sectorial de las recogidas en dicho plan. A tal efecto, en esta memoria se incluirá un listado de los mismos, ordenado por provincias y ayuntamientos.

h) Justificación de las determinaciones del plan respecto de la regulación de los usos del suelo y de la edificación.

Artículo 97. *Planos de delimitación de los ámbitos de aplicación de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Dentro de la documentación gráfica del Plan básico autonómico se incorporará un conjunto de planos en los que se delimitarán, de modo claro e inequívoco, los ámbitos de aplicación de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio.

2. Este conjunto de planos recogerá, como mínimo:

a) Las determinaciones de las directrices de ordenación del territorio con incidencia en el plan.

b) Las determinaciones del Plan de ordenación del litoral con incidencia en el plan, entre otras, las delimitadas áreas de protección costera y los espacios de interés paisajístico.

c) Las determinaciones de los diferentes planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal vigentes con incidencia en el plan.

d) Las determinaciones de los demás instrumentos de ordenación del territorio que cuenten con aprobación definitiva y tengan incidencia en el plan.

Artículo 98. *Planos de delimitación de las afecciones sectoriales.*

1. Dentro de la documentación gráfica del Plan básico autonómico se incorporará un conjunto de planos en los que se delimitarán, de modo claro e inequívoco, los ámbitos de afección de las distintas normativas sectoriales vigentes.

2. Este conjunto de planos identificará los terrenos afectados por la normativa sectorial con incidencia en el planeamiento, y por al menos:

a) Los terrenos destinados a la localización de infraestructuras y a sus zonas de afección, tales como: las comunicaciones (carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos y otras infraestructuras territoriales de transportes) y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, 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 lo indicado en la normativa de aplicación.

A tal efecto, el plan tendrá en cuenta los estudios informativos aprobados en materia de infraestructuras.

En estos planos se representarán las líneas límite del dominio público y las líneas límite de edificación establecidas por la normativa sectorial de aplicación.

b) Los terrenos considerados como áreas de especial interés paisajístico de conformidad con la legislación de protección del paisaje de Galicia.

c) Los terrenos protegidos por la legislación del patrimonio cultural, identificando todos los bienes inmuebles del patrimonio cultural, tanto los inscritos en el Registro de Bienes de Interés Cultural de Galicia como en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia, y sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.

d) Los terrenos que hayan sido objeto de concentración parcelaria por resolución firme, diferenciando los de concentración agrícola y los de concentración forestal.

e) Los terrenos de alta productividad agropecuaria delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que ostente la competencia sectorial en materia agrícola o ganadera.

f) Los terrenos constituidos por montes vecinales mancomunados.

g) Los terrenos de alta productividad forestal delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que ostente la competencia sectorial en materia forestal.

h) Los terrenos definidos como dominio público hidráulico en la legislación sectorial de aguas, sus zonas de policía y las zonas de flujo preferente.

i) Los terrenos que se encuentren dentro de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre establecida por la legislación sectorial estatal en materia de costas.

j) Los terrenos sometidos a algún régimen de protección por aplicación de la legislación de conservación de la naturaleza, o de la legislación reguladora de los espacios naturales, flora y fauna.

k) Los terrenos afectados por cualquier otra afección derivada de la aplicación de una norma sectorial con incidencia en el ámbito del Plan básico autonómico, como podrían ser las relativas a cementerios, defensa nacional, industrias extractivas y derechos mineros,

explotación de hidrocarburos, pirotecnias y otras, que se consideren relevantes en la redacción del mismo.

Artículo 99. *Planos de identificación de los asentamientos de población.*

1. Dentro de la documentación gráfica del Plan básico autonómico se incorporará un conjunto de planos en los que se identificarán, de modo claro e inequívoco, los asentamientos de población existentes, clasificados según el sistema de asentamientos de las Directrices de ordenación del territorio y de acuerdo con el artículo 93.

2. En estos planos se representarán todos los asentamientos de población, grafiándolos de manera que se identifique claramente a qué sistema de los establecidos por las Directrices de ordenación del territorio pertenece cada uno, así como los ámbitos municipales y provinciales de los que forman parte.

Artículo 100. *Ordenanzas tipo de edificación y usos del suelo.*

1. Dentro de su documentación escrita, el Plan básico autonómico incorporará un conjunto de ordenanzas tipo definiendo, al menos, las siguientes:

a) Ordenanza reguladora de las disposiciones generales.
b) Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación intensiva.
c) Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación extensiva.
d) Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso industrial y terciario.
e) Ordenanza reguladora del suelo destinado a equipamientos.
f) Ordenanza reguladora del suelo destinado a infraestructuras de redes de servicios.
g) Ordenanza reguladora del suelo destinado a infraestructuras de comunicaciones.
h) Ordenanza reguladora del suelo destinado a espacios libres y zonas verdes.
i) Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural tradicional.
j) Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural común.
k) Ordenanza de protección del suelo rústico.

2. El plan establecerá unas disposiciones generales para todas las ordenanzas en las que se tendrán en cuenta determinaciones comunes de aplicación a todas ellas.

3. Para cada una de las ordenanzas tipo particulares el Plan básico autonómico definirá las condiciones necesarias, como:

a) Ámbito de aplicación.
b) Usos permitidos, usos compatibles y/o complementarios y usos prohibidos.
c) Condiciones de la edificación: parcela mínima, tipologías, retranqueos, ocupación máxima, pendiente máxima de cubierta, altura máxima, aprovechamiento bajo cubierta, vuelos, frentes mínimos de fachada y otros.
d) Condiciones particulares, cuando proceda: instalaciones desmontables, características de los cierres, entre otras.
e) Normas de protección, cuando proceda.

Artículo 101. *Catálogo.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195.2, el Plan básico autonómico contendrá un catálogo en el que se recogerán todos los bienes inmuebles del patrimonio cultural, tanto los inscritos en el Registro de Bienes de Interés Cultural de Galicia como en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia, en el ámbito de la Comunidad Autónoma, en el momento de su aprobación inicial, así como aquellos que indique motivadamente la consellería competente en materia de patrimonio cultural, estén o no incorporados en el censo, con sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.

2. El catálogo del Plan básico autonómico contendrá un listado de dichos elementos, organizado por provincias y municipios, en el que se recogerán los siguientes datos respecto de cada elemento catalogado:

a) Situación del bien: núcleo de población, parroquia, municipio y provincia.

b) Identificación: en el Registro de Bienes de Interés Cultural/en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia.

c) Tipo de bien: arqueológico, arquitectura civil, arquitectura religiosa, elemento etnográfico u otros.

d) Otros datos referidos a la protección del elemento, contenidos en el planeamiento que originó su catalogación, en su caso.

Sección 3.ª Procedimiento de aprobación del Plan básico autonómico

Artículo 102. *Procedimiento de aprobación del Plan básico autonómico.*

1. La consellería competente en materia de urbanismo promoverá la redacción del Plan básico autonómico. El órgano competente en materia de urbanismo remitirá al órgano ambiental un borrador del referido documento, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y del documento inicial estratégico (artículo 50.1 de la LSG).

Este borrador será un documento íntegro con el contenido documental completo definido en los artículos anteriores.

2. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses (artículo 50.2 de la LSG).

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico estará a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano competente en materia de urbanismo (artículo 50.2 de la LSG).

Este documento determinará las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas que hayan de ser consultadas tras la aprobación inicial del plan que, como mínimo, incluirá todas aquellas administraciones públicas que hayan de emitir informe sectorial de conformidad con la legislación aplicable (artículo 50.2 de la LSG).

Simultáneamente, serán consultadas las empresas o entidades titulares de los sistemas de infraestructuras de redes de servicios, las cuales deberán facilitar información sobre sus planes de inversiones en infraestructuras aprobados, así como sobre la planificación estratégica plurianual para su adecuada coordinación con la planificación urbanística.

El órgano competente en materia de urbanismo elaborará el estudio ambiental estratégico, en atención a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la legislación vigente (artículo 50.2 de la LSG).

Asimismo, deberá solicitar, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

En el anexo II se recoge un listado de los informes sectoriales preceptivos y del momento en el que estos deben ser solicitados.

3. La persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo procederá a la aprobación inicial del Plan básico autonómico, sometiendo el documento a información pública durante un plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», en los boletines oficiales de las provincias y como mínimo en dos de los periódicos de mayor difusión en la comunidad autónoma (artículo 50.3 de la LSG).

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico (artículo 50.3 de la LSG).

El órgano competente en materia de urbanismo habrá de solicitar a los municipios afectados informe determinante, realizar las consultas previstas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y solicitar a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos (artículo 50.3 de la LSG).

El informe de los municipios afectados se referirá, como mínimo, a los siguientes términos:

– Conformidad con el listado de asentamientos de población identificados por el Plan básico autonómico para el ayuntamiento correspondiente.

– Correspondencia de los topónimos municipales con los utilizados en el Plan básico autonómico.

– Cualquier otro aspecto que el ayuntamiento considere de interés en la redacción del Plan básico autonómico, en su ámbito de competencias.

Transcurrido el plazo de tres meses sin que se hubiesen comunicado los informes autonómicos y municipales solicitados, se entenderán emitidos con carácter favorable (artículo 50.3 de la LSG).

4. Transcurrido el período de consultas y de información pública, el órgano competente en materia de urbanismo modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del documento de Plan básico autonómico. El órgano competente en materia de urbanismo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, de conformidad con la legislación vigente (artículo 50.4 de la LSG).

5. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación del Plan básico autonómico en el medio ambiente. Si durante el referido análisis estimase que la información pública o las consultas no se han realizado correctamente, instará al órgano competente en materia de urbanismo para que subsane el expediente en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica (artículo 50.5 de la LSG).

Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, el órgano competente en materia de urbanismo no hubiese remitido el expediente subsanado, o si una vez presentado fuese insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando a aquel la resolución de terminación (artículo 50.5 de la LSG).

6. El órgano ambiental, tras realizar el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, prorrogable por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al órgano competente en materia de urbanismo. La declaración ambiental estratégica debe ser publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental, teniendo la naturaleza de informe preceptivo y vinculante (artículo 50.6 de la LSG).

7. Cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano competente en materia de urbanismo incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el Plan básico autonómico, elaborará un extracto con el contenido señalado en el artículo 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 199.2 de este reglamento, e indicará las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan básico (artículo 50.7 de la LSG).

8. El Plan básico autonómico será definitivamente aprobado por el Consello de la Xunta, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo (artículo 50.8 de la LSG).

9. El acuerdo de aprobación definitiva del Plan básico autonómico, y el documento que contenga su normativa serán publicados conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y el artículo 199 de este reglamento.

CAPÍTULO III

Plan general de ordenación municipal

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 103. *Formulación y contenido.*

1. La redacción del proyecto del plan general de ordenación municipal deberá ser realizada por un equipo multidisciplinar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 85.

2. Los planes generales de ordenación municipal, que serán formulados por los ayuntamientos respectivos, son instrumentos urbanísticos de ordenación integral que abarcarán uno o varios términos municipales completos, clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definirán los elementos fundamentales

de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establecerán las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución (artículo 51.2 de la LSG).

En el caso de planes que abarquen más de un término municipal, se estará a lo dispuesto en el artículo 188.

3. El contenido de los planes generales de ordenación municipal habrá de ser congruente con los fines que en ellos se determinen y adaptarse a las características y complejidad urbanística del territorio que sea objeto de la ordenación, garantizando la coordinación de los elementos fundamentales de los respectivos sistemas generales (artículo 51.3 de la LSG).

4. El plan general de ordenación municipal establecerá:

a) Con carácter mínimo obligatorio, la ordenación estructural del término municipal completo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado y del suelo de núcleo rural, salvo en el caso de que opte por la remisión de la ordenación detallada de parte de su ámbito a un plan especial.

b) Con carácter potestativo, la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable y del suelo urbano no consolidado, pudiendo ser remitida en ambos casos su ordenación detallada al planeamiento de desarrollo.

5. Asimismo, el plan general deberá garantizar la coherencia interna de las determinaciones urbanísticas, la viabilidad técnica y económica de la ordenación propuesta, la proporcionalidad entre el volumen edificable y los espacios libres públicos de cada ámbito de ordenación y la participación de la comunidad en las plusvalías generadas en cada área de reparto (artículo 51.4 de la LSG).

Artículo 104. *Objeto del plan general en las distintas clases de suelo.*

1. Los planes generales tienen por objeto en el suelo urbano, su delimitación y su ordenación mediante la regulación detallada, o remitida a planeamiento de desarrollo, del uso de los terrenos y de la edificación, señalando las actuaciones de reforma interior, de renovación urbana, de nueva urbanización o de dotación que resulten procedentes en el suelo urbano no consolidado.

En el suelo urbano consolidado favorecerán la conservación y recuperación del patrimonio construido, de los espacios urbanos relevantes, de los elementos y tipos arquitectónicos singulares, de las formas tradicionales de ocupación del suelo y de los trazos diferenciales o distintivos que conforman la identidad local.

En tal sentido, se procurará mantener la trama urbana existente y las construcciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, serán coherentes con la tipología arquitectónica característica del entorno, en particular en cuanto a la altura, al volumen y al fondo edificable.

2. Los planes generales tienen por objeto en el suelo de núcleo rural la delimitación y la categorización de los núcleos rurales tradicionales y comunes, establecer su ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación, y señalar las actuaciones de carácter integral que resulten procedentes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 124.3 cuando el plan remita la ordenación detallada de un núcleo a un plan especial.

Los planes generales, en el suelo de núcleo rural, favorecerán la conservación y recuperación del patrimonio construido, de los espacios relevantes, de los elementos y tipos arquitectónicos singulares, de las formas tradicionales de ocupación del suelo y de los trazos diferenciales o distintivos que conforman la identidad de los núcleos.

En tal sentido, se procurará mantener la trama existente, y las construcciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes serán coherentes con la tipología arquitectónica característica del entorno, en particular en cuanto a la altura y al volumen.

3. En el suelo urbanizable, los planes generales tienen por objeto específico definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio y establecer una regulación genérica de los diferentes usos globales y niveles de intensidad, fijando las condiciones para su desarrollo.

4. En el suelo rústico, los planes generales tienen por objeto específico proteger los terrenos sometidos a algún régimen especial incompatible con su transformación, de acuerdo con los instrumentos de ordenación territorial o con la normativa sectorial, en razón de sus valores, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Asimismo, tendrá por objeto específico preservar del proceso de desarrollo urbano los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por suponer un peligro para la seguridad de las personas o bienes, motivado por la existencia de riesgos naturales, tecnológicos o de cualquier otra índole, o por considerarse inapropiados para la misma, considerando los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.

Subsección 1.ª Determinaciones generales

Artículo 105. *Determinaciones de carácter general.*

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:

a) Objetivos generales y criterios de la ordenación compatibles con la normativa sectorial y ambiental, con los instrumentos de ordenación del territorio y con el planeamiento de los municipios limítrofes [artículo 52.a) de la LSG].

Asimismo, estos objetivos y criterios deberán ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y orientarse de manera preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio ayuntamiento.

El plan general deberá definir una estrategia y un modelo de ordenación del territorio basados en los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible y de mejora de la calidad de vida de los habitantes del municipio.

b) Clasificación del suelo de todo el término municipal en todos o alguno de los distintos tipos y categorías establecidos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero [artículo 52.b) de la LSG].

La clasificación del suelo se realizará teniendo en cuenta lo dispuesto en el título I.

c) División del suelo urbano en distritos [artículo 52.c) de la LSG] según lo dispuesto en el artículo 79.

d) Delimitación de los sectores en suelo urbanizable y de los ámbitos de reforma interior en el suelo urbano no consolidado [artículo 52.d) de la LSG], según lo dispuesto en los artículos 79 y 106.

e) Determinación del sistema de actuación en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable [artículo 52.e) de la LSG].

El plan general determinará el sistema de actuación con el que se desarrollarán los polígonos de gestión que se delimiten en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable que establezca.

f) Estructura general y orgánica del territorio integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por los sistemas generales de comunicaciones, de espacios libres y zonas verdes públicas, de equipamiento comunitario público y de servicios urbanos [artículo 52.f) de la LSG].

En cualquier caso, se indicarán para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos [artículo 52.f) de la LSG] según lo dispuesto en los artículos 107 a 111.

g) Con base en el análisis de la movilidad, previsión de aparcamientos de titularidad pública, que podrán ubicarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios y de espacios libres, siempre que no interfieran en el uso normal de estos sistemas ni supongan la eliminación o el traslado de elementos físicos o vegetales de interés [artículo 52.g) de la LSG].

h) Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales hayan de ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan [artículo 52.h) de la LSG].

El catálogo del plan general se regirá por lo dispuesto en los artículos 195 a 198.

i) Delimitación de áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable [artículo 52.i) de la LSG].

El plan general delimitará las áreas de reparto de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 234 y 235.

Cuando un área de reparto contenga más de un sector de suelo urbanizable, o más de un ámbito de suelo urbano no consolidado, el plan general deberá fijar el aprovechamiento tipo de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 236.

j) Carácter público o privado de las dotaciones [artículo 52.j) de la LSG] según lo dispuesto en el artículo 112.

k) Determinación de los plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo. En otro caso, este plazo será de tres años [artículo 52.k) de la LSG].

l) Determinaciones necesarias para que las construcciones e instalaciones cumplan las condiciones de adaptación al medio ambiente establecidas por el artículo 91 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 216 de este reglamento [artículo 52.l) de la LSG].

2. Los planes generales, cuando afecten a ámbitos con planeamiento de desarrollo aprobado, podrán incorporar, con el grado de precisión que corresponda, las determinaciones del planeamiento anterior que sean compatibles con la normativa vigente y que el propio plan general declare subsistentes, delimitando las correspondientes áreas de planeamiento incorporado.

En caso de que tales determinaciones sean incorporadas al contenido del plan general, su modificación deberá seguir el régimen aplicable a las modificaciones del mismo.

Asimismo, el plan general podrá remitir la ordenación detallada de determinadas áreas a un instrumento de planeamiento aprobado con anterioridad declarándolo subsistente, identificando con claridad el mismo, su fecha de aprobación y publicación.

En este caso, la modificación de las determinaciones de dicho planeamiento seguirá el régimen aplicable a la modificación del instrumento de desarrollo de que se trate.

Artículo 106. *Delimitación de los ámbitos de suelo urbano no consolidado.*

El plan general deberá delimitar los ámbitos de suelo urbano no consolidado en los que vayan a ser necesarios procesos de urbanización, de reforma interior, de renovación urbana o actuaciones de dotación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26.

La delimitación de los ámbitos del suelo urbano no consolidado cuya ordenación remita a un plan especial de reforma interior se ajustará a las siguientes reglas:

a) Los ámbitos delimitados deberán tener entidad urbanística suficiente para permitir su desarrollo y adecuada inserción en la estructura general del plan, con criterios de racionalidad y calidad urbanística.

b) Para su delimitación se tomarán como límites preferentes los elementos de la trama urbana existente que se completa, en su caso, así como los terrenos de dominio público y los elementos geográficos dominantes.

c) Los ámbitos delimitados deberán incorporar todos los terrenos del entorno que deban ser objeto de obtención y urbanización.

d) Deberán delimitarse los ámbitos de manera que sea viable el cumplimiento de los estándares urbanísticos establecidos en el artículo 69, en el distrito del que formen parte.

Artículo 107. *Estructura general y orgánica del territorio.*

1. El plan general establecerá los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio, teniendo en cuenta el modelo de desarrollo urbano adoptado, definiendo:

a) La distribución general de los usos en el territorio, sus intensidades y sus relaciones funcionales, en especial en lo relativo:

1.º A las centralidades urbanas y territoriales existentes y previstas, que puedan suponer grandes afluencias de población.

2.º Al asentamiento de los usos residenciales y productivos.

3.º A la integración de los elementos valiosos del territorio en la trama urbana.

b) Los sistemas generales y, en particular: el sistema general de infraestructuras de comunicación, el sistema general de espacios libres y zonas verdes, el sistema general de equipamientos y el sistema general de infraestructuras de las redes de servicios, integrados por los elementos relacionados en el artículo 65, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 108 a 111.

2. Los sistemas generales se situarán en cualquiera de las clases de suelo establecidas por el plan general de acuerdo con este reglamento, sin que su calificación pueda interpretarse como una clase de suelo distinta.

3. Los planes generales deberán definir los sistemas relacionados en este artículo con la precisión suficiente para permitir un adecuado desarrollo del planeamiento a través de planes parciales y planes especiales, en su caso.

4. En cualquier caso se indicará, para cada uno de los elementos de los sistemas generales no existentes, y que no sean objeto de actuaciones de carácter supramunicipal, lo siguiente:

a) Los criterios de diseño y ejecución, y los necesarios para su dimensionamiento, de manera que se garantice su coherencia con el conjunto de la ordenación general.

b) El sistema de obtención de los terrenos privados que deban pasar a ser de titularidad pública.

5. Para la obtención de los sistemas generales, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 315, el plan general podrá optar por:

a) Incluir dichos sistemas generales en los sectores de suelo urbanizable o en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, y obtenerlos por cesión obligatoria.

b) Adscribir los sistemas generales, de forma total o parcial, a una o varias áreas de reparto y/o ámbitos o sectores, y obtenerlos por cesión obligatoria.

c) Obtenerlos mediante expropiación forzosa, ocupación directa, permuta forzosa o convenio entre la Administración y el propietario.

A tal efecto, el plan general deberá delimitar, gráficamente y con claridad, el ámbito afectado por el sistema general y las partes en las que se divida para su adscripción, en su caso.

Cuando el plan general opte por incluir o adscribir un sistema general a un área de reparto y, en su caso, a un polígono, sector o ámbito concreto de la misma, deberá determinar si la ordenación detallada de dicho sistema general será llevada a cabo por el correspondiente plan parcial o plan espacial de reforma interior, o por un plan especial de infraestructuras y dotaciones independiente.

Artículo 108. *El sistema general de infraestructuras de comunicaciones.*

1. El plan general deberá definir, según las previsiones que incorpore, el sistema general de comunicaciones urbanas e interurbanas, estableciendo las reservas de suelo necesarias para el desarrollo de las redes viarias y ferroviarias, así como en su caso, para instalaciones portuarias, aeroportuarias y de servicio del transporte fluvial, de acuerdo con la normativa y planificación sectorial.

2. Respecto de las redes viarias, el plan identificará todos los tramos de carreteras que incidan en su ámbito de aplicación, reflejando su nomenclatura y titularidad y estableciendo, en todo caso, el régimen de distancias mínimas y las líneas límite de edificación que la normativa sectorial disponga.

Asimismo, deberá incluir las previsiones genéricas sobre ampliación y reforma de accesos, circunvalación de núcleos urbanos existentes, establecimiento de túneles urbanos, aparcamientos disuasorios, puentes e infraestructuras análogas, y sobre el diseño y conexión de las redes peatonal y carril-bici, de conformidad con las previsiones de flujo de tráfico rodado y necesidades de desplazamientos de vehículos.

El plan general tendrá en cuenta lo establecido en los estudios informativos de infraestructuras aprobados o en proceso de aprobación, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

3. El plan deberá considerar, asimismo, las previsiones necesarias respecto de la implantación, conservación o ampliación de instalaciones aeroportuarias, portuarias y de transporte fluvial contempladas por la normativa y planificación sectorial correspondiente.

Artículo 109. *El sistema general de espacios libres y zonas verdes.*

1. El plan general definirá y localizará los elementos del sistema general de espacios libres y zonas verdes, procurando la formación de redes conectadas por recorridos peatonales y ciclistas, favoreciendo la transición entre el medio urbano y el medio rural y su adecuado soleamiento, y garantizando el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.
2. El plan general establecerá las reservas de suelo para el sistema general de espacios libres y zonas verdes que estime necesarias en función de las características propias del ayuntamiento, y respetando las reservas mínimas recogidas en el artículo 66.
3. Los espacios libres y las zonas verdes que el plan general compute a efectos de justificar las reservas mínimas de este sistema cumplirán lo establecido en el artículo 70.

Artículo 110. *El sistema general de equipamientos.*

1. El plan general definirá y localizará los elementos del sistema general de equipamientos con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia de los mismos, así como de facilitar su accesibilidad y su uso por la población. Asimismo, deberán satisfacerse las exigencias de la normativa sectorial.
2. El plan general establecerá las reservas de suelo para el sistema general de equipamientos que estime necesarias en función de las características propias del ayuntamiento, y respetando las reservas mínimas y condiciones recogidas en los artículos 66 y 71.
3. El plan general señalará los equipamientos de ámbito funcional supramunicipal de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.

Artículo 111. *El sistema general de infraestructuras de redes de servicios.*

1. El plan general definirá como elementos que configuran el sistema general de infraestructuras de las redes de servicios el conjunto de instalaciones, redes y espacios asociados, destinados a la prestación de los servicios urbanísticos de los núcleos de población del municipio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 76, estableciendo las reservas de suelo necesarias en función de las características propias del ayuntamiento.
2. El plan general señalará y justificará las dimensiones y características de los elementos del sistema general de infraestructuras de redes de servicios previstos en el mismo y, especialmente, de las conexiones con las redes existentes, haciendo referencia al cumplimiento de las distintas normas sectoriales.
3. El plan general señalará los elementos del sistema general de infraestructuras de servicios de ámbito funcional supramunicipal, en su caso.

Artículo 112. *Carácter público o privado de las dotaciones.*

El plan general tendrá que definir el carácter de las dotaciones urbanísticas que se establezcan conforme a las siguientes reglas:

a) Los sistemas generales y locales son siempre de uso y dominio público.
b) De acuerdo con lo establecido en el artículo 65.2, se considerarán asimismo dotaciones de carácter público las infraestructuras de redes de servicios de titularidad privada, siempre que se garantice por la normativa sectorial correspondiente el derecho de acceso a terceros y sin perjuicio de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se localicen.
c) Además de los elementos que componen los sistemas generales de dotaciones públicas del ayuntamiento, el plan deberá señalar las dotaciones existentes de carácter privado y, asimismo, podrá prever nuevos suelos para dotaciones privadas, especialmente las referidas al sistema de equipamientos.

Subsección 2.ª Determinaciones en suelo urbano consolidado

Artículo 113. *Determinaciones en suelo urbano consolidado.*

Los planes generales de ordenación municipal contendrán en suelo urbano consolidado las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su perímetro [artículo 53.a) de la LSG].

El plan general establecerá el ámbito concreto del suelo urbano consolidado a partir de la delimitación de su perímetro o perímetros. Asimismo, determinará expresamente su superficie.

A tal efecto se estará a lo establecido en los artículos 25 y 26.

b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y condiciones de edificación correspondientes a cada zona [artículo 53.b) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 114.

c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos o zonas deportivas, de recreo y expansión, indicando su carácter público o privado [artículo 53.c) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 115.

d) Espacios reservados para dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés social, señalando su carácter público o privado y las condiciones de edificación, garantizando su integración en el entorno en el que hayan de ubicarse [artículo 53.d) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 116.

e) Trazado y características de la red viaria pública, con señalización de alineaciones [artículo 53.e) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 117.

f) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan [artículo 53.f) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 118.

g) Establecimiento de plazos para la edificación. En otro caso, este plazo será de tres años [artículo 53.g) de la LSG].

Artículo 114. *Calificación de los terrenos.*

1. El plan general deberá establecer la calificación urbanística del suelo urbano consolidado.

La calificación urbanística comprende:

a) La asignación de los usos pormenorizados correspondientes a cada zona, adscribiendo los usos permitidos a los tipos previstos en el siguiente párrafo, o indicando el único o únicos usos permitidos, quedando prohibidos los demás.

Los usos pormenorizados son aquellos usos correspondientes a las diferentes tipologías en que pueden desglosarse los usos globales, y que el plan general, en el caso del suelo urbano consolidado, asigna a cada zona concreta.

El régimen pormenorizado de usos distinguirá:

1.º Usos permitidos: principal, complementarios y/o compatibles.

2.º Usos prohibidos.

b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, que se puede expresar en forma numérica o en forma volumétrica, estableciendo los parámetros y condiciones de la edificación que definen el volumen permitido.

c) Asignación de la tipología edificatoria correspondiente a cada zona, expresando, para cada tipología que se establezca las siguientes condiciones de edificación: la altura máxima y el número de plantas sobre y bajo rasante de los cuerpos de la edificación, así como la distancia que la edificación tiene que mantener respecto de los colindantes de la parcela, en su caso, estableciendo, en otro caso, las alineaciones que correspondan a la edificación en relación con las vías y espacios libres, privados y públicos; los fondos edificables, y otros parámetros que considere necesarios.

2. En la fijación de los parámetros referidos en el apartado c), el plan general tendrá en consideración los de las edificaciones existentes en el entorno, legalmente realizadas, con uso y tipología similares.

Artículo 115. *Delimitación de los espacios libres y zonas verdes.*

1. El plan general delimitará los espacios libres y zonas verdes de carácter local, de dominio y uso públicos, existentes y previstos en el suelo urbano consolidado.

Estas dotaciones serán independientes de las establecidas en este tipo de suelo para los sistemas generales, y se fijarán en proporción adecuada a las necesidades colectivas y a las características socioeconómicas de la población.

2. Para cada uno de los espacios libres y zonas verdes que aún no estén ejecutados, el plan general deberá indicar los criterios para su diseño y ejecución, así como el sistema de obtención de los terrenos de titularidad privada que deban pasar a titularidad pública.

Artículo 116. *Espacios reservados para dotaciones y equipamientos.*

1. Además de lo establecido en el artículo anterior para los espacios libres y zonas verdes, el plan general señalará el emplazamiento reservado para las demás dotaciones urbanísticas que prevea, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

Dentro del espacio reservado para estas dotaciones urbanísticas, el plan general incluirá las previsiones relativas a los equipamientos y a la instalación o mejora de los elementos que componen los sistemas de infraestructuras de redes de servicios y comunicaciones.

2. El plan establecerá las condiciones de edificación de las dotaciones urbanísticas que prevea, garantizando su integración en el entorno en el que se deban situar.

3. Para cada una de las dotaciones que aún no estén ejecutadas, el plan general deberá indicar los criterios para su diseño y ejecución, así como su carácter público o privado, indicando el sistema de obtención de los terrenos de titularidad privada que deban pasar a titularidad pública.

Artículo 117. *Trazado y características de la red viaria pública.*

1. El plan general establecerá el trazado y las características de la red viaria, con clasificación de la misma en función del tráfico previsto, precisando el ancho de las vías, así como el trazado del viario de conexión a los sistemas generales, en su caso.

2. Para cada una de las vías públicas que integran el sistema de infraestructuras de comunicaciones en esta clase y categoría de suelo, el plan general señalará, en todo caso, sus alineaciones.

3. Tomando como base el análisis de movilidad definido en el artículo 139, el plan general deberá hacer una previsión de aparcamientos públicos, decidiendo su localización en relación con la planificación adecuada del transporte público cuando lo haya o se prevea su implantación, con la existencia de aparcamientos en superficie y la coexistencia de aparcamientos privados, con el carácter de las necesidades de estacionamiento, distinguiendo entre las propias de residentes y los flujos de no residentes, y con los demás condicionamientos urbanísticos.

Se procurará evitar que el aparcamiento en superficie produzca la saturación de las vías y de los espacios públicos.

Artículo 118. *Características y trazado de las redes de servicios.*

1. El plan general establecerá el trazado y las características de las instalaciones, galerías y redes de abastecimiento y evacuación de aguas, gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea, así como su conexión a los sistemas generales, teniendo en cuenta lo establecido en la normativa y en la planificación sectorial correspondiente.

Asimismo, el plan general señalará el emplazamiento reservado para las instalaciones que formen parte de los sistemas de infraestructuras de servicios y por sus características hagan necesaria la reserva y adecuada calificación de suelo.

2. Para cada uno de los elementos del sistema de infraestructuras de servicios que aún no estén ejecutados, el plan general deberá indicar los criterios para su diseño y ejecución, así como el sistema de obtención de los terrenos que deban pasar a titularidad pública, en su caso.

Subsección 3.ª Determinaciones en suelo urbano no consolidado

Artículo 119. *Determinaciones en suelo urbano no consolidado.*

1. En el suelo urbano no consolidado, cuando el plan general contemple su ordenación detallada, incluirá, como mínimo, las determinaciones correspondientes a los planes especiales de reforma interior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 181.3 de este reglamento (artículo 54.1 de la LSG).

En este sentido, el plan general podrá contener la ordenación detallada que desarrolle ámbitos en los que sean necesarios procesos de urbanización, procesos de reforma interior o renovación urbana, o en los que se lleven a cabo actuaciones de dotación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26.1, teniendo en cuenta las reservas de suelo que deban satisfacerse en cuanto a sistemas locales y vivienda protegida en el distrito correspondiente.

2. Cuando el plan general remita la ordenación detallada a un plan especial de reforma interior, contendrá las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del ámbito del plan especial de reforma interior [artículo 54.2.a) de la LSG], de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106.

b) Determinación de los usos globales y de la superficie total edificable [artículo 54.2.b) de la LSG], de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 120.

c) Fijación de la cuantía de las reservas mínimas de suelo de sistemas locales que habrá de contemplar el plan especial [artículo 54.2.c) de la LSG], de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 121.

d) Previsión de los sistemas generales necesarios, en su caso, para el desarrollo del plan especial [artículo 54.2.d) de la LSG].

e) Fijación de las reservas de suelo para vivienda protegida, en su caso.

Artículo 120. *Determinación de los usos globales y de la superficie total edificable.*

1. Para cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado que delimite y no ordene detalladamente, el plan general procederá a la asignación de los usos globales de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Cuando a un mismo ámbito se le asignen varios usos globales, esta asignación se hará estableciendo los correspondientes porcentajes, especificando cuál es el uso característico, es decir, el que tiene mayor superficie edificable.

En este caso, el cálculo de la superficie edificable de uso residencial del ámbito (de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67.3) se realizará sobre el porcentaje de la superficie del ámbito a la que se le asigne el uso global residencial.

b) Cuando en un mismo ámbito se establezca un único uso global característico, compatible con otros usos, se establecerá un porcentaje máximo en el que el uso característico podrá ser sustituido por los usos compatibles en el momento de proceder a la ordenación detallada del ámbito.

En este caso, para el cálculo de la superficie edificable de uso residencial, se tendrá en cuenta lo siguiente:

b.1) Si el uso global característico es residencial, y se establecen usos compatibles industriales o terciarios, la superficie edificable de uso residencial se calculará atribuyendo a toda la superficie del ámbito el uso característico.

b.2) Si el uso global característico es industrial o terciario, y se establecen usos compatibles residenciales, se considerará de uso residencial el porcentaje total permitido para el uso compatible, a efectos del cálculo de la superficie edificable de uso residencial.

2. Para cada uno de estos ámbitos, el plan general fijará la edificabilidad lucrativa máxima, teniendo en cuenta los límites de sostenibilidad establecidos en este reglamento en los casos en los que sean necesarios procesos de urbanización, y según los siguientes criterios:

– La edificabilidad se asignará mediante el parámetro de metros cuadrados de techo edificables por metro cuadrado de superficie de suelo.

– La edificabilidad deberá ser la adecuada para generar reservas eficientes para los sistemas locales de equipamientos y zonas verdes que garanticen una adecuada calidad de vida, y una mezcla de usos que favorezca la vitalidad de la trama urbana.

Artículo 121. *Fijación de las reservas mínimas para suelo para sistemas locales.*

1. El plan general establecerá las reservas mínimas de suelo para sistemas locales adecuadas, analizando las características y necesidades del ámbito y del distrito del que este forme parte, y en todo caso, respetando los estándares mínimos establecidos en el artículo 69 para el sistema local de espacios libres y zonas verdes, para el sistema local de equipamientos, para la previsión de plazas de aparcamiento y para la reserva de arbolado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 65.6, el plan deberá justificar que los citados estándares de reserva mínima de suelo para sistemas locales se cumplen en el conjunto del suelo urbano no consolidado de cada distrito.

Por lo tanto, el plan deberá establecer las reservas de sistemas que corresponden a cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado del distrito, teniendo en cuenta los usos establecidos en ellos, y atribuyendo luego a cada ámbito concreto las cuantías que le adjudique, de manera que el total de la reserva para todos los ámbitos se cumpla en el distrito.

2. Cuando, dentro de un ámbito el plan establezca varios usos globales diferentes, los módulos de reserva deberán aplicarse respecto de las diferentes superficies afectadas a dichos usos.

Cuando dentro de un mismo ámbito, el plan general establezca un único uso global y otros compatibles con este en un determinado porcentaje, se procederá de la siguiente manera:

a) Si el uso característico es residencial u hotelero y se establecen usos compatibles industriales o terciarios distintos del hotelero, las reservas de suelo para sistemas locales se calcularán considerando para todo el ámbito el uso característico.

b) Si el uso global característico es industrial o terciario distinto del hotelero, y se establecen usos compatibles residenciales u hoteleros, las reservas de suelo para sistemas locales se calcularán considerando para el porcentaje total permitido para el uso compatible, el uso residencial u hotelero.

Subsección 4.ª Determinaciones en suelo de núcleo rural

Artículo 122. *Determinaciones en suelo de núcleo rural.*

Los planes generales de ordenación municipal contendrán la ordenación detallada de los núcleos rurales, incluyendo las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su perímetro [artículo 55.1.a) de la LSG].

El plan general delimitará todos los núcleos rurales existentes en el municipio, de acuerdo con las normas establecidas en los artículos 33, 34 y 35, diferenciando los suelos de núcleo rural tradicional de los suelos de núcleo rural común, de acuerdo con su grado de consolidación y características.

b) En su caso, ubicación reservada para dotaciones y equipamientos, señalando su carácter público o privado [artículo 55.1.b) de la LSG], de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 123.

c) Trazado de la red viaria pública y señalización de alineaciones [artículo 55.1.c) de la LSG].

El plan general señalará las alineaciones de todo el viario, y determinará los elementos del mismo que deban ser objeto de protección por su carácter tradicional y por ser parte fundamental de la estructura del núcleo, como pueden ser los muros y cierres tradicionales. Asimismo, establecerá las medidas necesarias para su conservación.

d) Regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de sus características tipológicas, estéticas y constructivas [artículo 55.1.d) de la LSG], de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124.

e) Previsión de las áreas de los núcleos rurales en que se prevea la realización de actuaciones de carácter integral, en cuyo caso habrá de delimitar los correspondientes polígonos y garantizar la integración de la actuación con la morfología, servicios y características del núcleo, sin que la densidad máxima de la actuación integral pueda superar las veinticinco viviendas por hectárea [artículo 55.1.e) de la LSG], de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 125.

Artículo 123. *Localización de suelo de reserva para dotaciones y equipamientos.*

1. El Plan general podrá reservar suelo, en los núcleos rurales, para espacios libres, zonas verdes, equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas, incluidas las previsiones relativas a la instalación o mejora de los elementos que componen el sistema de infraestructuras de redes de servicios del núcleo en función de los deberes de redimensionamiento y desarrollo de las redes existentes por parte de las entidades distribuidoras.

Estas reservas se establecerán en función de las necesidades existentes o previstas y no se fijarán estándares mínimos para esta clase de suelo, salvo en caso de que el plan delimite áreas en las cuales se prevean actuaciones de carácter integral. En tal caso, serán aplicables las reservas de suelo para sistemas locales y aparcamientos, en la proporción mínima establecida en el artículo 42.2 de la Ley 2/2016, del 10 de febrero, para el ámbito de cada actuación integral.

2. Para cada una de las dotaciones locales en suelo de núcleo rural que aún no estén ejecutadas, y que no se integren en actuaciones de carácter integral, el plan general debe indicar su situación, así como los criterios para su diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos de titularidad privada que deban pasar a titularidad pública.

3. En los supuestos en que se desarrolle una actuación de carácter integral a través de un plan especial, este contendrá, asimismo, la determinación de las reservas de suelo para sistemas locales y para aparcamientos, en la proporción mínima establecida en el artículo 42.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 69 de este reglamento (artículo 55.2 de la LSG).

Artículo 124. *Regulación detallada del suelo de núcleo rural.*

1. El plan general contendrá la regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y de las construcciones, así como de sus características tipológicas, estéticas y constructivas, que serán congruentes con las características y naturaleza del núcleo rural.

A tal efecto se tendrá en cuenta el análisis del modelo de asentamiento poblacional contenido en el plan general.

2. El plan general establecerá las siguientes condiciones de la edificación en los núcleos rurales, respetando siempre los criterios establecidos en este reglamento:

a) Superficie mínima de parcela necesaria para poder edificar.

b) Ocupación máxima de la edificación en la parcela.

c) Frente mínimo a viario o camino.

d) Retranqueos a linderos necesarios para preservar la disposición aislada dentro de la parcela, salvo en los casos en los que expresamente el plan reconozca la posibilidad de alineación a camino o adosado a linderos.

e) Altura máxima de las edificaciones, que deberá ser acorde con las existentes en el núcleo.

f) Pendientes máximas de las cubiertas y altura máxima de cumbrera, que deberán ser acordes con las existentes en el núcleo.

g) Condiciones constructivas y parámetros edificatorios para las instalaciones de los sistemas locales de infraestructuras de servicios en el núcleo, en particular, para los elementos de la red de distribución de energía eléctrica. El plan podrá establecer otras determinaciones sobre las condiciones tipológicas, estéticas y constructivas que deban reunir las edificaciones en función de las características propias del núcleo.

h) Otras en función de las características del núcleo.

3. El plan general contendrá las determinaciones de las tipologías edificatorias, parcela mínima y altura máxima de la edificación, cuando remita la ordenación detallada de un núcleo rural a un plan especial (artículo 55.2 de la LSG).

Artículo 125. *Previsión de áreas para la realización de actuaciones de carácter integral.*

1. El plan general podrá delimitar, en los núcleos rurales, áreas en las que se prevean actuaciones de carácter integral. A tal efecto, se entiende por actuaciones de carácter integral las que tengan por objeto las actuaciones definidas en el artículo 37.1.

2. Cuando el plan general remita su ordenación al planeamiento de desarrollo, las áreas delimitadas para la realización de actuaciones de carácter integral se desarrollarán a través de planes especiales de reforma interior.

3. Deberá garantizarse la integración de la actuación con la morfología, los servicios y las características del núcleo, respetando el límite de densidad máxima de veinticinco viviendas por hectárea.

Subsección 5.ª Determinaciones en suelo urbanizable

Artículo 126. *Determinaciones en suelo urbanizable.*

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán, en suelo urbanizable, las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de sectores para su desarrollo mediante planes parciales [artículo 56.1.a) de la LSG], de acuerdo con lo establecido en el artículo 79.

b) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales o especiales, determinando los sistemas generales incluidos o adscritos a la gestión de cada sector [artículo 56.1.b) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 107.

c) Trazados de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y demás servicios que, en su caso, prevea el plan [artículo 56.1.c) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 127.

d) Determinación de las conexiones con los sistemas generales existentes y exteriores al sector y, en su caso, previsión de las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de dichos sistemas en función de las necesidades generadas por la actuación y de forma que se asegure su correcto funcionamiento [artículo 56.1.d) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 128.

e) Asignación de los usos globales de cada sector y fijación de la edificabilidad [artículo 56.1.e) de la LSG], según lo dispuesto en el artículo 129.

2. Además de las determinaciones del número anterior, los planes generales podrán ordenar detalladamente sectores, con el mismo contenido y determinaciones exigibles a un plan parcial, de manera que puedan ejecutarse directamente sin necesidad de planeamiento de desarrollo (artículo 56.2 de la LSG).

Artículo 127. *Trazado de las redes fundamentales.*

1. Para cada sector de suelo urbanizable, el plan general establecerá los criterios para el desarrollo del sistema de infraestructuras de redes de servicios, garantizando su integración en el entorno en el que se deban situar.

A tal efecto, el plan deberá señalar las instalaciones esenciales y el trazado de las galerías y redes de servicios, para telecomunicaciones y para el abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, gas y de aquellos otros previstos, con expresión de sus características técnicas y constructivas fundamentales, de manera que permita que estos sean desarrollados con la precisión suficiente a través de la redacción de planes parciales.

2. Los planes parciales podrán precisar los detalles del trazado de las redes viarias y de servicios ajustándolas a las características físicas del terreno o a la estructura urbanística que se derive del grado de ejecución de sectores o ámbitos colindantes y de las reglamentaciones vigentes.

Artículo 128. *Determinación de las conexiones con los sistemas generales existentes y exteriores al sector.*

1. El plan general determinará las conexiones necesarias con los sistemas generales existentes y exteriores al sector y, en su caso, preverá las obras necesarias para la ampliación y el refuerzo de dichos sistemas en función de las necesidades generadas por la actuación y de forma que se asegure su correcto funcionamiento.

A estos efectos, el plan habrá de incluir un estudio que justifique la capacidad de las redes viarias y de servicios existentes y las medidas procedentes para atender a las necesidades generadas y, en su caso, la implantación del servicio público de transporte, la recogida de residuos urbanos y cuantos otros resulten necesarios [artículo 56.1.d) de la LSG].

Para la redacción de este estudio, en lo referente a la capacidad de las redes de servicios existentes, se tendrá en cuenta la información que deberán facilitar las empresas suministradoras y distribuidoras en el momento de la redacción del plan general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 144.4.

El análisis de la capacidad de las redes viarias existentes formará parte del análisis de la movilidad referido en el artículo 139.

2. Cuando proceda, se establecerán los mecanismos que permitan la redistribución de los costes entre los sectores afectados [artículo 56.1.d) de la LSG].

Artículo 129. *Asignación de los usos globales de cada sector y fijación de la edificabilidad.*

1. Para cada uno de los sectores de suelo urbanizable que delimite, el plan general asignará los usos globales de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Cuando a un mismo sector se le asignen varios usos globales, esta asignación se hará estableciendo los correspondientes porcentajes, especificando cuál es el uso característico, es decir, el que tiene mayor superficie edificable.

En este caso, el cálculo de la superficie edificable de uso residencial del sector (de acuerdo con el artículo 67.4) se realizará sobre el porcentaje de la superficie del sector a la que se le asigne el uso global residencial.

b) Cuando en un mismo sector se establezca un único uso global característico, compatible con otros usos, se establecerá un porcentaje máximo en el que el uso característico podrá ser sustituido por los usos compatibles en el momento de proceder a la ordenación detallada del mismo.

En este caso, para el cálculo de la superficie edificable de uso residencial, se tendrá en cuenta lo siguiente:

b.1) Si el uso global característico es residencial, y se establecen usos compatibles industriales o terciarios, la superficie edificable de uso residencial se calculará aplicando a toda la superficie del sector el uso característico.

b.2) Si el uso global característico es industrial o terciario, y se establecen usos compatibles residenciales, se considerará de uso residencial el porcentaje total permitido para el uso compatible, a efectos del cálculo de la superficie edificable de uso residencial.

2. Para cada uno de los sectores delimitados en suelo urbanizable, el plan general fijará la edificabilidad lucrativa máxima, respetando los límites establecidos por este reglamento, y en función de los siguientes criterios:

a) La edificabilidad se asignará mediante el parámetro de metros cuadrados de techo edificables por metro cuadrado de superficie de suelo.

b) La edificabilidad deberá ser la adecuada para generar las reservas eficientes para los sistemas locales de equipamientos y zonas verdes que garanticen una adecuada calidad de vida y una mezcla de usos que favorezca la vitalidad de la trama urbana, dando cumplimiento a las reservas mínimas establecidas en el artículo 69.

c) La edificabilidad se acompañará con la mezcla de tipologías edificatorias para diversificar los espacios urbanos, salvo que se justifique su improcedencia.

Subsección 6.ª Determinaciones en suelo rústico

Artículo 130. *Determinaciones en suelo rústico.*

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán únicamente las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de las distintas categorías de suelo rústico, según lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, en este reglamento y en la legislación sectorial correspondiente, o a instancia del ayuntamiento y con la conformidad expresa de la Administración competente que tutele el valor objeto de protección [artículo 57.a) de la LSG].

b) Normas y medidas de protección del suelo rústico para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio rural [artículo 57.b) de la LSG], tales como:

1.º El suelo, flora, fauna, paisaje, cursos y masas de agua, y demás elementos naturales.

2.º El medio ambiente natural o aquellos de sus elementos que hubieran sufrido algún tipo de degradación.

3.º Los yacimientos arqueológicos y las construcciones o restos de aquellas de carácter histórico-tradicional, arquitectónico o que contengan algún elemento señalado de carácter cultural situados en este tipo de suelo.

4.º Los que, por su alta productividad, deban ser destinados a determinados cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas, mineras o forestales, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

5.º Cualquier otro que sea merecedor de protección.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, en relación con los instrumentos de ordenación del territorio, las normas de protección, conservación y recuperación del medio rural no podrán establecer restricciones a los usos permitidos y a las condiciones de la edificación que sean más limitativas que las establecidas en este reglamento para el suelo rústico, pero podrán regular aquellos aspectos que aquel no detalla específicamente, como las características tipológicas, estéticas y constructivas, y los materiales, colores y acabados.

Sección 2.ª Documentación

Artículo 131. *Documentación.*

1. Las determinaciones del plan general de ordenación municipal a que se hace referencia en la sección 1ª del capítulo III del título II de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, se desarrollarán en los siguientes documentos, con el contenido que se fija en los artículos siguientes:

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 y de la movilidad.

c) Memoria justificativa de la adaptación al medio ambiente y protección del paisaje.

d) Estudio ambiental estratégico y declaración ambiental estratégica.

e) Planos de información, incluyendo las afecciones sectoriales.

f) Planos de ordenación urbanística.

g) Normas urbanísticas.

h) Estrategia de actuación y estudio económico.

i) Catálogo de elementos a proteger.

j) Informe o memoria de sostenibilidad económica.

k) Informe justificativo del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación (artículo 58 de la LSG).

2. El catálogo tendrá el contenido dispuesto en el artículo 197.

3. La documentación del plan general se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital, que será entregada a la administración correspondiente.

Artículo 132. *Memoria justificativa.*

1. La memoria justificativa es el documento en el que se establecen las conclusiones de la información urbanística que condicionan o pueden condicionar la ordenación del territorio, y en el que se justifican el modelo elegido, los parámetros utilizados para la clasificación del suelo y el contenido de las determinaciones, tanto las generales como las concretas, correspondientes a las distintas clases y categorías de suelo.

2. El documento de la memoria justificativa se estructurará en las siguientes partes:

a) Parte I. Información.
b) Parte II. Justificación.
c) Parte III. Anexos.

Artículo 133. *Parte I. Información.*

1. En esta parte de la memoria se recogerán todos los factores que directa o indirectamente tienen relevancia urbanística por constituir referencias básicas o incidir en cualquier aspecto que pueda condicionar o determinar el uso del territorio, a la par que conforman la realidad natural, física y socioeconómica del ámbito territorial del plan.

2. Se referirá, según las características propias del ayuntamiento, a los siguientes extremos:

a) Características naturales del territorio, tales como las geológicas, topográficas, hidrológicas, climatológicas o análogas.

b) Usos actuales del suelo.

c) Identificación de las zonas del territorio en las que existan riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de catástrofe, o que perturben el medio ambiente, la seguridad o la salud.

d) Señalización pormenorizada de los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, culturales, históricos-artísticos o similares, existentes en el ámbito territorial del plan, que puedan ser objeto de protección.

e) Relación de los núcleos de población existentes en el municipio, agrupados por parroquias.

f) Determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en el ámbito del plan.

g) Identificación de las afecciones derivadas de la normativa sectorial que incidan en el ámbito del término municipal.

h) Análisis del planeamiento vigente en los ayuntamientos limítrofes para justificar la necesidad o no de la congruencia de la clasificación y calificación del suelo con la de los terrenos colindantes de los mismos.

i) Análisis del planeamiento vigente en la actualidad y de su grado de cumplimiento, manifestando expresamente la parte del mismo que se asuma en la nueva ordenación, incorporando las determinaciones del planeamiento de desarrollo (áreas de planeamiento incorporado), o haciendo referencia al documento pero sin incorporarlo, en su caso.

j) Análisis del grado de adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de la población, en especial en lo referente a las comunicaciones, a los espacios libres y zonas verdes y a los equipamientos.

Asimismo, análisis de las redes básicas existentes de los servicios de suministro de agua, hidrantes para incendio, gas, electricidad, telecomunicaciones, sistemas para la evacuación de aguas residuales y pluviales y otros análogos, con referencia a la capacidad de las instalaciones y redes existentes y a las medidas procedentes para atender a las necesidades generadas.

k) Características demográficas de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de su evolución.

Este análisis debe recoger los datos relativos a la población definidos en el artículo 68.

l) Análisis de la necesidad de vivienda, libre y de protección, y de suelo para actividades productivas.

m) Otros datos informativos de interés para la redacción del plan general.

3. Los extremos anteriores se basarán en datos objetivos, obtenidos por procedimientos de observación o análisis de general aceptación, cuyas fuentes de obtención y referencia de actualidad se harán constar en la memoria.

Artículo 134. *Parte II. Justificación.*

1. Esta parte de la memoria conforma la base sobre la que se sustentan las grandes decisiones del planificador y estará integrada por el conjunto de factores que motivan o justifican las opciones adoptadas en cuanto al modelo, la clasificación, categorización y calificación del suelo.

Se redactará teniendo en cuenta todos los datos recogidos en la parte I de la memoria.

2. Habrá de referirse, según las características del ayuntamiento, a los siguientes extremos:

a) Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del plan.

b) Examen y análisis ponderados de las diferentes alternativas contempladas.

c) Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta.

A tal efecto, se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 en lo que respecta a la justificación de la capacidad máxima residencial del plan y de sus previsiones de crecimiento para el horizonte temporal que se establezca.

d) Objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a largo plazo en el horizonte temporal fijado, incluyendo las previsiones concernientes a la realización de los sistemas generales y los plazos a los que han de ajustarse las actuaciones previstas en los ámbitos sometidos a planeamiento de desarrollo.

e) Establecimiento de las clases y categorías de suelo incidentes en el plan, detallando la superficie incluida en cada una de ellas. En este sentido, deberán motivarse los criterios adoptados para:

1.º La delimitación de los ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado, según lo dispuesto en los artículos 25 y 26.

2.º La delimitación de los suelos de núcleo rural y su categorización como comunes o tradicionales. A tal efecto, justificación del nivel de consolidación por la edificación de por lo menos el 50 %, en el caso de los tradicionales, y de un tercio de su superficie, en el caso de los comunes, según lo dispuesto en los artículos 33, 34 y 35.

3.º La inclusión de terrenos en la clase de suelo urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41.

A tal efecto, justificación de los desarrollos residenciales propuestos por el plan en suelo urbanizable, según lo dispuesto en el artículo 68.

4.º La inclusión de terrenos en la clase de suelo rústico, en las categorías de suelo rústico de protección ordinaria o de especial protección, y en sus correspondientes subcategorías, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 45, 48 y 49.

f) Identificación de los distritos delimitados en el suelo urbano, de los ámbitos delimitados en el suelo urbano no consolidado, de los sectores delimitados en suelo urbanizable, y de las áreas de actuación integral en los suelos de núcleo rural, en su caso, con expresión de sus superficies, y asignación de los usos globales e intensidades cuando corresponda.

g) Justificación de las reservas de suelo para sistemas generales, según lo dispuesto en el artículo 66 y justificación de las reservas para atender las necesidades que se deriven del plan en relación con los sistemas de infraestructuras de servicios y comunicaciones.

h) Justificación de las reservas mínimas para sistemas locales en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.

i) Justificación de las reservas de suelo para vivienda protegida, de acuerdo con el artículo 77.

j) Justificación de la coherencia del plan con los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en su ámbito; en particular, justificación de la coherencia y conformidad del plan con las determinaciones y criterios establecidos por las directrices de ordenación del territorio, incorporando una valoración de la correspondencia de sus contenidos con respecto a lo dispuesto en ellas.

k) Justificación de las áreas de reparto delimitadas por el plan, de acuerdo con lo establecido en los artículos 234 y 235, y del equilibrio exigido entre ellas; especificaciones de los sistemas generales incluidos o adscritos a dichas áreas de reparto y/o a los sectores y ámbitos de suelo urbano no consolidado correspondientes, en su caso.

l) Justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección de los parámetros aplicables en la obtención del aprovechamiento tipo, en su caso.

m) Cualquier otra circunstancia respecto de la que se imponga una motivación o justificación en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o en este reglamento.

3. Se aportará un listado de las dotaciones del término municipal, identificando el código, su superficie, la diferenciación de la dotación de acuerdo con los artículos 70 y 71, la calificación como sistema local o general o de ámbito funcional superior al del plan general, el carácter público o privado, y si la dotación es existente o prevista. En este último caso, se indicará el sistema de obtención del suelo según lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 315 de este reglamento, o si está obtenido, y en el caso de cesión gratuita, identificación del ámbito al que se vincula y la situación de inclusión o adscripción a este.

Artículo 135. *Parte III. Anexos a la memoria.*

La memoria justificativa incorporará los siguientes documentos anexos:

a) Memoria justificativa de la adaptación al ambiente y protección del paisaje. Este documento deberá recoger la justificación del título III, y a tal efecto se determinarán las medidas adoptadas por el plan para conseguir los objetivos establecidos en el citado título.

Asimismo, incorporará las medidas que se establezcan para garantizar la protección del paisaje, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

b) Informe justificativo del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable. La memoria justificativa del plan incluirá en un anexo un informe en el que se justifique el cumplimiento de toda la normativa sectorial con incidencia en el planeamiento urbanístico del término municipal.

c) **(Suprimida)**

d) Anexo síntesis. La memoria contendrá un documento de síntesis que expresará, en términos precisos y con una extensión proporcionada, la finalidad y los contenidos fundamentales del plan.

Este documento incorporará una ficha resume según el modelo recogido en el anexo III.

Artículo 136. *Estudio del medio rural y análisis del modelo de asentamiento poblacional y de la movilidad.*

1. Para la redacción de este documento se tomarán como base los datos recogidos en la memoria informativa.

2. El documento se estructurará en las siguientes partes:

a) Parte 1. Estudio del medio rural.

b) Parte 2. Análisis del modelo de asentamiento poblacional.

c) Parte 3. Análisis de la movilidad.

Artículo 137. *Estudio del medio rural.*

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, el plan analizará detalladamente los usos del suelo, el paisaje y el parcelario rural, su estructura y evolución, la tipología de las edificaciones y construcciones tradicional de la zona, las infraestructuras existentes, los caminos y las vías rurales, el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y cualquier otra circunstancia relevante para la justificación de las medidas de protección y mejora que establezca.

Asimismo, con base en este análisis, el plan general podrá proponer la clasificación y categorización como suelo rústico de especial protección de ámbitos que contengan valores

merecedores de tal protección y que no cuenten con afección sectorial. Esta categorización deberá contar siempre con la conformidad expresa de la Administración que ostente la competencia sectorial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.3.

Artículo 138. *Análisis del modelo de asentamiento poblacional.*

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

Con el fin de fundamentar la delimitación de los núcleos rurales existentes, deberá analizarse individualmente cada núcleo, de acuerdo con lo establecido en los números siguientes.

2. El análisis del modelo de asentamiento poblacional tendrá el siguiente contenido:

a) Una memoria en que se analizarán, como mínimo, los siguientes aspectos:

a.1) Marco territorial. Análisis de la evolución de los asentamientos de población en el ayuntamiento: elementos centralizadores y de dispersión. Cuando proceda, se incorporará un análisis del marco metropolitano.

a.2) Desarrollo del planeamiento vigente. Consecuencias sobre el modelo de asentamiento, especialmente en el medio rural.

a.3) Identificación de los núcleos de población del municipio. Esta información se reflejará en un listado ordenado por parroquias de todos los asentamientos del término municipal, y categorizados según el sistema de asentamientos definido en las directrices de ordenación del territorio, asignando un código a cada núcleo.

a.4) Identificación de las áreas de recalificación existentes en el municipio, en su caso.

b) Se redactará una ficha para cada uno de los núcleos rurales delimitados por el plan, con el siguiente contenido mínimo:

b.1) Identificación: nombre, situación por parroquia y código asignado.

b.2) Tipo de núcleo: respecto del sistema de asentamientos de las directrices de ordenación del territorio.

b.3) Superficie y grado de consolidación: superficie de núcleo delimitada y categoría de suelo (común y tradicional), número de parcelas edificadas y consolidación en función de lo establecido en el artículo 35, con expresión del método empleado. Si se emplea el método gráfico, se aportarán los planos correspondientes para su comprobación.

b.4) Evolución: breve descripción de la evolución del núcleo, tendencias de crecimiento/decrecimiento de la población. A tal efecto, podrán tenerse en cuenta los datos disponibles en el Instituto Gallego de Estadística.

b.5) Condicionantes del entorno: existencia de elementos naturales que condicionen su crecimiento: topografía, canales de agua, situación costera, existencia de elementos catalogados por sus valores patrimoniales, naturales, paisajísticos y otros.

b.6) Características de la edificación: breve descripción de la tipología predominante en el núcleo: tipo de edificaciones, usos, sistemas constructivos, materiales, alturas y otros.

b.7) Sistema viario: breve descripción del sistema viario del núcleo y de la pervivencia o no de la estructura de caminos tradicionales, muros de cierre y otros elementos.

b.8) Sistema de servicios urbanos: identificación y características principales de las redes de servicios existentes en el núcleo: de abastecimiento y evacuación de aguas, de suministro de energía eléctrica, iluminación pública, gas, telecomunicaciones y otros, con análisis del estado de las redes e instalaciones en relación con las necesidades actuales y de las medidas procedentes para atender las necesidades que se deriven del plan.

b.9) Identificación de los equipamientos y zonas verdes o espacios libres, elementos existentes o propuestos en el núcleo. Indicación de su carácter público o privado, superficie y características principales.

b.10) Identificación de áreas de actuación de carácter integral, en su caso, con expresión de su superficie y de la densidad máxima asignada a cada área.

c) Con la ficha de cada núcleo se adjuntará una serie de planos a escala mínima 1:2.000.

c.1) Planos de información, realizados sobre base topográfica, en los cuales se reflejará:

1.º El perímetro del núcleo delimitado.
2.º Los elementos catalogados y sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.
3.º Los equipamientos y espacios libres y zonas verdes existentes identificados por el plan, en su caso, con indicación de su carácter público o privado.
4.º Trazado y características de las redes de servicios existentes en el núcleo, en su caso.
5.º Las afecciones sectoriales y de los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia sobre el núcleo.
6.º Las edificaciones de carácter tradicional existentes, diferenciando las que no puedan tenerse en cuenta para que pueda considerarse una parcela como edificada, en los términos señalados en el artículo 35.1.d).

c.2) Planos de ordenación, realizados sobre base parcelaria catastral, en los cuales se reflejará:

1º. El perímetro del núcleo delimitado.
2º. Ubicación reservada para los espacios libres, zonas verdes y equipamientos previstos por el plan, en su caso.
3º. Trazado y características de la red viaria, con señalización del ancho y de las alineaciones de todas las vías.
4º. Trazado y características de las redes de servicios propuestas.
5º. Delimitación de las áreas de actuación integral en el núcleo.
6º. Calificación urbanística de todo el núcleo, reflejando la ordenanza u ordenanzas de aplicación en él.
7.º Las clases y categorías de suelo de los terrenos colindantes con el suelo de núcleo delimitado.

d) La ficha de cada núcleo se acompañará también de dos fotografías aéreas a escala similar a la de los planos anteriores: una correspondiente al «vuelo americano» del año 1956, y otra el más reciente posible respecto del momento de la tramitación del plan, sobre las cuales se reflejará el perímetro del núcleo delimitado.

Artículo 139. *Análisis de la movilidad.*

1. El plan deberá contener un estudio que evalúe la idoneidad de la ordenación prevista en relación con el tráfico y la movilidad, estudiando los flujos existentes y previstos.
2. En el caso de municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes, este estudio podrá asimilarse a los planes de movilidad sostenible regulados en la Ley 2/2011, de economía sostenible.
3. En el caso de municipios con población inferior a 50.000 habitantes, el contenido del estudio será proporcional a la complejidad de los mismos.
4. En ambos casos, el análisis de la movilidad desarrollará, por lo menos, las siguientes determinaciones:

a) Diagnosis de la situación:

1.º Análisis de las necesidades de tráfico generadas por los usos, existentes y previstos, y justificación de la suficiencia de las soluciones adoptadas.
A tal efecto, se analizarán los elementos del sistema general de infraestructuras de comunicaciones existentes y la posible ampliación o refuerzo de los mismos a causa de las nuevas necesidades generadas por los desarrollos propuestos.
2.º Análisis del fomento de medidas de movilidad sostenible, como la implantación del carril-bici, la mejora de las conexiones peatonales, la previsión de aparcamientos disuasorios en la periferia de los núcleos urbanos, la accesibilidad de los ciudadanos al transporte público y otras medidas de características análogas.

3.º Análisis de la dotación de plazas de aparcamiento públicas existentes, y de la necesidad de nuevas plazas, tanto en superficie como en el subsuelo, y carácter de las necesidades de estacionamiento distinguiendo entre las propias de residentes y los flujos de no residentes.

4.º Asimismo, se analizará la posible dotación de aparcamientos para vehículos pesados.

b) Objetivos a lograr.

c) Medidas a adoptar:

1.º Medidas propuestas en relación con el transporte colectivo: implantación o refuerzo, en su caso.

2.º Medidas propuestas para facilitar la movilidad entre los núcleos urbanos y los rurales.

3.º Medidas propuestas para facilitar la movilidad de las personas con discapacidad, tanto en los nuevos desarrollos previstos como en las áreas urbanas consolidadas, de acuerdo con la normativa sectorial en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

4.º Medidas propuestas en relación con el transporte de mercancías.

d) Mecanismos de financiación oportunos y procedimientos para su seguimiento, evaluación y revisión.

e) Análisis de costes y beneficios económicos, sociales y ambientales. Análisis económico de las actuaciones programadas en relación con la movilidad urbana y con la implantación o modificación de servicios de transporte colectivo.

Artículo 140. *Planos de información urbanística.*

Dentro de la documentación gráfica del plan general se incorporará un conjunto de planos de información, en los que se reflejará la situación del territorio del término municipal, organizados en los siguientes bloques:

1. Planos de información general definiendo, al menos, los siguientes aspectos:

a) Usos del suelo existentes: agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros.

b) Mapas de riesgos, señalando las áreas vulnerables por la existencia de riesgos naturales, geológicos o tecnológicos, áreas afectadas por impactos ambientales relevantes y las zonas de flujo preferente.

En este sentido, se incorporarán mapas de capacidad del territorio en cuanto a la contaminación atmosférica, de protección de la contaminación luminosa y de contaminación acústica, en el supuesto de que se elaborasen, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sectorial.

c) Características topográficas del territorio, con expresión de los límites de pendientes superiores al 50 % en las áreas susceptibles de desarrollar suelos urbanizables y red hídrica.

d) Determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y afecciones de la normativa sectorial que deban ser tenidas en cuenta para la ordenación urbanística.

e) Identificación de los elementos incluidos en el catálogo con sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.

f) Determinaciones de la ordenación estructural y clasificación del suelo, referidas a las áreas contiguas de los municipios colindantes, que acrediten la compatibilidad entre estas y las propuestas por el plan general.

g) Evolución urbanística del ayuntamiento, que comprenda la clasificación urbanística del planeamiento precedente, en su caso, y la expresión del suelo ocupado por la edificación, señalando los suelos urbanos y los núcleos rurales, así como los terrenos ocupados por edificación dispersa. En este plano, se señalarán los instrumentos de planeamiento de desarrollo en ejecución, con las fechas de aprobación y el grado de ejecución alcanzado.

h) Redes generales de servicios existentes, identificando las redes principales de distribución de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de abastecimiento y distribución de agua, de saneamiento, de abastecimiento y, en su caso, de distribución de gas, con indicación de su estado, capacidad y grado de utilización, a nivel municipal y, especialmente, en las áreas ocupadas por la edificación.

i) Red general de comunicaciones; viaria y de ferrocarriles, existentes o contenidas en estudios informativos aprobados, así como otras infraestructuras de interés general como puertos y aeropuertos y de transporte fluvial, con las servidumbres y restricciones impuestas por la normativa sectorial respectiva.

Cuando sea establecida por la correspondiente normativa sectorial, se representará la línea límite de edificación y del dominio público, de acuerdo con aquella.

j) Identificación y localización de los espacios libres, zonas verdes y equipamientos existentes, diferenciando su carácter público o privado, de conformidad con la codificación que figure en la memoria.

La escala mínima de los planos de información general será 1/10.000. Se utilizarán escalas de mayor aproximación y/o se dividirá la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la legibilidad o su densidad.

2. Planos de información del suelo urbano: habrán de formularse los planos que sean precisos para expresar pormenorizadamente el estado actual del suelo urbano en cuanto:

a) A su perímetro.

b) A las características de las obras de urbanización, del viario y de las redes de servicios existentes.

c) A las características de las edificaciones existentes.

d) En su caso, a la delimitación de las áreas que no cuenten con todos los servicios pero que estén ocupadas por la edificación en, por lo menos, dos terceras partes de los espacios aptos para ella según la ordenación que el plan establezca, y puedan clasificarse como suelo urbano de acuerdo con el artículo 25.

Los planos de información del suelo urbano se elaborarán a escala mínima 1:5.000, utilizando escalas de mayor aproximación y/o dividiendo la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la legibilidad o densidad de la misma.

3. Planos de información del suelo de núcleo rural: el contenido informativo relativo a los núcleos rurales existentes se incorporará a los planos adjuntos a las fichas del análisis del modelo de asentamiento poblacional, con el contenido definido en el artículo 138.2 c.1).

Artículo 141. *Planos de ordenación urbanística.*

Dentro de la documentación gráfica del plan general se incorporará un conjunto de planos, en que se reflejará la ordenación urbanística del territorio del término municipal, organizados en los siguientes bloques:

1. Planos a escala mínima 1:5.000 de estructura general y orgánica del territorio, en los cuales se señalen, conjunta o separadamente, el sistema general de infraestructuras de comunicaciones, el sistema general de espacios libres y zonas verdes, el sistema general de equipamientos y el sistema general de infraestructuras de redes de servicios, así como los núcleos de población existentes en el municipio y crecimientos previstos.

2. Planos a escala mínima 1:5.000 de clasificación y categorización del suelo, con los límites parroquiales.

3. Planos a escala mínima 1:5.000 de ordenación y gestión del suelo en los cuales se señalen, conjunta o separadamente, los siguientes aspectos:

a) Determinación de la delimitación del suelo urbano, así como la identificación y delimitación de sus distritos.

b) Diferenciación, dentro del suelo urbano no consolidado, de los terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización, de reforma interior o renovación urbana o de actuaciones de dotación.

c) Delimitación de los sectores de suelo urbanizable, con asignación de los usos globales, de las áreas de actuación integral en núcleo rural, de las áreas de planeamiento incorporado, de las áreas de planeamiento declarado subsistente y de las áreas de recalificación.

d) Identificación de las actuaciones aisladas en suelo urbano o de núcleo rural.

e) Delimitación de las áreas de reparto, señalando y representando, en su caso, los sistemas generales incluidos o adscritos a ellas.

f) Delimitación, en su caso, de las actuaciones sobre el medio urbano de conformidad con lo señalado en la legislación estatal.

4. Planos de ordenación del suelo urbano consolidado, a escala mínima 1:2.000, en los que se reflejen, conjunta o separadamente, los siguientes aspectos:

a) La calificación urbanística de todo el ámbito, reflejando las ordenanzas de aplicación correspondientes a cada zona.
b) La delimitación de los espacios libres y zonas verdes públicas existentes y previstas.
c) La localización de las equipamientos existentes y previstos, señalando su carácter público o privado.
d) El trazado y características de la red viaria, clasificada según el tráfico, señalando las alineaciones y el ancho de todas las vías y el trazado del viario de conexión con el sistema general de infraestructuras de comunicación, en su caso.
e) La situación y las características de la previsión de aparcamientos públicos.
f) El trazado y las características de las instalaciones, galerías y redes de abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, de gas y telecomunicaciones, y otros servicios que el plan prevea, así como de las conexiones previstas con el sistema general de infraestructuras de redes de servicios.

5. Planos de ordenación del suelo de núcleo rural: el contenido relativo a la ordenación de los núcleos rurales se incorporará a los planos adjuntos a las fichas del análisis del modelo de asentamiento poblacional, con el contenido definido en el artículo 138.2.c.2).
6. Cuando opte por su ordenación detallada, para los sectores, áreas y ámbitos correspondientes, el plan general deberá incluir la misma documentación que se establece para los planes parciales y los planes especiales de reforma interior, respectivamente.
7. Los planos de ordenación deberán ser realizados, como mínimo, a la escala indicada en los apartados anteriores. Se utilizarán escalas de mayor aproximación y/o se dividirá la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la legibilidad o su densidad.

Artículo 142. *Normas urbanísticas.*

1. Las normas urbanísticas del plan general establecerán, mediante un texto articulado, las determinaciones que correspondan, para cada clase y categoría de suelo.
2. En la redacción de las normas urbanísticas se procurará evitar la reproducción de toda normativa legal o reglamentaria de carácter sectorial, con el objeto de limitar su contenido a las regulaciones urbanísticas y evitar la producción de documentos voluminosos, siendo suficiente con referencias precisas a dicha normativa, sin perjuicio de posteriores modificaciones.
3. El plan contendrá unas normas urbanísticas generales que establecerán, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Las instrucciones aclaratorias y facilitadoras de la comprensión, la interpretación y la aplicación de los documentos que integren el plan.
b) La regulación común a los distintos usos posibles en cada clase de suelo.
c) La regulación general de tipologías y sistemas de medición de los parámetros edificatorios, así como el establecimiento de las condiciones de habitabilidad y las dimensiones de los diferentes elementos constructivos, que no estén regulados en la normativa sectorial correspondiente.
d) La regulación concreta de las dotaciones, sin perjuicio de lo establecido en la normativa sectorial de aplicación.
e) El régimen de protección y las servidumbres y demás limitaciones derivadas de los bienes de dominio público situados en el término municipal, según las previsiones de la normativa sectorial aplicable.
f) Las determinaciones del régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de incompatibilidad con el nuevo plan.
g) Las determinaciones del régimen de usos y obras provisionales contemplados en el artículo 204, para el suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y terrenos afectados a sistemas generales, en tanto no se inicie el procedimiento de gestión correspondiente.

h) Las determinaciones del régimen transitorio, que serán de aplicación en tanto no se aprueben los correspondientes planes especiales, relativas:

h.1) A los ámbitos de suelo urbano consolidado o de suelo de núcleo rural cuya ordenación detallada sea remitida por el plan general a un plan especial de protección.

h.2) A los ámbitos de suelo urbano no consolidado en los que sean necesarios procesos de reforma interior o renovación urbana, o en los que se vayan a desarrollar actuaciones de dotación, según lo establecido en el artículo 26.1 b.2) y b.3), cuya ordenación detallada sea remitida por el plan general a un plan especial de reforma interior.

h.3) A las áreas de suelo de núcleo rural en las que se prevean actuaciones de carácter integral por el plan.

4. Para el suelo urbano consolidado, para el suelo de núcleo rural y para los ámbitos de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable en los que el plan general establezca la ordenación detallada, la normativa debe organizarse en ordenanzas de edificación y usos del suelo.

Dichas ordenanzas contendrán, como mínimo, la reglamentación detallada de los usos pormenorizados, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como sus características tipológicas, estéticas y constructivas.

5. Para los demás ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, cuya ordenación detallada sea remitida por el plan general al planeamiento de desarrollo, la normativa debe organizarse en fichas que sinteticen las determinaciones de la ordenación general aplicables a los mismos, incluyendo su superficie, los usos globales y las edificabilidades asignadas a cada ámbito o sector.

Asimismo, en las fichas se establecerán las características de los sistemas generales incluidos en estas categorías de suelo y las exigencias mínimas, en lo referente a las infraestructuras y servicios, a las que se deba ajustar el desarrollo de los planes parciales o, en su caso, de los planes especiales.

6. Para el suelo rústico, la normativa debe organizarse en normas de protección para cada una de sus categorías, respetando lo dispuesto en el artículo 130.

Artículo 143. *Estrategia de actuación, estudio económico y memoria de sostenibilidad económica.*

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán la estrategia para el desarrollo coherente del plan, determinando, en particular, la ejecución de los sistemas generales que hayan de crearse necesariamente para el desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable (artículo 59.1 de la LSG).

2. El plan general de ordenación municipal contendrá una evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales y de las actuaciones previstas, con indicación del carácter público o privado de la iniciativa de financiación, justificando las previsiones que haya que realizar con recursos propios del ayuntamiento (artículo 59.2 de la LSG).

Asimismo, el plan realizará una evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización que resulten necesarias para la remodelación de urbanizaciones y espacios públicos existentes y para las intervenciones aisladas que prevea en el suelo urbano consolidado y en el suelo de núcleo rural.

3. El estudio económico del plan general incorporará una memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la ordenación propuesta, con el contenido mínimo señalado en la legislación estatal.

4. El contenido del estudio económico será proporcional a la complejidad de la ordenación y características del ayuntamiento.

5. Además del estudio económico se incorporará el informe de sostenibilidad económica, con el contenido establecido en la legislación estatal. El informe se dividirá en dos partes:

a) Parte I: evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.

Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos

previstos por el planeamiento, tanto los correspondientes a los sistemas generales definidos en el plan como a los sistemas locales dimensionados, mediante los estándares que el plan establezca. Asimismo, se estimarán los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones del plan general.

b) Parte II: análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Este análisis se incorporará en tanto que el plan general debe asignar los usos globales, así como las intensidades edificatorias de las actuaciones previstas destinadas tanto al uso residencial como al productivo generador de empleo.

Sección 3.ª Procedimiento para la aprobación del Plan general de ordenación municipal

Artículo 144. *Procedimiento para la aprobación del Plan general de ordenación municipal.*

1. El ayuntamiento promotor del plan podrá solicitar de la consellería competente en materia de urbanismo cuanta documentación estime necesaria o de interés para la redacción del Plan general de ordenación municipal de que se trate (artículo 60.1 de la LSG).

La consellería, en el plazo máximo de un mes, facilitará a la administración municipal la documentación solicitada y coordinará cuanta información haya de tenerse en cuenta para la redacción del instrumento de planeamiento y que deba ser aportada por los diferentes departamentos de la Administración autonómica (artículo 60.1 de la LSG).

2. Iniciada la fase de formulación del planeamiento general, se redactará un borrador del plan y un documento inicial estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente (artículo 60.2 de la LSG).

El borrador será un documento preparatorio del plan que contenga las líneas esenciales del planeamiento y permita conocer sus criterios, objetivos y soluciones generales, así como su análisis urbanístico. Tendrá el contenido mínimo establecido en el artículo 145.

3. El ayuntamiento promotor del plan trasladará la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, un borrador del plan con el contenido necesario para su análisis urbanístico y el documento inicial estratégico al órgano ambiental, el cual comprobará, en el plazo máximo de un mes, que los mismos incluyen los documentos exigibles, solicitando, en su defecto, que se aporten los documentos preceptivos (artículo 60.3 de la LSG).

4. El órgano ambiental someterá esa documentación a las consultas del órgano competente en materia de urbanismo, de las demás administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses. Transcurrido este plazo, el procedimiento continuará en los términos establecidos en la legislación vigente (artículo 60.4 de la LSG).

Simultáneamente serán consultadas, entre otras, las empresas o entidades titulares de los sistemas de infraestructuras de servicios, las cuales deberán facilitar información sobre sus planes de inversiones en infraestructuras en vigor, así como sobre la planificación estratégica plurianual para su adecuada coordinación con la planificación urbanística. En dicha información habrán de contemplarse las infraestructuras que la entidad o empresa deba realizar para la atención del crecimiento previsible de la demanda y para la prestación de los servicios con la calidad reglamentariamente exigida.

Realizadas las consultas, el órgano ambiental, en el plazo de dos meses a contar desde el efectivo cumplimiento de los trámites anteriores y la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico que, como mínimo, incluirá todas aquellas administraciones públicas que hayan de emitir informe sectorial de conformidad con la legislación aplicable (artículo 60.4 de la LSG).

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico estará a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano de la Administración pública que ostente la competencia para la aprobación del plan general, según el caso.

5. El ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico en atención a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la legislación vigente, elaborando de resultas del mismo la versión inicial del plan (artículo 60.5 de la LSG).

6. El ayuntamiento, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales sobre la conformidad del plan con la legislación vigente, procederá a su aprobación inicial, sometiendo el documento a información pública durante un plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia (artículo 60.6 de la LSG).

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico (artículo 60.6 de la LSG).

El resumen ejecutivo contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Los ámbitos en los que la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

7. El ayuntamiento trasladará esta documentación al órgano competente en materia de urbanismo, que realizará las consultas previstas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, dará audiencia a los municipios limítrofes y solicitará los informes sectoriales autonómicos preceptivos, que deberán ser emitidos en el plazo de tres meses; transcurrido este, se entenderán emitidos con carácter favorable (artículo 60.7 de la LSG).

Respecto de los informes sectoriales a que se hace referencia en este número y en el número siguiente, en el anexo II se recoge un listado de dichos informes y del momento en que deberá solicitarse cada uno de ellos, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.

Los ayuntamientos limítrofes contarán con un plazo de tres meses para contestar, transcurrido el cual se entenderá que no formulan objeciones al plan.

Cumplidos los trámites anteriores, el órgano competente en materia de urbanismo remitirá al ayuntamiento su resultado y se podrá continuar el procedimiento (artículo 60.7 de la LSG).

8. El ayuntamiento habrá de solicitar, en el momento que corresponda, los demás informes sectoriales que resultasen preceptivos, de conformidad con la legislación vigente (artículo 60.8 de la LSG).

9. Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, el ayuntamiento modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta del plan, que remitirá al órgano ambiental junto con el expediente de evaluación ambiental estratégica completo (artículo 60.9 de la LSG).

El expediente de evaluación ambiental estratégica completo estará constituido por la propuesta final del plan, el estudio ambiental estratégico, el resultado de la participación pública y consultas, así como por un documento resumen que describa cómo se integraron en la propuesta final del plan los aspectos medioambientales, el estudio ambiental estratégico, su adecuación al documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas y cómo estas se hayan tomado en consideración.

10. El órgano ambiental, en el plazo máximo de un mes, realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente. Si durante el referido análisis observa alguna deficiencia, instará al ayuntamiento para la subsanación en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica (artículo 60.10 de la LSG).

Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, el ayuntamiento no hubiese remitido el expediente subsanado, o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando al ayuntamiento promotor y a la consellería competente en materia de urbanismo la resolución de terminación (artículo 60.10 de la LSG).

11. El órgano ambiental, tras realizar el análisis técnico del expediente, en el plazo de dos meses a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará la declaración ambiental estratégica, que habrá de ser publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental (artículo 60.11 de la LSG).

En lo que respecta a la vigencia y procedimiento de modificación de la declaración ambiental estratégica, se estará a lo dispuesto en la normativa ambiental.

12. Cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica al plan, introduciendo las modificaciones que fueran necesarias, elaborará un extracto con el contenido señalado en el artículo 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 199.2 de este reglamento e indicará las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan (artículo 60.12 de la LSG).

En caso de que se hubieran introducido 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 (artículo 60.12 de la LSG).

Esta circunstancia deberá ser objeto de informe del secretario municipal con carácter previo al acuerdo plenario correspondiente.

13. Previo informe de los servicios jurídicos y técnicos municipales respecto a la integridad documental del expediente, las actuaciones administrativas realizadas y la conformidad del plan con la legislación vigente, el ayuntamiento aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes. El expediente completo, debidamente diligenciado, será remitido a la consellería competente en materia de urbanismo (artículo 60.13 de la LSG).

14. La consellería, en el plazo de un mes, examinará la integridad del proyecto de plan. De apreciarse alguna deficiencia, requerirá su enmienda. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para resolución sobre la aprobación definitiva del documento (artículo 60.14 de la LSG).

15. Respecto a los planes generales de aquellos ayuntamientos con población superior a 50.000 habitantes, la consellería competente en materia de urbanismo, en el plazo de tres meses a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consellería, emitirá informe preceptivo y vinculante sobre los siguientes extremos:

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, con el Plan de ordenación del litoral y los demás instrumentos de ordenación del territorio.

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 (artículo 60.15 de la LSG).

Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe solicitado, se entenderá emitido con carácter favorable pudiendo continuar la tramitación del plan (artículo 60.15 de la LSG).

16. Respecto a los planes generales de aquellos ayuntamientos con población inferior a 50.000 habitantes, la consellería, en el plazo de tres meses a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consellería, adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones:

a) Aprobar definitivamente el plan, en los mismos términos en los que se formula.

b) Aprobar definitivamente el plan con las condiciones precisas y determinadas que se estimen necesarias para subsanar las deficiencias que presente el documento, derivadas de los extremos de su competencia señalados en el apartado 15 anterior. En esos casos, de ser necesario, se procederá de acuerdo con lo establecido en los artículos 62 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 147 de este reglamento.

c) Aprobar parcialmente el documento, cuando las deficiencias afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el planeamiento pueda aplicarse con coherencia. La parte objeto de reparos quedará en suspenso hasta su rectificación, resultando de aplicación en esas áreas el régimen contenido en los artículos 89 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 204 de este reglamento.

d) No otorgar la aprobación definitiva (artículo 60.16 de la LSG).

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 este hubiera comunicado la resolución, siempre que el plan contuviera los documentos y determinaciones preceptivos (artículo 60.16 de la LSG).

17. Para resolver sobre la aprobación definitiva, la consellería competente en materia de urbanismo analizará los extremos señalados en el apartado 15 anterior (artículo 60.17 de la LSG).

18. El acuerdo de aprobación definitiva del plan general y el documento que contenga su normativa serán publicados según lo dispuesto en los artículos 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 199 de este reglamento.

Artículo 145. *Contenido del documento del borrador del plan general.*

El contenido del documento del borrador del plan debe ser suficiente para permitir su análisis ambiental y urbanístico. A tal efecto, contendrá los siguientes documentos:

1. Documentación escrita: una memoria justificativa con el siguiente contenido:

a) Parte I. Información:

a.1) Características naturales del territorio, tales como las geológicas, topográficas, hidrológicas, climatológicas o análogas.

a.2) Usos actuales del suelo.

a.3) Identificación de las zonas del territorio en las que, por razones técnicas, sea desaconsejable el desarrollo urbanizador y edificatorio por concurrir riesgos tecnológicos, geotécnicos o naturales que puedan afectar a la seguridad de las personas y bienes.

a.4) Relación de los núcleos de población existentes en el municipio, agrupados por parroquias.

a.5) Determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en el ámbito del plan.

a.6) Identificación de las afecciones derivadas de la normativa sectorial que incidan en el ámbito del término municipal.

a.7) Análisis del planeamiento vigente en los ayuntamientos limítrofes, en los límites colindantes con el término municipal objeto del plan.

a.8) Análisis del planeamiento vigente en la actualidad y de su grado de cumplimiento, en su caso.

a.9) Análisis del grado de adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de la población.

a.10) Características demográficas de la población asentada sobre el territorio.

a.11) Análisis de las necesidades de vivienda y de suelo para actividades productivas.

a.12) Otros datos informativos de interés para la redacción del plan general.

b) Parte II. Justificación:

b.1) Justificación, en líneas generales, del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta, previo análisis de las alternativas valoradas.

b.2) Establecimiento de las clases y categorías de suelo incidentes en el plan, con expresión de los criterios generales utilizados para su delimitación.

b.3) Identificación de los ámbitos delimitados de suelo urbano no consolidado, de los sectores delimitados en suelo urbanizable, y de las delimitaciones de áreas de actuación integral en los núcleos rurales, en su caso, con expresión de sus superficies, y asignación de los usos globales e intensidades cuando corresponda.

b.4) Reservas mínimas de suelo exigidas para sistemas generales.

b.5) Reservas mínimas de suelo exigidas para vivienda protegida.

b.6) Justificación de la coherencia del plan con los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en el ámbito del plan; en particular justificación de la coherencia y conformidad del plan con las determinaciones y criterios establecidos por las directrices de ordenación del territorio, incorporando una valoración de la correspondencia de sus contenidos con respecto a lo dispuesto en ellas.

b.7) Informe justificativo del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

b.8) Memoria justificativa de adaptación al medio ambiente y de la protección del paisaje.

2. Análisis del modelo de asentamiento poblacional, con el contenido determinado en el artículo 138 respecto de los planos y de las fichas informativas de cada núcleo.

3. Documentación gráfica:

a) Planos de información:

a.1) Planos de información general, a escala y con el contenido definido en el artículo 140.

a.2) Planos de información del suelo urbano: planos, a escala mínima 1:5.000, que sean precisos para expresar el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

b) Planos de ordenación:

b.1.) Planos a escala mínima 1:5.000 de estructura general y orgánica del territorio, en los cuales se señalen, conjunta o separadamente, el sistema general de infraestructuras de comunicaciones, el sistema general de espacios libres y zonas verdes, el sistema general de equipamientos y el sistema general de infraestructuras de redes de servicios, así como los núcleos de población existentes en el municipio y crecimientos previstos.

b.2.) Planos a escala mínima 1:5.000 de clasificación y categorización del suelo, con los límites parroquiales.

b.3.) Planos a escala mínima 1:5.000 de ordenación y gestión del suelo en los cuales se señalen, conjunta o separadamente, los siguientes aspectos:

1.º Delimitación del suelo urbano y diferenciación del suelo urbano consolidado del suelo urbano no consolidado.

2.º Delimitación de los sectores de suelo urbanizable, con asignación de los usos globales y de las áreas de actuación integral en núcleo rural.

b.4.) Planos a escala mínima 1:2.000 de ordenación del suelo urbano consolidado, en los que se reflejen, conjunta o separadamente, los siguientes aspectos:

1.º Delimitación de los espacios libres y zonas verdes públicos existentes y previstos.

2.º Localización de los equipamientos existentes y previstos, señalando su carácter público o privado.

3.º Trazado de la red viaria y, en particular, del viario de conexión con el sistema general de infraestructuras de comunicaciones, en su caso.

4.º Trazado de las redes de servicios que el plan prevea, así como las conexiones previstas con el sistema general de infraestructuras de redes de servicios.

Artículo 146. *Competencia para la aprobación definitiva.*

1. Corresponde a la persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva de los planes generales de ordenación municipal de los ayuntamientos que cuenten con una población igual o inferior a 50.000 habitantes (artículo 61.1 de la LSG).

2. Corresponde al órgano competente municipal, según lo establecido en la legislación de régimen local, la aprobación definitiva de los planes generales de ordenación municipal de los ayuntamientos que cuenten con más de 50.000 habitantes (artículo 61.2 de la LSG).

Artículo 147. *Documentos refundidos de planeamiento.*

1. El órgano autonómico competente para la aprobación definitiva de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico podrá condicionar la eficacia de la misma a la elaboración de un documento refundido (artículo 62.1 de la LSG).

2. El ayuntamiento, sin necesidad de someterlo a una nueva aprobación municipal, remitirá el documento refundido debidamente diligenciado al órgano que requirió su elaboración, el cual, en el plazo de un mes, habrá de proceder a su verificación formal y a diligenciarlo (artículo 62.2 de la LSG).

3. La normativa y las ordenanzas del documento refundido se publicarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 199 de este reglamento (artículo 62.3 de la LSG).

CAPÍTULO IV

Planeamiento de desarrollo del Plan básico autonómico

Sección 1.ª Los planes básicos municipales

Artículo 148. *Planes básicos municipales.*

1. Los planes básicos municipales son los instrumentos de planeamiento urbanístico de un término municipal completo, que se redactarán en desarrollo del Plan básico autonómico para los ayuntamientos de menos de 5.000 habitantes que no cuenten con un instrumento de planeamiento general. Tienen por objeto la delimitación de los núcleos rurales existentes y de los terrenos que reúnan los requisitos exigidos para ser clasificados como suelo urbano consolidado. Los planes básicos municipales categorizarán el suelo rústico, según las delimitaciones de las afecciones establecidas en el Plan básico autonómico (artículo 63.1 de la LSG).

Asimismo, los planes básicos municipales podrán remitir la ordenación detallada de determinadas áreas a un plan especial aprobado con anterioridad declarándolo subsistente, identificándolo con claridad e indicando su fecha de aprobación y publicación. En este caso, la modificación de las determinaciones de dicho planeamiento seguirá el régimen aplicable a la modificación del plan especial.

2. Los planes básicos municipales tendrán vigencia indefinida hasta que se apruebe el correspondiente Plan general de ordenación municipal (artículo 63.4 de la LSG).

Artículo 149. *Determinaciones de los planes básicos municipales.*

Los planes básicos municipales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación y categorización de los núcleos rurales existentes (artículo 63.2.a) de la LSG).

A tal efecto, los planes básicos municipales delimitarán los núcleos rurales existentes en el municipio e identificados en el Plan básico autonómico, de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en este reglamento, y los categorizarán, según corresponda, como tradicional o común, de conformidad con sus características y su grado de consolidación.

Asimismo, los planes básicos municipales podrán declarar subsistentes las delimitaciones de núcleos rurales aprobadas con anterioridad, incorporando la delimitación física y su parcela o parcelas mínimas. En estos casos y a los efectos de la aplicación del régimen jurídico general de núcleo rural y de las ordenanzas del Plan básico autonómico, se establecerá la correspondencia entre las diferentes áreas de las delimitaciones incorporadas y los tipos básicos de núcleo rural previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

b) Delimitación de los terrenos que reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado [artículo 63.2.b) de la LSG].

A tal efecto, el plan básico municipal delimitará el perímetro o perímetros del suelo urbano consolidado, que recogerá los terrenos que cumplan las condiciones establecidas en los artículos 25 y 26.a). Asimismo, determinará expresamente su superficie.

c) Delimitación y categorización del suelo rústico [artículo 63.2.c) de la LSG].

El plan básico municipal categorizará como suelo rústico especialmente protegido, con las subcategorías que correspondan, aquellos ámbitos merecedores de protección por afección de una normativa sectorial específica o de un instrumento de ordenación del territorio, según se recoja en el Plan básico autonómico para el ámbito del término municipal.

El resto del suelo, el que el plan básico municipal no clasifique y categorice como rústico de especial protección, suelo urbano consolidado o suelo de núcleo rural, se clasificará y se categorizará como suelo rústico de protección ordinaria.

d) Trazado de la red viaria pública existente y señalización de alineaciones [artículo 63.2.d) de la LSG].

El plan básico municipal establecerá el trazado y las características de la red viaria existente, precisando, en todo caso, el ancho de las vías, y señalando sus alineaciones para el suelo urbano consolidado y el suelo de núcleo rural que delimite.

En ningún caso el plan básico municipal podrá contemplar la apertura de nuevas vías.

e) Las ordenanzas de edificación y uso del suelo contenidas en el Plan básico autonómico que sean aplicables (artículo 63.2.e) de la LSG).

Justificadamente, los planes básicos municipales podrán reajustar dichas ordenanzas, con base en el estudio pormenorizado del territorio y en el análisis del modelo de asentamiento poblacional.

f) Delimitación de los ámbitos de ordenación remitida, en su caso, identificando con claridad el instrumento y su fecha de aprobación. En este supuesto, la normativa del plan básico municipal recogerá una ficha para cada ámbito que identifique el documento declarado subsistente.

Sección 2.ª Documentación

Artículo 150. *Documentación de los planes básicos municipales.*

1. Los planes básicos municipales contendrán, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de sus determinaciones.

b) Planos de información.

c) Planos de ordenación urbanística.

d) Catálogo de elementos que se deben proteger (artículo 63.3) de la LSG).

e) Normativa urbanística. Los planes básicos municipales incorporarán las ordenanzas de edificación y uso, según lo previsto en la letra e) del artículo 149.

f) Informe ambiental estratégico.

2. El catálogo de los planes básicos municipales recogerá los elementos del catálogo del Plan básico autonómico relativos al ámbito del ayuntamiento, incorporando la documentación que figura en el artículo 197.

3. La documentación del plan básico municipal se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital que será entregada a la administración correspondiente.

Artículo 151. *Memoria justificativa.*

1. La memoria justificativa es el documento en el que se establecen las conclusiones de la información urbanística, obtenida, principalmente, de las determinaciones establecidas en el Plan básico autonómico, y se justifican los parámetros utilizados para la clasificación del suelo y el contenido de las determinaciones del plan básico municipal.

2. El documento de la memoria se estructurará en las siguientes partes:

a) Parte I. Información.

b) Parte II. Justificación.

c) Parte III. Anexo de síntesis: documento que expresará, en términos precisos y con una extensión proporcionada, la finalidad y los contenidos fundamentales del plan.

Artículo 152. *Parte I. Información.*

1. Estará integrada por los datos derivados de las delimitaciones recogidas en el Plan básico autonómico que tengan incidencia sobre el territorio concreto del término municipal para el cual se redacta el plan, así como por aquellos que sean necesarios para poder llevar a cabo las delimitaciones de los núcleos rurales y del ámbito o ámbitos de suelo urbano consolidado.

2. Se referirá a los siguientes extremos:

a) Relación de los núcleos de población existentes en el municipio, agrupados por parroquias, en base a la identificación y clasificación de los núcleos establecida por el Plan básico autonómico.

En su caso, relación de las delimitaciones de núcleo rural, delimitaciones de suelo urbano o planes especiales aprobados con anterioridad, indicando la fecha de su aprobación.

b) Determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia en el ámbito del plan, de las recogidas en el Plan básico autonómico.

c) Identificación de las afecciones derivadas de la normativa sectorial con incidencia en el ámbito del plan, de las recogidas en el Plan básico autonómico.

d) Identificación de los elementos de interés cultural y natural recogidos en el Plan básico autonómico para el ámbito del plan básico municipal, con sus correspondientes entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.

e) Redes de comunicaciones y servicios existentes, en los núcleos rurales que delimite el plan y, en su caso, en aquellos que incorpore, y en el ámbito que se defina como suelo urbano consolidado, que permitan acreditar tal condición de urbano cuando se haga de acuerdo con el párrafo a) del artículo 26, con descripción de sus características principales.

f) Otros datos informativos de interés para la redacción del plan básico municipal.

Artículo 153. *Parte II. Justificación.*

1. Estará integrada por el conjunto de factores que motivan o justifican las decisiones adoptadas en la redacción del plan y, en particular, en cuanto a la clasificación y categorización del suelo y a la delimitación del suelo urbano consolidado y del suelo de núcleo rural.

Se redactará teniendo en cuenta todos los datos recogidos en la parte informativa.

2. Habrá de referirse a los siguientes extremos:

a) Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del plan.

b) Análisis de la incidencia de la normativa sectorial y de los instrumentos de ordenación del territorio, recogidos en el Plan básico autonómico, que sean de aplicación en el territorio objeto del plan.

c) Justificación del establecimiento de las diferentes categorías de suelo rústico en base a la información contenida en el Plan básico autonómico y recogida en la parte informativa.

d) Motivación de los criterios adoptados para la delimitación de los ámbitos de suelo urbano consolidado, según lo dispuesto en los artículos 25 y 26.a).

e) El análisis del modelo de asentamiento poblacional, que se incorporará en un documento independiente anexo a la memoria.

Dentro de este análisis, y con el fin de fundamentar la delimitación de los núcleos rurales existentes, el plan deberá analizar individualmente cada núcleo, y tendrá el siguiente contenido:

e.1) Una memoria en la que se analizarán, como mínimo, los siguientes aspectos:

1.º Marco territorial. Análisis de la evolución de los asentamientos de población en el ayuntamiento: elementos centralizadores y de dispersión. Cuando proceda, se incorporará un análisis del marco metropolitano.

2.º Identificación de los núcleos de población del municipio por referencia a los delimitados en el Plan básico autonómico. Esta información se reflejará en un listado ordenado por parroquias de todos los asentamientos del término municipal, y categorizados según el sistema de asentamientos definido en las directrices de ordenación del territorio asignando un código a cada núcleo.

3.º En su caso, relación de las delimitaciones de núcleo rural aprobadas con anterioridad indicando su fecha de aprobación, y su incorporación o no al plan básico municipal.

e.2) Una ficha para cada uno de los núcleos rurales delimitados por el plan o, en su caso, incorporados, con el siguiente contenido mínimo:

1.º Identificación: nombre, situación por parroquia y código asignado.

2.º Tipo de núcleo: respecto del sistema de asentamientos de las Directrices de ordenación del territorio.

3.º Superficie y grado de consolidación: superficie de núcleo delimitada y categoría de suelo (común y tradicional), número de parcelas edificadas y consolidación en función de lo establecido en el artículo 35.

En caso de que el análisis del modelo de asentamiento poblacional proponga una parcela mínima diferente de las recogidas en las ordenanzas tipo del Plan básico autonómico, según lo previsto en el artículo 149.1.e), figurará en este apartado la nueva parcela mínima aplicable para cada categoría de suelo del núcleo delimitado.

Para los núcleos que el plan básico municipal incorpore, se indicará la fecha de su aprobación previa, la superficie delimitada, y la correspondencia entre las diferentes áreas de la delimitación incorporada y los tipos básicos de núcleo rural de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

4.º Evolución: breve descripción de la evolución del núcleo, tendencias de crecimiento/decrecimiento de la población. A tal efecto, podrán tenerse en cuenta los datos disponibles en el Instituto Gallego de Estadística.

5.º Condicionantes del entorno: existencia de elementos naturales que condicionen su crecimiento: topografía, canales de agua, situación costera, existencia de elementos catalogados por sus valores patrimoniales, naturales o paisajísticos y otros.

6.º Características de la edificación: breve descripción de la tipología predominante en el núcleo: tipo de edificaciones, usos, sistemas constructivos, materiales, alturas y otros.

7.º Sistema viario: breve descripción del sistema viario del núcleo y de la pervivencia o no de la estructura de caminos tradicionales, muros de cierre y otros elementos.

8.º Sistema de servicios urbanos: identificación y características principales de las redes de servicios existentes en el núcleo: de abastecimiento y evacuación de aguas, de suministro de energía eléctrica, iluminación pública, gas, telecomunicaciones y otros, con análisis del estado de las redes e instalaciones en relación con las necesidades actuales.

e.3) Una serie de planos a escala mínima 1:2.000.

e.3.1) Planos de información, realizados sobre base topográfica, en los cuáles se reflejará:

1.º El perímetro del núcleo delimitado o, en su caso, incorporado, incluyendo una codificación que permita identificar estos núcleos como ámbitos incorporados.

2.º Los elementos catalogados y sus entornos de protección y zonas de amortiguación, en su caso.

3.º Los equipamientos y espacios libres y zonas verdes existentes identificados por el plan, en su caso, con indicación de su carácter público o privado, de conformidad con la codificación que figure en la parte II de la memoria, según el artículo 153.2.f.

4.º Trazado y características de las redes de servicios existentes en el núcleo, en su caso.

5.º Las afecciones sectoriales y de los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia sobre el núcleo.

6.º Las edificaciones de carácter tradicional existentes, identificadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 33.

e.3.2) Planos de ordenación, realizados sobre base parcelaria catastral, en los cuales se reflejará:

1.º El perímetro del núcleo delimitado. Diferenciación de los ámbitos categorizados como tradicional y común.

En el caso de los núcleos rurales incorporados, los planos de ordenación reflejarán su perímetro, incluyendo una codificación que permita identificar estos núcleos como ámbitos incorporados, señalando la fecha de la aprobación de la delimitación de la que provengan. Asimismo, señalarán la correspondencia entre las diferentes áreas del núcleo incorporado y la categorización tradicional y común de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, de conformidad con la ficha del núcleo.

2.º Trazado y características de la red viaria, con señalización del ancho y alineaciones de todas las vías.

3.º Calificación urbanística de todo el núcleo, reflejando la ordenanza u ordenanzas de aplicación en él de las establecidas en el Plan básico autonómico.

4.º Las clases y categorías de suelo de los terrenos colindantes con el suelo de núcleo delimitado o, en su caso, incorporado.

e.4) Dos fotografías aéreas a escala similar a la del plano anterior: una correspondiente al «vuelo americano» del año 1956, y otra lo más reciente posible respecto del momento de la tramitación del plan, sobre las que se reflejará:

1.º El perímetro del núcleo delimitado.
2.º Las edificaciones de carácter tradicional identificadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 33.

f) Listado de las dotaciones urbanísticas existentes, señalando la clase y categoría de suelo en que se encuentran y la ordenanza u ordenanzas del Plan básico autonómico que les resulte de aplicación, asignándoles un código alfanumérico para su identificación, indicando su carácter público o privado, y su superficie.
g) Cualquier otra circunstancia respecto de la cual se imponga una motivación o justificación en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o en este reglamento.

Artículo 154. *Planos de información urbanística.*

Dentro de la documentación gráfica del plan básico municipal se incorporará un conjunto de planos de información, que definan, por lo menos, los siguientes aspectos:

a) Planos de información general:

a.1) Ámbitos delimitados según la aplicación de las normativas sectoriales correspondientes en el término municipal, de acuerdo con la documentación del Plan básico autonómico.
a.2) Ámbitos delimitados según la aplicación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio en el término municipal, de acuerdo con la documentación del Plan básico autonómico.
a.3) Elementos culturales y naturales, con sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento correspondientes, existentes en el término municipal, e identificados en el Plan básico autonómico.
a.4) Identificación y clasificación de los asentamientos de población del municipio, de acuerdo con la documentación del Plan básico autonómico.
Estos planos se redactarán a escala mínima 1/10.000, utilizando escalas de mayor aproximación y/o dividiendo la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la legibilidad o densidad de la misma.
a.5) Identificación y localización de los espacios libres, zonas verdes y equipamientos existentes, diferenciando su carácter público o privado, de conformidad con la codificación que figure en la parte II de la memoria, según el artículo 153.2.f.
a.6) En su caso, plano que refleje las delimitaciones precedentes de núcleos rurales, indicando su fecha de aprobación.

b) Planos de información del suelo urbano, a escala mínima 1/2.000:

b.1) Trazado y características de la red viaria, señalando el ancho de las vías.
b.2) Redes de servicios existentes, identificando, como mínimo, las redes e instalaciones principales de distribución de energía eléctrica, de iluminación pública, de abastecimiento y distribución de agua y de saneamiento, con indicación de su estado y características principales.
b.3) Asimismo, habrán de formularse los planos que sean precisos para expresar pormenorizadamente el estado actual del suelo que se vaya a clasificar cómo urbano consolidado, en cuanto a su perímetro, y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

c) Planos de información de cada núcleo rural, a escala mínima 1/2.000. Los planos de información urbanística de los núcleos rurales se incorporarán al análisis del modelo de asentamiento poblacional anexo a la memoria definido en el artículo 153.2.e).

Artículo 155. *Planos de ordenación urbanística.*

Dentro de la documentación gráfica del plan básico municipal se incorporará un conjunto de planos de ordenación que definan, por lo menos, los siguientes aspectos:

a) Planos relativos a la ordenación del territorio a escala mínima 1:5.000, en los cuales se recoja la clasificación y categorización del suelo de todo el municipio, incluyendo la identificación de las dotaciones urbanísticas con la codificación de la parte II de la memoria, conforme al artículo 153.2.f.

b) Para los ámbitos delimitados de suelo urbano consolidado, planos a escala mínima 1:2.000 que recojan, por lo menos:

b.1) Determinación de su ámbito concreto a partir de la delimitación de su perímetro o perímetros.

b.2) La calificación urbanística de todo el ámbito, de acuerdo con las ordenanzas tipo que se apliquen de las establecidas en el Plan básico autonómico.

b.3) Trazado de toda la red viaria, señalando el ancho de las vías y las alineaciones.

c) Para el suelo de núcleo rural, planos a escala mínima 1:2.000. Los planos de ordenación urbanística de los núcleos rurales se incorporarán al análisis del modelo de asentamiento poblacional anexo a la memoria definido en el artículo 153.2.e).

Sección 3.ª Procedimiento de aprobación

Artículo 156. *Procedimiento de aprobación de los planes básicos municipales.*

1. La consellería competente en materia de urbanismo formulará los planes básicos municipales, promoviendo la colaboración de los ayuntamientos u otras entidades en su redacción, y sin perjuicio de la potestad de los ayuntamientos de formular su Plan general de ordenación municipal (artículo 64.1 de la LSG).

2. Con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites:

a) La persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente [artículo 64.2.a) de la LSG].

En el caso de los planes básicos municipales, el borrador será un documento íntegro, con el contenido documental completo definido en los artículos 150 a 155.

b) El órgano ambiental formulará las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que habrán de pronunciarse en el plazo de dos meses [artículo 64.2.b) de la LSG].

Teniendo en cuenta el resultado de las consultas, el órgano ambiental determinará en el informe ambiental estratégico, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses desde el efectivo cumplimiento de los trámites anteriores, si el plan tiene o no efectos significativos en el medio ambiente. En caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca [artículo 64.2.b) de la LSG].

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental [artículo 64.2.b) de la LSG].

El órgano competente en materia de urbanismo deberá solicitar, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

Respecto de los informes sectoriales a los que se hace referencia en este punto y en el punto 3 de este artículo, en el anexo II se recoge un listado de dichos informes y del momento en el que deberá solicitarse cada uno de ellos, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.

3. La persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo aprobará inicialmente el documento y lo someterá la información pública por plazo mínimo 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. La consellería solicitará a los municipios

afectados un informe determinante, y a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos. Transcurrido el plazo de tres meses sin que se hubieran comunicado los informes autonómicos solicitados, se entenderán emitidos con carácter favorable (artículo 64.3 de la LSG).

4. La persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo procederá a la aprobación definitiva del plan básico municipal, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo (artículo 64.4 de la LSG).

5. El acuerdo de aprobación definitiva del plan básico municipal será publicado según lo dispuesto en el artículo 199.

CAPÍTULO V

Planeamiento de desarrollo de los planes generales de ordenación municipal

Sección 1.ª Disposiciones comunes

Artículo 157. *Disposiciones comunes 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 municipal, de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Que tengan por objeto la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente y 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 movilidad o bien otros fines análogos [artículo 65.1.a) de la LSG].

A tal efecto, se entenderá por usos no deseables aquellos permitidos por la ordenación detallada establecida en el plan general pero que, en el momento del desarrollo de la misma, no resulten aconsejables por ser susceptibles de generar daños sobre el medio ambiente, suponer un riesgo para la salud pública, la seguridad o el patrimonio histórico-artístico.

b) Que no afecten ni alteren de ningún modo las determinaciones del plan general señaladas en los artículos 52, 54.2, 55.2 y 56.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 105.1, 119.2, 123.3 y 124.3, y 126.1 de este reglamento, sin perjuicio de los ajustes necesarios para garantizar las conexiones [artículo 65.1.b) de la LSG].

c) Que no impliquen un incremento de la superficie edificable total ni la modificación de los usos globales que se establezcan en el plan general [artículo 65.1.c) de la LSG].

d) Que no supongan una disminución, un fraccionamiento o un deterioro de la capacidad de servicio y de la funcionalidad de los espacios previstos para los sistemas locales de dotaciones públicas [artículo 65.1.d) de la LSG].

2. El planeamiento de desarrollo podrá reajustar, por razones justificadas, la delimitación de los sectores y áreas de reparto, siempre que no suponga una alteración igual o superior al 10 % del ámbito delimitado por el plan general, incluso cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo. En todo caso, será necesaria la audiencia previa a los propietarios o propietarias afectados (artículo 65.2 de la LSG).

Dentro de la posibilidad de reajuste de las áreas de reparto se incluye la posibilidad de reajustar los ámbitos de suelo urbano no consolidado contenidos en ellas, en iguales condiciones que los sectores.

En caso de que el planeamiento proponga un reajuste que suponga la reclasificación de suelo rústico de especial protección, será necesario obtener el informe favorable por parte del órgano sectorial correspondiente.

Artículo 158. *Documentación adicional de los instrumentos de desarrollo que modifiquen la ordenación establecida en el plan general.*

Los planes parciales y planes especiales que modifiquen la ordenación detallada establecida por el plan general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, además de contener las determinaciones establecidas para ellos en este reglamento, deberán recoger, dentro de su documentación, los siguientes extremos:

a) Dentro de la memoria justificativa del plan:

a.1) Justificación detallada de la modificación en relación con los terrenos comprendidos en el ámbito ordenado, y con los integrantes de su entorno inmediato, haciendo especial referencia a los sistemas generales y a los ajustes necesarios para garantizar las conexiones con los mismos, en su caso.

a.2) Justificación de que la modificación respeta o complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio del plan general.

a.3) Análisis comparativo en el que se contraste con la anterior a nueva ordenación del ámbito, a efectos de justificar la mejora, acreditando el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 157, en función de la modificación propuesta.

b) Dentro de los planos de ordenación:

b.1) Representación de la ordenación detallada conjunta del sector o ámbito correspondiente y de sus inmediaciones a escala 1:2.000 como mínimo, que demuestre gráficamente la mejora de la ordenación en su contexto espacial más amplio.

b.2) Cuando proceda, la redelimitación del nuevo ámbito o sector, así como de los colindantes que resulten afectados.

b.3) Plano superpuesto de la nueva ordenación y de la prevista en el plan general para el entorno en el que se sitúe aquella, que permita la valoración de la mejora desde la perspectiva del entorno, así como representación de la ordenación estructural subsistente tras la modificación, que posibilite apreciar el grado de coherencia, continuidad y conexión con el modelo territorial definido por el planeamiento general.

c) Un documento refundido que refleje tanto las nuevas determinaciones como las previas que queden en vigor, a fin de sustituir a la antigua documentación.

Artículo 159. *Planes de desarrollo de iniciativa particular.*

1. Los planes de iniciativa particular, además de las determinaciones establecidas en el presente título, deberán:

a) Determinar la obligación de conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del municipio, de los futuros propietarios o propietarias de las parcelas o de los promotores de la urbanización [artículo 66.a) de la LSG].

En caso de que la obligación de conservación de la urbanización corra a cargo de los futuros propietarios o propietarias de las parcelas o de los promotores de la urbanización, se indicará el período de tiempo al que se extenderá dicha obligación.

b) Acreditar, en el caso de planes elaborados por iniciativa particular, la aceptación por los propietarios o propietarias que representen más del 50 % de la superficie del ámbito de planeamiento [artículo 66.b) de la LSG].

2. Los propietarios o propietarias interesados deberán presentar un documento en el que se acrediten fehacientemente los términos establecidos en los apartados a) y b) anteriores, que se adjuntará a la documentación del plan presentado ante la Administración.

En este documento deberán recogerse los siguientes datos: nombre y apellidos, o razón social, y domicilio de las personas propietarias afectadas, considerando los datos de titularidad catastral y los reflejados en el Registro de la Propiedad, relacionados con las fincas incluidas en el ámbito de la ordenación que representen más del 50 % exigido.

Artículo 160. *Formulación de los planes de desarrollo de iniciativa particular.*

1. Los particulares podrán formular y elevar a la Administración competente para su tramitación los planes parciales, los planes especiales y los estudios de detalle que se redacten en desarrollo del plan general, así como los planes especiales de infraestructuras y dotaciones para actuaciones en el suelo rústico.

2. Las personas propietarias interesadas deberán presentar el documento en el plazo establecido en el plan general. Cuando este no lo establezca, el plazo máximo será de tres años desde la aprobación del plan general.

3. La Administración urbanística competente responderá a las consultas de los interesados sobre las obras que habrán de realizarse con cargo a los promotores para asegurar la conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación.

A tal efecto, y según lo dispuesto en el artículo 162.g), los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras y distribuidoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan. Transcurrido el plazo para su emisión, podrá continuarse con el procedimiento.

4. Los plazos para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular se regulan en el artículo 187.

Sección 2.ª Planes parciales

Subsección 1.ª Objeto y determinaciones

Artículo 161. *Objeto y ámbito.*

1. Los planes parciales tendrán por objeto regular a urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el plan general mediante la ordenación detallada de un sector (artículo 67 de la LSG).

Cada plan parcial abarcará un sector completo de suelo urbanizable delimitado por el plan general de ordenación municipal.

2. Los planes parciales no se podrán aprobar sin que, previamente, se haya aprobado el planeamiento general que desarrollan, sin perjuicio de la posibilidad que asiste al planeamiento general de ordenar pormenorizadamente los sectores de suelo urbanizable con el mismo contenido y determinaciones exigibles a un plan parcial.

Artículo 162. *Determinaciones.*

Los planes parciales contendrán, en todo caso, las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el plan general [artículo 68.a) de la LSG].

b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona [artículo 68.b) de la LSG].

c) Señalización de reservas de terrenos para sistemas locales en proporción a las necesidades de la población y de conformidad con las reservas mínimas establecidas en el artículo 42 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 69 de este reglamento [artículo 68.c) de la LSG].

d) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general, con señalización de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria [artículo 68.d) de la LSG].

e) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, de alcantarillas, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan [artículo 68.e) de la LSG].

f) Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación [artículo 68.f) de la LSG].

g) Medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos que vayan a ser utilizados por la población futura. Igualmente, habrá de resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros [artículo 68.g) de la LSG].

Los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial [artículo 68.g) de la LSG].

h) Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, excepto que el municipio opte por su ordenación mediante un plan especial [artículo 68.h) de la LSG].

i) Fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación. En otro caso, el plazo para el cumplimiento de cada uno de ellos será de tres años.

j) Delimitación de los polígonos en que se divida el sector y modificación, en su caso, del sistema de actuación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento [artículo 68.j) de la LSG].

k) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de los mismos [artículo 68.k) de la LSG].

Artículo 163. *Delimitación del ámbito de planeamiento.*

1. El plan parcial deberá concretar los límites del ámbito sobre el que va a establecer la ordenación detallada, y que abarcará un sector completo de suelo urbanizable definido por el plan general.

A tal efecto, y teniendo en cuenta toda la información sobre el parcelario, incluida la catastral, que se pueda recopilar, el plan parcial podrá reajustar los citados límites de acuerdo con las reglas establecidas en los artículos 157 y 158.

2. Asimismo, el plan parcial deberá tener en cuenta la obligación de ordenar detalladamente los suelos destinados a sistemas generales incluidos o adscritos al sector cuando así lo disponga el plan general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 162.h). Estos suelos deberán estar previamente delimitados en el plan general, según lo dispuesto en el artículo 107.4 y 5.

Artículo 164. *Calificación de los terrenos.*

1. El plan parcial deberá establecer la calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona.

A tal efecto, el plan parcial deberá concretar:

a) Los usos pormenorizados correspondientes a cada zona, con determinación de los usos permitidos: principal, complementarios y/o compatibles, y prohibidos.

Dentro de la asignación de usos complementarios se tendrá en cuenta, entre otras, la reserva de suelo para uso comercial establecida en el artículo 78.5.

Asimismo, el plan parcial podrá establecer en el ámbito terrenos destinados a dotaciones privadas.

b) Las tipologías edificatorias expresando, para cada tipología que establezca, la altura máxima y el número de plantas sobre y bajo rasante de los cuerpos de la edificación, así como la distancia que la edificación tiene que mantener respecto de los linderos de la parcela, en su caso. Establecerá, en otro caso, las alineaciones que correspondan a la edificación en relación con las vías y espacios libres, privados y públicos, los fondos edificables y otros parámetros que considere necesarios.

c) Los niveles de intensidad correspondientes a cada zona, estableciendo los índices de edificabilidad de los terrenos edificables, expresados en metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo.

Artículo 165. *Señalización de reservas de terrenos para sistemas locales.*

1. El plan parcial deberá cuantificar y señalar en el ámbito las reservas de terrenos para sistemas locales en proporción a las necesidades de la población y dando cumplimiento a las reservas mínimas establecidas en el artículo 69.

Cuando el plan parcial establezca usos pormenorizados compatibles con el principal, las reservas de suelo para sistemas locales generadas por los usos compatibles se calcularán siempre según el uso que genere las mayores reservas.

2. Las reservas mínimas para el sistema de espacios libres y zonas verdes cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 70.

En la composición de los elementos que formen parte del sistema de espacios libres y zonas verdes, se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial, debiendo justificarse que constituyen un sistema coherente.

En caso de que se contemple la posibilidad de permitir instalaciones o edificaciones en alguno de los espacios libres o zonas verdes proyectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.7, el plan parcial deberá establecer los usos y condiciones de las edificaciones e instalaciones previstas.

3. Las reservas de suelo para el sistema de equipamientos públicos cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 71. El plan parcial establecerá las condiciones para la ordenación o, por lo menos, la edificabilidad máxima, de los terrenos destinados a equipamientos que establezca en el ámbito.

4. Asimismo, deberá cumplirse la reserva mínima de arbolado y plazas de aparcamiento públicas y privadas recogidas en el artículo 69.

5. El plan parcial establecerá las reservas de suelo necesarias para el desarrollo de los sistemas locales de infraestructuras de redes de servicios y comunicaciones del sector, de acuerdo con las necesidades del ámbito, y teniendo en cuenta las disposiciones de la normativa sectorial.

Artículo 166. *Trazado y características del sistema local de infraestructuras de comunicación del sector.*

1. Dentro de la definición del sistema local de infraestructuras de redes de comunicación, el plan parcial determinará el trazado y las características de las comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de infraestructuras de redes de comunicaciones previsto en el plan general, con la señalización de alineaciones de toda la red viaria, incluida la peatonal, definiendo geométricamente su trazado en planta y sus rasantes, por lo menos, en los puntos de cruce y en los cambios de dirección, si con estas determinaciones queda suficientemente definida la altimetría de la red de comunicaciones.

Señalará, asimismo, las zonas de protección de la red viaria y la línea límite de edificación, cuando proceda, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sectorial.

2. El trazado y las características de la red viaria respetarán la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas y accesibilidad, así como las condiciones mínimas establecidas en los artículos 73 y 74.

3. El plan parcial señalará la reserva de terrenos correspondientes a aparcamientos públicos y privados y sus características, en los términos establecidos en los artículos 69 y 75.

Artículo 167. *Trazado y características del sistema local de infraestructuras de redes de servicios del sector.*

1. Dentro del sistema local de infraestructuras de redes de servicios, el plan parcial, desarrollando las previsiones del plan general, determinará los trazados y conexiones, incluso exteriores, de las redes, instalaciones y galerías de todos los servicios que en él se establezcan, y como mínimo, de las siguientes:

1.º Red de evacuación de aguas.
2.º Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes de incendios.
3.º Red de distribución de energía eléctrica.
4.º Red de iluminación pública.
5.º Red de telecomunicaciones.
6.º Red de distribución de gas, cuando exista.
7.º Aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

2. Además del trazado, se describirán las principales características de las diferentes redes, instalaciones y galerías, señalándose las condiciones de cálculo precisas para la redacción de los correspondientes proyectos de urbanización y obras.

A tal efecto, se tendrán en cuenta los informes que deberán emitir los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras y distribuidoras, sobre la suficiencia de las infraestructuras y los servicios existentes y previstos referido en el artículo 162.g).

3. En relación con la red de abastecimiento de agua, el plan parcial indicará el caudal disponible, las fuentes o punto de conexión a las redes existentes y, en su caso, las áreas de protección.

4. La red de saneamiento y evacuación, cuya capacidad habrá de calcularse teniendo presente la composición y el caudal de aguas residuales y pluviales, contendrá una especial referencia al vertido a la red general, capacidad de la misma y, si procede, al sistema de depuración y reutilización, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en materia de calidad de las aguas.

5. La red de distribución de energía eléctrica identificará su punto de conexión a las redes o instalaciones existente, la capacidad de las subestaciones y de los centros de transformación y las líneas existentes y proyectadas que lo abastezcan.

6. Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectos a las infraestructuras de las redes de abastecimiento, incluyéndose su uso pormenorizado entre los establecidos por el plan parcial en sus ordenanzas reguladoras, con indicación de la naturaleza del dominio que corresponda.

Artículo 168. *Determinaciones para la integración de la ordenación con los elementos del paisaje y de la vegetación.*

1. El plan parcial deberá desarrollar las medidas que considere necesarias para garantizar la integración de la ordenación propuesta en el paisaje.

A tal efecto, el plan parcial incorporará un estudio del paisaje urbano que genera en relación con el medio en el que se inserta, analizando entre otros elementos:

a) La topografía y la adaptación de la ordenación a la misma.

b) La conservación, si es el caso, de elementos vegetales existentes.

c) La relación con los elementos relevantes del paisaje del entorno.

2. Asimismo, deberá establecer las determinaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las normas de aplicación directa contenidas en el título III, así como de las establecidas por la normativa vigente en materia de paisaje.

3. En los casos concretos en los que existan en el ámbito corrientes de agua de escasa entidad que queden integradas en el sistema de espacios libres y zonas verdes del suelo urbanizable, se mantendrán su curso y sus características naturales, procurando conservar la vegetación de ribera.

Artículo 169. *Fijación de los plazos para el cumplimiento de los deberes de las personas propietarias.*

1. El plan parcial podrá establecer un plan de etapas que deberá ser coherente con sus determinaciones y, especialmente, con el ritmo de ejecución de la urbanización y de la edificación previstas; asimismo, el plan de etapas deberá tener en cuenta la ejecución de las dotaciones y, en particular, de los elementos que componen las distintas redes de servicios, así como, en su caso, su coherencia con el sistema de actuación elegido.

2. Cuando el plan parcial delimite varios polígonos, el plan de etapas podrá determinar el orden de prioridades para su ejecución.

3. En caso de que el plan parcial no establezca un plan de etapas, como mínimo deberá fijar los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación. En otro caso, el plazo para el cumplimiento de cada uno de ellos será de tres años, de acuerdo con lo establecido en este reglamento.

Subsección 2.ª Documentación

Artículo 170. *Documentación.*

1. Los planes parciales comprenderán, con el contenido fijado en este reglamento, los siguientes documentos:

a) Documento ambiental estratégico, o estudio ambiental estratégico, según el plan haya sido objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada u ordinaria [artículo 69.a) de la LSG].

b) Planos de información, incluido el catastral [artículo 69.b) de la LSG].
c) Memoria justificativa de sus determinaciones [artículo 69.c) de la LSG].
d) Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación o refuerzo [artículo 69.d) de la LSG].
e) Planos de ordenación urbanística [artículo 69.e) de la LSG].
f) Ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución [artículo 69.f) de la LSG].
g) Catálogo de elementos a proteger, cuando las especiales características del sector lo justifiquen por contener elementos objeto de protección.

2. La documentación del plan parcial se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital, que será entregada a la Administración correspondiente.

Artículo 171. *Memoria justificativa.*

1. La memoria de los planes parciales deberá justificar la adecuación de la ordenación a las determinaciones del plan general, demostrando su coherencia interna, la correlación de la información y de los objetivos del plan con la ordenación propuesta, así como las posibilidades de llevar a la práctica sus previsiones dentro de los plazos establecidos para su ejecución.
2. La memoria de los planes parciales se dividirá en una parte informativa y otra justificativa, que se referirán a los siguientes extremos:

2.1 La parte informativa recogerá la información urbanística del ámbito objeto de la nueva ordenación, incluyendo los estudios que sean necesarios, con especial referencia:

a) A las características naturales del territorio: geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y análogas.
b) A los usos, edificaciones e infraestructuras existente y al estudio de la estructura de la propiedad del suelo.
c) A la relación de las personas titulares catastrales de los terrenos afectados por el plan parcial.
d) A los condicionantes urbanísticos establecidos por el plan general.
e) A las afecciones impuestas por la normativa sectorial y/o los instrumentos de ordenación del territorio en el ámbito del plan parcial.
f) Otros estudios que se estimen procedentes.

2.2 La parte justificativa habrá de determinar la adecuación de la ordenación a las directrices y determinaciones del plan general y contendrá, en todo caso:

a) La justificación de la conveniencia, oportunidad o procedencia de la formulación del plan parcial, de acuerdo con lo establecido en el plan general.
b) Objetivos y criterios de la ordenación del sector en función de las determinaciones del plan general, de la información urbanística y de los estudios complementarios realizados. En concreto se referirá a los aspectos siguientes:

b.1) Adecuación de la ordenación a las determinaciones del planeamiento urbanístico general para el sector.
b.2) Observancia del objetivo de desarrollo urbanístico sostenible, de acuerdo con las conclusiones del documento ambiental que se integra en la documentación del plan.
b.3) Habrá de acreditarse que la solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con su estructura urbana.
b.4) Justificación de la adecuada conexión de los sistemas generales y locales ordenados a los sistemas generales existentes.
b.5) Justificación de la integración de la ordenación con los elementos del paisaje y de la vegetación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 168.
b.6) Justificación de que los sistemas generales existentes satisfacen las necesidades de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, gas y otros servicios que genera la nueva ordenación y, en su defecto, de las propuestas de refuerzo o ampliación necesarias de los mismos.

b.7) Justificación del cumplimiento de las condiciones exigidas a las reservas para sistemas locales de espacios libres y zonas verdes, equipamientos y a los sistemas locales de infraestructuras de comunicaciones y redes de servicios, según lo dispuesto en los artículos 70 a 76.

b.8) En caso de que el plan parcial delimite polígonos, se justificará que la citada delimitación cumple las condiciones establecidas en el artículo 237.

b.9) En caso de que sea necesario reajustar la delimitación del ámbito del sector, se incorporará la correspondiente justificación según lo dispuesto en los artículos 157 y 158.

b.10) Cualquier otra circunstancia respecto de la que se imponga una motivación o justificación en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o en este reglamento.

3. La memoria deberá ir acompañada de un anexo, con una ficha resumen del ámbito ordenado y de cada polígono delimitado, con cuadros de características sobre superficies, módulos de reserva de suelos, usos cuantificados, edificabilidades y volúmenes, y cualesquiera aspectos relevantes de la ordenación propuesta.

4. Asimismo, la memoria incorporará en un anexo el estudio de evaluación de la movilidad generada por la nueva actuación, con el contenido establecido en el artículo 172, referido al ámbito del plan parcial.

Artículo 172. *Estudio de evaluación de la movilidad.*

1. El objetivo de los estudios de evaluación de la movilidad es definir las medidas y actuaciones necesarias para asegurar que la nueva movilidad generada en el ámbito de estudio siga unas pautas caracterizadas por la preponderancia de los medios de transporte más sostenibles.

Los estudios de evaluación de la movilidad generada por la nueva actuación evaluarán, en el ámbito de influencia del plan parcial, el incremento potencial de los desplazamientos provocado por la nueva planificación o por la nueva implantación de actividades, y la capacidad de absorción del mismo por los servicios viarios y por los sistemas de transporte, abarcando incluso los de bajo o nulo impacto como los desplazamientos en bicicleta.

También se evaluará la viabilidad de las medidas propuestas en el propio estudio para gestionar de manera sostenible la nueva movilidad y, especialmente, las fórmulas de participación del promotor para colaborar en la solución de los problemas que esta genere.

2. La memoria de los planes parciales deberá incorporar en un anexo este estudio de evaluación de la movilidad, que contendrá, entre otras, y según su complejidad, las siguientes determinaciones:

a) Evaluación de la movilidad generada por los diferentes usos previstos en el planeamiento y los incrementos y variaciones previstas como consecuencia de las nuevas actuaciones incorporadas por el mismo.

b) Propuesta de la red de itinerarios principales para peatones.

c) Propuesta de red de itinerarios para bicicletas, en su caso, y determinación de las reservas para aparcamientos de bicicletas.

d) Propuesta de red básica de itinerarios principales de vehículos y determinación de las reservas para aparcamientos.

e) Previsión de la red de itinerarios para transporte colectivo, en su caso, y propuesta de implantación de las nuevas líneas o prolongación de las existentes. A tal efecto, se tendrá en cuenta la posibilidad de coexistencia de transporte colectivo de carácter privado, en función de las características y usos del ámbito.

f) Representación de las estaciones de ferrocarril y de autobuses interurbanos existentes y de aquellas previstas, en su caso.

g) Representación de las propuestas de reservas de espacio para carga y descarga de mercancías.

h) Representación de las propuestas de reservas de espacio de aparcamientos o parada para los vehículos destinados al transporte colectivo y al taxi, en su caso.

i) Justificación del cumplimiento de las condiciones exigidas por la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en el sector.

j) Encaje y definición de los nodos de unión con la red general del municipio (viaria, peatonal, de bicicletas y de transporte público), según corresponda.

k) Propuesta de financiación de los diferentes costes generados por el incremento de movilidad debido a la nueva actuación.

Artículo 173. *Planos de información urbanística.*

1. Dentro de la documentación gráfica del plan parcial se incorporará un conjunto de planos de información en los que se reflejará la situación y tratamiento de los terrenos en el plan general que desarrolla, así como el estado actual de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación, usos existentes y estructura de la propiedad del suelo.

2. De acuerdo con lo establecido en el número anterior, los planos de información del plan parcial comprenderán los siguientes documentos:

a) Planos de información general:

a.1) Plano de situación del sector en relación con la estructura general y orgánica del territorio correspondiente al plan general de ordenación municipal.

a.2) Planos de la ordenación establecida en el plan general para el ámbito territorial incluido en el plan parcial y su entorno.

Estos planos se elaborarán, como mínimo, a la escala utilizada por el plan general.

b) Planos de información del ámbito, referida al estado de los terrenos, que se recogerá en los planos:

b.1) Plano topográfico con curvas de nivel de metro en metro, que podrá ir acompañado por los planos hipsométrico y clinométrico cuando estos sean precisos para una mejor interpretación de aquel.

b.2) Plano catastral.

b.3) Plano de edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes.

b.4) Plano que recoja las afecciones, tanto físicas como jurídicas que influyan en la ordenación establecida, tales como limitaciones y servidumbres de dominio público y sectoriales, así como las derivadas de la incidencia de los instrumentos de ordenación del territorio y otros factores análogos.

b.5) Plano geomorfológico y de áreas de riesgos geológicos y naturales, en su caso.

b.6) En su caso, plano de contaminación de los suelos y de ámbitos y elementos ambientales y del patrimonio con valores a preservar.

Estos planos se elaborarán, como mínimo, a escala 1:2.000 sobre cartografía catastral digital.

Artículo 174. *Planos de ordenación urbanística.*

1. Dentro de la documentación gráfica del plan parcial se incorporará un conjunto de planos de ordenación que reflejarán, por lo menos, los siguientes aspectos:

a) Plano de asignación de usos pormenorizados, con expresión de:

1.º Ordenanzas de aplicación la cada zona.

2.º Alturas de la edificación.

3.º Situación de las reservas de suelo para el sistema local de espacios libres y zonas verdes.

4.º Situación de las reservas de suelo para equipamientos, con expresión del carácter público o privado de los equipamientos propuestos.

5.º Situación de la reserva de suelos para vivienda protegida.

b) Plano del sistema local de infraestructuras de redes de comunicación, definiendo suficientemente los perfiles longitudinales y transversales de todo el viario.

Dentro de este sistema se definirá la red viaria pública con sus dimensiones, alineaciones, rasantes y reservas para aparcamientos públicos; asimismo, se reflejarán las redes peatonales, ciclistas y de itinerarios accesibles según la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas vigente. Se tendrá en cuenta, además, la integración de los sistemas de transporte colectivo en la nueva ordenación urbanística, en su caso.

c) Plano de las redes que integran el sistema local de infraestructuras de redes de servicios del sector: de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros.
d) En su caso, plano de los polígonos delimitados en relación con el plano catastral.

2. El plan parcial incluirá, además, todos aquellos planos que considere necesarios para conseguir la mayor precisión de sus determinaciones y, en general, para lograr sus objetivos de ordenación.
3. Todos los planos de ordenación que contengan representación en planta se elaborarán a escala mínima 1:2.000, sobre el plano topográfico o cartografía catastral, según el caso, y contendrán la delimitación del área de ordenación.
4. En caso de que sea necesario reajustar la delimitación del ámbito del sector, se incorporará un plano del ámbito en el que se reflejen los cambios y se justifique que se cumple lo establecido en los artículos 157 y 158.

Artículo 175. *Estudio económico.*

1. El plan parcial contendrá un estudio económico en el que se recoja la evaluación económica de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación y refuerzo.
2. El estudio económico expresará el coste aproximado de, por lo menos, las siguientes obras y servicios:

a) Explanación, pavimentación, señalización, jardinería y arbolado.
b) Redes de abastecimiento de agua, evacuación, suministro de energía y gas en su caso, alumbrado público y telecomunicaciones.
c) Otras redes de servicios que el plan parcial prevea.
d) Obras especiales, como desviaciones de redes de servicio existentes y otras.
e) Indemnizaciones procedentes por las actuaciones que exija la ejecución del plan.
f) Conexión y, en su caso, refuerzo y ampliación de los sistemas generales existentes.
g) Establecimiento de los servicios públicos de transporte y recogida de basura, si procede.

3. El estudio económico incluirá, además:

a) La forma de financiación de las obras correspondientes a los sistemas generales previstos por el plan general que deban acometerse, de ser el caso, distinguiendo los que hayan de asumir organismos o entidades públicas de aquellos que hayan de financiarse con cargo al sector.
b) El coste estimado de la expropiación, en caso de que se hubiera elegido este sistema para la ejecución del plan parcial.

4. Asimismo, el estudio económico del plan parcial incorporará una memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la ordenación propuesta para las personas propietarias incluidas en su ámbito de actuación, con el contenido mínimo señalado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

Artículo 176. *Ordenanzas reguladoras.*

Dentro de la documentación escrita del plan parcial figurará un título específico que recoja la normativa urbanística del mismo.
Esta normativa regulará los usos de los terrenos y de la edificación pública y privada y se referirá, por lo menos, a las siguientes cuestiones:

a) Generalidades y terminología convencional, con las instrucciones aclaratorias y facilitadoras de la comprensión, la interpretación y la aplicación de los documentos que integren el plan.
b) Régimen urbanístico del suelo, con referencia a:

b.1) Calificación del suelo, con expresión detallada de los usos pormenorizados para cada zona.

b.2) Configuración y dimensiones de las parcelas edificables.

b.3) Criterios utilizados en la delimitación de polígonos y en la modificación, en su caso, del sistema de actuación.

b.4) Condiciones aplicables a los proyectos de urbanización.

c) Ordenanzas de edificación, con referencia a:

c.1) Condiciones comunes a todas las zonas señalando las condiciones mínimas de higiene y estética de los terrenos y de las edificaciones, y teniendo en cuenta la adaptación en lo básico al medio ambiente en el que estuvieran ubicadas.

c.2) Normas particulares de cada zona, con referencia a volumen, ocupación, altura, usos, con expresión de los permitidos, complementarios, compatibles y prohibidos, según corresponda, composición arquitectónica y estética de las edificaciones y otros parámetros que se consideren necesarios.

c.3) Condiciones técnicas y constructivas de las obras en relación con los sistemas de infraestructuras de redes de comunicación y de servicios.

c.4) Condiciones de los sistemas de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos públicos.

Sección 3.ª Planes especiales

Subsección 1.ª Objeto y determinaciones

Artículo 177. *Finalidades.*

1. Podrán formularse y aprobarse planes especiales con la finalidad de:

a) Proteger ámbitos singulares.

A tal efecto, los planes especiales de protección podrán actuar sobre cualquiera de las clases de suelo definidas en este reglamento, con el objetivo de proteger elementos de especial interés para su mejora o conservación.

b) Llevar a cabo operaciones de reforma interior.

A tal efecto, los planes especiales de reforma interior podrán actuar sobre los ámbitos de suelo urbano no consolidado para llevar a cabo las operaciones en que sean necesarios procesos de urbanización, actuaciones de reforma interior o renovación urbana y actuaciones de dotación, y sobre los suelos de núcleo rural en los cuales se prevean actuaciones de carácter integral.

c) Coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas.

A tal efecto, los planes especiales de infraestructuras y dotaciones podrán planificar la implantación de dotaciones urbanísticas de carácter público o privado en cualquier clase de suelo, estén o no previstas en el plan general.

d) Proteger, rehabilitar y mejorar el medio rural.

A tal efecto, podrán redactarse planes especiales de protección en el suelo rústico y en el suelo de núcleo rural con la finalidad de proteger, rehabilitar o mejorar ámbitos concretos.

2. Tendrán la consideración de planes especiales previstos en el planeamiento general aquellos en los cuales concurran las siguientes circunstancias:

a) Que su ámbito aparezca definido graficamente en los planos de ordenación del plan general de ordenación municipal, sin perjuicio de los ajustes necesarios.

b) Que el plan general de ordenación municipal establezca las determinaciones relativas a la ordenación general necesarias para su ordenación detallada.

3. En ausencia de planeamiento general municipal, o cuando este no contenga las previsiones detalladas oportunas, podrán aprobarse planes especiales únicamente con la finalidad de proteger ámbitos singulares, rehabilitar y mejorar el medio rural o establecer infraestructuras y dotaciones urbanísticas, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial (artículo 70.2 de la LSG).

4. Asimismo, en los ayuntamientos sin planeamiento general o que cuenten con plan básico municipal, podrán formularse planes especiales que tengan por objeto la ejecución de actuaciones públicas para crear suelo urbano con destino a usos industriales o terciarios, a equipamientos públicos o la construcción de viviendas de promoción pública (artículo 70.3 de la LSG).

Lo previsto en este número también resultará de aplicación en los ayuntamientos en los que exista un proyecto de ordenación del medio rural por cuanto, por la naturaleza de la que participan este tipo de instrumentos, resultan asimilables a los planes básicos municipales.

En todo caso, la formulación de estos planes especiales deberá estar basada en causas de interés y necesidad públicos.

Artículo 178. *Determinaciones generales.*

1. Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del planeamiento correspondiente y, en todo caso, las propias de su naturaleza y finalidad (artículo 70.4 de la LSG).

2. En ningún caso los planes especiales podrán sustituir los planes generales en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán modificar la clasificación del suelo, excepto en los supuestos contemplados en el artículo 65 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 157 de este reglamento, y en el punto 3 del artículo 70 de la misma ley y punto 4 del artículo 177 del reglamento (artículo 70.5 de la LSG).

3. Los planes especiales deberán ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, con el plan general de ordenación municipal, cuando exista, con la normativa sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

Artículo 179. *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 vías de comunicación, los paisajes de interés, el patrimonio cultural y otros valores análogos (artículo 71.1 de la LSG).

2. Con tales fines podrán afectar cualquier clase de suelo, e incluso extenderse a varios términos municipales con el fin de abarcar ámbitos de protección completos (artículo 71.2 de la LSG).

Cuando el plan especial de protección afecte a más de un municipio, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 188, a los efectos de su formulación y tramitación.

Cuando sea posible, estos planes especiales deberán abarcar ámbitos de protección completos, en especial cuando se trate de ámbitos previamente delimitados conforme a la legislación de medio ambiente, patrimonio cultural o cualquier otra normativa sectorial.

3. Los planes especiales de protección podrán delimitar áreas de reparto y establecer las medidas necesarias para garantizar la conservación y recuperación de los valores que hayan de protegerse, para lo que impondrán las limitaciones que resulten necesarias, incluso con prohibición absoluta de construir (artículo 71.2 de la LSG), sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 63 de este reglamento respecto de las edificaciones tradicionales.

A tal efecto, podrán expresamente, en función de su objeto concreto, establecer los parámetros de distancias mínimas y la limitación de usos que resulten necesarios, así como determinar las acciones que hayan de propiciar la recuperación del equilibrio medioambiental deteriorado, en su caso, o de las que tiendan a evitar cualquier tipo de deterioro.

4. 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 81 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 196 de este reglamento (artículo 71.3 de la LSG).

5. 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 habrá de solicitarse el informe preceptivo y vinculante del órgano competente en

materia de urbanismo, en los términos señalados en el artículo 75.1.e) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 186.1.e) de este reglamento (artículo 71.4 de la LSG).

Asimismo, podrá remitir a un plan especial de protección la ordenación detallada de un núcleo rural, o de parte del mismo.

6. A los planes especiales de protección les corresponden, entre otras, las siguientes determinaciones:

a) La identificación y justificación de los elementos, ámbitos y valores objeto de protección.

b) La definición y regulación de categorías diferenciadas de protección, cuando proceda.

c) El establecimiento de las medidas adecuadas, como por ejemplo la regulación de los usos permitidos, compatibles o prohibidos, de las actuaciones y obras permitidas y prohibidas sobre los elementos o ámbitos protegidos, y otras que se estimen necesarias para garantizar la protección y conservación, sin perjuicio de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

d) La regulación y programación de la ejecución de las actuaciones de recuperación, rehabilitación o mejora de los elementos, ámbitos o valores objeto de protección, en su caso.

Artículo 180. *Planes especiales de reforma interior.*

1. Los planes especiales de reforma interior tienen por objeto a ejecución de operaciones de reforma en suelo urbano no consolidado o suelo de núcleo rural, estén o no previstas en el plan general (artículo 72.1 de la LSG).

En todo caso su ámbito deberá estar delimitado en el plan general, y la ordenación del mismo podrá estar remitida al planeamiento de desarrollo o contenida en el propio plan.

Se consideran planes especiales de reforma interior no previstos aquellos que se redacten para modificar la ordenación detallada en ámbitos para los que esta ya esté contenida en el propio plan general.

2. Los planes especiales de reforma interior deberán justificar la existencia de medios necesarios para llevarlo a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

En el caso de planes especiales de reforma interior que tengan por objeto actuaciones no contempladas en el plan general de ordenación municipal, incorporarán a la memoria un estudio que justifique su necesidad o conveniencia, su coherencia con el planeamiento general, su incidencia sobre el mismo y la mejora que supone la nueva ordenación urbanística propuesta, de acuerdo con lo previsto en los artículos 157 y 158.

3. Asimismo, el plan especial de reforma interior delimitará los polígonos de gestión necesarios y podrá modificar el sistema de actuación, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y en las áreas de actuación integral definidas en los núcleos rurales.

Artículo 181. *Planes especiales de reforma interior en suelo urbano no consolidado.*

1. En el suelo urbano no consolidado podrán redactarse planes especiales de reforma interior con las siguientes finalidades:

a) Desarrollar ámbitos en los que sean necesarios procesos de urbanización.

b) Desarrollar actuaciones de reforma interior o renovación urbana.

c) Desarrollar actuaciones de dotación.

A tal efecto son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para la transformación de los núcleos urbanos y la reconversión del espacio a efectos de sustituir o rehabilitar las construcciones e instalaciones inadecuadas, insalubres o antiestéticas y crear las dotaciones urbanísticas públicas necesarias, conservando, al mismo tiempo, los elementos de interés arquitectónico o urbanístico.

2. Las actuaciones previstas en el plan especial de reforma interior en suelo urbano no consolidado podrán tener carácter integrado, actuando sobre barrios o zonas completos, o carácter puntual, incidiendo sólo sobre zonas o elementos concretos.

3. Los planes especiales de reforma interior contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad. En suelo urbano no consolidado incluirán, al menos, las determinaciones y la

documentación propia de los planes parciales (artículo 72.2 de la LSG), salvo que alguno de ellos no sea necesario por no guardar relación con la actuación.

A tal efecto, las referencias al sector en los artículos que desarrollan las determinaciones y la documentación del plan parcial se entenderán referidas al ámbito del plan especial correspondiente cuando se establezcan para el suelo urbano no consolidado.

Artículo 182. *Planes especiales de reforma interior en suelo de núcleo rural.*

1. En el suelo de núcleo rural podrán redactarse planes especiales de reforma interior en los ámbitos que se definan como áreas de actuación integral de acuerdo con lo establecido en el artículo 125.

En este caso, deberán respetarse las condiciones y reservas de suelo establecidas en el citado artículo, y deberá garantizarse la integración de la actuación propuesta con la morfología, los servicios y las características del núcleo.

2. En suelo de núcleo rural los planes especiales de reforma interior contendrán las determinaciones y la documentación propias de los planes parciales que sean coherentes con sus objetivos y, cuando se desarrollen en núcleos rurales tradicionales, contendrán, además, las determinaciones necesarias para la conservación y armonización de la propuesta con las edificaciones del núcleo existente.

A tal efecto, las referencias al sector, en los artículos que desarrollan las determinaciones y la documentación del plan parcial se entenderán referidas al ámbito del plan especial correspondiente cuando se establezcan para las áreas de actuación integral en el suelo de núcleo rural.

Artículo 183. *Planes especiales de infraestructuras y dotaciones.*

1. Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones tienen por objeto el establecimiento y la ordenación de las infraestructuras relativas al sistema de comunicaciones, transportes, espacios libres públicos, equipamiento comunitario, instalaciones destinadas a los servicios públicos y suministros de energía y abastecimiento, evacuación y depuración de aguas y la implantación de los usos previstos en los apartados o) y p) del artículo 35.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 50.1 de este reglamento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.4 de la misma ley y 51.4 del reglamento (artículo 73.1 de la LSG).

2. Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad y, en todo caso, las siguientes (artículo 73.2 de la LSG):

a) Delimitación de los espacios reservados para infraestructuras y dotaciones urbanísticas y su destino concreto [artículo 73.2.a) de la LSG].

A tal efecto, establecimiento de la calificación como dotacional del suelo que requiera su implantación, indicando su carácter público o privado y, en su caso, identificación como sistema general o local de las instalaciones que contenga.

b) Medidas necesarias para su adecuada integración en el territorio y para resolver los problemas que genere en el viario y en las demás dotaciones urbanísticas [artículo 73.2.b) de la LSG].

c) Medidas de protección necesarias para garantizar la funcionalidad y accesibilidad universal de las infraestructuras y dotaciones urbanísticas [artículo 73.2.c) de la LSG].

d) Regulación de las características de la dotación y, en su caso, de los parámetros edificatorios aplicables.

e) Regulación, en su caso, de otros criterios y normas a las que se tenga que ajustar el correspondiente proyecto técnico.

f) En el caso de planes especiales para la implantación de los usos previstos en el apartado o) del artículo 50, el plan especial incorporará una justificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 54 que garantice que la instalación o construcción dedicada al turismo que se proyecta es potenciadora del medio en el que se ubique.

Subsección 2.ª Documentación

Artículo 184. *Documentación de los planes especiales.*

1. Con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 181.3 y 182.2, respecto de la documentación de los planes especiales de reforma interior, las determinaciones a las que se refieren los artículos anteriores, se concretarán en los documentos siguientes:

a) Memoria, que se dividirá en:

a.1) Parte informativa, que recoja los datos y las referencias precisas para la delimitación del ámbito de actuación y la definición de sus características concretas.

a.2) Parte justificativa, que establezca la conveniencia y oportunidad de redacción del plan especial de que se trate, de sus objetivos y determinaciones, así como el cumplimiento de la normativa sectorial y urbanística, y su coherencia con el plan general de ordenación municipal, cuando exista, y con los instrumentos de ordenación del territorio.

b) Relación de las personas titulares de los terrenos afectados por el plan especial según datos catastrales.

c) Estudios complementarios necesarios en función de su finalidad.

d) Planos de información a escala adecuada.

e) Planos de ordenación a escala adecuada.

f) Ordenanzas de edificación y usos del suelo, cuando se trate de planes especiales de reforma interior.

g) Normas de protección, cuando se trate de planes especiales de esta naturaleza.

h) Normas técnicas y parámetros de la edificación a los que deban de ajustarse los proyectos técnicos, cuando se trate de desarrollar sistemas generales u obras de infraestructuras de comunicación y de servicios, o en cualquier otro caso que se considere necesario.

i) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de estos.

El plan especial incluirá dentro del estudio económico, una memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, cuando así lo exija la legislación estatal y con el contenido señalado en ella.

j) Catálogo, en su caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 195 a 198.

Sin perjuicio de las medidas protectoras que los planes generales y los instrumentos de ordenación del territorio establezcan, se podrán incluir en los catálogos de los planes especiales relaciones de bienes concretos que, situados en cualquier clase de suelo, deban ser objeto de conservación y mejora, siempre que formen parte del ámbito del plan especial de que se trate.

2. La documentación de los planes especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines.

3. Las modificaciones que los planes especiales introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general se justificarán adecuadamente en la documentación del plan especial, de acuerdo con lo establecido en los artículos 157 y 158.

4. La documentación del plan especial se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital que será entregada a la Administración correspondiente.

Sección 4.ª Procedimiento de elaboración y aprobación

Artículo 185. *Formulación de los planes parciales y planes especiales.*

1. Los planes parciales y planes especiales podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo (artículo 74 de la LSG).

En el caso de planes formulados por los particulares, estos deberán cumplir lo establecido en los artículos 159 y 160.

2. Antes de iniciar la tramitación del plan parcial o del plan especial, los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras y/o distribuidoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 162.g) de este reglamento. Transcurrido el plazo sin que se hubiese emitido el informe, podrá continuarse con el procedimiento.

Artículo 186. *Procedimiento de aprobación de los planes parciales y planes especiales.*

1. La tramitación de los planes parciales y planes especiales se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados [artículo 75.1.a) de la LSG].

La Administración municipal deberá solicitar, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

Respecto de los informes sectoriales a los que se hace referencia en este punto y en el punto siguiente, en el anexo II se recoge un listado de dichos informes y del momento en el que deberá solicitarse cada uno de ellos, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.

b) Durante el mismo tiempo en el que se realiza el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales y consultas que resulten preceptivos. Los informes sectoriales autonómicos habrán de ser emitidos en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable [artículo 75.1.b) de la LSG].

c) 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 [artículo 75.1.c) de la LSG].

d) Los servicios jurídicos y técnicos municipales deberán emitir informe respecto a la integridad documental del expediente, las actuaciones administrativas realizadas, la calidad técnica de la ordenación proyectada y la conformidad del plan con la legislación vigente [artículo 75.1.d) de la LSG].

e) La aprobación de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado requerirá, en todo caso, la previa emisión del informe preceptivo y vinculante en lo que se refiera al control de la legalidad y a la tutela de los intereses supramunicipales, así como al cumplimiento de las determinaciones establecidas en las directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales [artículo 75.1.e) de la LSG].

A estos efectos, cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano municipal competente aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes, sometiéndolo, con el expediente completo debidamente diligenciado, al órgano competente en materia de urbanismo 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 consellería. Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe solicitado, podrá continuarse la tramitación del plan [artículo 75.1.e) de la LSG].

El órgano competente en materia de urbanismo, en el plazo de un mes, examinará la integridad del proyecto de plan. De apreciarse alguna deficiencia, requerirá su enmienda. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la emisión del informe [artículo 75.1.e) de la LSG].

f) Cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva [artículo 75.1.f) de la LSG].

2. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que deban someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.1 de la

Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 81.1 de este reglamento, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 60 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 144 de este reglamento, apartados 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 y 12 [artículo 75.2) de la LSG].

A tal efecto, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Se entiende que los trámites que, en los citados artículos 60 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 144 de este reglamento, deben ser realizados por el ayuntamiento como promotor del plan, al tratarse de la tramitación del plan general, en el caso de los planes parciales y especiales, deberán ser realizados por el promotor del plan, según el caso.

b) En referencia al punto 3, el promotor presentará ante el ayuntamiento la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica junto con la documentación establecida en dicho punto, y será el ayuntamiento quien dé traslado de la misma al órgano ambiental.

c) En coherencia con lo establecido en el número siguiente, sólo será preceptiva la consulta al órgano competente en materia de urbanismo prevista en el punto 4 del artículo 144, en el supuesto de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado.

d) La consulta a las empresas o entidades titulares de los sistemas de infraestructuras de servicios no será precisa cuando estos hubieran emitido informe al respecto en la fase de formulación del plan.

e) Los criterios a los que se hace referencia en el punto 12 respecto del plan general de ordenación municipal se entenderán referidos a las determinaciones de los planes parciales y especiales.

3. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que deban someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 81.2 de este reglamento, con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites (artículo 75.3 de la LSG):

a) El promotor remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente [artículo 75.3.a) de la LSG].

A los efectos previstos en esta letra, cuando el promotor no sea el ayuntamiento, deberá presentar ante el mismo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada para que, en cumplimiento de lo establecido en la normativa básica estatal, sea este el que dé traslado de la misma al órgano ambiental.

El borrador será un documento que contenga, por lo menos, las líneas esenciales del planeamiento y permita debatir sus criterios, objetivos y soluciones generales.

b) El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de dos meses [artículo 75.3.b) de la LSG].

En el caso de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado, entre los órganos a consultar estará el competente en materia de urbanismo [artículo 75.3.b) de la LSG].

El órgano ambiental, habida cuenta del resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el plan tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca [artículo 75.3.b) de la LSG].

En el caso de prever efectos significativos sobre el medio ambiente, el informe determinará la necesidad de someter el plan a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental [artículo 75.3.b) de la LSG].

4. La aprobación definitiva de los planes parciales y de los planes especiales corresponderá al órgano municipal competente (artículo 75.4 de la LSG).

En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del plan aprobado quedan condicionados a su publicación de conformidad con lo establecido en los artículos 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 199 de este reglamento, a la inscripción del instrumento en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia, y a lo que disponga a tal efecto la legislación vigente en materia de régimen local.

Sin perjuicio de lo indicado, el acuerdo de aprobación definitiva se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados a las que ya se les hubiera notificado la aprobación inicial del mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75.1.a) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

Artículo 187. *Plazos para la aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular.*

1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo de iniciativa particular será de tres meses, a contar a partir de su presentación en el registro general del ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que hubiera recaído resolución expresa, se entenderá otorgada la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento (artículo 76.1 de la LSG).

A tal efecto, el plan de desarrollo presentado en el registro del ayuntamiento deberá incorporar las determinaciones derivadas del sometimiento del mismo al trámite de evaluación ambiental correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en los números 2 y 3 del artículo 186.

2. El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, a contar desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y se hayan obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o, en su caso, hayan sido solicitados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos (artículo 76.2 de la LSG).

3. No se aplicará el silencio administrativo positivo cuando los planes o instrumentos contuvieran determinaciones contrarias a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, los planes de superior jerarquía o los instrumentos de ordenación del territorio (artículo 76.3 de la LSG).

Tampoco se aplicará cuando contenga determinaciones contrarias a este reglamento.

CAPÍTULO VI

Ordenación urbanística que afecte a varios municipios

Artículo 188. *Formulación, elaboración y procedimiento de aprobación.*

1. Si las necesidades urbanísticas de un territorio que afecte a varios municipios aconsejaran su ordenación conjunta a través de planes generales de ordenación municipal o de sus instrumentos urbanísticos de desarrollo, la persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo podrá declarar su procedencia, de oficio o a petición de todos o alguno de los municipios afectados (artículo 77.1 de la LSG).

2. La persona titular de la referida consellería determinará el ámbito y a quien corresponde su formulación y tramitación, según el procedimiento previsto en los capítulos III o V del título II de la Ley 2/2016, de 10 febrero, y en este reglamento (artículo 77.2 de la LSG).

3. Igualmente, antes de la aprobación definitiva, se dará traslado del documento elaborado a los municipios afectados, a fin de que puedan examinarlo y pronunciarse sobre él mediante acuerdo adoptado por el pleno de la corporación en el plazo máximo de un mes (artículo 77.3 de la LSG).

4. La persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo resolverá sobre su aprobación definitiva (artículo 77.4 de la LSG).

CAPÍTULO VII

Otras figuras de planeamiento

Sección 1.ª Delimitaciones del suelo de núcleo rural

Artículo 189. *Delimitaciones del suelo de núcleo rural.*

1. Los municipios sin planeamiento general podrán delimitar el suelo de los núcleos rurales existentes, previa aprobación del correspondiente expediente de delimitación, en el que se acreditará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en los artículos 33 y 34 de este reglamento, y se incluirán las determinaciones previstas en el artículo 55 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en los artículos 122, 123 y 124, de este reglamento (artículo 78.1 de la LSG).

2. En los núcleos que se delimiten deberá especificarse la categorización de los mismos como núcleo rural tradicional o común, justificando que se cumple el grado de consolidación de acuerdo con lo establecido en el artículo 35, y las condiciones establecidas para su identificación y delimitación según los artículos 33 y 34.

3. En los municipios con planeamiento general aprobado, las modificaciones del mismo que tengan por objeto la delimitación de suelo de núcleo rural se tramitarán con el contenido y siguiendo el procedimiento establecidos en los artículos siguientes.

Artículo 190. *Documentación.*

1. Las delimitaciones de núcleo rural que se tramiten en ausencia de plan general de ordenación municipal deberán contener, como mínimo, la siguiente documentación:

a) Memoria. La memoria se dividirá en dos partes:

a.1) Memoria informativa, en la que se recogerán todos los datos que se consideren relevantes para la delimitación e identificación del núcleo rural y su referencia al tipo básico que le corresponda, según lo establecido en los artículos 33, 34 y 35. A tal efecto se considerará:

1.º Identificación del núcleo en los censos y padrones oficiales, así como en el Plan básico autonómico una vez aprobado, y la categoría que le corresponda según el sistema de asentamientos de las directrices de ordenación del territorio.

2.º Las posibles afecciones sectoriales y de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio que incidan sobre el ámbito.

3.º Las condiciones topográficas, hidrográficas, elementos naturales existentes y otros elementos que puedan incidir en la delimitación.

4.º Antecedentes existentes de delimitaciones anteriores. Nivel de integración de las dotaciones y servicios existentes en el núcleo.

5.º Elementos o ámbitos catalogados que deban ser objeto de protección según la normativa sectorial de aplicación.

a.2) Memoria justificativa: en la que se justificará la necesidad o conveniencia de proceder a la delimitación del núcleo, así como las condiciones en las que se basa el perímetro propuesto, el grado de consolidación y los motivos que fundamentan que el suelo de núcleo se inserte en el tipo básico elegido.

En caso de que se establezcan áreas de actuación integral en el núcleo, deberá justificarse que se garantiza la integración de la actuación con la morfología, los servicios y las características del núcleo.

En este caso, se justificará que la densidad máxima de la actuación no supera las veinticinco viviendas por hectárea, así como el cumplimiento de las reservas de suelo para sistemas locales y plazas de aparcamiento, establecidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

b) Una ficha del núcleo con el contenido mínimo exigido, en el artículo 138.2.b), para las fichas de cada núcleo dentro del análisis del modelo de asentamiento poblacional del plan general.

c) La ficha del núcleo se acompañará de uno o varios planos, a escala 1:2.000, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138.2.c).

d) La ficha de cada núcleo se acompañará también de las fotografías aéreas referidas en el artículo 138.2.c).

e) Ordenanza u ordenanzas de edificación, que contengan la regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y de las construcciones, así como de sus características tipológicas, estéticas y constructivas.

Las ordenanzas recogerán las condiciones de edificación de acuerdo con los parámetros relacionados en el artículo 124.2.

2. La documentación de la delimitación del núcleo rural se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital que será entregada a la Administración correspondiente.

Artículo 191. *Procedimiento de aprobación de las delimitaciones de suelo de núcleo rural.*

1. La tramitación de los expedientes de delimitación del suelo de núcleo rural se ajustará al siguiente procedimiento:

a) En el caso de la delimitación en el núcleo de áreas de actuación integral, antes de iniciar la tramitación, los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras y/o distribuidoras deberán informar, a solicitud del ayuntamiento, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia o necesidad de refuerzo y ampliación de las redes existentes. Transcurrido el plazo sin emitirse informe, podrá iniciarse el procedimiento.

b) El ayuntamiento, tras su aprobación inicial, someterá el expediente de delimitación a información pública por un plazo mínimo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión de la provincia. Asimismo, se les notificará individualmente a las personas titulares catastrales de los terrenos respecto de los cuales se proyecte una modificación en su clasificación urbanística.

El ayuntamiento deberá solicitar, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente (artículo 78.2.a) de la LSG).

c) El expediente será aprobado provisionalmente por el órgano municipal competente para la aprobación del planeamiento general (artículo 78.2.b) de la LSG).

d) El ayuntamiento remitirá el expediente al órgano competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre su aprobación definitiva en el plazo de tres meses, contado desde la recepción del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, se entenderá aprobado por silencio administrativo (artículo 78.2.c) de la LSG).

2. En el supuesto de expedientes de delimitación que deban someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se seguirán los trámites establecidos en el artículo 60 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 144 de este reglamento, puntos 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12 y 13 (artículo 78.3 de la LSG).

3. En el supuesto de expedientes de delimitación que deban someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, con carácter previo al sometimiento a información pública, se realizarán los siguientes trámites:

a) El órgano municipal competente remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la cual acompañará la delimitación propuesta y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente (artículo 78.4.a) de la LSG).

b) El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, contado desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por un plazo de dos meses. Entre los órganos que habrá que consultar estará el competente en materia de urbanismo (artículo 78.4.b) de la LSG).

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el expediente de delimitación del suelo de núcleo rural tiene o no efectos significativos en el medio ambiente. En el caso de no prever efectos significativos, el expediente podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca (artículo 78.4.b) de la LSG).

En el caso de prever efectos significativos sobre el medio ambiente, el informe determinará la necesidad de someter la delimitación del núcleo rural a evaluación ambiental estratégica ordinaria

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica del órgano ambiental (artículo 78.4.b) de la LSG).

Sección 2.ª Estudios de detalle

Artículo 192. *Estudios de detalle.*

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos:

a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes [artículo 79.1.a) de la LSG]. Los estudios de detalle cuya finalidad sea reajustar o completar las alineaciones y rasantes podrán comprender los siguientes contenidos:

a.1) Establecimiento de las alineaciones y rasantes, cuando no estén fijadas en el plan al que completen, respecto de los viarios que en aquel se contemplen.

La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el plan que aquel complementa.

a.2) La adaptación o reajuste a la realidad del terreno o del viario, de las alineaciones y rasantes ya fijadas por el plan. Esta determinación en modo alguno podrá suponer una alteración de dicho plan, ni permitir la reducción de la anchura del espacio destinado a viarios o de las superficies destinadas a espacios libres, ni originar aumento de volumen al aplicar las normas u ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizada.

b) Ordenar los volúmenes edificables [artículo 79.1.b) de la LSG]. Los estudios de detalle que tengan como finalidad la ordenación de volúmenes podrán comprender los siguientes contenidos:

b.1) La asignación concreta a las parcelas de los volúmenes edificables, cuando tal previsión no se contenga en el plan.

b.2) La reordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones complementarias del planeamiento [artículo 79.1.c) de la LSG]. Los estudios de detalle que tengan por finalidad la concreción de las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones podrán referirse, de conformidad con el planeamiento que resulte de aplicación, a los siguientes contenidos:

c.1) Condiciones de integración de las edificaciones en su entorno.

c.2) Condiciones de intervención en los inmuebles del patrimonio, o en las edificaciones objeto de protección urbanística y en su entorno. En este caso, el estudio de detalle se someterá a informe preceptivo y vinculante del órgano competente en materia de patrimonio cultural, de acuerdo con la normativa de aplicación en dicha materia, antes de su aprobación definitiva.

2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:

a) Alterar el destino urbanístico del suelo [artículo 79.2.a) de la LSG].

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico [artículo 79.2.b) de la LSG].

c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas [artículo 79.2.c) de la LSG].

d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen [artículo 79.2.d) de la LSG].

e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso [artículo 79.2.e) de la LSG].

f) Parcelar el suelo [artículo 79.2.f) de la LSG].

g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan [artículo 79.2.g) de la LSG].

h) Establecer nuevos usos y ordenanzas [artículo 79.2.h) de la LSG].

A los efectos de lo dispuesto en el apartado c), se entenderá por dotaciones públicas, además de los viales y de los espacios libres, los equipamientos públicos y las infraestructuras.

Artículo 193. *Documentación de los estudios de detalle.*

1. Los estudios de detalle contendrán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen y, como mínimo, los siguientes:

a) Memoria justificativa de la conveniencia de su redacción, y explicativa de las soluciones adoptadas y de su adecuación a las previsiones del plan que complementen, así como del cumplimiento de las exigencias legales y reglamentarias que les sean de aplicación.

Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará un estudio comparativo de la superficie edificable resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del artículo anterior de este reglamento.

b) Planos de información de la ordenación pormenorizada del ámbito afectado según el planeamiento vigente.

c) Planos de ordenación a escala adecuada y, como mínimo a 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior, y análisis gráfico de los volúmenes ordenados, en su caso, comprensivo de su ámbito y de su entorno.

d) Cualquier otro documento que pueda contribuir a la justificación de la propuesta.

2. La documentación del estudio de detalle se formalizará, como mínimo, en una copia de todo su contenido en soporte digital que será entregada a la Administración correspondiente.

Artículo 194. *Formulación y aprobación de los estudios de detalle.*

1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo (artículo 80.1 de la LSG).

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos (artículo 80.2 de la LSG).

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes (artículo 80.2 de la LSG).

Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 187 de este reglamento (artículo 80.2 de la LSG).

Sección 3.ª Catálogos

Artículo 195. *Catálogos.*

1. Los catálogos son instrumentos complementarios de los planes que tienen por objeto identificar los elementos que, por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos o paisajísticos, se estime conveniente conservar, mejorar o recuperar (artículo 81.1 de la LSG).

2. Los instrumentos de planeamiento contendrán obligatoriamente un catálogo en el que se prevean las medidas necesarias para la protección, conservación, recuperación y aprovechamiento social y cultural de los referidos elementos (artículo 81.2 de la LSG) que se encuentren en el ámbito objeto de planeamiento, en su caso.

Artículo 196. *Determinaciones de los catálogos.*

1. El tratamiento que se dispense a los bienes y espacios incluidos en los catálogos urbanísticos será acorde con la normativa sectorial específica cuando estos estén sujetos a medidas dictadas al amparo de aquella.

2. El catálogo incorporará directamente los bienes inscritos en el Registro de Bienes de Interés Cultural de Galicia y en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia, así como la delimitación de sus entornos de protección y de sus zonas de amortiguamiento, en su caso.

Asimismo, identificará y señalará el entorno de protección de los demás bienes catalogados, teniendo en cuenta los criterios que establezca la normativa sectorial de aplicación.

3. En el catálogo se señalarán las condiciones para el tratamiento de los elementos de fachada de los bienes inmuebles en él recogidos; en particular, se regularán los parámetros para la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, cuando resulten admisibles, y para la realización de las obras de reforma parcial de plantas bajas a fin de preservar la imagen del bien y mantener la coherencia, teniendo en cuenta las posibles mejoras para la eliminación de barreras arquitectónicas.

4. El catálogo determinará, para cada elemento catalogado, el nivel de protección y las actuaciones autorizables según el mismo, de acuerdo con lo establecido en la correspondiente normativa sectorial.

Artículo 197. *Documentación de los catálogos.*

1. Los catálogos urbanísticos constarán de los siguientes documentos:

1.1 Memoria y demás estudios complementarios que se estimen necesarios.

a) La memoria se dividirá en:

a.1) Parte descriptiva que incluirá un listado de todos los elementos catalogados, organizados por núcleos y parroquias. Asimismo, se asignará un código identificativo a cada elemento.

a.2) Parte justificativa de los criterios de catalogación seguidos y del proceso de obtención de la información para elaborar el catálogo, así como de la adecuación a las prescripciones contenidas en la normativa urbanística y sectorial aplicable.

b) Planos de información y situación. Los planos de situación del elemento catalogado incluirán la identificación de la parcela en la que se sitúa con representación del elemento y de su entorno de protección y zona de amortiguamiento, de ser el caso.

c) Ficha de cada elemento catalogado. El catálogo contendrá una ficha individualizada de cada elemento catalogado en la que se recogerán, como mínimo, sus datos identificativos, ubicación y delimitación de su ámbito de protección, descripción gráfica de sus características constructivas, estado de conservación y determinaciones para su conservación, rehabilitación, mejora o recuperación (artículo 81.3 de la LSG), nivel de protección al que está sometido el elemento y actuaciones autorizables.

Asimismo, incluirá las fotografías necesarias para documentar el elemento objeto de protección, y la descripción del uso actual, en su caso.

d) Normas de protección diferenciadas para cada nivel de protección.

Artículo 198. *Alcance de los catálogos.*

1. Los catálogos serán vinculantes para el planeamiento, que no podrá alterar la condición de los bienes, espacios o elementos en él incluidos. En el caso de contradicción entre las determinaciones del catálogo urbanístico y las del planeamiento, prevalecerán las del catálogo.

2. La aprobación inicial de los catálogos urbanísticos determinará, en relación con los bienes y demás elementos que sean objeto de catalogación, la necesidad de sometimiento al correspondiente informe del órgano sectorial competente en la materia, para la concesión de títulos habilitantes de obras y usos en los elementos catalogados y en sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento.

3. En las solicitudes de licencia o comunicación previa para la realización de obras o actividades en edificaciones ubicadas dentro de los entornos de protección y de las zonas de amortiguamiento delimitadas, se aportará la información cartográfica y fotográfica precisa para determinar el impacto que producirían las mismas sobre el bien catalogado, y la concesión del título habilitante requerirá de autorización previa del órgano competente en la materia.

4. La aprobación de los catálogos complementarios de los instrumentos de planeamiento se efectuará simultáneamente con la de estos.

CAPÍTULO VIII

Vigencia y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 199. *Vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrán vigencia indefinida (artículo 82.1 de la LSG).

2. El acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento deberá publicarse, en el plazo de un mes desde su adopción, en el «Diario Oficial de Galicia». Junto con la publicación de este acuerdo se publicará la indicación de las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan y la referencia a la dirección electrónica en la que figurará el contenido íntegro del plan a disposición del público, así como, cuando proceda, el extracto elaborado con carácter previo a la aprobación del documento, que incluirá los siguientes aspectos:

a) La justificación de la integración en el plan de los aspectos ambientales [artículo 82.2.a) de la LSG].

b) La justificación de como se tomaron en consideración en el plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, en su caso, las discrepancias surgidas en el proceso [artículo 82.2.b) de la LSG].

c) Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas [artículo 82.2.c) de la LSG].

3. El documento que contenga la normativa y las ordenanzas deberá publicarse en el Boletín Oficial de la provincia.

En el supuesto del Plan básico autonómico, deberá publicarse en los cuatro boletines oficiales provinciales (artículo 82.3 de la LSG).

4. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del plan aprobado quedan condicionadas a su publicación de conformidad con lo establecido en este artículo, a la inscripción del instrumento en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el capítulo X del título II de este reglamento, y a lo que disponga a tal efecto a legislación vigente en materia de régimen local (artículo 82.4 de la LSG).

Artículo 200. *Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas (artículo 83.1 de la LSG).

2. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de ellos o mediante la modificación de alguno de sus elementos (artículo 83.2 de la LSG).

3. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o el agotamiento de su capacidad (artículo 83.3 de la LSG).

4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración implique cambios en la

clasificación, la calificación del suelo o la delimitación del ámbito de los polígonos (artículo 83.4 de la LSG).

5. La revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de sus elementos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación (artículo 83.5 de la LSG).

6. En el caso de las modificaciones del planeamiento general que tengan por objeto la delimitación del suelo de núcleo rural de acuerdo con el establecido en los artículos 23 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 34 de este reglamento, se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 78 de dicha ley y 191 de este reglamento (artículo 83.6 de la LSG).

El mismo procedimiento será de aplicación para el supuesto de modificaciones de las delimitaciones de núcleos rurales, así como las que afecten a sus ordenanzas reguladoras.

CAPÍTULO IX

Efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 201. *Ejecutividad del planeamiento.*

1. Los instrumentos de planeamiento son disposiciones de carácter general, por lo que su aprobación definitiva no podrá ser objeto de recurso en vía administrativa, sino tan sólo a través del correspondiente recurso contencioso-administrativo, en los términos previstos en la legislación aplicable (artículo 84.1 de la LSG).

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán inmediatamente ejecutivos tras su entrada en vigor según lo dispuesto en los artículos 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, de Galicia y 199 de este reglamento (artículo 84.2 de la LSG).

Artículo 202. *Declaración de utilidad pública.*

1. La aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados a los fines de expropiación o imposición de servidumbres (artículo 85.1 de la LSG), cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y esta deba producirse por expropiación.

2. Cuando para la ejecución del planeamiento no fuera necesaria la expropiación del dominio y bastase la constitución de alguna servidumbre sobre el mismo, podrá imponerse, de conformidad con el procedimiento previsto en la legislación sobre expropiación forzosa.

Asimismo, cuando hayan de modificarse o suprimirse servidumbres privadas por estar en contradicción con las determinaciones del planeamiento, podrán expropiarse según el procedimiento de la citada ley (artículo 85.2 de la LSG).

Artículo 203. *Iniciación de expropiaciones por ministerio de la ley.*

Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que se llevase a efecto la expropiación de los terrenos que estén destinados a sistemas generales o locales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas, la persona titular de los bienes podrá advertir a la Administración de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia.

Para ello, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio y, se transcurrieran tres meses sin que la Administración la acepte, aquél podrá dirigirse al Jurado de Expropiación de Galicia, que fijará el justiprecio (artículo 86 de la LSG).

Artículo 204. *Usos y obras provisionales.*

1. No obstante la obligatoriedad de la observancia de los planes, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y terrenos afectados a sistemas generales en tanto no se inicie el procedimiento de gestión correspondiente, siempre que no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento general ni por la legislación sectorial (artículo 89.1 de la LSG).

2. Los usos y obras provisionales deberán cesar y derribarse cuando lo hubiera acordado el ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario se hará constar bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

Las obras ejecutadas para usos provisionales deberán ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales ni los industriales (artículo 89.2 de la LSG).

Artículo 205. *Edificios fuera de ordenación.*

1. Los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultasen incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación.

En estas construcciones sólo podrán realizarse obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, debiendo renunciar expresamente los propietarios al incremento del valor expropiatorio (artículo 90.1 de la LSG).

Este régimen será de aplicación en el caso de los edificios, construcciones e instalaciones existente en suelo urbano no consolidado, en áreas de suelo de núcleo rural en las que se prevean actuaciones de carácter integral, en el suelo urbanizable y en los terrenos afectados a sistemas generales, mientras no esté aprobada definitivamente la ordenación detallada de dichos ámbitos.

En cualquier caso, la renuncia al incremento del valor expropiatorio no afectará a las obras que sea obligatorio realizar para mantener el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, de acuerdo con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cuando este sea obligatorio según la normativa vigente, por la antigüedad de la edificación.

2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que hayan de someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, con arreglo a lo señalado en el apartado anterior, pudiendo realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el apartado anterior (artículo 90.2 de la LSG).

Artículo 206. *Publicidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico, con todos sus documentos, tanto si se encuentran aprobados como durante su tramitación, serán públicos, pudiendo consultarlos cualquier persona, en todo momento, en el ayuntamiento (artículo 87.1 de la LSG).

A estos efectos:

a) Toda persona tiene derecho a que el municipio correspondiente le informe por escrito sobre el régimen y condiciones urbanísticas aplicables a un terreno concreto o al sector, polígono o ámbito de planeamiento en el que se encuentre incluido.

Esta información deberá facilitarse en un plazo que no podrá exceder de dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro municipal (artículo 87.2 de la LSG).

b) El ayuntamiento debe mantener un ejemplar completo y debidamente diligenciado de cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico vigente a disposición del público en los días y horas que determine.

c) El ayuntamiento debe facilitar copias de los instrumentos de planeamiento urbanístico a los que las soliciten, sin perjuicio de que pueda exigirse el abono de las tasas correspondientes.

d) El ayuntamiento debe disponer la atención de las consultas particulares sobre las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanísticos, pudiendo ser atendidas verbalmente en función de la disponibilidad de los medios personales, técnicos y jurídicos.

2. Los ayuntamientos garantizarán, mediante procedimientos telemáticos, el acceso y el conocimiento del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto si se encuentran aprobados como durante su tramitación (artículo 87.3 de la LSG).

La implementación de los procedimientos telemáticos se realizará en atención a los medios y circunstancias propios de cada ayuntamiento.

Artículo 207. *Reglas generales para la información pública.*

1. Los ciudadanos tienen derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico en los períodos de información pública, en los términos y condiciones previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento.

2. Con carácter general, y sin perjuicio de lo específicamente dispuesto para cada instrumento de planeamiento para su aprobación y entrada en vigor, en los trámites de información pública se aplicarán las siguientes reglas:

a) Los anuncios deberán ser remitidos para su publicación dentro de los quince días siguientes a la adopción del acuerdo correspondiente.

b) Los anuncios de apertura del trámite de información pública deberán publicarse en los boletines oficiales, medios de comunicación y tablones pertinentes o edictos correspondientes. También podrán publicarse en otros medios de comunicación e internet.

c) Los anuncios de información pública indicarán claramente el instrumento o expediente objeto de la misma, el plazo de exposición al público, así como la dirección y horario de la oficina o dependencia en la que se puede ejercer el derecho a información y, en su caso, el medio telemático donde pueda consultarse el instrumento o expediente.

El plazo de información pública se computará desde la última publicación obligatoria de entre las reguladas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento.

d) Durante la información pública podrá consultarse toda la documentación, escritura y gráfica, relacionada con el instrumento o expediente objeto de la misma, así como obtener las copias necesarias, sin perjuicio de las tasas que se deban satisfacer.

La documentación que se exponga al público deberá incluir una explicación detallada de las modificaciones que supone respecto de la regulación vigente y, en su caso, los ámbitos y el alcance de la suspensión de tramitaciones, autorizaciones o presentación de comunicaciones que comporte.

e) Durante la información pública podrán presentarse alegaciones, sugerencias o documentos que se consideren oportunos en relación con el instrumento o el expediente sometido a información pública.

Sin perjuicio de garantizar el acceso a la documentación escrita, la Administración podrá disponer la publicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Internet, así como disponer sistemas de recogida de alegaciones y sugerencias por vía telemática.

f) Cuando resulte previsible una elevada concurrencia de personas durante la información pública, el anuncio de apertura del trámite podrá establecer pautas o sugerencias para facilitar el acceso efectivo a la documentación, en día y hora.

3. En toda la documentación sujeta al trámite de información pública debe constar la diligencia del secretario municipal o, en su caso, personal funcionario autorizado por el órgano competente, que acredite que dicha documentación se ajusta al trámite que corresponde.

4. El cumplimiento del trámite de información pública y el resultado de la exposición deberá acreditarse en el expediente por personal funcionario autorizado con indicación del número de alegaciones, identificación de las mismas y fecha de su presentación oficial.

5. En el resto de procedimientos en materia urbanística, las personas interesadas tienen derecho a conocer el estado de tramitación del expediente y a obtener copias de los documentos que lo integran de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

CAPÍTULO X

Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia

Artículo 208. *Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia.*

1. El Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia es un registro público de carácter administrativo, adscrito a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, que tiene por objeto garantizar la transparencia y la publicidad en el ejercicio de la función pública urbanística, mediante la inscripción de los acuerdos de aprobación definitiva así como los acuerdos de modificación de los

instrumentos de planeamiento urbanístico. Deberá ser igualmente objeto de inscripción cualquier resolución posterior, administrativa o judicial, que afecte a su contenido.

2. El registro de Ordenación del Territorio y planeamiento urbanístico funcionará bajo la dependencia directa del órgano directivo superior en materia de urbanismo, sin perjuicio del alta dirección que puede ejercer el titular de la consellería competente en la que se integra.

3. El registro será público y las normas sobre su consulta, obtención de copias, emisión de certificados y otras necesarias para su funcionamiento se establecen en los artículos siguientes del presente reglamento.

4. Podrá acceder al registro de Ordenación del Territorio y planeamiento cualquier persona o entidad, pública o privada, interesada en el conocimiento de los correspondientes datos, sin perjuicio de las exacciones que procedan por dicho acceso.

Las certificaciones que se expidan de los asientos del registro estarán autorizadas por el funcionario o funcionaria habilitados al efecto.

Artículo 209. *Carácter obligatorio y formas de iniciación del procedimiento de inscripción.*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez aprobados definitivamente, y publicado en el «Diario Oficial de Galicia» el acuerdo correspondiente, deberán inscribirse en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia (artículo 88.1 de la LSG).

2. La inscripción en el registro será obligatoria y podrá producirse:

a) De oficio, por la consellería competente en materia de urbanismo.

b) A instancia del ayuntamiento respectivo, respecto de los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva les corresponda.

Artículo 210. *Instrumentos formales.*

En el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento existirán:

a) Una base de datos informatizada, a modo de inventario, en la que se recoja la información alfanumérica básica de cada expediente, cuya estructura y contenidos mínimos se regularán mediante instrucción del órgano directivo superior en materia de urbanismo.

b) Archivo documental formado por:

1.º Cuando menos, una copia de los instrumentos y documentos propios en soporte papel.

2.º Cuando menos, una copia de los mismos instrumentos y documentos en soporte digital conforme a las especificaciones, formatos y otros requerimientos que se puedan establecer mediante resolución de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 211. *Horario.*

1. El registro permanecerá abierto al público en el horario que determine el titular del centro directivo del que dependa, sin perjuicio de la posibilidad de funcionamiento del registro por vía telemática en horario ampliado.

2. Dicho horario se hará público mediante anuncio en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica de la oficina de situación del registro.

Artículo 212. *Iniciación.*

1. El procedimiento de inscripción se iniciará de oficio o a instancia del ayuntamiento respectivo en los términos previstos en este reglamento. La consellería competente en materia de urbanismo inscribirá de oficio los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya aprobación le corresponda.

2. Los municipios habrán de remitir a la consellería competente en materia de urbanismo, para su inscripción en el citado registro, un ejemplar en soporte digital, debidamente diligenciado, de los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya aprobación definitiva les corresponda (artículo 88.3 de la LSG), en el plazo de un mes desde la fecha de

la aprobación municipal que proceda. A partir de su recepción, se entenderá producida la solicitud de inscripción.

3. El plazo para, en su caso, proceder al requerimiento de anulación de los actos y acuerdos de las corporaciones locales según lo previsto en la legislación de régimen local no comenzará a contar hasta la recepción completa de la documentación en el registro de la consellería, correspondiendo a la persona titular de ésta formular el correspondiente requerimiento (artículo 88.3 de la LSG).

La inscripción en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico es un acto que goza de independencia respecto de las facultades atribuidas por la legislación de régimen local para proceder al requerimiento de anulación de los actos y acuerdos de las corporaciones locales.

Artículo 213. *Modificación de los datos inscritos.*

Las administraciones públicas con competencia en materia de urbanismo tienen la obligación de comunicar al registro cualquier modificación con trascendencia registral en la que hubieran intervenido en razón de su competencia, en el plazo de un mes a partir de la aprobación definitiva de la modificación por el órgano competente.

Artículo 214. *Práctica y verificación de los asientos.*

1. Las fechas de la calificación jurídica registral y de la práctica del asiento se harán constar en la base de datos a la que se refiere el artículo 210.

2. El titular del órgano competente del que el registro dependa podrá, en cualquier momento, solicitar de las administraciones públicas competentes que se aporten cuantos datos y documentos considere necesarios para comprobar la exactitud de los datos inscritos, actualizarlos o mejorar la inscripción, concediendo a tal efecto un plazo de diez días.

3. En el caso de existir disconformidad entre los asientos practicados y la documentación depositada, prevalecerá la información de que disponga la Administración competente para la aprobación del instrumento urbanístico sobre el que se manifieste la citada disparidad, sin perjuicio de la necesidad de emprender las actuaciones de colaboración interadministrativas necesarias con el objeto de aclarar y corregir esta circunstancia, y practicar los asentamientos de rectificación que correspondan.

En todo caso, los datos contenidos en la publicación correspondiente en los boletines oficiales prevalecerán sobre los del registro.

Artículo 215. *Consecuencias de la inscripción en el registro.*

La inscripción de los instrumentos de planeamiento en el registro, incluidas sus modificaciones, dejará constancia de su existencia, contenido y fechas de aprobación y será condición para la publicación de su normativa en el boletín oficial correspondiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 199 de este reglamento.

A estos efectos, la consellería emitirá, en el plazo máximo de diez días desde la recepción de la documentación completa, el certificado de la inscripción del instrumento de planeamiento, que será remitido al ayuntamiento correspondiente para que pueda proceder a su publicación.

TÍTULO III

Normas de aplicación directa

Artículo 216. *Adaptación al ambiente y protección del paisaje.*

1. Las normas de aplicación directa contenidas en el presente título vincularán a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y a las administraciones públicas, que deberán atenerse a las mismas al conceder o denegar licencias y al ejercer sus competencias urbanísticas, exista o no planeamiento aplicable, así como a los particulares que habrán de

tenerlas en cuenta en las obras y actuaciones que promuevan, en ejecución del planeamiento urbanístico.

2. El uso del suelo y, en especial, su urbanización y edificación, deben adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, así como respetar sus valores.

3. Las construcciones e instalaciones deberán adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas y, a tal efecto (artículo 91 de la LSG) se establecen con carácter general y con independencia de la clasificación del suelo, las siguientes normas de aplicación directa:

a) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o a un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él [artículo 91.a) de la LSG] y ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

b) En los lugares de paisaje abierto o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto [artículo 91.b) de la LSG].

c) La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje [artículo 91.c) de la LSG].

d) Las construcciones habrán de presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados [artículo 91.d) de la LSG].

e) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones [artículo 91.e) de la LSG].

f) En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos sólo se permitirán las construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes [artículo 91.f) de la LSG].

4. Las normas establecidas en el apartado anterior deben ser concretadas por el ayuntamiento respectivo, en forma de determinaciones justificadas incluidas en los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicables, o bien en forma de condiciones que se impongan en los títulos habilitantes de naturaleza urbanística y demás autorizaciones que procedan, en desarrollo justificado de las citadas determinaciones.

Artículo 217. *Protección de las vías de circulación.*

1. Las construcciones y cierres que se construyan con obra de fábrica, vegetación ornamental u otros elementos permanentes en zonas no consolidadas por la edificación tendrán que desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública a la que den frente, salvo que el instrumento de ordenación urbanística establezca una distancia superior.

Únicamente se excluye de esta obligación la colocación de mojones y cierres de postes y alambre destinados a delimitar la propiedad rústica, así como lo establecido en los artículos 26.1.e) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 40.1.e) de este reglamento (artículo 92.1 de la LSG).

2. En todo caso, deberá cumplirse lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación (artículo 92.2 de la LSG).

TÍTULO IV

Ejecución del planeamiento urbanístico

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 218. *Finalidad.*

La ejecución del planeamiento debe garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización (artículo 93 de la LSG).

Artículo 219. *Competencias.*

1. La ejecución del planeamiento urbanístico corresponde a los municipios (artículo 94.1 de la LSG).
2. Los particulares podrán participar en la ejecución del planeamiento a través de los procedimientos previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento (artículo 94.2 de la LSG).

Artículo 220. *Reglas generales comunes a los expedientes regulados en este título.*

1. Los proyectos regulados en este título y sus sucesivas modificaciones, en su caso, se aportarán en soporte digital debidamente firmados y diligenciados, pudiendo exigir la Administración un ejemplar en formato papel con la finalidad de someterlo al trámite de información pública.

En el caso de los proyectos de equidistribución, expropiación y de normalización de fincas, el soporte digital se presentará en formato que contenga georreferenciadas las parcelas de resultado finales y sea compatible con los habitualmente utilizados por el municipio, el Catastro y el Registro de la Propiedad.

2. En los expedientes regulados en el presente título que deban someterse al trámite de información pública se cumplirán las siguientes reglas:

a) La información pública se desarrollará en los locales que señale el ayuntamiento interesado. Las dependencias que para este efecto se habiliten permanecerán abiertas un mínimo de cuatro horas diarias.

b) La aprobación definitiva expresa municipal deberá estar precedida de informes técnico y jurídico municipales respecto del proyecto que se someta a aprobación.

c) El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la provincia en el plazo máximo de un mes desde que se adopte, y se notificará a los propietarios e interesados afectados.

d) El coste de las publicaciones preceptivas correrá por cuenta del promotor del proyecto que motive la publicación.

3. La redacción de los planos de los proyectos regulados en el presente título respetará las siguientes reglas:

a) Se realizarán a la escala adecuada para la medición e identificación precisas de sus determinaciones, con la claridad suficiente para que se puedan percibir los lindes y demás grafismos.

b) La simbología gráfica y la numeración de las parcelas debe ser uniforme y unívoca en todo el proyecto. No se podrán utilizar símbolos que conduzcan a error o tengan un significado que no se explique en debida forma.

c) Se elaborarán utilizando, cuando resulte posible, las bases gráficas catastrales, de manera que resulten compatibles con el Catastro y los demás instrumentos coordinados con este, en especial el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de la realidad física debidamente acreditada.

4. Una vez iniciada la tramitación en el ayuntamiento de alguno de los proyectos referidos en el presente título, no se podrá tramitar ningún otro proyecto de idéntica naturaleza que afecte al mismo ámbito en tanto el ayuntamiento no resuelva denegar la aprobación del primero.

Sección 2.ª Presupuestos de la ejecución

Artículo 221. *Presupuestos de la ejecución.*

1. La ejecución del planeamiento requiere, en todo caso, la aprobación definitiva del planeamiento que contenga la ordenación detallada.

No obstante, podrán tramitarse de forma simultánea, en expedientes separados, el planeamiento que contenga la ordenación detallada, el instrumento de gestión y el proyecto de urbanización, teniendo en cuenta lo indicado en el apartado anterior (artículo 95.1 de la LSG).

2. En suelo urbano no consolidado se requerirá la previa aprobación del plan especial del polígono correspondiente, salvo que el plan general establezca la ordenación detallada (artículo 95.2 de la LSG).

3. En suelo urbanizable se requerirá la previa aprobación del plan parcial del sector correspondiente, salvo que el plan general establezca la ordenación detallada (artículo 95.3 de la LSG).

4. En suelo de núcleo rural se requerirá la previa aprobación del plan que contemple la ordenación detallada en los supuestos en que el planeamiento prevea en este suelo actuaciones de carácter integral (artículo 95.4 de la LSG).

Artículo 222. *Exigencia de instrumentos de ejecución del planeamiento por categorías de suelo.*

La ejecución del planeamiento en suelo urbano no consolidado, en las áreas de núcleo rural en las que se prevean actuaciones de carácter integral y en el suelo urbanizable exigirá la aprobación definitiva de los correspondientes proyectos de equidistribución o expropiación y urbanización.

En suelo urbano consolidado y de núcleo rural no sometido a actuaciones integrales no procede la aprobación de ningún proyecto de equidistribución.

Sección 3.ª Ejecución y conservación de obras de urbanización

Subsección 1.ª Proyectos de urbanización

Artículo 223. *Disposiciones generales.*

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento (artículo 96.1 de la LSG).

2. Constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, red de saneamiento, energía eléctrica, iluminación pública, jardinería y otras análogas.

3. Dichos proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas, eventualmente, por personal técnico distinto del autor del proyecto.

En cualquier caso deberán estar suscritos por personal técnico con habilitación legal suficiente.

4. Las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios prestarán su colaboración en orden a garantizar la redacción del proyecto y su ejecución.

Artículo 224. *Relación con el planeamiento.*

1. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la

ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad (artículo 96.2 de la LSG).

2. En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

3. Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las normas de urbanización contenidas en el planeamiento.

Artículo 225. *Contenido del proyecto de urbanización.*

1. Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
b) Planos de información y de situación debidamente referenciados.
c) Planos de proyecto y de detalle que definan, sobre una base cartográfica idónea y con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras.
d) Pliego de prescripciones técnicas de las obras.
e) Mediciones.
f) Cuadros de precios descompuestos.
g) Presupuesto.
h) Estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan.

2. Los proyectos de urbanización definirán la ejecución de las siguientes obras:

a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, red peatonal, aparcamientos y espacios libre públicos, incluida la explanación y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y movimientos de tierras.
b) Abastecimiento de agua, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.
c) Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, las alcantarillas para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.
d) Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.
e) Infraestructuras comunes telefónicas y de telecomunicaciones.
f) Canalización e instalación de las redes de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.
g) Jardinería de los espacios libres públicos, incluida la plantación de arbolado y de especies vegetales preferentemente sostenibles y la instalación de elementos de juego infantiles.
h) Señalización.
i) Mobiliario urbano.
j) Previsión de espacio para la implantación de las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.
k) Demolición de los elementos existentes incompatibles con el planeamiento.

3. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los sistemas generales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

A tal fin, deberán prever las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, y las de ampliación y refuerzo de las existentes fuera de la actuación, que resultasen precisas.

4. Los proyectos de urbanización contendrán las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las normativas técnicas sectoriales y de accesibilidad universal, debiendo adecuarse a criterios de calidad, sostenibilidad económica y ambiental y eficiencia energética.

Artículo 226. *Procedimiento de aprobación.*

1. En la fase de redacción del proyecto de urbanización se solicitarán informes a las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios, interesando que se pronuncien sobre las medidas necesarias a adoptar en el proyecto considerando las infraestructuras y

los servicios existentes y los previstos según el plan, debiendo las mismas aportar cuantos datos resulten necesarios para la redacción del proyecto.

El informe será solicitado por el promotor del proyecto de urbanización, teniendo la empresa del servicio el plazo de un mes para emitirlo, transcurrido el cual se podrá continuar con el procedimiento previsto en este artículo.

En los sistemas de actuación indirectos, el promotor justificará ante el ayuntamiento la petición y, en su caso, la evacuación de los referidos informes al tiempo de presentación del proyecto de urbanización para su tramitación.

2. Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia y notificación individual a los propietarios afectados.

3. Los proyectos de urbanización de iniciativa particular deberán ser aprobados inicialmente por el órgano municipal competente en el plazo máximo de tres meses contados a partir de su presentación en el ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que recayera resolución expresa, se entenderá otorgada la aprobación inicial por silencio administrativo.

4. Durante la fase de información pública del proyecto, el ayuntamiento deberá solicitar los informes y autorizaciones sectoriales preceptivas.

5. La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de tres meses desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, el proyecto de urbanización se entenderá aprobado por silencio, siempre que se obtuvieran las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos o se acredite, en su caso, que transcurrió el plazo legal para su expedición.

6. Los proyectos de obras ordinarias se tramitarán y aprobarán según el procedimiento establecido para los proyectos de obras sujetos a título habilitante municipal.

Artículo 227. *Proyectos de obras ordinarias previos al proyecto de urbanización en parcelas dotacionales públicas.*

1. En suelo urbano no consolidado, urbanizable y de núcleo rural sujeto a actuaciones integrales, excepcionalmente y con la debida justificación del ayuntamiento podrán aprobarse, con carácter anterior a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización del ámbito, proyectos de obras ordinarias que abarquen parte del ámbito global del proyecto de urbanización y que tengan por objeto la urbanización de parcelas dotacionales públicas.

2. Será obligatorio el cumplimiento de las siguientes reglas:

a) El contenido del proyecto de obras ordinarias se incorporará al proyecto de urbanización del ámbito.

b) El ámbito o ámbitos a los que pueda afectar el referido proyecto de obras constituirán áreas funcionales directamente utilizables, sin menoscabo de las condiciones urbanísticas del resto de las áreas.

c) En los sistemas de actuación indirectos, se cumplirán, además, las siguientes condiciones:

1.ª El ayuntamiento informará al promotor del sistema de actuación de las características, precio y términos básicos del proyecto de obras ordinarias, otorgándole con la notificación un plazo de audiencia de cuando menos diez días para la formulación de las alegaciones que tenga por conveniente.

En el caso de que no se constituyera la entidad urbanística promotora del sistema, se concederá el referido plazo de audiencia a los propietarios del ámbito.

En el supuesto de formulación de alegaciones, el ayuntamiento está obligado a resolver expresamente las mismas con carácter anterior a la contratación de las obras.

2.ª La contratación y ejecución de las obras correrá por cuenta del ayuntamiento.

3.ª El coste de la ejecución de las obras será considerado como un gasto de urbanización a costa del promotor del sistema de la actuación, sin perjuicio de que dicho gasto será adelantado por la Administración actuante, que se resarcirá del mismo en el momento en el que el promotor de la actuación gire las cuotas de urbanización.

4.ª El promotor del sistema de actuación aminorará de la garantía que haya de constituir con la aprobación definitiva del proyecto de urbanización el importe de las obras asumidas por el ayuntamiento.

Subsección 2.ª Obras de urbanización

Artículo 228. *Régimen de contratación de las obras de urbanización.*

La contratación de las obras de urbanización se realizará siempre de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia. Cuando el organismo contratante sea la Administración, tendrá que respetar, además, las prescripciones de la legislación de contratos de las administraciones públicas (artículo 115 de la LSG).

Artículo 229. *Ejecución de las obras de urbanización.*

1. La ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del polígono es responsabilidad de quien ostente la condición de promotor, sin perjuicio de que los gastos de urbanización correspondan a los propietarios.

2. El acto de inicio de las obras de urbanización debe reflejarse en un acta de comprobación de replanteo que suscribirán su promotor, la empresa contratista y la dirección facultativa.

En los sistemas de actuación indirectos debe notificarse tal acto con antelación suficiente al ayuntamiento con la finalidad de que, si lo considera, pueda estar presente en el mismo.

3. Corresponde a la Administración urbanística actuante la facultad y obligación de vigilar la ejecución de las obras de urbanización.

En los sistemas de actuación indirectos, si alguna obra o instalación, o parte de las mismas, no se ejecutara de conformidad con el proyecto, la Administración podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo al promotor del sistema, quien, a su vez, podrá repercutir sobre el contratista, si procede.

4. En los sistemas de actuación indirectos, el contrato de ejecución de las obras hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias:

a) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con el proyecto de urbanización debidamente aprobado.

b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante.

c) Aquellos supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución.

d) La garantía o la retención que, de cada pago parcial a cuenta, haya de efectuar el promotor, en garantía de la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que no se reciba definitivamente la obra.

e) El modo y plazos para el abono por el promotor de cantidades a cuenta en función de la obra realizada.

Artículo 230. *Garantía de las obras de urbanización.*

En los sistemas de actuación indirectos, su promotor, con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, habrá de prestar ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 10 % del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Esta garantía deberá constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas. Será beneficiaria de la misma la administración actuante.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año de garantía de las obras.

El incumplimiento por el promotor del sistema de las obligaciones de urbanización, incluso en el plazo de garantía, provocará la incautación por parte del municipio de la

garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas (artículo 96.4 de la LSG).

Durante el plazo de garantía el promotor del sistema de actuación responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo repararlos o corregirlos.

Artículo 231. *Recepción de las obras de urbanización.*

1. La recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización en ejecución del planeamiento se regirá por lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público cuando su ejecución corresponda a la Administración.

En los sistemas de concierto y compensación, en caso de que la Administración no resolviese expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, se entenderán recibidas las mismas (artículo 96.5 de la LSG). A tal efecto, una vez terminadas y recibidas las obras de urbanización por su promotor, éste solicitará del ayuntamiento su recepción. La Administración actuante, dentro del plazo de tres meses que tiene para resolver, podrá, con suspensión del mencionado plazo, requerir la corrección de las deficiencias advertidas que deban corregirse. El requerimiento de corrección deberá señalar los defectos observados, las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en el que estas deberán ser ejecutadas.

2. Las recepciones expresas deberán formalizarse en un acta de cesión de las obras de urbanización.

3. La recepción de las obras de urbanización tendrá como ámbito la urbanización total contenida en el proyecto de obras ordinarias o de urbanización.

Excepcional y justificadamente la recepción podrá referirse a áreas inferiores a las expuestas en el párrafo anterior, siempre que las mismas constituyan unidades funcionales directamente utilizables y eso no produzca menoscabo en el resto de la superficie del polígono pendiente de recepción.

4. La recepción se entiende sin perjuicio de las acciones, incluso civiles, que asistan a la Administración o a los propietarios, por daños derivados de vicios ocultos.

Subsección 3.ª Conservación de la urbanización

Artículo 232. *Principios generales.*

1. La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento.

2. Esta obligación se iniciará con la recepción de las obras. Hasta entonces el deber de conservación corresponderá al promotor del sistema de actuación, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.

3. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, correspondiendo, en este caso, la conservación de la urbanización a esta entidad por el plazo que señale el plan.

Asimismo, el pleno de la corporación, a petición de los propietarios de, al menos, el 50 % de la superficie del ámbito, podrá acordar la constitución obligatoria de una entidad urbanística de conservación que se haga cargo de la conservación de la urbanización del mismo. El acuerdo plenario determinará el plazo en el que la conservación de la urbanización corresponderá a la entidad urbanística.

4. Las obras de urbanización de titularidad privada serán conservadas y mantenidas por sus propietarios.

Artículo 233. *Cuotas de conservación.*

1. Los propietarios de los solares incluidos en el ámbito de conservación quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación, debiendo contribuir a los gastos de conservación en proporción a su aprovechamiento urbanístico.

Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

2. Las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los miembros de la entidad urbanística de conservación serán obligatorias y exigibles por vía de apremio.

CAPÍTULO II

Áreas de reparto

Artículo 234. *Determinación.*

1. Los planes generales de ordenación municipal habrán de delimitar áreas de reparto de cargas y beneficios en el suelo urbano no consolidado, en el suelo urbanizable y en el suelo de núcleo rural cuando se contemplen áreas de actuación integral que requieran de las mismas, sin perjuicio de lo dispuesto para los planes especiales en el artículo 71.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 179.3 de este reglamento (artículo 97.1 de la LSG).

2. En suelo urbano consolidado, los planes generales no podrán definir áreas de reparto ni ningún otro instrumento de distribución de cargas y beneficios (artículo 97.2 de la LSG).

3. En suelo urbano no consolidado, si el planeamiento general contiene la ordenación detallada, las áreas de reparto incluirán uno o varios polígonos y los sistemas generales que se les incluyan o adscriban a efectos de su gestión.

Si el plan general remite la ordenación detallada a un plan especial de reforma interior, las áreas de reparto contendrán el ámbito del plan especial y los sistemas generales que se les incluyan o adscriban a efectos de su gestión (artículo 97.3 de la LSG).

4. En el suelo urbanizable, las áreas de reparto incluirán uno o varios sectores completos y los sistemas generales que se integren en ellos o que se les adscriban a efectos de su gestión (artículo 97.4 de la LSG).

5. Las áreas de reparto podrán ser discontinuas (artículo 97.5 de la LSG).

Artículo 235. *Reglas para la delimitación.*

1. La delimitación de áreas de reparto se efectuará teniendo en cuenta el equilibrio de beneficios y cargas entre las distintas áreas, así como la proporcionalidad entre la edificabilidad resultante y las cargas y dotaciones previstas (artículo 98.1 de la LSG).

A tal efecto, en su formulación o revisión el Plan general de ordenación municipal garantizará que no existan diferencias porcentuales de aprovechamiento general superiores al 20 % entre las distintas áreas de reparto que delimite, dentro del suelo urbanizable de uso residencial o hotelero, teniendo en cuenta las dotaciones previstas o adscritas para ellas. El mismo equilibrio deberá existir entre las áreas de reparto delimitadas dentro del suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 26.1.b.1).

El aprovechamiento general de cada área de reparto se calculará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluyendo el dotacional privado correspondiente a ella, en su caso, por la superficie total del área incluidos los terrenos de los sistemas generales adscritos a ella, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que no fuesen obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes, en el momento de aprobación de aquel, y cuya superficie se mantenga.

2. Serán incluidos en las áreas de reparto los terrenos destinados a sistemas generales, salvo cuando su propia magnitud determine la improcedencia de que sean obtenidos a través de los sistemas de reparto de cargas y beneficios (artículo 98.2 de la LSG).

3. Cuando el plan general adscriba un sistema general a una determinada área de reparto, podrá hacerlo:

a) Adscribiendo el sistema general completo a una única área.

b) Adscribiendo el sistema general a varias áreas. En este caso, deberán delimitarse con claridad las superficies que se adscriben a cada área, de manera que resulte posible su posterior ejecución.

El plan general fijará la localización, delimitación, superficie y demás características y condiciones de dicho sistema general a fin de posibilitar su obtención y ejecución.

CAPÍTULO III

Aprovechamiento tipo

Artículo 236. *Concepto y cálculo.*

1. Se entenderá por aprovechamiento tipo la edificabilidad unitaria ponderada en función de los distintos valores de repercusión del suelo de los usos característicos de la correspondiente área de reparto.

El resultado reflejará siempre, unitariamente, la superficie edificable del uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva (artículo 99.1 de la LSG).

2. El aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados edificables del uso y tipología edificatoria característicos, por la superficie total del área, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que no hubieran sido obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes en el momento de aprobación del mismo, y cuya superficie se mantenga (artículo 99.2 de la LSG).

3. En los supuestos en que el plan general no establezca la edificabilidad por medio de un coeficiente, el aprovechamiento tipo deberá deducirse de la edificabilidad resultante por aplicación de las condiciones generales de la edificación establecidas por el propio planeamiento (artículo 99.3 de la LSG).

4. Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento que contenga la ordenación detallada fijará, justificadamente, para el área de reparto, los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto. Igualmente, habrá de señalar la cuantía de las dotaciones públicas cuya superficie se mantenga (artículo 99.4 de la LSG).

Los coeficientes de ponderación serán fijados en atención a los respectivos valores de mercado.

5. En el momento de aprobación del instrumento de equidistribución podrá modificarse el aprovechamiento tipo del área de reparto en que se inserte, en atención a la adaptación del valor de los coeficientes de ponderación de los usos y tipologías a los valores reales o para adaptarlos a una medición exacta de las parcelas y dotaciones (artículo 99.5 de la LSG).

Cuando en un área de reparto formada por uno único sector o ámbito de suelo urbano no consolidado existan varios polígonos de gestión, la modificación del aprovechamiento tipo sólo podrá hacerse en una única ocasión, siendo necesario que en la misma se garantice la adaptación del valor de los coeficientes de ponderación de los usos y tipologías a los valores reales y la medición exacta de las parcelas y dotaciones en el polígono objeto de la equidistribución y en el resto de polígonos del área de reparto en los que aún no se aprobó definitivamente el instrumento de equidistribución.

6. Cuando el área de reparto contenga más de un sector o más de un ámbito de suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento tipo será fijado por el plan general (artículo 99.6 de la LSG).

7. En ningún caso la alteración del aprovechamiento tipo generará derecho indemnizatorio alguno para la propiedad.

CAPÍTULO IV

Polígonos de ejecución

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 237. *Disposiciones generales.*

1. Los polígonos se configuran como los ámbitos territoriales que comportan la ejecución integral del planeamiento, siendo delimitados por el plan que contenga la ordenación detallada, de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de justa distribución de cargas y beneficios, de cesión y de urbanización en la totalidad de su superficie (artículo 100.1 de la LSG).

2. La ejecución del planeamiento se realizará por polígonos completos, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o las actuaciones aisladas previstas en los artículos 103 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 240 de este reglamento (artículo 100.2 de la LSG).

3. La delimitación de polígonos habrá de garantizar el equilibrio entre los beneficios y cargas dentro de cada área de reparto. A estos efectos, no podrán delimitarse polígonos que tengan una diferencia de aprovechamiento superior al 10 % en relación con el aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente ni que impliquen una desproporcionada diferencia de las cargas de urbanización (artículo 100.3 de la LSG).

4. La delimitación de los polígonos implicará la concreción de los sistemas generales, o fracción de los mismos, existentes en el área de reparto, que se adscriban a cada uno de los polígonos.

5. En todo caso, de la delimitación poligonal resultarán piezas que permitan una ejecución autónoma y técnicamente congruente.

Artículo 238. *Polígonos con exceso de aprovechamiento real.*

1. Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en un polígono excedan de los susceptibles de apropiación por los propietarios incluidos en aquél, los excesos corresponderán al municipio (artículo 101.1 de la LSG).

2. Dichos excesos habrán de destinarse a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto en que se encuentren.

Se tras esta compensación existe aprovechamiento excedentario, habrá de destinarse a cualquiera de los fines del patrimonio municipal del suelo (artículo 101.2 de la LSG).

Artículo 239. *Polígonos con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación.*

Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de los propietarios, se compensará la diferencia con los excesos de aprovechamiento en otros polígonos del área de reparto que se encuentren en situación inversa (artículo 102 de la LSG).

Artículo 240. *Actuaciones aisladas.*

El municipio podrá promover actuaciones aisladas en suelo urbano o en suelo de núcleo rural para hacer posible la ejecución de elementos concretos previstos por el planeamiento. La obtención de los terrenos necesarios se realizará mediante la aplicación de los mecanismos previstos en los artículos 129.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 315.1 de este reglamento (artículo 103 de la LSG).

Sección 2.ª Reajuste de la delimitación de los polígonos

Artículo 241. *Objeto y contenido del proyecto de delimitación poligonal.*

1. La delimitación de los polígonos definidos por el planeamiento podrá ser reajustada, de oficio o a instancia de parte, sin alterar en ningún caso la ordenación urbanística establecida por el planeamiento ni modificar el área de reparto en la que se sitúen.

En cualquier caso, el reajuste cumplirá con lo dispuesto en el artículo 237.3.

2. A tal efecto será necesario aprobar un proyecto de delimitación poligonal que contenga los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa.

b) Relación debidamente justificada de propietarios e interesados afectados.

c) Plano parcelario de información.

d) Plano del polígono o polígonos del área de reparto según el planeamiento detallado aprobado definitivamente.

e) Plano del polígono o polígonos redelimitados y de los restantes del área de reparto, todos ellos con indicación de sus lindes y superficie.

Artículo 242. *Legitimidad para la formulación del proyecto de delimitación poligonal.*

1. En el sistema de cooperación, la legitimidad para la formulación del proyecto de delimitación poligonal le corresponde a la Administración actuante o a los propietarios que reúnan el 25 % de la superficie del polígono contenido en el planeamiento aprobado y también en la delimitación que se propone.

2. En el sistema de concierto, la legitimidad para la formulación y presentación a trámite en el ayuntamiento del proyecto de delimitación poligonal le corresponde al promotor del sistema, el cual dispondrá de la titularidad del 100 % de la superficie del polígono contenido en el planeamiento aprobado y también en la delimitación que se propone.

3. En el sistema de compensación, la legitimidad para la formulación y presentación a trámite en el ayuntamiento del proyecto de delimitación poligonal le corresponde a la junta de compensación o, si la misma no estuviera constituida, a los propietarios que reúnan el 50 % de la superficie del polígono contenido en el planeamiento aprobado y también en la delimitación que se propone.

Artículo 243. *Procedimiento de aprobación del proyecto de delimitación poligonal.*

1. Una vez aprobado inicialmente el proyecto de delimitación poligonal por el órgano municipal competente, se someterá a información pública por plazo mínimo de un mes a través de la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, con notificación individualizada a los interesados.

2. La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de tres meses desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, el proyecto de delimitación poligonal se entenderá aprobado por silencio.

CAPÍTULO V

Reglas generales para la equidistribución

Sección 1.ª Principios y criterios

Subsección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 244. *Objeto.*

1. La equidistribución tiene por objeto distribuir justamente las cargas y los beneficios de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación de acuerdo con el planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda al municipio (artículo 104.1 de la LSG).

Cualquiera de estas finalidades justifica por si sola la equidistribución, aunque no concurran las otras.

2. Se entenderá por instrumento de equidistribución la agrupación de fincas comprendidas en el polígono para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos. Además, la equidistribución supone la determinación de las indemnizaciones o

compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de su ámbito espacial, el principio de la justa distribución entre los interesados de las cargas y beneficios de la ordenación urbanística (artículo 104.2 de la LSG).

Las parcelas resultantes que se adjudiquen a los propietarios sustituirán a las primitivas, sin solución de continuidad en las respectivas titularidades, a todos los efectos.

3. A la equidistribución se le aplicarán de forma supletoria las normas de la expropiación forzosa (artículo 104.3 de la LSG).

4. Las previsiones contenidas en el presente capítulo serán de aplicación obligatoria a los instrumentos de equidistribución que se formulen bajo los sistemas de cooperación, concierto y compensación.

Artículo 245. *Legitimidad y competencia para la formulación del proyecto de equidistribución.*

1. La legitimidad para la formulación del proyecto de equidistribución se regirá por las siguientes reglas:

a) En el sistema de cooperación, el proyecto de equidistribución será formulado de oficio por el municipio o por los propietarios que representen, como mínimo, el 25 % de la superficie del polígono.

b) En el sistema de concierto, el proyecto será formulado por el promotor del sistema.

c) En el sistema de compensación, el proyecto será formulado por los propietarios que reúnan más del 50 % de la superficie del ámbito o por la junta de compensación si la misma estuviese constituida.

2. El proyecto deberá estar suscrito por un/una abogado/a y un/una arquitecto/a o ingeniero/a de caminos, canales y puertos, debiendo disponerse de la licenciatura o el grado en dichas titulaciones así como la habilitación profesional procedente.

Subsección 2.ª Titulares y bienes de dominio público

Artículo 246. *Titulares e interesados.*

1. Se tendrán como parte en los expedientes de equidistribución:

a) Los propietarios de las parcelas o parte de las mismas comprendidas en el polígono y, en su caso, en los sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en el polígono.

b) Los titulares de derechos de aprovechamiento urbanístico en el polígono.

c) Los titulares de derechos reales sobre las parcelas afectas a la equidistribución.

d) Los arrendatarios rústicos y urbanos.

e) Cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen en el expediente su derecho o interés legítimo, aunque sea contradictorio con el reconocido en el proyecto.

2. Se considerará propietario o titular a quien así conste en el Registro de la Propiedad. En el caso de parcela no inscrita, la propiedad se acreditará mediante la certificación negativa de inscripción expedida por el Registro de la Propiedad y el título de propiedad correspondiente.

3. Se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal cuando:

a) No comparecieren en el expediente los propietarios o tuvieran un domicilio desconocido.

b) Los propietarios estuviesen incapacitados y sin tutor/a o persona que les represente.

4. En los supuestos de parcelas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actuará quien ostente su representación legal.

5. En caso de que el titular tuviera la condición de extranjero/a o no residente, y no designara fehacientemente a un representante en el territorio español, se dará cuenta al consulado correspondiente.

Artículo 247. *Acreditación de titularidad y superficie.*

1. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la equidistribución están obligados a exhibir los títulos que posean, declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus parcelas y facilitar su calificación y valoración.

2. La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la equidistribución, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que en su caso corresponda.

3. En los procedimientos de gestión y ejecución urbanística se observarán las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria. Asimismo prevalecerán, de forma motivada, las mediciones reales sobre las descripciones documentales que contradigan la realidad siempre que existan signos externos (cierres, caminos, etc.) que constaten de forma pacífica la realidad física alegada.

Con todo, las cuestiones de lindes podrán resolverse en el propio expediente de equidistribución, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.

4. En el caso de discrepancia sobre la titularidad de los terrenos, y hasta su resolución por los órganos jurisdiccionales competentes, el proyecto de equidistribución calificará la titularidad de dudosa o litigiosa, y su representación corresponderá a la Administración actuante. Los gastos imputables a sus titulares podrán exigirse, en su caso, por la vía de apremio contra el que resulte vencedor del litigio.

Artículo 248. *Bienes de dominio público.*

1. Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el polígono se entenderán de propiedad municipal, excepto prueba en contrario.

2. Cuando en el polígono existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

Los bienes de dominio y uso público se presumen adquiridos por cesión gratuita, excepto prueba en contrario.

3. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público, anteriormente existentes, fuesen iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fuesen superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

Subsección 3.ª Contenido del proyecto de equidistribución

Artículo 249. *Contenido.*

El contenido de la equidistribución se concretará en un proyecto, que deberá constar de los siguientes documentos:

a) Memoria.
b) Descripción de las parcelas de origen.
c) Valoración de derechos, edificaciones, plantaciones, obras e instalaciones existente.
d) Descripción de las parcelas de resultado de carácter patrimonial.
e) Correspondencia.
f) Descripción de las parcelas dotacionales públicas de cesión obligatoria.
g) Gastos de la actuación.
h) Cuenta de liquidación provisional.
i) Planos.
j) Documentación complementaria.

Artículo 250. *Memoria.*

La memoria del proyecto de equidistribución contendrá los siguientes apartados:

a) Antecedentes con los acuerdos de planeamiento y de gestión que motiven la equidistribución, con indicación de las fechas de publicación en los boletines y diarios oficiales.

b) Delimitación y descripción urbanística del polígono y de los sistemas generales afectados.

c) Se indicarán los datos de superficie, aprovechamiento tipo, edificabilidad, coeficientes de ponderación, dotaciones públicas que no fuesen obtenidas por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes en el momento de aprobación del mismo, y cuya superficie se mantenga y cuantos otros datos urbanísticos se consideren de interés.

d) Datos identificativos de cada propietario o interesado, así como de los titulares de cargas y gravámenes afectados por la equidistribución.

e) Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados, valorar las superficies adjudicadas y efectuar las adjudicaciones.

f) Breve descripción de construcciones, cargas y derechos, comprensivo de:

1.º La descripción o indicación de las construcciones existentes en las parcelas de origen, informando si están o no inscritas en el Registro de la Propiedad.

2.º La descripción o indicación de las construcciones que se mantienen con especificación de las parcelas de resultado en las que se localizan.

3.º Las cargas y derechos inscritos sobre las parcelas de origen que son objeto de cancelación o traslado a las parcelas de resultado.

4.º Especificación, en su caso, de otras cargas y derechos no inscritos sobre las parcelas de origen que sean objeto de cancelación o traslado a las parcelas de resultado.

g) Determinación de la existencia de derechos de realojo y retorno y previsiones para hacerlos efectivos.

h) En su caso, indicación o estimación de las parcelas, o parte de las mismas, reservadas para su enajenación con el fin de sufragar los gastos de la actuación.

i) Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se proponen así como las circunstancias y peculiaridades que en su caso concurran.

Artículo 251. *Descripción de las parcelas de origen.*

1. En este documento se incluirá la descripción de cada una de las parcelas, partes de las mismas y unidades de aprovechamiento incluidas en el polígono y en los sistemas generales afectos, con inclusión también de los bienes de titularidad pública existentes, ya sean demaniales o patrimoniales.

2. El documento se iniciará con una breve memoria en la que se describan, en su caso, las circunstancias especiales de las parcelas, como la necesidad de efectuar segregaciones, inmatriculaciones o reanudaciones del tracto registral en el seno del proyecto.

Asimismo, se hará constar la existencia de parcelas no inscritas, de titularidad desconocida, dudosa o controvertida, los casos de doble inmatriculación y todas las discrepancias entre la realidad de las parcelas y los datos del Registro de la Propiedad, a los efectos de restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extrarregistral.

3. El documento incluirá tras la memoria un cuadro resumen en el que consten todas las parcelas, con indicación de su numeración en el proyecto, superficie y propietario.

El cuadro indicará la superficie total, resultado de la suma de las superficies de todas las parcelas.

4. Cada parcela tendrá una hoja o ficha independiente en el proyecto, en la que se consignarán los siguientes datos:

a) Propietario.

b) Superficie.

c) Descripción y plano, indicando en ambos casos los lindes y si existe o no construcción alguna sobre la parcela.

d) Inscripción registral.

e) Referencia catastral.

f) Título de adquisición.

g) Cargas y gravámenes.

h) Estado posesorio.

En el caso de segregaciones por causa de parcelas parcialmente incluidas en el ámbito de gestión, se describirán en hojas independientes y con los datos anteriores la parcela matriz original, la parcela que se segregue exterior al ámbito y la parcela de origen resultante de la segregación afecta al proyecto.

Se especificarán también respecto de cada parcela de origen las modificaciones que se produzcan en su descripción o en su titularidad, cuando los datos resultantes del registro no coincidan con los del proyecto.

En caso de que el proyecto lleve a cabo la agrupación instrumental de la totalidad de las parcelas de origen que forman parte del polígono, se describirá la parcela agrupada, que deberá comprender solamente los terrenos físicamente incluidos en el polígono.

Artículo 252. *Valoración de derechos, edificaciones, plantaciones, obras e instalaciones existentes.*

1. Este documento incluirá la descripción, localización y valoración de las edificaciones o construcciones, plantaciones, obras e instalaciones existentes en el ámbito del proyecto que sean incompatibles con el planeamiento y, por lo tanto, con el proyecto de equidistribución.

También incluirá las servidumbres y cargas, los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del plan, deban extinguirse con el acuerdo de aprobación definitiva de la equidistribución.

2. La valoración económica de los elementos incompatibles deberá estar suscrita por técnico competente y estar amparada en las normas de uso habitual en materia de valoraciones, debiendo estar precedida de la exposición y relación de los criterios seguidos para efectuar la misma.

Artículo 253. *Descripción de las parcelas de resultado de carácter patrimonial.*

1. Este documento localizará y describirá las parcelas de resultado de propiedad privada y pública de carácter patrimonial formadas en virtud del proyecto, incluyendo por lo tanto las que correspondan a la Administración actuante por cesión obligatoria del aprovechamiento urbanístico.

2. Se incluirá en el documento un cuadro resumen de las parcelas.

3. Cada parcela de resultado tendrá una hoja o ficha independiente en el proyecto, en la que se consignarán los siguientes datos:

a) Denominación de la parcela de resultado.

b) Adjudicatario.

c) Superficie.

d) Descripción, incluyendo la superficie y lindes. En el caso de bienes de la Administración se indicará que se trata de parcelas públicas de carácter patrimonial y, en su caso, su incorporación al patrimonio público del suelo.

e) Título de adquisición, indicando los casos en que se produce por subrogación de las parcelas originarias, con expresa mención de las mismas, por cesión obligatoria o por cualquier otro título.

f) Usos según el planeamiento urbanístico.

g) Edificabilidad máxima.

h) Cuota de participación según la cuenta de liquidación provisional.

i) Cargas y gravámenes.

j) Plano, incluyendo lo dispuesto en los párrafos a), b), c), g) y h), lindes, definición de la zona susceptible de edificación y alineaciones obligatorias. Potestativamente podrán incluirse en el plano otros datos como indicación de retranqueos obligatorios o elementos arquitectónicos definitorios de la edificación que pueda ser construida, tales como número de plantas, volumen edificable y altura máxima.

Artículo 254. *Correspondencia.*

Este documento se formalizará en un cuadro que tendrá por objeto determinar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las parcelas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras.

Artículo 255. *Descripción de las parcelas dotacionales públicas de cesión obligatoria.*

1. Este documento describirá las parcelas dotacionales públicas de cesión al ayuntamiento como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Igualmente, describirá las parcelas que deban ser reconocidas a otras administraciones.

En todo caso estas parcelas tendrán la condición de bienes de uso y dominio público libres de cargas y gravámenes.

2. Cada parcela contendrá la ficha individualizada a la que se refiere el documento de descripción de las parcelas de resultado de carácter patrimonial, con los mismos datos referidos en el mismo, si bien en la descripción de las parcelas se indicará expresamente su carácter de dominio público y, en su caso, su incorporación al patrimonio público del suelo.

3. Se incluirá en el documento un cuadro resumen de estas parcelas dotacionales.

Artículo 256. *Gastos de la actuación.*

1. En este documento se incluirán todos los gastos de urbanización y los generales de la gestión.

2. Se incluirán en los citados gastos los siguientes conceptos:

a) Gastos de gestión, incluyendo los siguientes:

1.º Gastos de honorarios profesionales, como el coste de elaboración de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de ejecución del planeamiento, los honorarios de la dirección técnica de las obras de urbanización y los originados, en general, por la gestión jurídica y técnica de la actuación.

Estos gastos también incluirán los que se puedan producir por levantamientos topográficos, planimetría digitalizada o estudios de contenido ambiental.

2.º Gastos derivados de la tramitación administrativa de los instrumentos de planeamiento y ejecución del planeamiento, incluyendo las publicaciones y tasas que sean de aplicación.

3.º Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales.

4.º Gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras.

b) El coste de la ejecución material de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios previstas en el planeamiento y en el proyecto de urbanización, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación y mantenimiento de las redes de suministros con cargo a las entidades, titulares o concesionarias, que prestaran sus servicios, excepto en la parte en la que deban contribuir los propietarios.

Se considerarán gastos de urbanización los gastos de vigilancia, mantenimiento y conservación de las obras hasta su recepción por el ayuntamiento.

c) Las indemnizaciones procedentes por el cese de actividades, traslados, demolición de construcciones o edificaciones y destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exija la ejecución del plan.

También se incluirán las indemnizaciones por la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento o de superficie incompatibles con el planeamiento.

d) Los costes que resulten imputables para dar cumplimiento a los derechos de realojo y retorno.

e) Los intereses que se deban abonar por el pago de indemnizaciones transcurrido el plazo obligatorio de pago.

f) Cualquier otro asumido en los proyectos de equidistribución y urbanización.

3. El coste de las obras de urbanización se calculará según los datos contenidos en el presupuesto del proyecto de urbanización y, en su defecto, con sujeción a los importes que figuren en el planeamiento de desarrollo. En otro caso se calculará mediante una cifra estimativa que habrá de ser técnicamente justificada.

4. El documento incluirá un cuadro en el que se relacionen y cuantifiquen económicamente los citados gastos.

Artículo 257. *Cuenta de liquidación provisional.*

Se incluirán los siguientes documentos:

a) Relación y cuadro de propietarios a los que, en su caso, se les sustituya su adjudicación por una indemnización en metálico.

b) Cuadro de compensaciones por excesos y defectos de adjudicación, valorándose el metro cuadrado edificable al precio medio de los solares resultantes.

c) Cuota de participación de cada parcela de resultado en los gastos de la actuación. A estos efectos se aportará un cuadro en el que figuren las parcelas de resultado, sus titulares, superficie, edificabilidad máxima y cuota de participación de cada parcela en los gastos de la actuación.

d) Cuenta de liquidación propiamente dicha, en la que figurarán: el nombre de cada propietario, su aportación, la edificabilidad adjudicada, el importe económico de los costes que se le imputan, la indemnización a su favor, la compensación por exceso o defecto de adjudicación, el saldo final resultante y su cuota de participación en los gastos.

Artículo 258. *Planos.*

Se incluirán los siguientes planos:

a) Plano de situación y emplazamiento.

b) Plano de ordenación de acuerdo con el planeamiento.

c) Plano de información de las parcelas de origen, con inclusión de los lindes, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.

d) Plano de los terrenos dotacionales existentes.

e) Plano de la totalidad de parcelas de resultado, incluyendo las dotacionales de cesión obligatoria.

f) Plano de las parcelas de resultado de carácter patrimonial.

g) Plano de las parcelas dotacionales resultantes.

h) Plano de superposición de las parcelas de origen y de las parcelas de resultado.

Artículo 259. *Documentación complementaria.*

1. Se incorporará como anexo la certificación registral de dominio y cargas de las parcelas incluidas en el ámbito del proyecto.

En el caso de parcelas no inscritas, se acompañará la certificación negativa de no inscripción expedida por el Registro de la Propiedad y el título de propiedad correspondiente.

2. En las actuaciones ejecutadas bajo el sistema de concierto se acompañarán como anexo los estatutos que resulten de aplicación, suscritos por el promotor del sistema, excepto que se trate de propietario o propietaria única.

3. En el caso de que sea necesario efectuar operaciones de actualización del tracto registral, u otras con incidencia registral, se acompañará como anexo la documentación necesaria a tal fin.

Subsección 4.ª Criterios del proyecto de equidistribución

Artículo 260. *Criterios generales.*

1. El instrumento de equidistribución tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas [artículo 105.1.a) de la LSG].

b) La valoración de las parcelas aportadas y de las resultantes deberá referirse al momento de inicio del procedimiento de aprobación del instrumento [artículo 105.1.b) de la LSG].

c) Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, debiendo satisfacerse su importe al propietario interesado con cargo al proyecto, en concepto de cargas de urbanización [artículo 105.1.c) de la LSG].

d) Las obras de urbanización no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización que resulten útiles para la ejecución del nuevo plan serán consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran realizado [artículo 105.1.d) de la LSG].

e) Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado del polígono no destinada a un uso dotacional público habrá de ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados, en proporción a sus respectivos derechos en la equidistribución [artículo 105.1.e) de la LSG].

f) El valor de las parcelas y las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que, en su caso, procedan se calcularán de conformidad con lo establecido en la legislación estatal sobre valoraciones [artículo 105.1.f) de la LSG].

g) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén ubicadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares [artículo 105.1.g) de la LSG].

h) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algún propietario no permita que se le adjudique una finca independiente, se le adjudicará en pro indiviso con otros propietarios. No obstante, si la cuantía de esos derechos no alcanzara el 15 % de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico [artículo 105.1.h) de la LSG].

En las adjudicaciones en pro indiviso, la regla general será la creación de comunidades del menor número posible de comuneros.

i) Se promoverá el agrupamiento de los aprovechamientos urbanísticos de los propietarios, evitando su dispersión en distintas parcelas de resultado.

j) El acuerdo aprobatorio de la equidistribución podrá extinguir, total o parcialmente, los condominios existentes sobre las parcelas aportadas, salvo oposición expresa de todos los afectados. A tal fin, el proyecto propondrá las adjudicaciones en parcela independiente de los derechos correspondientes a las cuotas indivisas de cada copropietario.

2. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable ni superficies que no reúnan la configuración y las características adecuadas para su edificación de acuerdo con el planeamiento (artículo 105.2 de la LSG).

Artículo 261. *Terrenos edificados de acuerdo con el planeamiento.*

1. Los terrenos edificados de acuerdo con el planeamiento no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio, cuando fuera necesario, de la regularización de lindes y de las compensaciones económicas que procedan (artículo 105.3 de la LSG).

En el caso de tratarse de parcelas que estén parcialmente edificadas, la regla anterior sólo será aplicable a la parte de la parcela que esté edificada, pudiendo segregarse la superficie libre.

En cualquier caso los titulares que conserven sus propiedades primitivas tendrán la consideración de propietarios y adjudicatarios a todos los efectos en el proyecto de equidistribución.

2. Las construcciones que no fuesen respetadas por el plan serán objeto de tasación, procediéndose a su desalojo y demolición.

Artículo 262. *Excesos y defectos de adjudicación.*

Los excesos y defectos de adjudicación no podrán ser superiores al 15 % de los derechos de los adjudicatarios, excepto que ello venga impuesto por las exigencias de la edificación existente y a conservar.

Los referidos excesos y defectos tendrán un carácter excepcional y motivado, priorizándose las adjudicaciones con sujeción a los derechos de cada propietario, procurando no incrementarlos ni reducirlos.

Artículo 263. *Criterios en los sistemas de actuación indirectos.*

En los proyectos de equidistribución que se tramiten en los sistemas de actuación indirectos, para la definición de derechos aportados, valoración de las fincas resultantes, reglas de adjudicación, aprobación, efectos del acuerdo aprobatorio e inscripción en el Registro de la Propiedad del mencionado proyecto, se estará a lo dispuesto en este capítulo.

No obstante lo anterior, por acuerdo unánime de todos los afectados pueden adoptarse criterios diferentes referentes a la definición de derechos aportados, valoración de las fincas resultantes y reglas de adjudicación, siempre que no sean contrarios a la ley o al planeamiento aplicable ni lesivos para el interés público o de terceros.

Artículo 264. *Derecho de realojo y retorno.*

Los derechos de realojo y retorno de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual se ejercerán de conformidad con lo establecido en la legislación estatal aplicable (artículo 108 de la LSG).

Subsección 5.ª Procedimiento de aprobación

Artículo 265. *Competencia.*

1. En el sistema de cooperación, la competencia para iniciar el procedimiento del proyecto de equidistribución le corresponde al ayuntamiento y a los propietarios que reúnan el 25 % de la superficie del ámbito.

La competencia para tramitar el proyecto y aprobarlo inicial y definitivamente le corresponde en exclusiva al ayuntamiento.

2. En los sistemas de actuación indirectos, la competencia para iniciar el procedimiento y aprobar inicialmente el proyecto de equidistribución se atribuye a los propios promotores del mismo, siendo el ayuntamiento el competente para resolverlo definitivamente.

Artículo 266. *Simultaneidad.*

1. En caso de que el plan general no estableciera la ordenación detallada del ámbito, podrán tramitarse en expedientes separados el plan de desarrollo y el proyecto de equidistribución, pero la aprobación definitiva de este último estará condicionada a la aprobación previa y con carácter definitivo del plan de desarrollo.

2. En el sistema de compensación, además de lo indicado en el número 1, la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución o compensación estará condicionada a lo siguiente:

a) Aprobación previa y definitiva del proyecto de estatutos y de bases de actuación.

b) Constitución de la junta de compensación.

c) Expropiación u ocupación con carácter definitivo de las parcelas de todos los propietarios no incorporados voluntariamente a la junta de compensación.

Artículo 267. *Inicio del procedimiento.*

1. El procedimiento no podrá iniciarse sin haberse aprobado definitivamente el plan general, salvo en aquellas operaciones de ejecución del planeamiento que deriven de planes especiales formulados en ausencia de plan general y reguladas en los artículos 177.3 y 177.4.

2. El procedimiento se entiende iniciado con el acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento que contenga la ordenación detallada del polígono o, en su caso, del expediente de delimitación poligonal.

Con todo, en el supuesto de tramitación simultánea del proyecto de equidistribución con el plan de desarrollo o con la delimitación poligonal, el procedimiento se entiende iniciado por acuerdo formal de su promotor. Dicho acuerdo no podrá ser anterior a la presentación ante el órgano ambiental correspondiente de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica del planeamiento, con la oportuna documentación, o a la aprobación inicial del proyecto de delimitación poligonal.

3. El acuerdo de inicio del procedimiento será publicado, para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la provincia y se notificará a los propietarios afectados. Ambos trámites serán realizados por el ayuntamiento en el plazo máximo de un mes desde la adopción del acuerdo.

4. La autorización de obras tras el inicio del procedimiento de equidistribución conllevará la renuncia expresa del propietario al incremento del valor de las mismas.

5. La fecha de inicio del procedimiento determina el momento al que se han de referir las valoraciones de cualquier tipo contenidas en el proyecto de equidistribución.

Asimismo, el inicio del procedimiento determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito o polígono de actuación al cumplimiento de las obligaciones inherentes a la ejecución del planeamiento y del sistema de actuación de que se trate, en especial al pago de los gastos de urbanización que correspondan, con inscripción de tal afección en el Registro de la Propiedad conforme a la normativa estatal.

Artículo 268. *Petición de datos al Registro de la Propiedad.*

1. Una vez iniciado el procedimiento de equidistribución, el promotor del mismo deberá solicitar de oficio, del Registro de la Propiedad correspondiente, la certificación de titularidad y cargas de todas las parcelas incluidas en el ámbito objeto de equidistribución.

En la solicitud se expresarán las parcelas, parte de las mismas y los aprovechamientos urbanísticos que resulten incluidos en el ámbito.

2. El registrador o registradora, al tiempo de expedir la certificación antedicha, extenderá anotación expresiva del inicio del expediente en los términos y con la duración y efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Además de los efectos previstos en la legislación hipotecaria, la práctica de la nota marginal supondrá que los interesados que hagan constar su derecho en el registro con posterioridad a ella no tendrán que ser citados preceptivamente en el expediente. Con todo, en el caso de personarse en el mismo, seguirán con ellos las sucesivas actuaciones.

3. El registrador o registradora también informará sobre las parcelas no inscritas del ámbito, expidiendo certificación negativa de no inscripción de las mismas.

Artículo 269. *Aprobación inicial.*

1. En el sistema de cooperación, la aprobación inicial del proyecto de equidistribución corresponde al ayuntamiento.

2. En los sistemas de actuación indirectos, la aprobación inicial del proyecto de equidistribución corresponde al promotor del mismo.

Producida dicha aprobación, deberá remitirse al ayuntamiento el proyecto aprobado debidamente diligenciado y certificación comprensiva del acuerdo.

Si el proyecto aprobado inicialmente estuviera incompleto, el ayuntamiento podrá requerir para que se complete el mismo, con indicación del plazo máximo para ello, o instar una nueva aprobación inicial en el caso de que se advirtiera un manifiesto incumplimiento en su contenido.

Artículo 270. *Información pública.*

1. Una vez aprobado inicialmente el proyecto de equidistribución, y en el caso de los sistemas de actuación indirectos, remitida, además satisfactoriamente, al ayuntamiento la documentación citada en el artículo 269.2, se someterá el proyecto a información pública en el ayuntamiento por un plazo mínimo de un mes mediante:

a) Anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia. Esta última publicación no será preceptiva en el sistema de concierto.

b) Notificación individualizada a cargo de la Administración actuante a todos los propietarios e interesados en el polígono y en los sistemas generales afectados, considerando los datos catastrales y los que figuren en el Registro de la Propiedad según la certificación expedida a tal efecto en el seno del procedimiento. Asimismo, se notificará a los titulares de cargas y gravámenes afectados por la equidistribución.

La notificación incorporará para cada interesado la información contenida a su favor en la cuenta de liquidación provisional y las determinaciones de realojo y retorno del proyecto que le afectasen.

2. Cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas o por cambios sustanciales en el plan de desarrollo en tramitación, el ayuntamiento acordase rectificar el

proyecto, en términos que afecten sustancialmente a su contenido general o a la mayor parte de los afectados, será necesario repetir el trámite de información pública.

Artículo 271. *Aprobación definitiva.*

1. La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de tres meses desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, el instrumento de equidistribución se entenderá aprobado por silencio (artículo 106.2 de la LSG).

El plazo de tres meses se reducirá a un mes en el sistema de concierto.

En los sistemas de actuación indirectos, los citados plazos quedarán en suspenso si fuera necesario efectuar cambios en el proyecto, desde el momento en que se produjera notificación municipal al respecto y hasta que se aportase el proyecto corregido. La inobservancia del requerimiento municipal para efectuar cambios justificados en el proyecto, por un plazo superior a tres meses, habilitará a la Administración actuante para sustituir el sistema de actuación.

2. La Administración actuante está facultada para denegar la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución de forma motivada y por razones de legalidad.

Además, podrá aprobar definitivamente el proyecto con la condición de introducir en él rectificaciones de carácter menor, debiendo el acuerdo relacionarlas inequívocamente e indicar el plazo y los términos para actuar en consecuencia.

3. El acuerdo de aprobación definitiva relacionará las construcciones, derechos, cargas y otros elementos que se estimen incompatibles con el planeamiento, declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente según el proyecto.

Podrá acudirse ante el Jurado de Expropiación de Galicia en el caso de discrepancia con la valoración aprobada en el proyecto. A tal efecto, el afectado dispondrá del plazo máximo de veinte días, a contar desde la recepción de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto, para manifestar por escrito al ayuntamiento su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. En tal caso el ayuntamiento dará traslado de la referida valoración al Jurado de Expropiación de Galicia a efectos de fijar el justo precio.

Artículo 272. *Inscripción registral del proyecto de equidistribución.*

1. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de equidistribución, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad (artículo 107.3 de la LSG).

2. La equidistribución se inscribirá en los términos indicados en la legislación estatal y previa certificación administrativa expedida por el ayuntamiento en la que conste la aprobación definitiva del proyecto y los siguientes documentos del mismo:

a) Memoria, en los términos del artículo 250.

b) Descripción de las parcelas de origen, con el contenido exigido en el artículo 251.

c) Descripción de las parcelas de resultado de carácter patrimonial, aportando la documentación del artículo 253.3.

d) Correspondencia, según lo dispuesto en el artículo 254.

e) Descripción de las parcelas dotacionales públicas de cesión obligatoria, con el contenido exigido en el artículo 255.2.

f) Plano en el que se contenga la totalidad de las parcelas de resultado y los terrenos dotacionales.

g) Documentación necesaria para efectuar operaciones de actualización del tracto registral, u otras con incidencia registral.

La certificación incluirá la justificación, por la administración actuante, de la notificación a todos los propietarios en el expediente de los acuerdos de aprobación inicial y definitiva del proyecto y considerará la subsanación de las rectificaciones que, en su caso, se solicitaran con la aprobación definitiva del proyecto.

3. El promotor del proyecto de equidistribución actualizará en el Catastro la titularidad y configuración de las parcelas tras su aprobación definitiva.

Artículo 273. *Operaciones jurídicas complementarias y modificaciones al proyecto.*

Se entienden como operaciones jurídicas complementarias a un proyecto de equidistribución los documentos o datos que completan o aclaran sus determinaciones, sin alterar en ningún momento su contenido sustancial.

Las operaciones jurídicas complementarias, que no se opongan al plan que se ejecute ni al proyecto de equidistribución definitivamente aprobado, podrán ser aprobadas sin información pública por el ayuntamiento, quien deberá reflejarlas en certificación administrativa que será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad por el promotor del proyecto.

Subsección 6.ª Efectos de la aprobación

Artículo 274. *Efectos jurídico-reales.*

1. El acuerdo aprobatorio del instrumento de equidistribución producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión al municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas correspondientes.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los costes inherentes al sistema de actuación correspondiente (artículo 107.1 de la LSG).

2. Cuando se opere la subrogación real, las titularidades existentes sobre las antiguas parcelas quedarán referidas, sin solución de continuidad, a las correlativas parcelas resultantes adjudicadas, en su mismo estado y condiciones, sin perjuicio de la extinción de los derechos y cargas que resulten incompatibles con el planeamiento.

Cuando no haya una exacta correspondencia entre las parcelas adjudicadas y las antiguas, el acuerdo constituirá un título de adquisición originaria a favor de los adjudicatarios y estos recibirán la plena propiedad de aquéllas, libre de toda carga que no se derive del propio acuerdo.

3. La aprobación definitiva del instrumento de equidistribución habilita a la Administración para proceder a la ocupación de los terrenos y bienes que, por su calificación urbanística, hayan de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita y de aquellos otros incluidos en el ámbito que resulten necesarios para la ejecución material de las obras de urbanización (artículo 107.2 de la LSG).

En los sistemas de actuación indirectos, la referida habilitación se extiende también a su promotor hasta el momento de la recepción de las obras de urbanización. Con todo, la ocupación de terrenos en el sistema de compensación exigirá la previa constitución en depósito o el pago de las indemnizaciones por los derechos que se extingan.

Artículo 275. *Efectos económicos.*

1. La totalidad de los costes de la urbanización y los generales del planeamiento y de la gestión serán sufragados por los afectados en proporción a los aprovechamientos que respectivamente les correspondan (artículo 114.1 de la LSG).

2. El pago de estas cargas de urbanización podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos (artículo 114.2 de la LSG).

3. Cuando las circunstancias lo aconsejen, el promotor del sistema de la actuación podrá acordar los aplazamientos o fraccionamientos de pago que estime procedentes, siempre que no lo impidan otras normas generales o imperativas. El acuerdo fijará el plazo de pago, el tipo de interés aplicable y las garantías que deban constituirse.

4. Las partidas que comprenda la cuenta de liquidación para cada interesado quedarán compensadas cuando fueren de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.

Con todo, resultará necesario acreditar el pago de las indemnizaciones por los derechos, edificaciones, plantaciones, obras e instalaciones existentes e incompatibles con el planeamiento y por los defectos de adjudicación de aprovechamiento urbanístico, conforme a las siguientes reglas:

a) El pago de las indemnizaciones a los beneficiarios podrá realizarse por el promotor del sistema de actuación en metálico, mediante su compensación con gastos de urbanización o en la forma que las partes acuerden.

b) El pago de las indemnizaciones, efectuado en cualquiera de las formas citadas en la letra anterior y transcurrido el plazo obligatorio de pago según la legislación estatal de expropiación forzosa a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución, devengará a favor del beneficiario el interés legal del dinero.

c) A quien resulte acreedor neto, por ser su importe acreedor superior al deudor, se le indemnizará el saldo resultante antes de iniciar las obras de urbanización, salvo acuerdo en contrario formalizado con el promotor del sistema de actuación, aplicándose igualmente las prescripciones en cuanto al pago de intereses.

5. Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la equidistribución.

Los errores y omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenderán la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el proyecto.

6. A todos los efectos se entenderá que los saldos de la equidistribución son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los propietarios y el promotor del sistema de la actuación.

En caso de impago, procederá la vía de apremio o la expropiación de las parcelas afectadas a favor del promotor de la actuación o, previo acuerdo con este último, a favor del ayuntamiento.

7. Podrán enajenarse los terrenos reservados para atender los gastos de la actuación o contratar con empresas urbanizadoras la ejecución material de las obras, pudiéndose admitir en este caso como forma de pago la entrega de aprovechamiento lucrativo en sustitución del importe total o parcial de la inversión de las obras.

Artículo 276. *Afección de las parcelas de resultado.*

Las parcelas resultantes del acuerdo de aprobación definitiva de la equidistribución quedarán gravadas, con carácter real, al pago de los gastos reflejados en el proyecto para cada una de ellas y, en todo caso, a lo que finalmente corresponda según la cuenta de liquidación definitiva.

Artículo 277. *Extinción o transformación de derechos y cargas.*

1. Cuando no tenga lugar la subrogación real, el acuerdo aprobatorio del instrumento de equidistribución producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que la aportó la indemnización correspondiente, fijándose su importe en el mencionado acuerdo (artículo 109.1 de la LSG).

2. En los supuestos de subrogación real, si existieran derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo aprobatorio de la equidistribución declarará su extinción, fijando la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo (artículo 109.2 de la LSG).

3. Existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, si la situación y las características de la nueva finca fueran incompatibles con la subsistencia de los derechos reales o cargas que deberían recaer sobre ellos, las personas a quienes estos derechos o cargas favorecieran podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga se hubiera valorado. El registrador de la propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo. En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualquiera de ellas podrá acudir al juzgado competente del orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad y, en este último caso, para fijar la

valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria (artículo 109.3 de la LSG).

4. No obstante lo dispuesto en los números 1 y 2, las indemnizaciones por la extinción de servidumbres o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución se considerarán cargas de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos (artículo 109.4 de la LSG).

Subsección 7.ª Liquidación definitiva

Artículo 278. *Disposiciones generales.*

1. La liquidación definitiva de la equidistribución tendrá lugar cuando el ayuntamiento reciba íntegramente las obras de urbanización del polígono.

2. La liquidación definitiva tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.

3. En la cuenta de liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de parcelas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de equidistribución.

b) Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad al dicho acuerdo.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si, con posterioridad a la aprobación de la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto.

5. La cuenta de liquidación definitiva tendrá el mismo contenido que el exigido para la cuenta de liquidación provisional.

6. No será necesario practicar la cuenta de liquidación definitiva si no se producen las circunstancias referidas en el número 3, en cuyo caso la cuenta de liquidación provisional se tendrá por definitiva a todos los efectos previa justificación en el expediente de equidistribución.

Artículo 279. *Procedimiento de aprobación.*

1. La cuenta de liquidación definitiva será formulada por el promotor del sistema de actuación, con indicación de las causas que la hacen necesaria.

2. En el sistema de cooperación, la cuenta de liquidación definitiva será objeto de aprobación inicial por el ayuntamiento, trámite posterior de información pública por el plazo de un mes y aprobación definitiva también por el ayuntamiento.

La información pública será notificada a todos los propietarios e interesados afectados, debiendo además ser publicada para general conocimiento en el Boletín Oficial de la provincia.

3. En el sistema de concierto únicamente será necesario que su promotor notifique al ayuntamiento la cuenta de liquidación definitiva y un certificado comprensivo de su aprobación por la totalidad de los propietarios.

4. En el sistema de compensación, la cuenta de liquidación definitiva será aprobada inicialmente por la junta de compensación, quien deberá remitirla debidamente diligenciada a la Administración actuante junto con un certificado comprensivo del acuerdo aprobatorio de la misma expedido por la persona que ocupe la secretaría de la junta.

Recibida dicha documentación en el ayuntamiento, se someterá al trámite de información pública por el plazo de un mes mediante notificación a todos los propietarios e interesados afectados y publicación en el Boletín Oficial de la provincia.

Con carácter posterior se procederá por el ayuntamiento a su aprobación definitiva.

5. Transcurridos tres meses desde la conclusión del trámite de información pública sin resolución expresa, la cuenta de liquidación definitiva se entenderá aprobada por silencio en los sistemas de cooperación y compensación.

Sección 2.ª Operaciones de reorganización de la propiedad en suelo urbano consolidado o en suelo de núcleo rural

Artículo 280. *Objeto.*

1. Cuando fuera necesario adaptar la configuración física de las parcelas en suelo urbano consolidado o en suelo de núcleo rural, en aplicación de las determinaciones del planeamiento urbanístico, el municipio podrá delimitar zonas de normalización de fincas, sin que ello produzca minoración de los aprovechamientos atribuidos por el plan ni imposición de cesión de aprovechamiento lucrativo a favor del municipio.

Las eventuales variaciones en el valor de las fincas se compensarán en metálico o en la forma en que cada caso se establezca en el correspondiente procedimiento (artículo 110.1 de la LSG).

Salvo acuerdo en contrario, que deberá constar en el expediente, la compensación en metálico se deberá abonar en el plazo máximo de un mes desde la aprobación definitiva del proyecto. En caso de impago procederá la vía de apremio contra el obligado al pago.

A efectos de calcular el valor de las parcelas afectadas se tendrá en cuenta la normativa estatal sobre valoraciones en lo que respecta a la valoración del suelo, y las normas de uso habitual en materia de valoraciones para las construcciones u otros elementos.

2. La normalización efectuará las operaciones de reorganización de la propiedad que resultaran precisas a fin de definir, de conformidad con el plan, los nuevos linderos de las parcelas afectadas. Se incluyen dentro de estas operaciones las de supresión o creación de nuevas parcelas incluidas en el ámbito de la normalización.

3. La normalización podrá hacerse por manzanas completas, parte de ellas o ámbitos equivalentes, pudiendo afectar a las edificaciones existentes.

4. La delimitación de zonas de normalización de fincas competerá al ayuntamiento y podrá estar ya contenida en el planeamiento que contenga la ordenación detallada o efectuarse en el propio proyecto de normalización de fincas.

Artículo 281. *Proyecto de normalización de fincas.*

El expediente de normalización de fincas conlleva el deber de formular un proyecto por su promotor, en el que se incluirá la siguiente documentación:

a) Memoria justificativa.

b) Relación de propietarios e interesados afectados debidamente justificada mediante los títulos de propiedad correspondientes y los datos obrantes en los registros públicos.

c) Descripción de las parcelas afectadas, con el contenido exigido para la equidistribución en los números 3 y 4 del artículo 251.

d) Cuenta de compensaciones económicas, cuando proceda, incluyendo la identificación de las personas obligadas al pago, las beneficiarias, los importes objeto de compensación y las valoraciones efectuadas al efecto.

e) Plano parcelario de información.

f) Plano que contenga la delimitación exacta del ámbito de la normalización.

g) Plano de fincas normalizadas.

Artículo 282. *Procedimiento de aprobación del proyecto de normalización de fincas.*

1. El procedimiento podrá iniciarse en cualquier momento de oficio o a instancia de parte interesada. En este último caso será necesario obtener, con anterioridad a la presentación del proyecto, la aceptación municipal al ámbito de normalización de fincas si el mismo no se contuviera en el planeamiento con la ordenación detallada.

2. Deberá acreditarse la aceptación de los propietarios que reúnan, como mínimo, el 50 % de la superficie del ámbito del proyecto de normalización.

3. El órgano municipal competente aprobará inicialmente el proyecto y lo someterá a información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y notificación individualizada a todos los propietarios afectados.

4. Concluida la fase de información pública, el órgano municipal competente deberá otorgar la aprobación definitiva.

5. Con carácter posterior a la aprobación definitiva del proyecto, su promotor inscribirá en el Registro de la Propiedad la nueva configuración física de las parcelas.

A tal efecto deberá remitirse al Registro de la Propiedad una certificación administrativa expedida por el ayuntamiento en la que se incluya el acuerdo de aprobación definitiva y se hagan constar las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las parcelas a las que afecte al acuerdo.

6. Igualmente, con carácter posterior a la aprobación definitiva del proyecto, su promotor instará del Catastro la actualización de la titularidad y nueva configuración física de las parcelas.

CAPÍTULO VI

Sistemas de actuación

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 283. *Clases de sistemas de actuación.*

1. Los polígonos se desarrollarán por el sistema de actuación que el planeamiento determine en cada caso (artículo 111.1 de la LSG).

2. Los sistemas de actuación son los siguientes:

a) Sistemas de actuación directos:

1.º Cooperación.
2.º Expropiación.

b) Sistemas de actuación indirectos:

1.º Concierto.
2.º Compensación (artículo 111.2 de la LSG).

Artículo 284. *Elección del sistema de actuación.*

1. El municipio elegirá el sistema de actuación aplicable teniendo en cuenta las características y complejidades de la iniciativa a desarrollar, los medios con los que cuente, la colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran (artículo 112.1 de la LSG).

2. La determinación del sistema de actuación habrá de incluirse obligatoriamente en el plan general.

En cualquier caso, el sistema de actuación podrá ser modificado en los instrumentos de planeamiento que contengan la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, sin perjuicio del procedimiento específico dispuesto en el siguiente artículo.

Artículo 285. *Procedimiento de modificación del sistema de actuación ajeno al planeamiento.*

1. Además de las facultades atribuidas a los instrumentos de planeamiento que contengan la ordenación detallada para modificar el sistema de actuación, dicha modificación podrá también producirse de oficio o a instancia de los particulares interesados según lo dispuesto en el presente artículo.

2. La solicitud del cambio de sistema de actuación directo a indirecto deberá estar formulada:

a) Si se pretende un sistema de concierto, por el promotor del sistema previa acreditación de la titularidad de la totalidad de la superficie del polígono y de los sistemas generales afectos.

b) Si se pretende un sistema de compensación, por los propietarios que reúnan y acrediten cuando menos la titularidad del 50 % de la superficie del polígono y de los sistemas generales afectos.

El cambio de sistema de actuación indirecto a directo se aplicará en los supuestos indicados en este reglamento y cuando se incumplan los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos. El cambio de sistema no se materializará si los afectados ofrecen en el período de información pública garantías bastantes de los deberes y trámites de urbanización pendientes y las formalizan conjuntamente en el plazo y términos que acuerde el ayuntamiento.

3. El órgano municipal competente procederá a la aprobación inicial del cambio de sistema de actuación y someterá el expediente a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y notificación individualizada a los propietarios afectados.

4. Finalizado el trámite de información pública, el ayuntamiento aprobará definitivamente la modificación del sistema de actuación.

Artículo 286. *Cumplimiento de las previsiones de gestión y urbanización establecidas.*

1. El cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización habrá de ser desarrollado en los plazos establecidos al efecto (artículo 113.1 de la LSG).

2. El deber de cesión y de distribución de cargas y beneficios se considerará cumplido con la aprobación definitiva del instrumento de equidistribución (artículo 113.2 de la LSG).

3. El deber de ejecutar la urbanización se considerará cumplido con la recepción por el ayuntamiento de las obras previstas en el correspondiente proyecto de urbanización (artículo 113.3 de la LSG).

4. Los propietarios que antes de finalizar el plazo establecido manifestasen su interés en desarrollar la actuación y garantizasen el cumplimiento de sus deberes mediante los correspondientes compromisos y garantías ante el municipio conservarán con plenitud sus derechos, integrándose en el proceso de ejecución que se desarrolle (artículo 113.4 de la LSG).

5. Si la falta de ejecución del plan fuera imputable a la Administración, los propietarios afectados conservarán sus derechos a iniciar o proseguir el proceso urbanizador y edificatorio (artículo 113.5 de la LSG).

Sección 2.ª Sistema de cooperación

Artículo 287. *Determinaciones generales.*

1. En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a ellos (artículo 116.1 de la LSG).

2. La aplicación del sistema de cooperación exige la aprobación del proyecto de reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono (artículo 116.2 de la LSG).

3. El procedimiento, contenido y demás normativa aplicable a la reparcelación se ajustará a lo dispuesto en la sección primera del capítulo V del presente título de este reglamento.

Artículo 288. *Colaboración de los propietarios. Asociaciones administrativas de cooperación.*

1. Los propietarios que representen, como mínimo, el 25 % de la superficie del polígono podrán ofrecer su colaboración al municipio.

2. La colaboración de los propietarios que reúnan la superficie indicada en el número 1, podrá formalizarse mediante la constitución de una asociación administrativa de cooperación. La pertenencia a la asociación será voluntaria y no podrá constituirse más de una en un mismo ámbito. En cuanto a la constitución y régimen jurídico de las referidas asociaciones, será de aplicación lo dispuesto en el capítulo VIII del presente título.

3. La colaboración de los propietarios se concretará en las siguientes funciones:

a) Ofrecer a la Administración actuante propuestas y sugerencias referentes a la formulación, gestión y ejecución del planeamiento.

b) Formular el proyecto de equidistribución.

4. En el supuesto de que los propietarios que reúnan la superficie indicada en el número 1 llegaran a presentar el proyecto de equidistribución, el ayuntamiento estará obligado a efectuar su tramitación de acuerdo con las reglas establecidas a tal efecto.

Artículo 289. *Cargas de la urbanización.*

1. El ayuntamiento requerirá a los propietarios el pago de los gastos de la actuación incurridos que les correspondan. El pago deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes. Transcurrido dicho plazo, la Administración podrá proceder a la exacción de las cuotas por la vía de apremio.

2. El ayuntamiento podrá exigirles a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de la actuación. Estas cantidades no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los siguientes seis meses. El pago se sujetará a las mismas reglas enunciadas en el número anterior.

3. El ayuntamiento podrá, asimismo, cuando las circunstancias lo aconsejen, acordar con los propietarios afectados un fraccionamiento o aplazamiento en el pago de los gastos de la actuación. El acuerdo fijará el plazo de pago, el tipo de interés aplicable y las garantías que deban constituirse.

4. En cualquiera caso resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 275.

Sección 3.ª Sistema de expropiación

Subsección 1.ª Determinaciones generales

Artículo 290. *Determinaciones generales.*

1. Mediante este sistema la Administración expropiante obtiene la propiedad de todos los bienes y derechos incluidos en el polígono y ejecuta las obras de urbanización (artículo 117.1 de la LSG). La Administración expropiante podrá utilizar, para el desarrollo de la actividad de ejecución de las actuaciones en el sistema de expropiación, todas las modalidades de gestión directa e indirecta admitidas por la legislación de régimen jurídico, de contratación de las administraciones públicas, de régimen local y de ordenación territorial y urbanística (artículo 117 bis de la LSG).

2. La expropiación se aplicará por polígonos completos y abarcará todos los bienes y derechos incluidos en los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 119 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 294 de este reglamento (artículo 117.2 de la LSG).

3. El justiprecio expropiatorio de los terrenos se determinará de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

Su pago efectivo podrá realizarse:

a) En metálico.

b) Mediante acuerdo con el expropiado, en especie, asignándole aprovechamiento lucrativo de titularidad municipal o bienes afectos al patrimonio municipal del suelo, todo ello en correspondencia con el valor fijado como justiprecio, y previa valoración técnica del aprovechamiento transmitido.

El pago del justiprecio solo se hará efectivo, consignándose en caso contrario su importe, en la forma determinada por la legislación básica del Estado (artículo 117.3 de la LSG).

4. La Administración expropiante podrá aplicar el procedimiento de tasación conjunta o seguir el expediente de valoración individual de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente en materia de expropiación forzosa.

5. Los derechos de realojo y retorno de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual se ejercerán de conformidad con lo establecido en la legislación estatal aplicable.

Subsección 2.ª Tasación conjunta

Artículo 291. *Titulares e interesados.*

1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario del bien o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien así conste en el Registro de la Propiedad. En caso de parcela no inscrita, la propiedad se acreditará mediante la certificación negativa de inscripción expedida por el Registro de la Propiedad y el título de propiedad correspondiente.

3. Se entenderán también las diligencias con los titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre el objeto expropiable, así como con los arrendatarios cuando se trate de inmuebles rústicos o urbanos. En este último caso se iniciará para cada uno de los arrendatarios el respectivo expediente incidental para fijar la indemnización que les pueda corresponder.

4. También será parte en el expediente quien presente títulos contradictorios sobre el objeto que se trata de expropiar.

5. Se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal cuando no comparecieren en el expediente los propietarios o titulares o tuvieran un domicilio desconocido, o estuvieren incapacitados y sin tutor o persona que les represente.

6. En los supuestos de parcelas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actuará quien ostente su representación legal.

Artículo 292. *Contenido del proyecto de expropiación.*

En los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, se formulará un proyecto con los siguientes documentos:

a) Delimitación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y lindes, con descripción de bienes y derechos afectados y relación de las personas titulares.

b) Fijación de precios, con valoración razonada del suelo, según su calificación urbanística.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las cuales se contendrá no solo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

e) Plano de situación.

f) Plano de información urbanística.

g) Plano parcelario, con referencia a todos los elementos físicos afectados.

Artículo 293. *Procedimiento de aprobación y efectos.*

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud municipal al Registro de la Propiedad instando la expedición de la certificación de dominio y cargas de todas las parcelas incluidas en el ámbito objeto de expropiación.

El registrador o registradora, al tiempo de expedir la certificación antedicha, extenderá anotación expresiva del inicio del expediente en los términos y con la duración y efectos previstos en la legislación hipotecaria.

El registrador o registradora también informará sobre las parcelas no inscritas, expidiendo certificación negativa de no inscripción de las mismas.

2. El proyecto de expropiación, con los documentos señalados en el artículo 292, será aprobado inicialmente y expuesto al público por plazo de un mes, para que aquellas personas que pudieran resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo concerniente 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 (artículo 118.3 de la LSG).

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 (artículo 118.4 de la LSG).

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 (artículo 118.5 de la LSG).

6. Emitido informe sobre las alegaciones, se someterá el expediente a la aprobación del órgano municipal o autonómico que sea competente. Se entiende que el órgano autonómico competente será la persona titular de la consellería expropiante (artículo 118.6 de la LSG).

7. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a las personas interesadas titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoseles 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 de la hoja de aprecio 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 (artículo 118.7 de la LSG).

8. Si las personas interesadas no formulasen 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 (artículo 118.8 de la LSG).

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 (artículo 118.9 de la LSG).

10. El acuerdo de aprobación definitiva del expediente de tasación conjunta implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados (artículo 118.10 de la LSG).

La ocupación comporta la necesidad de levantar un acta en los términos contenidos en la legislación estatal.

11. El pago o depósito del importe de la valoración establecida surtirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de expropiación forzosa, sin perjuicio de que continúe la tramitación del procedimiento para la definitiva fijación del justiprecio (artículo 118.11 de la LSG).

12. Con posterioridad a la aprobación definitiva del proyecto de expropiación, se procederá por el ayuntamiento a la inscripción registral de las parcelas en los términos contenidos en la legislación estatal y a instar del Catastro la actualización de su configuración y titularidad.

Subsección 3.ª Exclusión de la expropiación

Artículo 294. *Disposiciones generales.*

1. En la aplicación del sistema de expropiación, el órgano expropiante podrá, de oficio o a instancia de parte, excluir de la misma determinados bienes y los terrenos edificados compatibles con el uso establecido por el plan que se ejecuta, cuando ello no dificulte los objetivos de la actuación y el propietario se comprometa a participar en el proceso de ejecución en las condiciones y términos que se fijen por acuerdo de la Administración actuante (artículo 119.1 de la LSG).

2. En ningún caso podrá acordarse la exclusión si la expropiación viene motivada por el incumplimiento de deberes urbanísticos (artículo 119.2 de la LSG).

Asimismo, las parcelas excluidas no podrán estar afectas a dotaciones públicas ni afectar u obstruir en forma alguna la ejecución de las obras de urbanización o los objetivos básicos del planeamiento.

3. Cuando en los terrenos que vayan a excluirse de la expropiación resultase necesario efectuar una nueva distribución de parcelas para, en el ámbito excluido, hacer posible el

reparto de cargas y beneficios, los propietarios formularán un proyecto de equidistribución que será aprobado por la Administración actuante siguiendo el procedimiento regulado en los artículos 106 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 265 a 273 de este reglamento (artículo 119.3 de la LSG).

4. El incumplimiento de los deberes establecidos en la resolución por parte de los propietarios de los bienes excluidos determinará la expropiación por el incumplimiento de la función social de la propiedad o, en su caso, el ejercicio de la vía de apremio (artículo 119.4 de la LSG).

Artículo 295. *Procedimiento.*

1. La resolución de la exclusión deberá estar precedida de un período de información pública por el plazo de un mes, que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia o en el «Diario Oficial de Galicia», y se notificará a los propietarios afectados.

2. La resolución fijará las condiciones y términos en los que el propietario excluido deberá vincularse a la gestión urbanística y las garantías para su cumplimiento.

3. La resolución se aceptará por el propietario en documento administrativo en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual la exclusión quedará sin efecto.

4. Las parcelas objeto de exclusión del expediente expropiatorio serán inscritas en el Registro de la Propiedad quedando afectas al cumplimiento de las obligaciones contraídas y los deberes urbanísticos en los términos dispuestos por la normativa reguladora en materia registral y urbanística.

Sección 4.ª Sistema de concierto

Artículo 296. *Características del sistema.*

1. El sistema de concierto podrá utilizarse cuando todos los terrenos del polígono, salvo los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios del polígono garanticen solidariamente la actuación (artículo 120.1 de la LSG).

2. En el sistema de concierto asumirá el papel de urbanizador el propietario único o el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación (artículo 120.2 de la LSG).

Artículo 297. *Formas de gestión del sistema.*

1. En el sistema de concierto la gestión podrá ser realizada:

a) Mediante la constitución en escritura pública, por todos los propietarios, de una entidad urbanística de gestión, que tendrá naturaleza administrativa y duración limitada a la de la actuación.

b) A través de una sociedad mercantil constituida a tal efecto, siempre que en su capital participen todos los propietarios.

c) Directamente por el único propietario de la totalidad de los terrenos afectados (artículo 121.1 de la LSG).

El municipio estará representado en la entidad urbanística de gestión y en la sociedad mercantil.

2. Cualquiera de los agentes citados en el apartado anterior tendrá la obligación de formular un proyecto de equidistribución ajustado al contenido de los artículos 105 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 260 a 264 de este reglamento, así como unos estatutos por los que se regirá la actuación, salvo que se trate de propietario o propietaria única (artículo 121.2 de la LSG).

El contenido de los estatutos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 300.

3. El proyecto de equidistribución será aprobado según el procedimiento establecido en los artículos 265 a 273.

4. La constitución en escritura pública de la entidad urbanística de gestión y de la sociedad mercantil podrá efectuarse en cualquier fase de la tramitación del proyecto de equidistribución y, como máximo, en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del

mismo. Hasta ese momento, tendrá plenos efectos la formalización de las mismas en documento privado, siempre que este cumpla con el resto de requisitos señalados en el apartado primero de este artículo (artículo 121.4 de la LSG).

5. Tanto a la entidad urbanística de gestión como a la sociedad constituida por los propietarios podrán incorporarse como miembros o socios personas o entidades que aporten financiación o asuman la realización de las obras de urbanización y edificación precisas (artículo 121.5 de la LSG).

Sección 5.ª Sistema de compensación

Subsección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 298. *Concepto.*

En el sistema de compensación los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el plan y se constituyen en junta de compensación (artículo 122 de la LSG).

Subsección 2.ª Proyecto de estatutos y de bases de actuación

Artículo 299. *Iniciativa y superficie exigida.*

1. La aplicación del sistema de compensación requerirá que los propietarios presenten el proyecto de estatutos y de bases de actuación y que en el momento de su aprobación definitiva superen el 50 % de la superficie del polígono. El proyecto indicado podrá presentarse en el ayuntamiento simultáneamente con el planeamiento detallado o mientras el mismo esté en tramitación y, como máximo, en el plazo de tres meses, a contar desde la aprobación definitiva del referido planeamiento.

2. El proyecto será presentado en el ayuntamiento junto con una certificación suscrita por persona que actúe en representación debidamente justificada de los propietarios. Dicha certificación acreditará, por cualquier medio válido en derecho, la titularidad y superficie de las parcelas de los propietarios promotores del proyecto, con indicación de sus datos personales a efectos de notificaciones.

3. La falta de presentación del proyecto en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del planeamiento detallado, habilitará a la Administración actuante para sustituir el sistema de actuación.

No obstante, tendrá plenos efectos el proyecto presentado con carácter anterior a la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación por parte de la Administración actuante.

Artículo 300. *Contenido de los estatutos.*

Los estatutos de las juntas de compensación contendrán, cuando menos, las siguientes circunstancias:

a) Nombre, domicilio social, objeto y fines.

b) Órgano urbanístico bajo cuya tutela se actúe.

c) Expresión del polígono que constituye su objeto y de los sistemas generales que hayan de participar en el mismo.

d) Instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, con indicación de las fechas de aprobación y publicación de los mismos.

e) Duración.

f) Condiciones o requisitos para incorporarse a la junta, que no podrán ser más gravosos para unos propietarios que para otros.

La incorporación de los cotitulares de una parcela a la junta de compensación podrá ser total, mediante la aportación de toda la parcela a la junta, o parcial, si no todos los propietarios de la misma consintiesen su incorporación.

En el caso de incorporación parcial se observarán las siguientes reglas:

1.ª Se entenderá incorporada a la junta de compensación la cuota indivisa de la superficie de la parcela que corresponda a los comuneros que solicitasen su incorporación, expresada en metros cuadrados según el cálculo sobre el conjunto total de la parcela.

2.ª No resultará necesario que todos los comuneros estén de acuerdo en la incorporación parcial de algunos de ellos, ni tampoco que haya una mayoría de comuneros o de cuotas favorables a la incorporación parcial.

3.ª No será procedente la designación del representante referido en la circunstancia siguiente.

g) Condiciones de representación, que deben respetar las siguientes reglas:

1.ª Los cotitulares de una parcela o derecho deben designar una persona como representante ante la entidad, sin perjuicio de responder solidariamente de sus obligaciones; en su defecto, dicho representante debe ser designado por el ayuntamiento.

2.ª Las personas jurídicas y las empresas urbanizadoras deben ser representadas por una persona física.

3.ª En los supuestos de parcelas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la junta de compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

4.ª En el caso de usufructo la representación corresponde a la persona nuda propietaria.

h) Condiciones o requisitos para la incorporación a la junta de empresas urbanizadoras o personas físicas o jurídicas que aporten financiación o asuman la ejecución total o parcial de las obras.

i) Órganos de gobierno y administración, forma de designarlos y facultades de cada uno de ellos.

Como mínimo, deberá preverse un órgano colegiado de gobierno del que formen parte todos los miembros, un presidente o presidenta y un secretario o secretaria.

Los cargos en los órganos de gobierno podrán recaer en personas físicas o jurídicas, a través, en este último caso, de un representante que sea persona física.

j) Requisitos de la convocatoria de los órganos de gobierno y administración, requisitos y forma de adopción de acuerdos, quórum mínimo y forma de computarse los votos, con expresión de los casos excepcionales en que tales votos no sean proporcionales a la cuota de participación de cada propietario.

k) Derechos y obligaciones de sus miembros.

l) Determinación de los medios económicos de la junta y reglas para la exacción de aportaciones que, con carácter tanto ordinario como extraordinario, pudieran acordarse. Periodicidad de la rendición de cuentas y modo en el que se ha de efectuar.

m) Libros sociales y contables que la junta habrá de llevar obligatoriamente, sin perjuicio de los que exijan las normas tributarias.

n) Expresión de los recursos que, con arreglo a derecho, sean procedentes contra los acuerdos de la junta.

ñ) Normas sobre su disolución y liquidación.

Artículo 301. *Contenido de las bases de actuación.*

1. Las bases de actuación contendrán las determinaciones siguientes:

a) Criterios para valorar las parcelas aportadas, que podrán ser distintos de los establecidos para la equidistribución cuando así se acuerde por unanimidad.

b) Criterios de valoración de derechos reales sobre las parcelas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas.

c) Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban derruirse o demolerse.

d) Criterios de valoración de las parcelas resultantes.

e) Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras.

f) Procedimiento para contratar, de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia, la ejecución de las obras de urbanización. En su caso, procedimiento para contratar las obras de edificación.

g) Reglas para la adjudicación de parcelas a los miembros de la junta en proporción a los bienes o derechos aportados, expresando los criterios de adjudicación en comunidad, si procediere.

h) Supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la junta de compensación que darán lugar a la expropiación u ocupación de sus bienes o derechos.

i) Forma y plazos en que los propietarios de parcelas o titulares de otros derechos han de realizar aportaciones a la junta.

j) Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas.

k) Supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación.

2. Las bases de actuación podrán contener además las determinaciones complementarias que se consideren adecuadas para la correcta ejecución del sistema y de las obras de urbanización, incluso señalando las características técnicas mínimas que deben recogerse en los proyectos de urbanización que se redacten.

Artículo 302. *Aprobación inicial e información pública.*

El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial, publicará el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión y lo someterá a información pública por plazo de un mes. De forma simultánea, lo notificará de forma individual a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales en el polígono, a fin de que, por idéntico término, formulen las alegaciones pertinentes sobre el proyecto de las bases de actuación y estatutos y soliciten su incorporación.

Al fin de la incorporación, tanto el anuncio como la notificación informarán del derecho de los propietarios no promotores del proyecto de adherirse e incorporarse al mismo y, con ello, a la futura junta de compensación, debiendo formularse la incorporación mediante escrito dirigido al ayuntamiento dentro del plazo que dure la información pública. Se acompañará al citado escrito la documentación acreditativa de la titularidad de la/s parcela/s del propietario.

Artículo 303. *Aprobación definitiva.*

1. La aprobación definitiva del proyecto de estatutos y de bases de actuación quedará condicionada a la previa aprobación definitiva del planeamiento que contemple la ordenación detallada.

2. Concluida la fase de información pública, el órgano municipal competente deberá otorgar la aprobación definitiva en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado por silencio administrativo siempre que se hubiera producido anteriormente la aprobación definitiva del planeamiento que contenga la ordenación detallada.

3. Un representante del municipio formará parte del órgano rector de la junta de compensación en todo caso, siendo designado en el acuerdo de aprobación definitiva de las bases y estatutos (artículo 123.5 de la LSG).

En el caso de que no se apruebe con carácter expreso el proyecto de estatutos y de bases de actuación, el ayuntamiento deberá designar la persona representante del municipio antes de que se constituya la junta de compensación.

4. El acuerdo de aprobación definitiva se notificará:

a) A todos los propietarios que promovieron el proyecto de estatutos y de bases de actuación, requiriéndoles para constituir la junta de compensación en el plazo máximo de tres meses contados desde la aprobación definitiva del proyecto.

b) Al resto de propietarios del polígono y de los sistemas generales afectados, indicándoles que podrán igualmente adherirse a la junta de compensación en el plazo máximo de tres meses contados desde la aprobación definitiva del proyecto de estatutos y de bases de actuación, en igualdad de derechos y obligaciones que los propietarios promotores del proyecto. Asimismo se les informará de que la falta de incorporación a la junta de compensación comportará la expropiación u ocupación de sus parcelas en favor de la misma.

Transcurrido el plazo previsto en este número, se entenderá que los propietarios que no manifiesten su voluntad expresa de incorporarse a la junta de compensación renuncian a adherirse a la misma, con los mismos efectos y consecuencias de la renuncia expresa. En

todo caso, la incorporación será posible si no obstaculiza el desarrollo del proceso y lo aprueba la junta de compensación, de conformidad con sus estatutos.

5. La modificación del proyecto de estatutos y de bases de actuación se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

Artículo 304. *Modelo general municipal de estatutos y de bases de actuación.*

1. Podrá prescindirse del procedimiento de aprobación de bases y estatutos de la junta de compensación recogido en los artículos 302 y 303 si el ayuntamiento previamente hubiera aprobado un modelo general municipal de bases y estatutos y los propietarios que superen el 50 % de la superficie del polígono hubieran consentido su aplicación.

2. Dicho modelo general incorporará el contenido regulado en los artículos 300 y 301.

Una vez redactado, el ayuntamiento someterá el modelo general al trámite de información pública por el plazo de un mes mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión. Finalizado el trámite de información pública, el ayuntamiento publicará el texto definitivo del modelo general en el Boletín Oficial de la provincia, lo que determinará su entrada en vigor.

3. Se podrán acoger al modelo general los propietarios que superen el 50 % de la superficie de cualquiera de los polígonos de gestión del municipio.

El consentimiento de los propietarios al modelo general deberá efectuarse en escritura pública o documento administrativo fehaciente en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del plan que contenga la ordenación detallada, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 299.3.

Producido dicho consentimiento, el ayuntamiento deberá efectuar la designación de la persona representante del municipio y practicar las notificaciones exigidas para el procedimiento de aprobación ordinario según lo dispuesto en los números 3 y 4 del artículo 303.

Subsección 3.ª Junta de compensación

Artículo 305. *Naturaleza y constitución.*

1. La junta de compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines (artículo 123.4 de la LSG).

2. La junta de compensación habrá de constituirse en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva de estatutos y bases de actuación, o, en su caso, desde que los propietarios hubieran consentido la aplicación del modelo general de bases y estatutos aprobado por el municipio.

3. La junta de compensación se constituirá en escritura pública o documento protocolizado notarialmente.

4. La junta quedará integrada:

a) Por los propietarios de parcelas del polígono y de los sistemas generales afectados que acepten el sistema.

b) Por las entidades públicas titulares de bienes incluidos en el polígono, ya tengan carácter demanial o patrimonial.

c) En su caso, por las empresas urbanizadoras que vayan a participar con los propietarios en la gestión del polígono.

5. En el documento notarial de constitución deberá constar:

a) Relación de los propietarios que integran voluntariamente la junta de compensación y, en su caso, de las empresas urbanizadoras.

b) Relación de las parcelas de las que son titulares.

c) Acreditación de que la totalidad de la superficie incluida en el ámbito fue plenamente identificada, en cuanto a la titularidad de las parcelas que la componen, habiéndose adoptado las medidas oportunas sobre las parcelas de titularidad desconocida o no acreditada.

d) Personas que sean designadas para ocupar los cargos de los órganos de gobierno.

e) Proyecto de estatutos y de bases de actuación, debidamente diligenciado por la persona que ocupe el cargo de secretario del ayuntamiento, o certificación expedida por la misma persona comprensiva del acuerdo municipal por la que se aprobó dicho proyecto.

Además de los propietarios que constituyen la junta de compensación, deberá también suscribir el documento notarial de constitución la persona representante del municipio que forme parte de la misma y, en su caso, las personas representantes de las empresas urbanizadoras.

6. Constituida la junta de compensación en los términos expuestos, se dará traslado al ayuntamiento de una copia autorizada de la escritura, lo que determinará la adquisición de su personalidad jurídica y plena capacidad de obrar.

Artículo 306. *Habilitación a la junta de compensación para la expropiación u ocupación de parcelas.*

Si algunos propietarios del polígono no se hubieran incorporado a la junta de compensación, esta podrá solicitar del municipio la expropiación de sus fincas, teniendo la condición de beneficiaria de la misma, o bien la ocupación de dichas fincas en favor de la junta de compensación, a fin de posibilitar la ejecución de las obras de urbanización previstas.

La expropiación de las parcelas de los propietarios no incorporados a la junta de compensación se regirá por lo dispuesto en la sección 3ª del presente capítulo. La ocupación de parcelas se rige por lo dispuesto en el siguiente artículo.

Artículo 307. *Ocupación de parcelas.*

1. El proyecto de ocupación de las parcelas de los propietarios no incorporados a la junta de compensación contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa.

b) Relación de propietarios e interesados afectados debidamente justificada mediante los títulos de propiedad correspondientes y los datos obrantes en los registros públicos.

c) Cálculo y determinación de los aprovechamientos urbanísticos reconocidos a los propietarios ocupados y a la junta de compensación, con indicación de los criterios utilizados, que no podrán ser contrarios a la ley ni al planeamiento. Se incluirán los criterios utilizados para determinar los costes de la actuación, la valoración del suelo y, en general, todos aquellos necesarios para garantizar los derechos de los afectados.

d) Descripción de las parcelas afectadas, con el contenido exigido para la equidistribución en los números 3 y 4 del artículo 251. Se indicarán además los aprovechamientos urbanísticos reconocidos a los afectados.

e) Plano parcelario de información.

f) Plano de las parcelas objeto de ocupación.

2. El proyecto de ocupación será objeto de aprobación inicial por el ayuntamiento, trámite posterior de información pública por el plazo de un mes y aprobación definitiva también por el ayuntamiento.

La información pública será notificada a los propietarios afectados, debiendo, además, ser publicada para general conocimiento en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

3. La aprobación definitiva del proyecto de ocupación reconocerá a sus titulares el derecho a la adjudicación de terrenos edificables en proporción a la superficie aportada, con la reducción adecuada para compensar las cargas de urbanización correspondientes.

En este último caso, aunque los terrenos hubieran quedado directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, la junta de compensación sólo actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas que pertenezcan a los propietarios incorporados voluntariamente a la misma.

En todo caso, si los propietarios afectados por la ocupación demostrasen que sus terrenos constituyen la única o predominante fuente de ingresos con la que cuentan, tendrán derecho a percibir una indemnización equivalente a la rentabilidad demostrada durante el

periodo que medie entre la ocupación efectiva y la adjudicación que les corresponda, en el seno del proyecto de compensación, o a la expropiación de su derecho.

Artículo 308. *Proyecto de compensación.*

De acuerdo con lo establecido en las bases de actuación, la junta de compensación formulará el correspondiente proyecto de compensación.

El proyecto de compensación se regirá por lo dispuesto en la sección 1.ª, capítulo V, de este título.

Artículo 309. *Junta de compensación y transmisión de terrenos.*

1. La incorporación de los propietarios a la junta de compensación no presupone, salvo que los estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de los inmuebles. En todo caso, los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con anotación en el Registro de la Propiedad en la forma que determina la legislación estatal (artículo 126.1 de la LSG).

2. Las juntas de compensación actuarán como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos (artículo 126.2 de la LSG).

3. La transmisión a la administración correspondiente de todos los terrenos de cesión obligatoria, en pleno dominio y libre de cargas, tendrá lugar por ministerio de la ley con la aprobación definitiva del proyecto de compensación (artículo 126.3 de la LSG).

Artículo 310. *Financiación de las obras de urbanización.*

1. Para hacer frente a los gastos de urbanización, la junta podrá disponer, mediante su enajenación, de las parcelas que se reservaron a tal fin en el proyecto de equidistribución.

2. Las juntas de compensación podrán concertar créditos con garantía hipotecaria de las parcelas pertenecientes a los propietarios miembros de aquellas para la realización de las obras de urbanización.

3. Para realizar los actos señalados en los dos números anteriores, será necesario el acuerdo del pleno de la junta de compensación, salvo que la constitución de gravámenes y la enajenación conste prevista en los estatutos como competencia de sus órganos de gobierno. En este caso se entenderá que actúan en representación de aquélla, sin necesidad de acuerdo expreso.

Artículo 311. *Responsabilidad de la junta de compensación y obligaciones de sus miembros.*

1. La junta de compensación será directamente responsable, frente a la administración competente, de la urbanización completa del polígono y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiera establecido (artículo 127.1 de la LSG).

Asimismo será responsable del resto de obligaciones que se contengan en el planeamiento, en el proyecto de estatutos y de bases de actuación y en el presente reglamento.

En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos en que ésta debió terminarse y entregarse a la Administración.

El incumplimiento por parte de la junta de compensación de cualquiera de las obligaciones expuestas habilitará a la administración actuante para sustituir el sistema de actuación.

2. El incumplimiento por los miembros de la junta de compensación de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y por este reglamento habilitará al municipio para expropiar sus respectivos derechos en favor de la junta de compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria (artículo 127.2 de la LSG).

3. Las cantidades adeudadas a la junta de compensación por sus miembros podrán ser exigidas por vía de apremio, previa petición de la junta de compensación al municipio (artículo 127.3 de la LSG).

4. Tanto de optarse por la expropiación como por la vía de apremio, no podrá instarse ninguno de tales procedimientos hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago efectuado por la junta de compensación.

De optarse por la vía de la expropiación, el pago de las cantidades debidas a la junta, con los intereses y recargos que procedan, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio.

5. A efectos de acreditar la deuda de un propietario con la junta de compensación, será título suficiente la certificación expedida por el secretario o secretaria de la junta de compensación.

6. Cuando en el ejercicio de sus atribuciones la junta de compensación incurra en infracciones firmes calificadas de graves o muy graves según la legislación urbanística, con independencia de la sanción económica que corresponda, la Administración podrá desistir de ejecutar el plan por el sistema de compensación y sustituir el mismo.

Artículo 312. *Adopción e impugnación de los acuerdos de la junta de compensación.*

1. Los acuerdos de la junta de compensación se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación, salvo el de aprobación del proyecto de compensación, que requerirá la mayoría absoluta de cuotas, y aquellos otros para los cuales los estatutos exijan una mayoría cualificada (artículo 123.6 de la LSG).

2. Los acuerdos de la junta de compensación serán recurribles ante el municipio (artículo 123.7 de la LSG) en el plazo de un mes desde su adopción mediante recurso de alzada, sin perjuicio de los recursos de carácter interno que, en su caso, establecieran los estatutos. La resolución del recurso por parte del municipio agotará la vía administrativa.

3. Los miembros de la junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a resoluciones de la junta de compensación, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las parcelas de aquellos y de acuerdo con el procedimiento estatutariamente establecido. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la junta de compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el planeamiento que se ejecute.

Artículo 313. *Sustitución del sistema de compensación.*

1. En el supuesto de que no se consiga la participación voluntaria de propietarios que representen la superficie requerida para la determinación del sistema de compensación y aprobación de estatutos, bases de actuación y proyecto de compensación, aquellos que estén dispuestos a promover la ejecución podrán solicitar del municipio la sustitución del sistema por alguno de los sistemas de actuación directos (artículo 128.1 de la LSG).

2. Los propietarios que formulen esta petición y se comprometan a hacer efectivas sus obligaciones conservarán la plenitud de sus derechos, pudiendo realizar las operaciones de colaboración previstas en los sistemas de actuación directos siempre que cumplan las condiciones establecidas para cada supuesto (artículo 128.2 de la LSG).

Artículo 314. *Disolución y liquidación.*

La disolución y la liquidación de las juntas de compensación se sujetarán a lo dispuesto en sus estatutos y a lo indicado en el artículo 328.

CAPÍTULO VII

Obtención de terrenos de sistemas generales y locales

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 315. *Obtención del suelo de los sistemas generales y locales.*

1. Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales que hayan de implantarse sobre suelo urbano consolidado, de núcleo rural o rústico, y a sistemas locales en suelo urbano consolidado y en suelo de núcleo rural se obtendrán mediante expropiación

forzosa, por convenio entre la Administración y el propietario o por permuta forzosa con terrenos del patrimonio público municipal del suelo (artículo 129.1 de la LSG).

2. Tanto en el supuesto del convenio como en el caso de la permuta forzosa, los técnicos municipales tasarán previamente el valor de los terrenos a obtener y el de los aprovechamientos o suelos municipales conforme a los criterios de valoración establecidos en la legislación estatal aplicable (artículo 129.2 de la LSG).

3. Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales en suelo urbano no consolidado, en suelo urbanizable o, en su caso, en suelo rústico incluido en un área de reparto y los destinados a sistemas locales en suelo urbano no consolidado, actuaciones integrales en suelo de núcleo rural y en suelo urbanizable se obtendrán:

a) Por cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en un área de reparto y en el correspondiente polígono.

b) Por ocupación directa.

c) Por permuta forzosa.

d) Mediante expropiación forzosa.

e) Por convenio urbanístico entre la Administración y el propietario (artículo 129.3 de la LSG).

4. La obligación de cesión gratuita de los terrenos destinados a sistemas generales incluidos en un polígono o sector y de los terrenos de los sistemas locales comprende también la realización de las obras de urbanización, a costa de los propietarios, en las condiciones que establezca el plan general (artículo 129.4 de la LSG).

Sección 2.ª Permuta forzosa

Artículo 316. *Permuta forzosa.*

1. Los terrenos destinados a sistemas generales o locales podrán obtenerse mediante permuta forzosa con terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo y que sean de características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda subjetivamente a su propietario, salvo que este aceptase voluntariamente la entrega de terrenos que no cumplan este requisito (artículo 130.1 de la LSG).

2. La permuta forzosa de terrenos requiere que se determine previamente:

a) El aprovechamiento urbanístico que corresponde al propietario afectado.

b) Los terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo que van a ser permutados.

c) De no poder ser materializada la totalidad del aprovechamiento, la indemnización a satisfacer en metálico por la parte de aprovechamiento no materializable en los mismos (artículo 130.2 de la LSG).

3. La permuta forzosa requerirá, para su formalización, la expedición de un documento administrativo suscrito por la administración actuante y el propietario afectado, en el que se incluya la descripción de los terrenos permutados, la valoración de los aprovechamientos y, en su caso, la indemnización complementaria y el momento de su abono, que no podrá ser superior al plazo de un mes.

Sección 3.ª Ocupación directa

Artículo 317. *Ocupación directa.*

1. Se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y locales mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en el polígono a que se vincule (artículo 131.1 de la LSG).

2. La ocupación directa requiere que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos que se van a ocupar, con determinación del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, como del polígono en que vayan a integrarse (artículo 131.2 de la LSG).

Artículo 318. *Proyecto de ocupación directa.*

La ocupación directa exige la aprobación de un proyecto en el que se incluyan los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa.
b) Indicación del polígono en el que se integrarán los aprovechamientos urbanísticos de las parcelas ocupadas.
c) Determinación de los aprovechamientos urbanísticos objeto del expediente, con indicación del cálculo realizado considerando el aprovechamiento tipo y la cesión municipal. Se expresarán los criterios utilizados, que no podrán ser contrarios a la ley ni al planeamiento.
d) Relación de propietarios e interesados afectados debidamente justificada mediante los títulos de propiedad correspondientes y los datos obrantes en los registros públicos.
e) Descripción de las parcelas afectadas, con el contenido exigido para la equidistribución en los números 3 y 4 del artículo 251.
f) Valoración de elementos o derechos existentes sobre las parcelas ocupadas.
g) Plano parcelario de información.
h) Planos de las parcelas afectas al proyecto.
i) Plano del polígono de destino de los aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 319. *Procedimiento de aprobación.*

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud municipal al Registro de la Propiedad instando la expedición de la certificación de dominio y cargas de todas las parcelas incluidas en el ámbito objeto de ocupación.

El registrador o registradora, al tiempo de expedir la certificación antedicha, extenderá anotación expresiva del inicio del expediente en los términos y con la duración y efectos previstos en la legislación hipotecaria.

El registrador o registradora también informará sobre las parcelas no inscritas, expidiendo certificación negativa de no inscripción de las mismas.

2. El proyecto de ocupación directa será objeto de aprobación inicial por el ayuntamiento, trámite posterior de información pública por el plazo de un mes y aprobación definitiva también por el ayuntamiento.

La información pública será notificada a todos los propietarios afectados, debiendo además ser publicada para general conocimiento en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

3. En el caso de propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin persona que les represente, o cuando se trate de propiedad litigiosa, se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal.

Artículo 320. *Certificación administrativa de la ocupación.*

1. En ningún caso podrán ocuparse los terrenos sin que previa o simultáneamente el órgano actuante expida certificación administrativa de la ocupación, con el contenido exigido por la legislación hipotecaria, y que deberá ser suscrita por la Administración actuante y el propietario afectado.

2. La suscripción de la certificación administrativa producirá la transmisión de la titularidad de las parcelas ocupadas a favor de la Administración urbanística actuante y la correspondiente reserva de aprovechamiento a favor de la persona titular de las mismas.

3. La certificación se inscribirá en los términos contenidos en la legislación hipotecaria.

Artículo 321. *Disposiciones finales.*

1. Con carácter anterior a la ocupación del terreno, se procederá al pago o consignación de las cantidades que se determinen en concepto de indemnización por elementos o derechos diferentes del valor del suelo.

En los sistemas de actuación indirectos, en el caso de que la Administración asumiera la indemnización, se le repercutirá dicho importe a su favor en el proyecto de equidistribución.

En cualquier caso, si media acuerdo expreso con el propietario ocupado, el pago de la indemnización podrá aplazarse a la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución, incluyéndose como un saldo acreedor a su favor en la cuenta de liquidación provisional.

2. Las parcelas gravadas con cualquier carga real podrán quedar liberadas, recibiendo sus titulares unidades de aprovechamiento en proporción al valor de su derecho, si en el momento de la ocupación el propietario de la parcela y el titular o titulares de las cargas presentan acuerdo de reparto del aprovechamiento que corresponda a la parcela gravada, que deberá recogerse en la certificación de la ocupación, con la personación de las partes afectadas.

En el caso de que no se alcanzara dicho acuerdo, se ocupará la finca, que quedará liberada de la carga en cuestión mediante el traslado de esta, por subrogación real, al aprovechamiento reconocido en sustitución, lo que se hará constar en la certificación de la ocupación, y posteriormente a la parcela resultante de la equidistribución en la que se materialice el aprovechamiento reconocido.

CAPÍTULO VIII

Entidades urbanísticas colaboradoras

Artículo 322. *Disposiciones generales.*

1. Los propietarios podrán participar en la gestión urbanística mediante la creación de entidades urbanísticas colaboradoras.

2. Son entidades urbanísticas colaboradoras:

a) Las asociaciones administrativas de propietarios en el sistema de cooperación.
b) Las entidades urbanísticas de gestión en el sistema de concierto.
c) Las juntas de compensación.
d) Las entidades urbanísticas de conservación.

3. Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público que pueden constituirse mediante la transformación de otra entidad urbanística colaboradora preexistente o ser de nueva creación para los fines específicos de conservación.

Será obligatoria la constitución de dichas entidades siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización recaiga sobre los propietarios comprendidos en un ámbito en virtud del plan o del acuerdo plenario que al respecto se adopte según lo dispuesto en el artículo 232.3. En tales supuestos, la pertenencia a la entidad de conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial.

Su constitución determina la afección de las parcelas de sus miembros, con carácter real y mediante inscripción registral, a los fines y obligaciones de la entidad. Dicha afección se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad, la cuál se extenderá a instancia de la entidad urbanística de conservación.

4. Las entidades urbanísticas colaboradoras se regirán por sus estatutos y por lo dispuesto en este capítulo y en el resto de artículos que les sean de aplicación.

5. Formará parte de la entidad urbanística un representante del ayuntamiento.

6. Los ayuntamientos podrán crear, regular y gestionar un registro administrativo de entidades urbanísticas colaboradas radicadas en su ámbito territorial.

Artículo 323. *Naturaleza y personalidad jurídica.*

1. Las entidades urbanísticas colaboradoras tienen carácter administrativo y dependen, en este orden, de la Administración urbanística actuante.

Por ello, están sujetas a la tutela del ayuntamiento y pueden solicitar y obtener de este la aplicación de la vía de apremio para la exigencia de las cuotas que corresponda satisfacer a los propietarios.

Estas entidades disponen de personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines.

2. La personalidad jurídica de las entidades urbanísticas colaboradoras se entenderá adquirida a partir del momento de su efectiva constitución.

Artículo 324. *Constitución.*

1. La constitución de las juntas de compensación se rige por lo dispuesto en el artículo 305.

2. La constitución del resto de las entidades urbanísticas colaboradoras se regirá por las siguientes reglas:

a) Las personas promotoras y legitimadas para la constitución de la entidad deberán redactar unos estatutos con el contenido del artículo 300 y elevarlos al ayuntamiento para su aprobación. El ayuntamiento aprobará mediante acuerdo expreso los estatutos de la entidad y cualquier modificación de los mismos.

b) Tras la aprobación municipal de los estatutos, se procederá por los propietarios a la constitución de la entidad urbanística en escritura pública o documento protocolizado notarialmente en el que se harán constar las siguientes circunstancias:

1.ª Relación de los propietarios que integran voluntariamente la entidad. Con todo, en el caso de las entidades urbanísticas de conservación se considerarán miembros de la entidad todas aquellas personas incluidas en el ámbito objeto de conservación, de manera forzosa, aunque no concurran a su constitución.

2.ª Relación de las parcelas de las que son titulares.

3.ª Acreditación de que la totalidad de la superficie incluida en el ámbito fue plenamente identificada, en cuanto a la titularidad de las parcelas que la componen, habiéndose adoptado las medidas oportunas sobre las parcelas de titularidad desconocida o no acreditada.

4.ª Personas que sean designadas para ocupar los cargos de los órganos de gobierno.

5.ª Estatutos, debidamente diligenciados por la persona que ocupe el cargo de secretario del ayuntamiento, o certificación expedida por la misma persona comprensiva del acuerdo municipal por el que se aprobaron dichos estatutos.

6.ª En la constitución de la entidad urbanística de gestión en el sistema de concierto se señalará que todos los propietarios garantizan solidariamente la actuación.

Además de los propietarios, deberá también suscribir el documento notarial de constitución la persona representante del municipio que forme parte de la entidad urbanística.

c) Constituida la entidad en los términos expuestos, se dará traslado al ayuntamiento de una copia autorizada de la escritura, lo que determinará la adquisición de su personalidad jurídica y plena capacidad de obrar.

Artículo 325. *Subrogación.*

La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia a cualquiera de las entidades urbanísticas colaboradoras llevará consigo la subrogación de los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la entidad a partir del momento de la transmisión.

Artículo 326. *Responsabilidades de las entidades y obligaciones de sus miembros.*

1. Las entidades urbanísticas colaboradoras serán directamente responsables, frente a la Administración competente, del cumplimiento de los fines para los que fueron creadas.

2. Las cantidades debidas a la entidad urbanística por sus miembros podrán ser exigidas por la vía de apremio, previa petición de la entidad al ayuntamiento. A efectos de acreditar la deuda de un propietario con la entidad, será título suficiente la certificación expedida por el secretario o secretaria de la entidad. No podrá instarse la vía de apremio hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago efectuado por la entidad.

3. Cuando se impongan multas o sanciones a las entidades urbanísticas colaboradoras, todos los miembros estarán obligados al pago en proporción a su cuota de participación en la entidad.

En cualquier caso la entidad podrá repercutir el importe de las multas impuestas a la misma, como consecuencia de las responsabilidades en que hubiese podido incurrir, a

aquellos de sus miembros que directamente intervinieran en la comisión de la infracción o hubieren percibido el beneficio derivado de la misma.

Para hacer efectiva la repercusión de las multas sobre los miembros de la entidad responsables de los actos o acuerdos sancionados, podrá solicitarse de la Administración actuante la exacción por la vía de apremio.

Artículo 327. *Adopción e impugnación de acuerdos.*

1. Los acuerdos de las entidades urbanísticas colaboradoras se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, salvo que en los estatutos o en otras normas se establezca un quórum especial para determinados supuestos. Para la aprobación del proyecto de compensación se requerirá, en todo caso, mayoría absoluta de cuotas.

2. Los acuerdos de las entidades urbanísticas serán recurribles ante el municipio en el plazo de un mes desde su adopción mediante recurso de alzada, sin perjuicio de los recursos de carácter interno que, en su caso, establezcan los estatutos. La resolución del recurso por parte del municipio agotará la vía administrativa.

Artículo 328. *Disolución y liquidación.*

1. La disolución de las entidades urbanísticas colaboradoras se produce:

a) Por acuerdo de la Administración urbanística actuante, previo cumplimiento íntegro de todos sus compromisos, fines y obligaciones y acuerdo de la propia entidad.

b) En el caso de entidades urbanísticas de conservación también podrán disolverse cuando se acuerde por la Administración urbanística actuante la desaparición de las circunstancias objetivas que determinaron su constitución.

c) Por devenir de cumplimiento imposible los compromisos, fines y obligaciones asumidos, por razones sobrevenidas no imputables a la entidad, y así lo declarara la Administración actuante o fuera declarado por una resolución judicial firme.

2. El acuerdo de disolución de la entidad adoptado por la Administración actuante, o declarado por resolución judicial firme, será formalizado en escritura pública o documento protocolizado notarialmente, dándose cuenta al Registro de la Propiedad con el fin de cancelar las afecciones registrales de las parcelas.

3. Una vez aprobada la disolución se abrirá el período de liquidación en el que la entidad deberá proceder al cobro de créditos, pago de deudas y, en su caso, reparto del remanente entre sus miembros, en la forma prevista en los estatutos sociales.

TÍTULO V

Patrimonios públicos del suelo

Artículo 329. *Constitución.*

Los ayuntamientos y la Administración autonómica, en colaboración con los mismos, habrán de constituir sus respectivos patrimonios públicos del suelo con la finalidad de obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública, contribuir a la reglamentación del mercado de terrenos destinados al desarrollo urbanístico y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en el marco de sus competencias respectivas (artículo 132 de la LSG).

Artículo 330. *Bienes que integran el patrimonio público del suelo.*

Integran los patrimonios públicos del suelo:

a) Los terrenos y edificaciones obtenidos en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones con pagos en dinero o en especie.

b) Los terrenos y edificaciones adquiridos, en virtud de cualquier título y, en especial, mediante expropiación, por la Administración titular con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio público del suelo.

c) Los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos incluidos en los patrimonios públicos del suelo.

d) El equivalente económico de la cesión relativa al aprovechamiento correspondiente a la Administración (artículo 133 de la LSG).

Artículo 331. *Destino del patrimonio público del suelo.*

1. Los bienes del patrimonio público del suelo constituyen un patrimonio diferenciado de los restantes bienes de la Administración titular, debiendo ser destinados a alguno de los siguientes fines:

a) Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

b) Actuaciones públicas de interés social y las vinculadas a la propia planificación y gestión urbanística, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos destinados a sistemas generales y locales de dotaciones públicas, o a gastos de realojo y retorno y pago de indemnizaciones o justiprecios por actuaciones urbanísticas.

c) Conservación y mejora del medio ambiente, del medio rural y del patrimonio cultural construido.

d) Creación de suelo para el ejercicio de actividades empresariales compatibles con el desarrollo sostenible.

e) Conservación, gestión y ampliación del propio patrimonio público del suelo.

f) Aquellas otras finalidades previstas en la legislación vigente (artículo 134.1 de la LSG).

2. La enajenación o la permuta de los bienes del patrimonio público del suelo 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.

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. Los municipios podrán ceder gratuitamente los bienes incluidos en el patrimonio público del suelo observando su finalidad urbanística con destino a vivienda de promoción pública o para usos de interés social, en los supuestos previstos en la legislación vigente y cumpliendo los requisitos establecidos en ella (artículo 134.3 de la LSG).

TÍTULO VI

Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística

CAPÍTULO I

Fomento de la edificación, conservación y rehabilitación

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 332. *Deberes de uso, conservación y rehabilitación.*

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, edificios e instalaciones habrán de:

a) Emprender la edificación o rehabilitación en los términos y plazos establecidos en la legislación vigente. El deber de edificar incluye el deber de los propietarios de terminar las edificaciones para cuya ejecución obtuvieron la preceptiva licencia [artículo 135.1.a) de la LSG].

b) Destinarlos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística [artículo 135.1.b) de la LSG].

c) Conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dichos usos y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles [artículo 135.1.c) de la LSG].

d) Realizar los trabajos y las obras necesarias para satisfacer los requisitos básicos de la edificación establecidos en las normas legales que les sean exigibles en cada momento [artículo 135.1.d) de la LSG].

e) Realizar obras adicionales por motivos turísticos o culturales o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano [artículo 135.1.e) de la LSG].

Estas obras podrán consistir en la renovación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, debiendo fijar la Administración, de manera motivada, el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

2. El deber de conservación a cargo de los propietarios alcanza hasta el importe correspondiente a la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser destinado legalmente al uso que le sea propio (artículo 135.2 de la LSG).

3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran dentro del límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que la ordene cuando lo superara para obtener mejoras de interés general (artículo 136.3 de la LSG).

4. Los propietarios de terrenos conservarán y mantendrán el suelo natural y, en su caso, la masa vegetal en las condiciones precisas que eviten la erosión y los incendios, impidiendo la contaminación de la tierra, el aire y el agua, y demás condiciones que se determinen en la legislación vigente (artículo 135.3 de la LSG).

El cumplimiento de estos deberes no eximirá de las normas adicionales de protección que establezca la normativa aplicable.

Sección 2.ª Órdenes de ejecución

Artículo 333. *Objeto de las órdenes de ejecución.*

Los ayuntamientos, de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante el correspondiente expediente y previa audiencia de los interesados, dictarán órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios de bienes inmuebles a:

a) Realizar las actuaciones necesarias para dar debido cumplimiento a los deberes señalados en el artículo anterior [artículo 136.1.a) de la LSG].

b) Realizar las actuaciones necesarias para adaptar las edificaciones y construcciones al entorno, según lo establecido en los artículos 91 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 216 de este reglamento [artículo 136.1.b) de la LSG].

Artículo 334. *Contenido de las órdenes de ejecución.*

1. Las órdenes de ejecución habrán de contener la determinación concreta de las obras a realizar conforme a las condiciones establecidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o en el planeamiento urbanístico. Asimismo, deberán fijar el plazo para el cumplimiento voluntario por el propietario del ordenado, que se determinará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar (artículo 136.2 de la LSG).

La ejecución de las mismas deberá acordarse de la forma menos gravosa para la persona propietaria.

2. Las órdenes de ejecución deberán advertir que su incumplimiento habilita a la Administración municipal para:

a) Ejecutar forzosamente la orden incumplida mediante la imposición de multas coercitivas o ejecución subsidiaria.

b) Incluir el inmueble en el Registro de Solares, en caso de haberse constituido.

c) Decretar la aplicación del régimen de venta forzosa.

Artículo 335. *Procedimiento para dictar órdenes de ejecución.*

1. Con carácter previo a la iniciación del procedimiento, el órgano competente podrá llevar a cabo las actuaciones previas necesarias para conocer las circunstancias del caso concreto y, en función de su resultado, decidir motivadamente sobre la conveniencia o no de iniciar el procedimiento.

2. Antes de dictar una orden de ejecución se deberá emitir un informe técnico y jurídico por los servicios municipales y dar audiencia a los interesados.

3. No podrá dictarse orden de ejecución sin la previa autorización que resulte preceptiva por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate, excepto en el caso de las medidas excepcionales de protección necesarias cuando exista peligro inmediato de que puedan producirse daños a las personas o peligro inminente de derribo de la edificación.

4. El plazo máximo para dictar y notificar la orden de ejecución será de seis meses desde el acuerdo de su iniciación de oficio o, en el caso de iniciarse a solicitud de persona interesada, desde la recepción de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación.

Transcurrido el plazo indicado sin que se haya notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciarse un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente. En los procedimientos tramitados a solicitud de persona interesada, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

5. La emisión de las órdenes de ejecución no exime del deber de obtener el título habilitante municipal que resulte preceptivo en función de la actuación que se tenga que desarrollar.

Artículo 336. *Ejecutividad y ejecución forzosa de las órdenes de ejecución.*

1. Las órdenes de ejecución son ejecutivas desde el momento en que se dictan. Efectuada la advertencia previa y transcurrido el plazo de ejecución voluntaria, en el caso de persistir el incumplimiento de la orden de ejecución, la Administración municipal procederá a la ejecución forzosa, respetando el principio de proporcionalidad, mediante ejecución subsidiaria o mediante la imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente, sin que en ningún caso puedan superar individualmente o en su conjunto el 75 % del coste de reposición de la edificación o de una nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.

2. La imposición de las multas coercitivas se reiterará hasta lograr la completa ejecución de lo ordenado, salvo que la Administración competente opte, en cualquier momento, por la ejecución subsidiaria.

3. La Administración municipal también podrá acudir a la ejecución subsidiaria, de manera directa o a través de un agente edificador con capacidad y compromiso suficiente para asumir las responsabilidades previstas en el artículo 136 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, con la obligación de solicitar licencia de obra en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha en la que esté resuelta la disponibilidad del terreno y tras la correspondiente expropiación del mismo (artículo 136.5 de la LSG).

La ejecución subsidiaria será a cargo de la persona obligada, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 332.3, esto es, sólo en caso de que las actuaciones de obligado cumplimiento estuvieran dentro del límite del deber de conservación que les corresponde. Antes de ejecutar materialmente los actos que hubieran sido ordenados, podrá liquidarse provisionalmente el importe de los gastos, daños y perjuicios que se tengan que soportar previsiblemente, con vistas a su liquidación definitiva. Cuando la persona obligada no satisfaga voluntariamente las cantidades líquidas a las que está obligada, se exigirán por la vía de apremio.

Sección 3.ª Registro de Solares y venta forzosa

Artículo 337. *Registro de Solares.*

1. Los municipios podrán crear un Registro de Solares, en el que se incluirán los solares y las construcciones en ruina o aquellas sobre las que no se hayan realizado las obligaciones contenidas en los artículos anteriores, después de que se constatase que las medidas de ejecución forzosa resultan ineficaces para su cumplimiento (artículo 137.1 de la LSG).

2. La inscripción en el Registro de Solares será comunicada por la Administración actuante al Registro de la Propiedad (artículo 137.2 de la LSG).

3. En los municipios en que exista Registro de Solares será aplicable lo dispuesto en los artículos 138 y 139 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en los artículos 338 y 339 de este reglamento.

Artículo 338. *Venta forzosa.*

1. El ayuntamiento, en el plazo máximo de un año desde la inclusión del inmueble en el Registro de Solares, lo sacará a subasta pública, con el tipo de licitación que resulte de la valoración del inmueble (artículo 138.1 de la LSG).

2. Si la subasta fuese declarada desierta, el ayuntamiento, en el plazo de seis meses, podrá adquirir el inmueble con destino al patrimonio público del suelo o se convocará de nuevo, en el mismo plazo, con rebaja del precio tipo en un 25 % (artículo 138.2 de la LSG).

3. Si la segunda subasta también quedara desierta, el ayuntamiento, en el plazo de otros seis meses, podrá adquirir el inmueble con destino al patrimonio público del suelo por el precio de licitación de la segunda subasta (artículo 138.3 de la LSG).

4. El precio obtenido se entregará al propietario, al que en ningún caso le corresponderá una cantidad superior a la valoración del inmueble, deducidos los gastos ocasionados y, en su caso, las sanciones aplicables, correspondiendo el diferencial a la Administración (artículo 138.4 de la LSG).

5. Transcurridos los plazos establecidos en los apartados anteriores sin que el ayuntamiento hubiera realizado los correspondientes trámites, la inclusión del inmueble en el Registro de Solares quedará sin efectos (artículo 138.5 de la LSG).

Artículo 339. *Obligaciones del adquirente.*

El adquirente de solares y construcciones en el procedimiento de venta forzosa quedará obligado a iniciar o reanudar las obras de edificación o rehabilitación en el plazo de un año a partir de la fecha de toma de posesión de la finca (artículo 139 de la LSG) y a finalizarla en el plazo fijado en la licencia.

El incumplimiento por el adquirente de las anteriores obligaciones determinará de nuevo la inclusión del inmueble en el Registro de Solares (artículo 139 de la LSG).

Artículo 340. *Actuación directa o a través de una sociedad urbanística.*

1. Las administraciones con competencias urbanísticas podrán aprobar programas de edificación forzosa, en los que se delimiten áreas prioritarias a los efectos de la edificación o rehabilitación forzosa (artículo 140.1 de la LSG).

2. Cuando se incumpliese el deber de edificar en algún terreno incluido en estas áreas, la Administración podrá expropiarlo a fin de asumir la edificación, o bien encomendar a una sociedad urbanística pública el desarrollo de la actuación. En este último caso, la sociedad urbanística actuará como beneficiaria de la expropiación, asumiendo frente a la Administración el deber de edificar en los plazos que se fijen en el convenio que regule la actuación, que en ningún caso podrán ser más largos que los otorgados inicialmente al propietario (artículo 140.2 de la LSG).

Sección 4.ª Declaración de ruina

Artículo 341. *Declaración de ruina.*

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, o lo procedente para garantizar la seguridad, previa tramitación del oportuno expediente contradictorio con audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera (artículo 141.1 de la LSG).

En caso de que la edificación estuviera constituida por dos o mas cuerpos independientes o autónomos, arquitectónicamente separados y susceptibles de consideración aislada, podrá declararse la ruina parcial de los cuerpos constructivos afectados. A tal efecto, se considera que una parte es independiente cuando sea estructural y funcionalmente reparable, resultando posible su demolición sin repercutir en el estado físico normal e íntegro de la parte no afectada del inmueble.

2. Procederá la declaración de situación legal de ruina en los siguientes supuestos:

a) Ruina económica: cuando por los daños que presenta el inmueble el coste económico de las obras necesarias de reparación, exceda de la mitad del coste de reposición de la edificación o de una nueva construcción con características similares en cuanto a su dimensión, uso y calidad, empleando la tecnología y materiales actuales, excluido el valor del suelo.

b) Ruina técnica: cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de los elementos estructurales fundamentales, o alguno de sus elementos o materiales presenten daños que comprometan su estabilidad, y su recuperación no sea posible por los medios técnicos normales, es decir, los de uso común o frecuente para ejecutar las obras de reparación de que se trate.

3. En caso de incumplimiento de lo acordado por el ayuntamiento, se procederá de conformidad con lo dispuesto en los artículos 136.4 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 336 de este reglamento (artículo 141.3 de la LSG).

4. En los bienes catalogados se estará a lo dispuesto en la legislación del patrimonio histórico aplicable (artículo 141.4 de la LSG).

Artículo 342. *Iniciación del procedimiento de declaración de ruina.*

1. El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2. La iniciación de oficio se acordará por el ayuntamiento, como consecuencia del correspondiente informe emitido por los servicios técnicos municipales.

3. Si el procedimiento se iniciara a instancia de persona interesada, deberán constar en el escrito que presente los datos identificativos relativos al inmueble, el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como los titulares de derechos reales sobre el inmueble, en su caso.

Con el escrito de iniciación se acompañará informe suscrito por facultativo competente, en el que constarán, entre otros, los siguientes aspectos:

a) Descripción del estado físico del inmueble, las causas probables del estado de ruina y las obras previsibles necesarias para reparar los daños que presente.

b) Acreditación sobre si, en el momento de la solicitud, la edificación reúne, a su juicio, condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en ella hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

c) Presupuesto estimado de las obras de reparación necesarias y de las correspondientes a la construcción de nueva planta de un inmueble de características similares al afectado, cuando el inmueble amenace ruina económica.

d) Las medidas que, a su juicio, no admitan demora y que haya que adoptar para proteger la salud y la seguridad de las personas y cosas.

e) Si el que solicita la declaración de ruina es la persona propietaria del inmueble, se acreditará también su titularidad.

Artículo 343. *Alegaciones e informes técnicos.*

1. Iniciado el expediente, se pondrá de manifiesto a la persona propietaria, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, en caso de que los hubiere, dándoles traslado de los informes técnicos para que, en el plazo de un mes, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial en el plazo de diez días, previa inspección del inmueble.

2. Cuando en el informe técnico presentado por la persona interesada se alegue existencia de peligro inmediato que pueda producir daño a las personas, se ordenará a la mayor brevedad una inspección técnica y, a la vista de la misma, se acordará lo procedente respecto a la habitabilidad del inmueble, el desalojo de sus ocupantes y la demolición de las construcciones. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente y, una vez finalizado, en su caso, hasta que conste la adopción de las medidas exigibles o la demolición del inmueble.

Artículo 344. *Fin del procedimiento.*

1. Finalizada la tramitación del expediente, los servicios municipales competentes elevarán propuesta con todo lo actuado al órgano que tenga atribuida la competencia para la resolución definitiva, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de régimen local.

2. La propuesta deberá redactarse en el plazo de diez días desde la emisión del informe técnico municipal.

3. No podrá exceder de los seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se notifique la declaración pertinente. Transcurrido el plazo indicado sin que se notifique resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciarse un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente.

Artículo 345. *Resolución del expediente de ruina.*

1. La resolución del expediente deberá contener alguno de los pronunciamientos siguientes:

a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición. Si existiera peligro o riesgo inminente en la demora, el alcalde acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble, cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto según lo dispuesto en el artículo 341.1, ordenando, al mismo tiempo, su demolición.

c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas y obras pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate.

2. De haberse acordado la demolición total o parcial del inmueble, o cualquier otras medidas pertinentes como la ejecución de obras, se fijará al mismo tiempo el plazo en el que tenga que realizarse. En el caso de incumplimiento se estará a lo dispuesto en el artículo 336.

3. La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a todos los moradores del inmueble, aunque que no se personaran durante su tramitación.

4. La declaración de ruina comportará la inscripción de oficio de la finca afectada en el registro correspondiente.

Artículo 346. *Peligro inminente para las personas o bienes.*

1. Si existiera urgencia y peligro en la demora, el alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respeto a la habitabilidad del inmueble y el desalojo de los ocupantes (artículo 141.5 de la LSG).

2. A tal efecto, recibida la instancia solicitando la declaración de ruina o la denuncia de cualquier persona, se dispondrá con carácter de urgencia una visita de inspección, emitiéndose informe por los servicios técnicos municipales. El informe versará sobre las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble y el riesgo de daños a terceros, proponiendo, en su caso, la adopción de medidas excepcionales de protección, tales como apeos o apuntalamientos, que tengan que aplicarse con carácter inmediato.

3. El alcalde adoptará la resolución que proceda en el plazo de veinticuatro horas desde la recepción de los informes.

4. Si el dictamen técnico contemplara la posibilidad de continuar ocupando el inmueble, previa adopción, si procediera, de medidas de apeo o apuntalamiento, se proseguirá el expediente por los trámites normales.

No obstante, se girarán las visitas de inspección que sean necesarias y, al menos, las que se hayan indicado en el informe técnico, por si variaran las circunstancias apreciadas al emitirlo, o aparecieran otras nuevas que aconsejaran una decisión distinta.

5. Finalizado el expediente, se mantendrá la vigilancia en los mismos términos que durante su tramitación, hasta el total desalojo del inmueble.

Artículo 347. *Responsabilidad de las personas propietarias.*

1. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a las personas propietarias de las responsabilidades de todo orden que hubieran podido serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

2. Para el reintegro de los gastos hechos por la Administración competente en la acción sustitutiva de la inactividad de los particulares, en supuestos de órdenes de conservación o de adopción de medidas de seguridad, se acudirá, en su caso, a la vía de apremio.

CAPÍTULO II

Intervención en la edificación y uso del suelo

Sección 1.ª Títulos habilitantes de naturaleza urbanística

Artículo 348. *Licencias urbanísticas y comunicaciones previas.*

La licencia urbanística y la comunicación previa tienen por finalidad el sometimiento al control municipal de los actos de edificación y uso del suelo (artículo 142.1 de la LSG).

Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.

Sección 2.ª De las licencias urbanísticas

Subsección 1.ª Determinaciones generales

Artículo 349. *Definición y objeto.*

Las licencias urbanísticas son los títulos administrativos reglados mediante los que la Administración competente permite la ejecución material de los actos de edificación y uso del suelo proyectados, previa comprobación de que se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente y de que reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.

Artículo 350. *Régimen jurídico aplicable al otorgamiento de licencias.*

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento urbanísticos.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística (artículo 143.1 de la LSG).

2. No se pueden denegar u otorgar licencias urbanísticas con base en las determinaciones de planeamientos futuros ni condicionadas a la aprobación de los mismos. Tampoco podrán otorgarse aquellas que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos regulados en la legislación sectorial vigente.

3. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

4. La denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivada, con explícita referencia a las normas o determinaciones del planeamiento urbanístico que se incumplan en el proyecto para el que se solicita.

Artículo 351. *Actos sujetos a licencia.*

1. Estarán sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

a) Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación [artículo 142.2.a) de la LSG].

b) Las intervenciones en inmuebles declarados bienes de interés cultural o catalogados por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos [artículo 142.2.b) de la LSG].

c) Las demoliciones, salvo las derivadas de resoluciones de expedientes de restauración de la legalidad urbanística [artículo 142.2.c) de la LSG].

d) Los muros de contención de tierras [artículo 142.2.d) de la LSG] cuando su altura sea igual o superior a metro y medio.

e) Los grandes movimientos de tierras y las explanaciones [artículo 142.2.e) de la LSG].

A estos efectos no se considerarán grandes movimientos de tierras, los que tengan como finalidad el movimiento superficial de las tierras para llevar a cabo actuaciones directamente vinculadas con la explotación agraria.

f) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo, cuando no formasen parte de un proyecto de reparcelación [artículo 142.2.f) de la LSG].

En los supuestos previstos en el artículo 368.6 será innecesario el otorgamiento de licencia.

g) La primera ocupación de los edificios [artículo 142.2.g) de la LSG].

h) La implantación de cualquier instalación de uso residencial, ya sea provisional o permanente [artículo 142.2.h) de la LSG].

i) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derivase de la

legislación de protección del dominio público [artículo 142.2.i) de la LSG] excepto las autorizadas en suelo rústico por los órganos competentes en materia forestal.

2. Respecto de los actos para los que así lo establezca la legislación básica estatal, el silencio administrativo tendrá carácter negativo.

Subsección 2.ª Procedimiento para el otorgamiento de licencias

Artículo 352. *Competencia y determinaciones generales.*

1. La competencia para otorgar las licencias corresponde a los municipios, según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local.

2. El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas se tramitará y resolverá conforme a la legislación vigente en materia de régimen local y del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística y en el presente reglamento.

3. En la tramitación del procedimiento se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en atención al contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.

No podrá concederse licencia sin que se acredite el otorgamiento de la autorización de la Comunidad Autónoma en los supuestos previstos en el artículo 51.3.

4. Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias referidas a un mismo inmueble o parte del mismo.

La resolución que se adopte diferenciará cada licencia otorgada, conservando cada una su propia naturaleza.

Artículo 353. *Solicitud.*

1. La solicitud de licencia urbanística municipal será presentada por la persona promotora de los actos de edificación y de uso del suelo o del subsuelo que se pretendan realizar con anterioridad al inicio de los mismos, ante el ayuntamiento en cuyo término municipal se vayan a desarrollar.

2. La solicitud de licencia contendrá los siguientes datos y documentos:

a) Datos identificativos de la persona física o jurídica promotora y, en su caso, de quien la represente, así como una dirección al efecto de notificaciones.

b) Descripción suficiente de las características del acto de que se trate, que detalle los aspectos básicos del mismo, su localización y la edificación o inmueble al que afecte, así como la referencia catastral del mismo.

c) Justificante de pago de los tributos municipales.

d) Las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones habrán de acompañarse de proyecto completo redactado por técnico competente, en la forma y con el contenido que se indica a continuación.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, respondiendo su autor de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo (artículo 143.3 de la LSG).

Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones que se van a realizar con el suficiente contenido y detalle para permitirle a la Administración conocer el objeto de aquellas y decidir si se ajustan o no a la normativa urbanística aplicable y al resto de las condiciones señaladas en la misma. El proyecto tendrá que justificar técnicamente las soluciones propuestas de conformidad con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Dicho proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará la finalidad y el 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 de las ordenanzas aplicables a él.

La memoria del proyecto desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 216 y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala adecuada, así como de cualquier otra información gráfica que resulte precisa para apoyar su contenido.

Igualmente, contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa sectorial.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación.

e) Los proyectos de obras se acompañarán del correspondiente oficio de dirección de las mismas, en el que se identificará el técnico o técnicos a los que se les tienen encomendadas.

f) Cuando no sea exigible un proyecto técnico, la solicitud se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

g) En el caso de solicitudes de licencia de primera ocupación de edificaciones, certificado final de obra de persona técnica competente en el que conste que las obras están completamente terminadas y se ajustan a la licencia otorgada.

h) Documento de evaluación ambiental, en el caso de requerirla el uso al que vayan destinadas las obras.

i) Copia de la autorización o dictamen ambiental, así como de las restantes autorizaciones, concesiones o informes sectoriales cuando sean legalmente exigibles.

j) En su caso, certificado emitido por las entidades de certificación de conformidad municipal.

Artículo 354. *Tramitación del procedimiento.*

1. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá a la persona solicitante para que subsane la falta o presente los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que, de no hacerlo, se le tendrá por desistida de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a la que se refiere el apartado anterior, o en el caso de declaración de caducidad de la misma, se podrá solicitar nueva licencia aportando de nuevo la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la documentación que figurara en el que haya sido archivado.

2. El ayuntamiento remitirá la documentación presentada a las autoridades competentes para que emitan las autorizaciones, concesiones o informes sectoriales que sean legalmente exigibles y que no tuvieran que ser presentados con la solicitud. No podrán otorgarse licencias condicionadas a la futura obtención de las mismas.

El plazo de resolución del procedimiento quedará suspendido entre la solicitud de la autorización, concesión o informe y la comunicación por la autoridad competente de la correspondiente resolución o el transcurso del plazo para emitirla.

3. Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos municipales sobre su conformidad con la legalidad urbanística (artículo 143.2 de la LSG).

A tal efecto se entiende que tales informes versarán sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, así como al planeamiento vigentes.

Artículo 355. *Supuestos específicos.*

1. Las solicitudes de licencia que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como sus ampliaciones, indicarán su destino, que deberá ser conforme a las características de la construcción o instalación.

2. La solicitud de licencia de parcelación deberá adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá:

a) Memoria justificativa, que comprenderá la finalidad o el uso a que se pretendan destinar los lotes propuestos y su adecuación al planeamiento urbanístico aplicable y al régimen legal de formación de parcelas y fincas.

b) Proforma del documento público o privado en el que se refleje la división de terrenos o la operación jurídica asimilada que se solicite.

c) Plano de situación de la finca que se pretenda dividir, con indicación de su referencia registral y catastral.

d) Plano parcelario de la finca mencionada, a escala idónea y con base cartográfica topográfica, representativo de los lotes propuestos.

e) Superposición del plano parcelario sobre un plano de calificaciones urbanísticas.

f) Fichas descriptivas de los lotes resultantes, incluidas las relativas a los terrenos destinados a sistemas urbanísticos que se tengan que ceder, si procede. Las fichas tendrán que especificar los límites, la cabida y la calificación urbanística de cada lote, así como su calidad de indivisible, si procede.

La resolución municipal que otorgue la licencia urbanística de parcelación o que declare su innecesariedad, deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes.

3. Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización que se refieran a edificaciones amparadas en licencia de obras que requirieran proyecto técnico, deberán acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras, previa a la visita de comprobación de los servicios técnicos municipales, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional cuando así lo exija la normativa vigente, así como una declaración del técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble de conformidad con su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la adecuada ejecución de las acometidas de las redes de suministro.

Podrán otorgarse licencias de primera ocupación parciales en los términos previstos en el artículo 358.2 de este reglamento.

Artículo 356. *Prelación de licencias y otros títulos administrativos.*

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo fueran realizados en terrenos de dominio público, se exigirán las autorizaciones o concesiones preceptivas previas por parte del titular del dominio público. La falta de estas o su denegación impedirá al órgano competente otorgar la licencia y al particular obtener el título habilitante (artículo 144.1 de la LSG).

2. Cuando la obra tenga por objeto el desarrollo de una actividad, se consignará expresamente esa circunstancia (artículo 144.2 de la LSG).

3. En el supuesto de que los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo sujetos a licencia urbanística requiriesen la previa evaluación de impacto ambiental, no podrá otorgarse la licencia municipal con anterioridad a la declaración de impacto o efectos ambientales dictada por el órgano ambiental competente, o cuando fuera negativa o se hubieran incumplido las medidas correctoras determinadas en la misma (artículo 144.3 de la LSG).

A los efectos previstos en este apartado, esa declaración de impacto o efectos ambientales debe entenderse referida a la declaración de impacto o incidencia ambiental, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente en materia de evaluación ambiental.

4. No podrá concederse licencia sin que se acredite el previo otorgamiento de las autorizaciones urbanísticas o sectoriales de otras administraciones públicas, cuando fueran procedentes de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento (artículo 144.4 de la LSG).

Específicamente, en el suelo rústico de especial protección será necesario obtener la autorización o el informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente con carácter previo a la obtención del título habilitante municipal, de

conformidad con lo previsto en los artículos 36.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 51.2 de este reglamento.

5. Las empresas distribuidoras y suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán a los promotores de la obra o solicitantes del servicio para la realización de las obras de acometida o conexión con las redes de servicios o, en su caso, para la contratación de los respectivos servicios el título habilitante de naturaleza urbanística que resulte preciso para la edificación o instalación para la que se solicita el suministro.

Artículo 357. *Resolución.*

1. 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 (artículo 143.2 de la LSG).

Ese plazo se suspenderá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 354.2 así como en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento urbanísticos vigentes en el momento de su concesión.

3. Las resoluciones sobre el otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado, con explícita referencia a las normas o determinaciones del planeamiento que se incumplan.

4. La resolución mediante la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualquier otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes y lo que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.

c) Altura, volúmenes y ocupación de parcela permitidos.

d) Presupuesto de ejecución material.

e) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral o coordenadas UTM, así como el número de finca registral, de encontrarse inscrita.

f) Nombre o razón social de la persona promotora.

g) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras y técnico coordinador de seguridad y salud.

h) Plazos para el inicio y final de las obras y posibilidad de solicitar prórrogas.

i) Cualquier otro dato que se considere oportuno en aplicación de la normativa aplicable y de las condiciones singulares en función de la tipología del acto de uso del suelo o del subsuelo autorizado.

5. Concedida la licencia, se sellarán y se diligenciarán los distintos documentos y todos los planos que integran el proyecto técnico para la debida constancia del contenido de aquella.

6. Será requisito indispensable en todas las obras disponer, junto a la obra, de copia autorizada de la licencia municipal, y en las obras mayores la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y apellidos de las personas técnicas y directoras y de la persona contratista, ordenanza que se aplica, usos a los que se va a destinar la construcción, fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.

Artículo 358. *Licencias por fases o parciales.*

1. El ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación, siempre que sean autónomas y funcionalmente independientes. Para el inicio de las obras será necesaria la presentación del proyecto de ejecución referido a la fase de que se trate.

2. Podrán otorgarse licencias de primera ocupación parciales, por edificios o portales completos, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que el estado de ejecución de las obras autorizadas permita su utilización y ocupación con independencia de la parte del edificio o la construcción inacabada.

b) Que la parte para cuya ocupación o utilización se solicite licencia fuese ejecutada íntegramente de conformidad con el proyecto autorizado y, si procede, con sus modificaciones y con las condiciones de la licencia urbanística otorgada.

c) Que su utilización y ocupación y el final de las obras no se interfieran mutuamente de forma grave.

d) Otras que establezcan las ordenanzas municipales de la edificación, si procede.

3. En los supuestos indicados en el apartado anterior, el ayuntamiento podrá exigir mediante acuerdo motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

4. También pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la licencia en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumpla lo previsto en la letra a) del número 2 de este artículo y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercer las potestades de disciplina urbanística que fuesen procedentes.

Artículo 359. *Caducidad de las licencias.*

1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para finalizar los actos amparados por las mismas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia.

2. En el acto de otorgamiento de la licencia de edificación se determinarán los plazos de caducidad 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 los seis meses y lo de terminación los tres años, desde la data de su otorgamiento, y no podrán interrumpirse las obras por tiempo superior a seis meses (artículo 145.1 de la LSG).

3. Los municipios podrán conceder prórroga de los referidos plazos de la licencia, previa solicitud expresa, siempre que la licencia fuese conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. Cada prórroga que se solicite no podrá ser por plazo superior al inicialmente acordado (artículo 145.2 de la LSG).

4. En el supuesto de edificaciones iniciadas, la concesión de la prórroga estará condicionada a que la edificación sea acabada exteriormente (artículo 145.3 de la LSG).

5. La caducidad será declarada por la Administración municipal tras el procedimiento con audiencia al interesado (artículo 145.4 de la LSG).

El procedimiento de declaración de caducidad se iniciará de oficio por el ayuntamiento que otorgó la licencia. El órgano competente para resolver puede adoptar medidas provisionales para la protección de los intereses públicos y de terceras personas, incluido el cese de los actos de uso del suelo o del subsuelo autorizados por la licencia, en los términos establecidos por la legislación del procedimiento administrativo común.

En el procedimiento se dará audiencia a la persona titular de la licencia. La resolución será motivada y se notificará en los términos previstos por la legislación del procedimiento administrativo común en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la iniciación del procedimiento, transcurrido el cual este caducará y deberán archivarse las actuaciones, de oficio o por solicitud de la persona interesada, quedando sin efecto las medidas provisionales que se hubieran adoptado.

El procedimiento será archivado en caso de que se justifique la irregularidad que motivó su iniciación, y se proceda de inmediato a iniciar o finalizar las obras en plazo razonable a juicio del órgano competente, excepto que se aprecie reiteración o reincidencia en el incumplimiento.

6. La declaración de caducidad extinguirá los efectos de la licencia. Una vez notificada la caducidad de la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor.

En tanto no sea otorgada, no podrán realizarse mas obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden de ejecución por parte del ayuntamiento.

Sección 3.ª De la comunicación previa

Subsección 1.ª Definición y objeto

Artículo 360. *Definición y actos sujetos a comunicación previa.*

1. La comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que la persona interesada pone en conocimiento de la Administración municipal que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que no está sujeto a licencia municipal y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes.

2. Todos los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo no recogidos en el artículo 351 quedan sometidos al régimen de comunicación previa urbanística establecido en esta sección.

La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las comunicaciones previas serán las que estén vigentes en el momento de su presentación.

3. En particular, se someten al régimen de comunicación previa:

a) La ejecución de obras o instalaciones menores.

En ningún caso se entenderán como tales los parcelamientos urbanísticos, los muros de contención de más de metro y medio de altura, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados y los grandes movimientos de tierra.

b) La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.

c) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de cualquier clase.

d) La modificación del uso de parte de los edificios e instalaciones, en general, cuando no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio ni implantar un uso residencial.

e) La extracción de granulados para la construcción y la explotación de canteras, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.

f) Las actividades extractivas de minerales, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de vertidos en el subsuelo.

g) La instalación de invernaderos.

h) La colocación de carteles y paneles de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.

i) Los cierres y vallados de fincas.

4. Cuando se quieran realizar diversas actuaciones relacionadas con la misma edificación o inmueble, se presentará una única comunicación previa.

5. Es requisito indispensable en todas las obras disponer, al pie de la misma, de copia sellada de la comunicación previa.

6. Los ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos.

Subsección 2.ª Procedimiento para la tramitación de las comunicaciones previas

Artículo 361. *Presentación de la comunicación.*

1. El promotor, con carácter previo a la ejecución del acto de que se trate, comunicará al ayuntamiento su intención de llevar a cabo el acto con una antelación mínima de quince días hábiles a la fecha en la que pretenda comenzar su ejecución. La comunicación habrá de ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Datos identificativos de la persona física o jurídica promotora y, en su caso, de quien la represente, así como una dirección a efectos de notificaciones.

b) Descripción técnica de las características del acto de que se trate o, en su caso, proyecto técnico legalmente exigible [artículo 146.1.a) de la LSG].

c) Manifestación expresa de que la comunicación previa presentada cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación [artículo 146.1.b) de la LSG].

d) Copia de las autorizaciones, concesiones administrativas o informes sectoriales cuando fueran legalmente exigibles al solicitante, o acreditación de que se ha solicitado su otorgamiento [artículo 146.1.c) de la LSG].

A estos efectos, en el caso de no haberse emitido los informes en el plazo legalmente establecido, se acreditará tal circunstancia.

e) Autorización o documento de evaluación ambiental, en caso de requerirla el uso a que se destinen las obras [artículo 146.1.d) de la LSG].

f) Justificante de pago de los tributos municipales que resulten preceptivos.

g) En su caso, certificado emitido por las entidades de certificación de conformidad municipal previstas en este reglamento.

h) Documento de formalización de la cesión, en su caso.

i) Fecha de inicio y finalización de las obras.

2. Dentro de los quince días hábiles siguientes a la comunicación, el ayuntamiento, sin perjuicio de la comprobación del cumplimiento de los requisitos, podrá declarar completa la documentación presentada o requerir la subsanación de las deficiencias que presentase la documentación, adoptando en este caso, motivadamente, las medidas provisionales que entienda oportunas para evitar toda alteración de la realidad en contra de la ordenación urbanística aplicable, comunicándolas a la persona interesada por cualquier medio que permita acreditar su recepción (artículo 146.2 de la LSG).

Una vez declarada por el ayuntamiento, en su caso, completa la documentación presentada, el ejercicio de las facultades municipales de inspección y control sobre los actos de uso del suelo o del subsuelo objeto de la comunicación previa presentada se limitará a la comprobación del cumplimiento de los requisitos materiales a los que estuvieran sometidos por la legislación y el planeamiento urbanísticos.

Con carácter general, transcurrido el plazo de quince días hábiles señalado, la presentación de la comunicación previa cumpliendo con todos los requisitos exigidos constituye título habilitante para el inicio de los actos de uso del suelo y del subsuelo sujetos a la misma, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo (artículo 146.2 de la LSG).

3. Cuando hayan de realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma edificación o inmueble, se presentará una única comunicación previa (artículo 146.3 de la LSG).

4. En relación a la prelación de títulos administrativos y las comunicación previas, resultará de aplicación lo previsto para las licencias en el artículo 356.

Artículo 362. *Comprobación de los datos comunicados.*

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompaña o incorpora a la comunicación previa conlleva, previa audiencia de la persona interesada, la declaración de ineficacia de la comunicación efectuada e impide el ejercicio del derecho o de la actividad afectada desde la notificación de la resolución por la que se declare la ineficacia de la comunicación efectuada, sin perjuicio de las sanciones que proceda imponer por tales hechos.

La resolución administrativa que constata las circunstancias a las que se refiere el apartado anterior, conllevará el inicio de las correspondientes actuaciones y la exigencia de responsabilidades y podrá determinar el deber de la persona interesada de restituir la situación jurídica al punto previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, que no será inferior a tres meses ni superior a un año.

Artículo 363. *Plazos para la ejecución de obras amparadas en una comunicación previa.*

1. Las comunicaciones previas relativas a la ejecución de obras deberán señalar el plazo para el inicio y final de las mismas, en proporción a su entidad y de conformidad con lo que establezcan las ordenanzas municipales sobre uso del suelo y la edificación. Los plazos indicados se prorrogarán por la mitad del plazo establecido si la persona interesada lo comunica antes de haber transcurrido el referido plazo.

El plazo para el inicio y final de las obras no podrán exceder de tres meses y un año respectivamente.

2. Transcurridos los plazos máximos indicados en la comunicación previa para iniciar o finalizar las obras, incluidas sus prórrogas respectivas, sin que fueran iniciadas o finalizadas, la persona interesada queda inhabilitada para empezarlas o continuarlas, según corresponda.

Las comunicaciones previas y sus prórrogas quedarán sin efecto cuando no se ejecutasen las actuaciones en los plazos referidos, previa audiencia al interesado, sin perjuicio de que este pueda presentar una nueva comunicación previa que, en todo caso, se ajustará a la normativa vigente en el momento de su presentación.

Sección 4.ª Obras destinadas al desarrollo de una actividad

Artículo 364. *Obras destinadas al desarrollo de una actividad.*

1. Cuando la obra tenga por objeto el desarrollo de una actividad, se consignará expresamente esa circunstancia y, junto con la comunicación previa o la solicitud de licencia de obra, en su caso, se acompañará la siguiente documentación:

a) Datos identificativos de la persona física o jurídica titular de la actividad o del establecimiento y, en su caso, de quien la represente, así como una dirección a efectos de notificaciones.

b) Memoria explicativa de la actividad que se pretenda realizar, en su caso, suscrita por técnico competente, que detalle los aspectos básicos de la misma, su localización y el establecimiento o establecimientos donde se va a desarrollar.

c) Justificante de pago de los tributos municipales que resulten preceptivos.

d) Manifestación expresa de la persona titular de la actividad o del establecimiento, en su caso, suscrita por técnico competente, de que se cumplen todos los requisitos para el ejercicio de la actividad y de que el establecimiento reúne las condiciones de seguridad, salubridad y las demás previstas en el planeamiento urbanístico.

e) El proyecto y la documentación técnica que resulte exigible según la naturaleza de la actividad o instalación.

f) La autorización o declaración ambiental, en su caso.

g) Las demás autorizaciones e informes sectoriales que sean preceptivos.

h) En su caso, el certificado emitido por las entidades de certificación de conformidad municipal.

2. Después de finalizar la obra y obtenida la licencia de primera utilización de la edificación, en los casos que sea exigible, se presentará comunicación previa o declaración responsable para el inicio de la actividad o la apertura del establecimiento sin más requisitos, salvo disposición en contrario, que los datos de identificación de la persona titular y la referencia de la comunicación previa o la licencia urbanística que amparó la obra realizada y el certificado final de obra firmado por técnico competente.

3. En los casos previstos en este artículo, las facultades municipales de comprobación, control e inspección se ejercerán, en primer lugar, en relación con la actividad a la que vaya destinada la obra; deberá suspenderse toda actuación administrativa en relación con esta última mientras la persona interesada no acredite debidamente el cumplimiento de los requisitos legales para el ejercicio de la actividad, en los siguientes términos:

a) Si el régimen aplicable a la obra es el de comunicación previa urbanística y la Administración municipal formulase requerimiento a la persona interesada para subsanar los incumplimientos o deficiencias detectados en la documentación o en los requisitos urbanísticos relativos a la actividad, entendiendo por requisitos el cumplimiento del planeamiento y ordenanzas municipales, dentro del plazo de quince días previsto en el artículo 361.1, ese plazo quedará en suspenso desde la notificación del requerimiento hasta la acreditación de la enmienda de los incumplimientos o deficiencias y la comunicación previa urbanística relativa a la obra no tendrá eficacia mientras no se retome el cómputo de dicho plazo y el total cumplimiento del mismo.

b) Si el régimen aplicable a la obra es el de licencia urbanística y se formulase requerimiento a la persona interesada para subsanar los incumplimientos o deficiencias

detectados en la documentación o en los requisitos urbanísticos relativos a la actividad, entendiendo por requisitos el cumplimiento del planeamiento y ordenanzas municipales, el procedimiento de otorgamiento de la licencia y el plazo de resolución de este quedarán en suspenso desde la notificación del requerimiento hasta la acreditación de la enmienda de los incumplimientos o deficiencias, sin perjuicio de la eventual aplicación de las normas de la legislación del procedimiento administrativo común sobre caducidad de los procedimientos iniciados por solicitud de persona interesada por paralización de estos por causa imputable a la persona interesada.

Sección 5.ª Actos promovidos por administraciones públicas

Artículo 365. *Actos promovidos por administraciones públicas.*

1. Los actos relacionados en el artículo 142 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, que promuevan órganos de las administraciones públicas o de derecho público estarán sujetos a control municipal por medio de la obtención de la licencia municipal o comunicación previa, salvo los supuestos exceptuados por la legislación aplicable (artículo 147.1 de la LSG).

2. Las obras públicas municipales se entenderán autorizadas por el acuerdo de aprobación del proyecto previa acreditación en el expediente del cumplimiento de la legislación urbanística y sectorial, así como del planeamiento en vigor (artículo 147.2 de la LSG).

Sección 6.ª Parcelaciones

Artículo 366. *Parcelaciones urbanísticas.*

Se considerará parcelación urbanística la división de terrenos en dos o más lotes a fin de su edificación (artículo 148 de la LSG).

A estos efectos, son parcelaciones urbanísticas todas las divisiones o segregaciones de terrenos cuando, con independencia de la clase de suelo en el que se pretendan realizar, tengan como objetivo llevar a cabo o facilitar los actos de utilización propios del suelo urbano y la implantación de obras propias de este suelo, por razón de las características físicas de los terrenos afectados, de su delimitación por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios urbanísticos o de las características de las obras descritas en la operación de división.

Artículo 367. *División y segregación de fincas en suelo rústico.*

En el suelo rústico no podrán realizarse segregaciones, salvo en el supuesto de ejecución de infraestructuras y dotaciones y en el caso de parcelas vinculadas a instalaciones o explotaciones que hubieran sido declaradas de utilidad pública y beneficiarias de expedientes de expropiación.

No obstante, se permiten segregaciones con la finalidad de reorganizar la propiedad, siempre y cuando no resulte un mayor número de parcelas respecto al originariamente (artículo 149 de la LSG).

Artículo 368. *Régimen de parcelaciones y divisiones de terrenos.*

1. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate y el instrumento de gestión correspondiente. Queda prohibida en suelo rústico la realización de parcelaciones urbanísticas (artículo 150.1 de la LSG).

2. No podrá realizarse ninguna parcelación que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que dichos lotes sean adquiridos de forma simultánea por los propietarios de terrenos colindantes a fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva (artículo 150.2 de la LSG).

3. Serán indivisibles las parcelas edificables conforme a una relación determinada entre superficie del suelo y superficie construible cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie del suelo, o, en el supuesto de que se edificase la correspondiente solo a una

parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las excepciones indicadas en el apartado anterior (artículo 150.3 de la LSG).

4. En ningún caso se considerarán solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de las disposiciones de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y de este reglamento (artículo 150.4 de la LSG).

5. Toda parcelación urbanística, segregación o división de terrenos conllevará la obligación de la cesión de los terrenos situados fuera de las alineaciones establecidas por el planeamiento (artículo 150.5 de la LSG).

Lo previsto en este apartado debe entenderse en consonancia con lo previsto en los artículos 30 y 36 de este reglamento para el suelo urbano y el suelo de núcleo rural, respectivamente.

6. Toda parcelación urbanística, segregación o división de terrenos quedará sujeta la licencia municipal, salvo que el ayuntamiento declare su innecesariedad. Será innecesario el otorgamiento de licencia cuando la división o segregación sea consecuencia de:

a) La aprobación de un proyecto de compensación, reparcelación o expropiación [artículo 150.6.a) de la LSG].

b) La ejecución de infraestructuras y dotaciones públicas [artículo 150.6.b) de la LSG].

c) El otorgamiento por el planeamiento de distinta clasificación o calificación de la parcela de origen [artículo 150.6.c) de la LSG].

7. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos resolución administrativa en que se acredite el otorgamiento de la licencia municipal o declaración de su innecesariedad (artículo 150.7 de la LSG).

8. Por lo que se refiere a los complejos inmobiliarios o a la construcción de fincas en régimen de propiedad horizontal se estará a lo dispuesto en la legislación estatal vigente.

CAPÍTULO III

Disciplina urbanística

Sección 1.ª Inspección urbanística

Artículo 369. *Protección de la legalidad urbanística.*

Constituye la protección de la legalidad urbanística la actuación derivada del conjunto de normas legales y reglamentarias, incluidas las normas del planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales, a través de la cual las administraciones públicas competentes ejercen una potestad reglada que las faculta para intervenir en la actividad de los particulares con la finalidad de preservar la legalidad urbanística y restablecerla cuando se vulnera, y de sancionar las conductas tipificadas como infracciones urbanísticas.

Artículo 370. *Colaboración de las administraciones con la inspección urbanística.*

1. La Administración autonómica y las entidades locales, en sus respectivas esferas de competencia, velarán por el cumplimiento de la legalidad urbanística, en el ejercicio de las potestades legales que respectivamente les correspondan.

La intervención administrativa en el uso del suelo y en la edificación, las medidas de protección de la legalidad urbanística y las relativas al procedimiento sancionador son de ejercicio inexcusable para conseguir los objetivos enunciados en la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

2. La Administración autonómica facilitará a las entidades locales y estas, su vez, a aquella, la información y la colaboración que respectivamente soliciten para la protección de la legalidad y la adopción de las medidas de disciplina necesarias.

En todo caso, los ayuntamientos y la Administración autonómica se notificarán mutuamente todas las resoluciones que pongan fin a los procedimientos de reposición de la legalidad urbanística y sancionadores.

3. Asimismo, los ayuntamientos podrán recabar de la correspondiente diputación provincial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de régimen

local, el asesoramiento y cooperación necesarios para el cumplimiento de sus deberes urbanísticos.

4. Con el fin de reforzar la eficacia de los actos en materia de disciplina urbanística, las administraciones competentes procurarán la coordinación de su acción administrativa con el Registro de la Propiedad, mediante la utilización de los mecanismos establecidos en la legislación vigente en materia de inscripción y anotación preventiva de actos de naturaleza urbanística, sin perjuicio de las funciones que el ordenamiento jurídico reconoce a los notarios y registradores.

Artículo 371. *De la inspección urbanística.*

1. La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos competentes en materia de edificación y uso del suelo han de realizar con la finalidad de comprobar que una y otro se ajustan al ordenamiento urbanístico (artículo 151.1 de la LSG).

2. Corresponde a las administraciones competentes para ejercer la potestad de protección de la legalidad urbanística, inspeccionar los actos y las omisiones que puedan vulnerar la legalidad urbanística. Para organizar la actividad inspectora, pueden elaborar planes de inspección que fijen las prioridades de actuación.

3. La actividad administrativa relativa a la protección de la legalidad urbanística comprenderá, entre otras, las siguientes funciones:

a) Inspeccionar las obras, edificaciones y usos del suelo para comprobar el cumplimiento de la legalidad urbanística.

b) Constatar y denunciar todas las anomalías que se observen.

c) Informar sobre la adopción de medidas cautelares, correctivas y sancionadoras que se consideren convenientes para el mantenimiento de la disciplina urbanística.

d) Cualquier otra función asesora, inspectora y de control urbanístico que le sea encomendada por la autoridad de la que dependan.

e) Adoptar las medidas necesarias para la restauración del orden urbanístico vulnerado y reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

f) Sancionar a los responsables de las infracciones urbanísticas.

4. La función inspectora será desarrollada en el ámbito de sus respectivas competencias por los ayuntamientos y por los órganos de la administración autonómica competentes en materia de disciplina urbanística. En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, esa función corresponde a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.

5. La inspección urbanística es una función de inexcusable ejercicio para las entidades y organismos a los que se les atribuye, y se ejercerá con observancia del principio de colaboración entre las diversas administraciones públicas, de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

Artículo 372. *Planes de inspección.*

Los planes de inspección son el documento que establece las líneas genéricas de la actividad inspectora, y tienen por finalidad determinar los objetivos principales y las actuaciones prioritarias para mejorar la calidad y la eficacia de la disciplina urbanística al servicio de la ciudadanía, y garantizar la objetividad y la imparcialidad en la actuación de las entidades y organismos que la ejercen.

Artículo 373. *Facultades del personal adscrito a la inspección urbanística.*

1. El personal funcionario adscrito a la inspección y vigilancia urbanística, en el ejercicio de sus funciones, tendrá la consideración de agente de la autoridad (artículo 151.2 de la LSG).

Con tal carácter, estará capacitado para:

a) Previa acreditación oficial de su condición, acceder libremente a las fincas y obras que sean objeto de inspección sin previo aviso, y permanecer el tiempo necesario para realizar su actuación inspectora. No obstante, cuando el objeto de la inspección sea el domicilio de una persona o aquellos lugares cuyo acceso requiera el consentimiento de su titular, debe

obtenerse su consentimiento expreso para entrar o, en su caso, solicitar la autorización judicial correspondiente.

b) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que considere necesaria y, en particular:

1.º Solicitar que las personas presentes en el lugar inspeccionado se identifiquen o justifiquen los motivos de su presencia e informen sobre cualquier circunstancia relacionada con el cumplimiento de la legalidad urbanística.

2.º Solicitar la comparecencia de la persona propietaria y otras personas presuntamente responsables en el lugar inspeccionado o en la oficina pública designada por la persona inspectora.

3.º Examinar los títulos administrativos habilitantes de que disponga la persona promotora de la actuación inspeccionada o que consten en los archivos de la administración que los otorgara.

4.º Realizar mediciones y obtener imágenes fotográficas o en movimiento, relativas a la actuación inspeccionada.

5.º Requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento.

c) Comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa urbanística aplicable.

d) Recabar de todas las partes relacionadas con cualquier actuación urbanística, de los colegios profesionales y de cualquier otro organismo oficial con competencia en la materia, cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

e) Requerir el auxilio y colaboración tanto de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado como de la policía local, en función de lo dispuesto en su legislación específica. Asimismo, las empresas suministradoras de agua, energía, gas y telecomunicaciones están obligadas a facilitar datos de los titulares y edificaciones objeto de inspección.

2. Se considera obstrucción a la función inspectora:

a) La negativa injustificada a permitir el acceso a una persona inspectora debidamente acreditada, salvo en los casos en los que sea exigible la autorización judicial y no se hubiera obtenido.

b) La negativa a exhibir la documentación a la que se refiere el número anterior.

c) La incomparecencia injustificada en el lugar y fecha señalados por la inspección urbanística.

d) Cualquier otra actuación que dificulte, obstaculice o impida la inspección urbanística.

3. El personal inspector, en el ejercicio de sus funciones, irá provisto de la acreditación correspondiente. A tal efecto, la autoridad competente expedirá la acreditación oportuna en la que conste, de manera expresa e inequívoca, su condición de personal de inspección y vigilancia urbanística.

La acreditación contendrá su identificación, así como su carácter de agente de autoridad en el ejercicio de sus funciones, teniendo derecho las personas inspeccionadas a solicitar la exhibición de la acreditación en las visitas de inspección.

4. Los hechos constatados por el personal funcionario de la inspección y vigilancia urbanística, en el ejercicio de las competencias propias en materia de disciplina urbanística, gozan de valor probatorio y presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o acompañar los/las propios/as administrados/as.

5. La inspección contará con el personal necesario para el apoyo técnico y administrativo a la función inspectora y para el funcionamiento de sus servicios.

Artículo 374. *Actas de inspección.*

1. Las actas de inspección urbanística son documentos públicos en los que se recoge el resultado de una concreta actuación inspectora de vigilancia y comprobación de hechos.

Sin perjuicio de las especialidades de cada tipo de acta, en ellas se reflejarán los siguientes datos:

a) Fecha, hora y lugar de la actuación inspectora.

b) Identificación y firma de la persona inspectora que la suscribe y de las otras personas presentes en la actuación.

c) Nombre, apellidos, número del documento nacional de identidad y domicilio de la persona o personas con las que se entienden las actuaciones y el carácter de la representación con el que intervienen, sean promotores, propietarios, constructores, técnicos o representantes legales de los mismos.

d) Identificación de la obra o uso objeto de la inspección.

e) Descripción de los hechos constatados en la actuación, sucintamente expuestos.

f) Manifestaciones efectuadas por las personas presentes en la actuación.

g) Cualquier otra documentación relacionada con el objeto de la inspección.

2. La firma del acta de inspección urbanística por parte de las personas relacionadas en el apartado 1.c) del presente artículo no implica aceptar su contenido. En todo caso, la negativa injustificada a firmarla no supondrá, en ningún caso, paralización o archivo de las posibles actuaciones siguientes motivadas por el contenido de la misma.

3. Se entregará copia del acta, firmada o no por la persona interesada, al responsable con el que se hubieran entendido las actuaciones.

En ausencia de personas con las que puedan entenderse las actuaciones, o en el caso de negarse a recibirla, se levantará acta haciendo constar expresamente este extremo, y se remitirá, con constancia de su recepción, a la persona promotora, a la persona propietaria de la finca, a la persona a cargo de la construcción, y a la persona o personas responsables de la dirección de obra o a cargo de la actividad inspeccionada, para que en el plazo de diez días puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, sin que en ningún caso se paralicen las actuaciones.

4. De conformidad con lo dispuesto en el número 4 del artículo anterior, las actas levantadas por el personal de la inspección y vigilancia urbanística en el ejercicio de las competencias propias en materia de disciplina urbanística que cumplan los requisitos indicados en el presente artículo tienen valor probatorio y presunción de veracidad respeto de los hechos que se reflejen en las mismas y que hubiesen sido constatados directamente por el personal inspector, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos e intereses puedan señalar o aportar las propias personas interesadas.

5. Los hechos que figuren en las referidas actas darán lugar a la actuación de oficio del órgano urbanístico competente.

Sección 2.ª Protección de la legalidad urbanística

Subsección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 375. *Medidas a adoptar.*

1. Toda actuación que contradiga el planeamiento y la normativa con incidencia urbanística podrá dar lugar:

a) A la iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de actos administrativos en los que presuntamente hubiese podido ampararse la actuación ilegal.

b) A la adopción por parte de la Administración competente de las medidas precisas para que se proceda a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.

c) Al deber de resarcimiento del daño y a la indemnización de los perjuicios a cargo de quien sea declarado responsable.

d) A la imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente expediente sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades de orden penal en que hubieran podido incurrir.

2. Las actuaciones previstas en el número anterior se desarrollarán por los órganos y conforme al procedimiento establecido para cada una de ellas, sin perjuicio de las reglas contenidas en el presente reglamento.

3. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado o a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

Artículo 376. *Obras y usos sin título habilitante en curso de ejecución.*

Cuando se estuviera realizando algún acto de uso del suelo o del subsuelo sin el título habilitante exigible en cada caso o sin ajustarse a las condiciones señaladas en el mismo, la persona titular de la alcaldía dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y procederá a incoar el expediente de reposición de la legalidad, comunicándolo al interesado (artículo 152.1 de la LSG).

Artículo 377. *Obras terminadas sin título habilitante.*

1. Si estuvieran acabadas las obras sin licencia, comunicación previa u orden de ejecución, o incumpliendo las condiciones señaladas en las mismas, la persona titular de la alcaldía, 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 el artículo 152 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 382 y 384 de este reglamento. 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 cualquiera otro medio de prueba válido en derecho (artículo 153.1 de la LSG).

A los efectos de lo establecido en el apartado anterior, se considera que son obras totalmente finalizadas aquellas que se encuentren dispuestas para servir al fin al que estuvieran destinadas y en condiciones de ser ocupadas sin necesidad de obra complementaria de ningún tipo, cuando así lo reconozca la Administración actuante.

Lo previsto en este artículo también resultará de aplicación a las parcelaciones. A estos efectos, el plazo de seis años se contará, para cada una de las parcelas resultantes de la segregación, desde el último acto de división física o jurídica que dio lugar a la misma.

Una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, no se considerará parcelación la transmisión de los lotes resultantes de la parcelación originaria.

2. Transcurrido el plazo de caducidad de seis años sin que se adoptasen las medidas de restauración de la legalidad urbanística, quedarán sujetas al régimen previsto en los artículos 90 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 205 de este reglamento (artículo 153.2 de la LSG).

A efectos de lo previsto en este número, se entenderá que excepto que resulten afectadas por vías, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamentos públicos, o en la zona de protección establecida en los artículos 92.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 217.1 de este reglamento, resultará de aplicación el régimen previsto en el número 2 del artículo 205 de este reglamento.

Artículo 378. *Actuaciones previas.*

Antes del acuerdo de inicio de un procedimiento de reposición de la legalidad urbanística vulnerada, el órgano competente puede llevar a cabo las actuaciones previas necesarias para conocer las circunstancias del caso, determinar las personas presuntamente responsables, coordinar su actuación con otra administración competente para iniciar el procedimiento cuando proceda y, en función de su resultado, decidir motivadamente sobre la conveniencia de iniciar el procedimiento o archivar las actuaciones.

Subsección 2.ª Procedimiento de reposición de la legalidad urbanística

Artículo 379. *Iniciación del procedimiento de reposición de la legalidad urbanística.*

El procedimiento de reposición de la legalidad urbanística podrá iniciarse a instancia de parte o bien de oficio, por iniciativa del órgano competente o como consecuencia de una orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

La persona instructora deberá incorporar al procedimiento las actuaciones previas practicadas, si las hubiere, e impulsarlo de oficio en todos sus trámites.

El acuerdo de iniciación deberá notificarse a las personas interesadas, que dispondrán de un plazo de quince días hábiles para formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Artículo 380. *Suspensión provisional de obras en curso de ejecución.*

1. Cuando el acuerdo de iniciación del procedimiento tenga por objeto obras en curso de ejecución, el órgano competente debe ordenar la suspensión inmediata de las obras como medida provisional mientras no finalice el procedimiento o, si procede, hasta que la licencia sea otorgada o se presente la comunicación previa.

El acuerdo de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo será inmediatamente ejecutivo y se notificará a las personas interesadas. Si no se paralizara la actividad en el plazo de las veinticuatro horas siguientes a la notificación, el alcalde procederá a la adopción de las medidas previstas en el siguiente apartado.

El incumplimiento por el infractor de la orden de suspensión podrá dar lugar a que el alcalde la ponga en conocimiento del Ministerio Fiscal para la depuración de las responsabilidades penales a que pudiera dar lugar, sin perjuicio de adoptar las medidas previstas en la sección segunda de este capítulo.

2. Con el acuerdo de suspensión se adoptarán las medidas cautelares necesarias para garantizar la total interrupción de la actividad y la efectividad de la resolución que ponga fin al procedimiento.

Entre otras medidas, pueden adoptarse las siguientes:

a) El precintado de las obras.

b) Ordenar la retirada de materiales y de la maquinaria a emplear en la ejecución de las obras o actividad suspendida cuando la persona interesada no lo hiciera en el plazo de las veinticuatro horas siguientes a la notificación del acuerdo de suspensión incumpliendo dicho acuerdo.

En el supuesto de que la persona interesada no proceda a la retirada de los materiales y de la maquinaria, la autoridad que ordenó la suspensión podrá retirarlos o precintarlos. Los materiales y la maquinaria retirados quedarán a disposición de la persona interesada, que satisfará los gastos de transporte y custodia.

c) La suspensión del suministro de los servicios. El titular de la alcaldía impedirá o suspenderá el suministro de agua, energía eléctrica, gas y telefonía de aquellas actividades y usos cuya paralización se haya ordenado. Con este objetivo, se notificará la oportuna resolución a las empresas suministradoras, que deberán suspender su correspondiente suministro en el plazo improrrogable de cinco días.

El levantamiento de la suspensión sólo procederá cuando se haya notificado por el titular de la alcaldía la legalización de las actuaciones o usos a las empresas suministradoras.

d) La ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas por importe de 1.000 a 10.000 euros, reiterables hasta lograr el cumplimiento de la orden de paralización.

Las medidas cautelares adoptadas son ejecutivas a partir de su notificación a las personas destinatarias. La resolución que las adopte debe advertir que su incumplimiento habilita al órgano competente para ordenar la ejecución forzosa de las medidas adoptadas.

e) Cualquier otra medida que sea conveniente a favor de la efectividad de la suspensión.

Artículo 381. *Solicitud de informes, período de prueba y audiencia a la persona interesada.*

1. A los efectos de la resolución del procedimiento, podrán solicitarse aquellos informes que se juzguen necesarios para resolver.

2. Cuando sea necesario para acreditar los hechos relevantes para la resolución del procedimiento, la persona instructora dispondrá la apertura de un período de prueba, no inferior a diez días ni superior a treinta, con el fin de que se puedan practicar las que estime pertinentes. Los gastos que conlleve la práctica de las pruebas serán a cargo de la persona interesada que las proponga, a la que se le podrá exigir por adelantado la reserva de su liquidación definitiva.

3. Instruido el procedimiento y antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto a las personas interesadas o, en su caso, a sus representantes, para que en

un plazo de quince días hábiles, puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Artículo 382. *Fin del procedimiento.*

1. Instruido el expediente de reposición de la legalidad y previa audiencia del interesado, se adoptará alguno de los siguientes acuerdos, que deberán detallar con claridad y precisión su objeto:

a) Si las obras o los usos no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordarán las medidas correspondientes para restaurar la realidad física alterada y el orden jurídico vulnerado a costa del interesado:

1.º La demolición de las obras ejecutadas.
2.º En su caso, la reconstrucción de lo indebidamente demolido.
En el supuesto de que la demolición afectara a un edificio o construcción objeto de protección por la legislación en materia de patrimonio cultural, la reconstrucción, cuando proceda, deberá someterse a las normas establecidas para la conservación, restauración y mejora que le sean de aplicación en su legislación específica.
3.º La reposición de los terrenos a su estado inicial.
4.º El cese del suministro de los servicios o la prohibición de su contratación.
5.º La prohibición de la primera utilización y ocupación de los edificios y de las construcciones.
6.º La ejecución de las obras necesarias para impedir los usos ilegales.
7.º Si los usos no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará la cesación de los mismos.

b) Si las obras o los usos pudieran ser legalizables por ser compatibles con el ordenamiento urbanístico, se requerirá al interesado para que en el plazo de tres meses presente la solicitud de la oportuna licencia o comunicación previa correspondiente, manteniéndose la suspensión de las obras y usos en tanto esta no fuera otorgada o no se presentase la comunicación previa. En caso de que se deniegue la licencia o no se cumplan los requisitos legales para la comunicación previa, se acordará la demolición de las obras a costa del interesado, procediéndose a impedir definitivamente los usos a que hubiesen dado lugar [artículo 152.3.b) de la LSG].
c) Si las obras o los usos no se ajustasen a las condiciones señaladas en el título habilitante, se ordenará a la persona interesada que las ajuste en el plazo de tres meses, prorrogables por otros tres a petición de la misma, siempre que la complejidad técnica o la envergadura de las obras que haya que realizar lo justifique.

Si, transcurrido el plazo señalado, el obligado no hubiera ajustado las obras o los usos a las condiciones del título habilitante, se ordenará la demolición de las obras o la cesación de los usos a costa del interesado [artículo 152.3.c) de la LSG].

2. Con el acuerdo que ponga fin al expediente de reposición de la legalidad urbanística se podrán adoptar las medidas que se consideren precisas para garantizar la ejecutividad de la resolución, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que estén sometidos determinados actos de edificación y uso del suelo (artículo 152.4 de la LSG).
3. Las órdenes de restitución deberán cumplirse en el plazo que se determine en la resolución del expediente administrativo que, con carácter general, no será superior a tres meses.
No obstante, cuando la restitución de la legalidad urbanística presente una especial dificultad técnica, apreciada por el órgano competente, este podrá solicitar la aportación de un proyecto técnico en el que se reflejen las medidas de restauración que se proponen realizar, así como las autorizaciones sectoriales que sean exigibles. En este caso, el plazo señalado podrá ampliarse atendiendo a las dificultades técnicas apreciadas en el citado proyecto.

Se presume que concurre especial dificultad técnica para la restitución de la legalidad en los grandes movimientos de tierra, en las explanacións de grandes dimensiones, en la extracción de áridos y en la clausura de explotaciones mineras.

4. El procedimiento a que se refiere el número 2 de este artículo habrá de resolverse en el plazo de un año, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación (artículo 152.5 de la LSG).

El plazo indicado podrá suspenderse en los supuestos legalmente previstos y, transcurrido el mismo sin que se haya notificado la resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

Subsección 3.ª Ejecutividad de las órdenes de reposición

Artículo 383. *Ejecutividad y ejecución voluntaria.*

Las órdenes de reposición de la legalidad urbanística serán ejecutivas desde el momento en que se dictan. Las personas obligadas tienen que disponer de un plazo para ejecutarlas voluntariamente de conformidad con lo que establece la legislación vigente.

Artículo 384. *Ejecución forzosa.*

1. En caso de incumplimiento de la orden de cesación de usos, de demolición o de reconstrucción de lo indebidamente demolido, la administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas, reiterables hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado, en la cuantía de 1.000 a 10.000 euros cada una (artículo 152.6 de la LSG).

Estas multas no tienen naturaleza sancionadora y son compatibles con las sanciones que se puedan imponer como consecuencia de la tramitación de un procedimiento sancionador de conductas tipificadas como infracciones urbanísticas.

2. La ejecución subsidiaria será a cargo de la persona obligada. Antes de ejecutar materialmente los actos que hubieran sido ordenados, puede liquidarse provisionalmente el importe de los gastos, los daños y los perjuicios que se tengan que soportar previsiblemente, con vistas a su liquidación definitiva. Cuando la persona obligada no satisfaga voluntariamente las cantidades líquidas a las que esté obligada, deberán exigirse por la vía de apremio.

Cuando sea necesario elaborar un proyecto técnico de obras para ejecutar subsidiariamente una orden de reposición, el órgano competente para ordenar su ejecución forzosa deberá elaborarlo y aprobarlo a cargo de la persona obligada, sin que sea preciso solicitar el título habilitante de naturaleza urbanística.

Subsección 4.ª Suspensión y revisión de títulos administrativos habilitantes

Artículo 385. *Suspensión y revisión de licencias.*

1. El alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y, consiguientemente, la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya una infracción urbanística grave o muy grave, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia, debiendo, en el plazo de diez días, darse traslado directo del acto suspendido al órgano jurisdiccional competente, en la forma y con los efectos previstos en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (artículo 154.1 de la LSG).

2. En todo caso, las licencias u órdenes de ejecución contrarias al ordenamiento urbanístico habrán de ser revisadas a través de alguno de los procedimientos de revisión de oficio previstos (artículo 154.2 de la LSG). en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o por el procedimiento previsto en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Subsección 5.ª Supuestos especiales

Artículo 386. *Protección de la legalidad en zonas verdes, espacios libres, viarios, dotaciones y equipamientos públicos.*

1. A los actos de edificación y uso del suelo relacionados en los artículos 142 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 351 de este reglamento que se realicen sin el título habilitante exigible sobre terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como zonas verdes, espacios libres públicos, viarios o en la zona de protección establecida en los artículos 92.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero y 217.1 de este reglamento, dotaciones o equipamientos públicos no les será de aplicación la limitación de plazo que establecen los artículos 153 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 377 de este reglamento.

En estos supuestos la competencia para la protección de la legalidad urbanística corresponde a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística (artículo 155.1 de la LSG).

A los efectos de lo dispuesto en este artículo deben entenderse incluidos tanto los actos sujetos a licencia municipal como los que deban ser objeto de comunicación previa.

2. Las licencias u órdenes de ejecución que se hubiesen otorgado con infracción de la regulación urbanística de esas zonas serán nulas de pleno derecho. En estos casos, la persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo requerirá a la persona titular de la alcaldía para que proceda según lo dispuesto en el artículo anterior (artículo 155.2 de la LSG).

Artículo 387. *Protección de la legalidad en el suelo rústico.*

1. Corresponde a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística la competencia para la adopción de las medidas precisas de protección de la legalidad urbanística respecto de las obras y usos realizados en suelo rústico, en cualquiera de sus categorías, sin el preceptivo plan especial, sin autorización autonómica o sin ajustarse a las condiciones de la autorización otorgada, así como en los supuestos de obras y usos prohibidos.

En los restantes supuestos, la competencia corresponderá a la persona titular de la alcaldía (artículo 156.1 de la LSG).

2. La persona titular de la alcaldía adoptará las medidas necesarias para la paralización de las obras y actividades en ejecución, dando cuenta, en su caso, de forma inmediata a la persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo (artículo 156.2 de la LSG).

A los efectos de lo previsto en este apartado, debe entenderse que esa notificación será remitida a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, por ser el órgano competente conforme a lo previsto en el artículo 17.4 de este reglamento.

Sección 3.ª Infracciones y sanciones

Subsección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 388. *Definición de las infracciones urbanísticas.*

1. Son infracciones urbanísticas las acciones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanísticos, tipificadas y sancionadas en la misma (artículo 157.1 de la LSG).

2. Toda infracción urbanística implicará la imposición de sanciones a las personas responsables, así como la obligación de resarcimiento de los daños e indemnización de las pérdidas a cargo de ellos, con independencia de las medidas previstas en la sección anterior. La obligación de resarcimento de los daños y de indemnización de las pérdidas provocados en el patrimonio de las administraciones públicas podrá imponerse en la propia resolución sancionadora y su ejecución se realizará, en su caso, a través de los medios de ejecución forzosa previstos por la legislación del procedimiento administrativo común (artículo 157.2 de la LSG).

Artículo 389. *Tipificación de las infracciones urbanísticas.*

1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en muy graves, graves y leves (artículo 158.1 de la LSG).

2. Son infracciones muy graves:

a) Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas al uso y edificación que afecten a terrenos calificados por el planeamiento como zonas verdes, espacios libres, dotaciones o equipamientos públicos, viarios o en la zona de protección establecida en los artículos 92.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 217.1 de este reglamento [artículo 158.2.a) de la LSG].

b) Las obras y actividades realizadas en suelo rústico que estén prohibidas por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y por este reglamento, y las parcelaciones urbanísticas [artículo 158.2.b) de la LSG].

c) La realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del planeamiento y proyecto de urbanización exigibles [artículo 158.2.c) de la LSG].

d) La demolición de bienes inmuebles que el planeamiento urbanístico incluya en los catálogos de bienes protegidos [artículo 158.2.d) de la LSG].

3. Son infracciones graves:

a) Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, aprovechamiento urbanístico, uso del suelo, altura y número de plantas, superficie y volumen máximo edificables, distancias mínimas de separación a lindes y otros elementos y ocupación permitida de la superficie de las parcelas o de habitabilidad de las viviendas, cuando no tengan el carácter de muy graves [artículo 158.3.a) de la LSG].

b) El incumplimiento de las condiciones de edificación establecidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento para el suelo rústico y la realización de actividades sin el preceptivo título habilitante municipal o sin autorización autonómica, cuando esta sea exigible de acuerdo con la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o incumpliendo sus condiciones [artículo 158.3.b) de la LSG].

c) El incumplimiento de la orden de corte de suministro de los servicios de agua, electricidad y otros [artículo 158.3.c) de la LSG].

d) El incumplimiento del régimen establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento para las edificaciones fuera de ordenación y para las edificaciones a que hacen referencia los artículos 153.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 377.2 de este reglamento [artículo 158.3.d) de la LSG].

e) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o documento que acompaña o consta en la comunicación previa [artículo 158.3.e) de la LSG].

f) La realización de pintadas, grafitis, incisiones u otros actos que causen daños o deterioros o menoscaben el ornato de la vía pública, del mobiliario urbano, de los espacios publicitarios o de los paramentos exteriores de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluidos los muros y cerramientos de todo tipo, siempre que exista reincidencia o los daños sean irreparables, entendiéndose por tales aquellos que exijan la sustitución del elemento afectado.

No será constitutiva de infracción la realización de murales y grafitis de valor artístico en los espacios públicos que, excepcionalmente, cedan los ayuntamientos a estos efectos, siempre que no perjudiquen el entorno urbano ni la calidad de vida de la vecindad. Estos espacios deberán estar periódicamente sometidos a control y limpieza [artículo 158.3.f) de la LSG].

4. Son infracciones leves:

a) La ejecución de obras o instalaciones realizadas sin licencia, comunicación previa u orden de ejecución, cuando sean legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico.

b) El incumplimiento de las órdenes de ejecución o demolición.

c) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter no esencial, en cualquier dato o documento que se aporta o consta en la comunicación previa.

d) La realización de pintadas, grafitis, incisiones u otros actos que causen daños o deterioros o menoscaben el ornato de la vía pública, del mobiliario urbano, de los espacios

publicitarios o de los paramentos exteriores de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluidos los muros y cerramientos de todo tipo, siempre que no tenga el carácter de infracción grave.

No será constitutiva de infracción la realización de murales y grafitis de valor artístico en los espacios públicos que, excepcionalmente, cedan los ayuntamientos a estos efectos, siempre que no perjudiquen el entorno urbano ni la calidad de vida de la vecindad. Estos espacios deberán estar periódicamente sometidos a control y limpieza.

e) El incumplimiento del deber de cubrir en tiempo y forma el informe de evaluación de los edificios.

f) Las demás vulneraciones del ordenamiento urbanístico que no tengan el carácter de infracciones graves o muy graves (artículo 158.4 LSG).

Artículo 390. *Plazos de prescripción.*

1. Las infracciones urbanísticas muy graves tipificadas en los artículos 158.2, apartado a) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 389.2.a) de este reglamento prescribirán a los quince años; las graves y las muy graves tipificadas en los artículos 158.2, apartados b), c) y d) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y mismas letras del 389.2 de este reglamento, a los seis años; y las leves, a los dos años, contados desde la finalización de las obras o de la actividad (artículo 159.1 de la LSG).

2. Las sanciones urbanísticas impuestas por faltas muy graves prescribirán a los cinco años, las impuestas por faltas graves a los tres años y las impuestas por faltas leves al año. El cómputo del plazo de prescripción de las sanciones se iniciará a partir del día siguiente a que la misma adquiriese firmeza en vía administrativa (artículo 159.2 de la LSG).

3. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma. Constituye infracción urbanística continuada la actividad consistente en la repetición de actos análogos cuando todos ellos tengan una unidad de objetivo dentro de un mismo ámbito territorial, definido registral o físicamente.

Se presume que las parcelaciones urbanísticas ilegales son, en todo caso, infracciones urbanísticas continuadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 377.1.

Artículo 391. *Personas responsables.*

1. En las obras que se hayan ejecutado sin título habilitante o con inobservancia de sus condiciones serán sancionadas por infracción urbanística las personas físicas o jurídicas responsables de las mismas en calidad de promotor de las obras, propietario de los terrenos o empresario de las obras, los técnicos redactores del proyecto y los directores de las obras (artículo 160.1 de la LSG).

2. En las obras amparadas en una licencia constitutivas de infracción urbanística grave o muy grave serán igualmente sancionados las autoridades o miembros de la corporación que hubiesen resuelto o votado a favor del otorgamiento de la licencia sin los informes previos exigibles o cuando estos fueran desfavorables en razón de aquella infracción (artículo 160.2 de la LSG).

3. Las personas jurídicas responderán económicamente de las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

4. Las sanciones que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente (artículo 160.3 de la LSG).

En caso de que el cumplimiento de los deberes legales corresponda a varias personas conjuntamente, estas personas responderán solidariamente de la infracción que hubiesen cometido y de la sanción que les hubiera correspondido.

En los supuestos en los que se hubiera instruido expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción, y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido, en su cuantía máxima. En los demás casos, la persona responsable será sancionada acumulativamente por cada infracción urbanística cometida.

5. Los que, como consecuencia de una infracción urbanística hubieran sufrido daños o perjuicios podrán exigir de cualquiera de los infractores, con carácter solidario, el resarcimiento y la indemnización que correspondan.

6. Las compañías suministradoras de servicios urbanísticos serán responsables de las infracciones que se deriven del incumplimiento de sus obligaciones establecidas en la Ley 2/2016, do 10 de febrero, y en este reglamento (artículo 160.4 de la LSG).

7. En el caso de las infracciones previstas en la letra f) del número 3 y en la letra d) del número 4 del artículo 389, serán sancionadas las personas que resulten autoras materiales de las conductas.

Estarán exentos de responsabilidad por estas infracciones los menores de 14 años. En caso de que la infracción sea cometida por una persona menor de 14 años, la autoridad competente lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal.

Cuando sea declarada autora de los hechos cometidos una persona menor de 18 años, una persona menor no emancipada o una persona con la capacidad modificada judicialmente responderán, solidariamente con ella, del pago de las sanciones pecuniarias que se le impongan, de los daños y pérdidas ocasionados de acuerdo con lo establecido en el artículo 388.2 y de la reposición a su estado originario de la situación alterada por la infracción de acuerdo con lo establecido en el artículo 391.8, las personas que ejerzan la patria potestad, la tutela, la curatela, el acogimiento o la guardia legal o de hecho, según proceda (artículo 160.5 de la LSG).»

8. Las responsabilidades administrativas que deriven de la comisión de las infracciones previstas en el apartado d) del número 4 del artículo 389 y en el apartado f) del número 3 del artículo 389 se entenderán sin perjuicio y serán compatibles con la exigencia, por el órgano competente para la imposición de la sanción, a la persona infractora o a las personas previstas en el artículo 160.5 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 391.7 de este reglamento, de la obligación de reposición de la situación alterada a su estado originario, incluyendo la limpieza de las pintadas y grafitis (artículo 162 bis de la LSG).

Artículo 392. *Reglas para determinar la cuantía de las sanciones.*

1. Las infracciones urbanísticas serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las infracciones leves, con carácter general, con multa de 300 a 6.000 euros y, como mínimo, el 2 % del valor de la obra, instalación o actuación realizada, en su caso.

b) La infracción leve prevista en la letra d) del número 4 del artículo 389, con multa de 100 a 600 euros.

c) Las infracciones graves, con carácter general, con multa de 6.001 a 60.000 euros y, como mínimo, el 20 % del valor de la obra, terrenos, exceso de edificación o actuación realizada, en su caso.

d) La infracción grave prevista en la letra f) del número 3 del artículo 389, con multa de 601 a 6.000 euros.

e) Las infracciones muy graves, con multa de 60.001 a 1.000.000 de euros y, como mínimo, el 30 % del valor de las obras, terrenos, edificaciones o actuaciones realizadas, en su caso (artículo 161.1 LSG).

2. La base para el cálculo de las multas que consistan en un porcentaje del valor de la obra o instalación realizada estará integrada por el coste de los materiales o de la instalación y el de su ejecución o implantación, excluidos el beneficio empresarial, honorarios profesionales e impuestos.

3. Para graduar la cuantía de las sanciones se atenderá a la concurrencia de circunstancias atenuantes y agravantes que se relacionan en el artículo siguiente (artículo 161.2 de la LSG).

Asimismo, se atenderá a la gravedad de la materia, a la entidad económica de los hechos constitutivos de infracción, a su reiteración por parte de la persona responsable y al grado de culpabilidad de cada uno de los infractores.

4. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado determinara una cifra inferior a

dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo (artículo 161.3 de la LSG).

5. El responsable de la infracción tendrá derecho a una reducción del 90 % de la multa que haya de imponerse en caso de que reponga por sí mismo la realidad física alterada antes de la resolución del procedimiento sancionador.

Igualmente, las sanciones impuestas al amparo de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y del presente reglamento se reducirán en su cuantía en un 50 % si son abonadas en el plazo de período voluntario y, en este mismo plazo, el infractor muestra por escrito su conformidad con las mismas y renuncia expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación en el referido plazo.

La posterior acción de impugnación implicará la pérdida de la referida reducción (artículo 161.4 de la LSG).

6. Las sanciones por infracciones urbanísticas se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en este reglamento y sin perjuicio de las responsabilidades penales exigibles, en su caso, a los infractores.

Artículo 393. *Circunstancias agravantes y atenuantes de la responsabilidad.*

1. Son circunstancias que agravan la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística:

a) El incumplimiento de los requerimientos efectuados por la Administración en orden a la paralización de las obras.

b) Prevalerse de la condición de oficio o cargo público para la comisión de la infracción.

c) Utilizar el soborno, la violencia o cualquier otro tipo de coacción contra funcionarios encargados de la protección de la legalidad urbanística.

d) Falsificar documentos que acrediten el fundamento legal de la actuación o alterar los supuestos de hecho que presuntamente legitimen su actuación urbanística.

e) Aprovechar en beneficio propio una grave necesidad pública o de los particulares que resulten perjudicados.

f) El incumplimiento de los requerimientos efectuados por la Administración en orden a la restauración de la legalidad urbanística, excepto que exista una medida cautelar de suspensión o esta se encuentre pendiente de resolución.

g) Obstaculizar o dificultar las funciones inspectoras y denegar el acceso a los terrenos o construcciones a los funcionarios encargados de las inspecciones.

2. Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística:

a) La paralización de las obras o lo cese de la actividad o el uso, de modo voluntario y tras la pertinente advertencia del agente de la autoridad o de la orden de suspensión inmediata de las obras.

b) Haber procedido el responsable a corregir la situación creada por la comisión de la infracción mediante la ejecución de la orden de demolición o la reposición de los bienes afectados a su estado anterior.

3. Son circunstancias que, según el caso, pueden agravar o atenuar la responsabilidad:

a) El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, en atención a la profesión o actividad habitual del responsable.

b) El mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, el hecho de haberla realizado sin consideración alguna al posible beneficio económico que de la misma se derive.

c) La mayor o menor magnitud física del daño producido.

d) La mayor o menor dificultad técnica para adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad.

4. Cuando concurrieran circunstancias atenuantes y agravantes, estas se compensarán de forma racional para la determinación de la sanción, ponderando razonadamente la trascendencia de unas y otras.

Artículo 394. *Sanciones accesorias.*

Los sujetos responsables de infracciones muy graves, cuando las acciones que las motivaron no sean legalizables, podrán ser sancionados, según los casos, además de con las multas previstas en este título, con las siguientes sanciones accesorias:

a) Inhabilitación durante un plazo de hasta cinco años de la posibilidad de obtener subvenciones públicas o crédito oficial y del derecho a disfrutar de beneficios o incentivos fiscales [artículo 162.a) de la LSG].

b) Prohibición durante un plazo de hasta cinco años para formalizar contratos con la Administración autonómica y con las administraciones locales de Galicia [artículo 162.b) de la LSG].

c) Publicación en un diario de mayor difusión de la provincia de las sanciones firmes y de la identidad de los sancionados [artículo 162.c) de la LSG].

A los efectos de lo previsto en este apartado, se entiende que las sanciones deberán ser firmes en vía administrativa.

Subsección 2.ª Competencia y procedimiento

Artículo 395. *Órganos competentes.*

1. Las autoridades competentes para la imposición de las sanciones serán:

a) Por infracciones muy graves, a partir de 300.000 euros, el Consejo Ejecutivo de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística [artículo 163.1.a) de la LSG].

b) Por infracciones graves cometidas en suelo rústico sin el preceptivo título habilitante o sin la autorización autonómica cuando esta sea exigible de acuerdo con la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y con este reglamento o incumpliendo sus condiciones, y muy graves hasta 300.000 euros, el director de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística [artículo 163.1.b) de la LSG].

c) En los demás supuestos, por infracciones graves y leves, el alcalde [artículo 163.1.c) de la LSG].

2. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística podrá ejercer la competencia para la imposición de sanciones cuando esta le hubiera sido delegada por el titular de la alcaldía (artículo 163.2 de la LSG).

3. Las resoluciones dictadas por los órganos autonómicos indicados ponen fin a la vía administrativa a los efectos de lo previsto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Artículo 396. *Procedimiento sancionador.*

1. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación del procedimiento administrativo (artículo 164.1 de la LSG).

2. El plazo para resolver el procedimiento sancionador será de un año, contado desde la fecha de su iniciación.

Transcurrido el plazo máximo para resolver sin que se hubiera dictado resolución, se producirá la caducidad del procedimiento. En el supuesto de que la infracción no hubiera prescrito, habrá de iniciarse un nuevo procedimiento sancionador (artículo 164.2 de la LSG).

Artículo 397. *Concurrencia con ilícito penal.*

1. Cuando con ocasión de la tramitación de un procedimiento sancionador, se desprendieran indicios de que el hecho pudiera ser constitutivo de ilícito penal, el órgano instructor del expediente lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que pudieran incurrir los infractores, suspendiendo la tramitación del expediente administrativo en tanto no recaiga resolución del Ministerio Fiscal o resolución judicial firme.

Asimismo, el procedimiento se suspenderá cuando el órgano instructor tenga conocimiento de que se está tramitando un proceso judicial penal por los mismos hechos.

2. Cuando, en cualquier fase de los procedimientos que se instruyan como consecuencia de una infracción urbanística, los órganos competentes aprecien que hay indicios de la existencia de otra infracción administrativa para cuyo conocimiento no sean competentes, lo comunicarán al órgano que consideren competente.

TÍTULO VII

Convenios urbanísticos

Artículo 398. *Objeto y naturaleza.*

1. Los órganos pertenecientes a las administraciones públicas podrán celebrar, siempre en el ámbito de sus respectivas competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad urbanística (artículo 165.1 de la LSG).

En todo caso, el proceso para formalizar los convenios promovidos por personas no propietarias de los terrenos deberá contar con la participación necesaria en el procedimiento de las personas propietarias y de todas aquellas que ostenten facultades dominicales sobre los terrenos, en los términos fijados en el presente reglamento.

2. La negociación, formalización y cumplimiento de los convenios urbanísticos se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

3. Los convenios urbanísticos pueden tener, entre otros, los siguientes objetivos:

a) La determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor.

b) Los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

Los compromisos y deberes asumidos en estos convenios por las personas particulares podrán ser trasladados a las nuevas personas adquirentes de las fincas, que quedarán obligadas a cumplir los deberes establecidos por la legislación de aplicación o que se puedan exigir por los actos de ejecución, y quedarán igualmente subrogadas en los derechos y deberes establecidos en el convenio por la anterior persona propietaria cuando hubieran sido objeto de inscripción registral, siempre que se refieran a un posible efecto de mutación jurídico real.

4. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento urbanístico (artículo 165.3 de la LSG).

Los convenios urbanísticos no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente en perjuicio de las personas propietarias afectadas.

5. Estos convenios tendrán carácter administrativo, siendo las cuestiones relativas a su formalización, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo (artículo 165.4 de la LSG).

Artículo 399. *Convenios urbanísticos de planeamiento.*

1. Los convenios urbanísticos de planeamiento son aquellos que tengan por objeto la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico (artículo 166 de la LSG).

2. Los convenios sobre planeamiento sólo podrán contener acuerdos o pactos que, afectando única y exclusivamente a las partes que los suscriban, sean preparatorios y no vinculantes de la resolución que se deba adoptar en el procedimiento de aprobación o alteración del planeamiento en vigor.

3. El ayuntamiento deberá tramitar la aprobación o la modificación del instrumento o instrumentos de planeamiento a que se hubiera comprometido, pero conservará la plena potestad de planeamiento por razones de interés público. A tal efecto, el convenio sólo vinculará a las partes que lo suscriben para la iniciativa y tramitación del procedimiento correspondiente, en base al acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de solución concretas de ordenación.

En caso de que finalmente no se aprobara el cambio del planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto, sin que pueda comportar enriquecimiento injusto de ninguna de las partes.

Artículo 400. *Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento.*

1. Los convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento son aquellos que, no afectando a la ordenación urbanística, se limiten a la determinación de los términos y condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento (artículo 167 de la LSG).

Afectan única y exclusivamente a las partes que los suscriben y no vinculan la resolución que eventualmente corresponda adoptar respecto de los instrumentos de gestión o ejecución. Del cumplimiento de estos convenios no podrá derivarse en caso alguno, modificación, alteración o dispensa del planeamiento.

2. Los convenios en los que se acuerde, de manera excepcional y en los supuestos previstos por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y por este reglamento, el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al ayuntamiento mediante el pago de una cantidad en metálico, incluirán la valoración pericial que corresponda, de conformidad con la normativa vigente en materia de valoraciones urbanísticas, validada expresamente por el personal técnico competente.

Artículo 401. *Formalización de los convenios urbanísticos.*

1. En todo procedimiento de formalización de un convenio urbanístico promovido por personas particulares que afecte, total o parcialmente, a terrenos propiedad de otras personas o titulares de derechos, la administración actuante que corresponda deberá concederles un trámite de audiencia para que puedan, bien manifestar su opción de adhesión al convenio, o bien presentar las alegaciones que correspondan en defensa de sus derechos e intereses.

En este trámite, el órgano de la Administración actuante deberá informar adecuada y claramente a las personas propietarias o titulares de derechos de que el convenio está sujeto a los límites establecidos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento.

2. Una vez negociados y suscritos, los convenios se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia, por un período mínimo de un mes (artículo 168.1 de la LSG).

El anuncio deberá incluir el texto íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o punto de acceso electrónico a una dirección en la que se pueda consultar su contenido íntegro, y deberá hacer constar la identidad de las partes, que se comprometerán a su firma y, si procede, de todas las personas que hubieran expresado hasta ese momento su intención de adherirse.

Durante todo el período de información pública, el texto íntegro del convenio, que deberá contener su objeto y la identificación gráfica y descriptiva del ámbito espacial al que se refiere, deberá:

a) Estar depositado en las dependencias correspondientes de la administración que firme el convenio para que se pueda consultar, junto con el resto del expediente administrativo.

b) Ser accesible directamente, para su consulta, con medios telemáticos, con indicación de la dirección completa de la página web o punto de acceso electrónico oficial que permita localizarlo.

3. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento o de gestión con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento, sustituyendo esta a la prevista en el número anterior.

4. Previa información pública, el órgano que hubiese negociado el convenio habrá de elaborar, a la vista de las alegaciones, una propuesta de texto definitivo del convenio, de la cual se dará vista a la persona o personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia (artículo 168.3 de la LSG).

En el supuesto de que se formulen alegaciones, el órgano de la administración que hubiera negociado el convenio, una vez analizadas, deberá ratificar el texto inicial o rectificarlo, dando traslado de la propuesta de texto definitivo a las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

Artículo 402. *Perfeccionamiento de los convenios urbanísticos.*

1. El texto definitivo de los convenios deberá ser ratificado por el órgano competente, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido este plazo sin que el convenio fuera firmado, quedará sin efecto (artículo 168.4 de la LSG).

La formalización deberá realizarse en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública.

2. Los convenios urbanísticos se perfeccionarán desde su firma, que se deberá realizar, en todo caso, después de la ratificación por la Administración de su texto definitivo. En función del instrumento de planeamiento o de gestión afectado por el convenio, la ratificación corresponde al órgano municipal que tiene atribuida la competencia para su aprobación, con los previos informes técnicos y de legalidad sobre la adecuación del documento que se tiene que ratificar a lo previsto en el presente reglamento.

3. Cuando los convenios urbanísticos prevean entre sus estipulaciones que la Administración perciba alguna cantidad económica, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Si la cantidad deriva de la sustitución en metálico del deber de cesión de terrenos con aprovechamiento urbanístico en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas en los términos previstos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, la entrega de la cantidad que corresponda no se podrá exigir ni efectuar hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento en el que se justifique la sustitución en metálico.

b) Si las aportaciones económicas que se prevén tienen por objeto pagar gastos de urbanización asumidos en virtud del convenio, no se podrán exigir ni efectuar hasta que se haya aprobado definitivamente el instrumento que contenga la ordenación detallada del ámbito de actuación.

c) Cualquier cantidad anticipada que se hubiera entregado antes de las aprobaciones indicadas se considerará de depósito constituido ante la caja de la Administración actuante. Estos depósitos quedarán afectos al cumplimiento del convenio y las cantidades correspondientes no podrán en ningún caso ser objeto de disposición hasta la aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente y, si procede, de gestión.

Artículo 403. *Publicidad de los convenios.*

1. El texto íntegro de los convenios, junto con su acuerdo de aprobación, se publicará en el «Diario Oficial de Galicia».

2. En todos los municipios existirá un registro de convenios administrativos urbanísticos, en el que se deberá anotar el nombre del convenio, y un archivo de convenios administrativos urbanísticos, en el que se deberá custodiar un ejemplar completo del texto definitivo y, si procede, de su documentación, que deberá incorporar la del plan o la del instrumento de gestión al que se refiere.

El ejemplar custodiado en el archivo indicado da fe, con todos los efectos legales, del contenido del convenio. Cualquier persona tiene derecho a consultar los registros y los archivos a los que se refiere este artículo y a obtener certificados y copias de las anotaciones que se hagan y de los documentos que se custodien.

3. Los convenios regulados en este capítulo pueden ser inscritos en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria. En particular, los compromisos adquiridos en convenios urbanísticos por las personas propietarias de terrenos y del resto de bienes inmuebles vinculan a las terceras personas adquirentes, en los términos previstos en la legislación vigente.

Disposición adicional primera. *Supresión del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*

Queda suprimido el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, dependiente de la Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Disposición adicional segunda. *Justificación de la necesidad de vivienda vinculada a la explotación agropecuaria en el caso de jóvenes agricultores.*

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 52.3, la justificación de los requisitos recogidos en sus apartados d) y e), determinantes de la necesidad de una vivienda para residencia habitual de los titulares de la explotación agropecuaria en el supuesto de jóvenes beneficiarios de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, podrá efectuarse acreditando debidamente un plan de viabilidad que determine la sostenibilidad de la explotación agropecuaria.

Disposición transitoria primera. *Adaptación del planeamiento.*

Lo dispuesto en este reglamento no será de aplicación obligatoria a cuantos instrumentos de planeamiento urbanístico hubieran iniciado su tramitación con anterioridad a su entrada en vigor, entendiéndose que, a tal efecto, dicha iniciación se produce en el momento de su aprobación inicial.

Disposición transitoria segunda. *Desarrollo de la disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.*

1. A los efectos de la indicada disposición transitoria primera, se entenderá por planeamiento adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, el aprobado definitivamente de conformidad con la misma y, en todo caso, el planeamiento que al amparo de la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, por haber obtenido su aprobación provisional en el momento de su entrada en vigor, continuó su tramitación al amparo de la Ley 9/2002, sin adaptar sus determinaciones a la misma.

El planeamiento aprobado definitivamente en los términos de lo dispuesto en el apartado anterior conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las reglas previstas en dicha disposición transitoria primera, con las siguientes salvedades:

a) Al suelo de núcleo rural y a sus áreas de expansión se les aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuales será aplicable lo previsto en el artículo 63.

Se entiende que resultan de aplicación en este caso las mayores limitaciones que se regulen en el planeamiento respectivo, referidas a los parámetros urbanísticos o posibilidades de utilización, sin perjuicio del régimen jurídico general del suelo de núcleo rural, que será, en todo caso, el establecido en los artículos 36 a 40.

b) Al suelo rústico se le aplicará lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, para el suelo rústico, manteniendo, en todo caso, la vigencia de las categorías de suelo contenidas en el planeamiento respectivo.

En consecuencia, el régimen transitorio del suelo rústico de los municipios con planeamiento adaptado a la Ley 9/2002 será, directamente, el previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, sin que resulten aplicables las mayores limitaciones que, en su caso, pudieran establecerse en el planeamiento, que resultan derogadas por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, manteniéndose por el contrario plenamente en vigor las categorías de suelo rústico que se recojan en los planeamientos respectivos.

2. El planeamiento no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, en los términos de la disposición transitoria primera de esta última ley, y conforme a las siguientes consideraciones:

a) Al suelo urbanizable delimitado se le aplicará lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento para el suelo urbanizable.

b) Al suelo urbanizable no delimitado apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico se le aplicará lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, para el suelo rústico.

A pesar de lo anterior, al suelo urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico con planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, se le aplicará el régimen del suelo urbanizable previsto en ella.

Asimismo, al suelo urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

Las referencias que se hacen en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, al suelo urbanizable delimitado y no delimitado deben hacerse extensibles a los suelos clasificados como urbanizable programado y no programado, respectivamente, por los planeamientos aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Asimismo, se entenderá como suelo urbanizable delimitado el clasificado en su día como urbanizable al amparo de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

c) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo no urbanizable de núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuales será aplicable lo previsto en el artículo 63.

Se entiende que resultan de aplicación, en este caso, las mayores limitaciones que se regulen en el planeamiento respectivo referidas a los parámetros urbanísticos o posibilidades de utilización, sin perjuicio del régimen jurídico general del suelo de núcleo rural, que será, en todo caso, el establecido en los artículos 36 a 40.

3. En los municipios sin planeamiento general se aplicará el régimen de suelo rústico establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, con las siguientes particularidades:

a) Podrá edificarse en los terrenos que merezcan la condición de suelo urbano consolidado únicamente cuando reúnan los requisitos establecidos en el artículo 26.1.a).

b) Las delimitaciones de núcleo rural mantendrán su vigencia y podrá edificarse de conformidad con lo previsto en las ordenanzas reguladoras de los expedientes de delimitación aprobados o, en su defecto, conforme a lo previsto en el Decreto 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia.

Disposición transitoria tercera. *Desarrollo de la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.*

Primero. Ámbito de aplicación.

1. Lo previsto en la citada disposición transitoria resulta de aplicación a todas las construcciones e instalaciones destinadas a actividades vinculadas con la explotación y con el apoyo a la actividad agropecuaria y de primera transformación de productos agroganaderos y forestales, existentes en el suelo rústico el 1 de enero de 2003, independientemente de que contasen o no con licencia en ese momento, o que procediesen o no a la regularización prevista en la disposición transitoria decimoprimera de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Lo señalado en este número no excluye la posibilidad de que, en su caso, puedan acogerse al régimen establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero. En ese caso, las posibilidades de ampliación se ajustarán a las condiciones de edificación contenidas en el artículo 39.c) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el planeamiento urbanístico correspondiente.

2. En el caso de que las explotaciones referidas en el apartado anterior estuvieran emplazadas en el suelo de núcleo rural, y considerando que son instalaciones que guardan relación directa con los usos tradicionalmente ligados al asentamiento o dan respuesta a las necesidades de la población residente en él (artículo 25.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero), podrán mantener su actividad.

Las ampliaciones de las explotaciones existentes en ningún caso deberán ser consideradas como nuevas explotaciones, por lo que no resulta aplicable la prohibición de nueva implantación establecida en el artículo 26.1.f) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, siendo el ayuntamiento, en su competencia exclusiva para la formulación del planeamiento, el que determine las condiciones de ampliación. En el caso de que el planeamiento respectivo no las establezca expresamente, resultarán de aplicación las condiciones recogidas en el apartado segundo.

Los planeamientos municipales que incorporan en su ordenanza de suelo de núcleo rural determinaciones análogas a las recogidas en la disposición transitoria 11ª de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, mantendrán su plena vigencia por cuanto alcanzan la consideración de normativa municipal propia.

Las determinaciones correspondientes del planeamiento municipal para el régimen y condiciones de edificación en el suelo de núcleo rural sólo se verán derogadas cuando incluyan determinaciones que constituyan actuaciones incompatibles de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

3. Se considerarán amparadas en el régimen excepcional establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/2016 la ampliación de las explotaciones agroganaderas existentes en suelo de núcleo rural, cuando la parcela en la que se encuentren esté afectada por dos clasificaciones de suelo y la ampliación se efectúe en la parte de la parcela clasificada como suelo rústico.

Segundo. Obras posibles.

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

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

b) Obras de ampliación, hasta el doble del volumen construido originario, teniendo en cuenta que:

1º. El concepto de volumen se corresponde con la medida espacial en tres dimensiones (m^3) y está determinado por las condiciones de superficie ocupada en planta por las edificaciones, multiplicada por la correspondiente altura.

2º. Como volumen originario se considerará el de las construcciones existentes el 1 de enero de 2003. Podrán considerarse todas las edificaciones integrantes de la explotación, acumulando sus volúmenes, siempre que se encuentren en la misma parcela.

3º. No se computarán las construcciones o instalaciones bajo rasante.

4º. Si con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, se hubieran realizado ampliaciones de las edificaciones originarias, el volumen de esas ampliaciones debe descontarse a los efectos del cumplimiento del límite máximo establecido para las ampliaciones.

5º. No resultan de aplicación los parámetros que se regulan en el artículo 39 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, excepto el límite de la altura de planta baja más 1 piso, con 7 metros de altura de cornisa.

6º. Las exigencias del artículo 39 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, solo operan para la implantación de nuevas explotaciones.

7º. En cuanto a la localización de la ampliación, podrá ser incluso en volumen independiente.

c) Debe mantenerse la actividad de explotación o apoyo a la actividad agropecuaria o forestal.

d) En todos los casos deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar las condiciones sanitarias, para minimizar la incidencia sobre el territorio y para mejorar la protección del paisaje.

Tercero. Régimen ordinario.

Sin perjuicio del dispuesto en los dos números anteriores, las explotaciones agroganaderas existentes a 1 de enero de 2003, que se proyecten ampliar en más de un 50 % del volumen originario en esa fecha, siempre podrán acogerse al régimen ordinario

establecido en el artículo 39 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, toda vez que lo dispuesto en la letra g) del citado artículo sólo será aplicable a las nuevas explotaciones ganaderas.

Disposición transitoria cuarta. *Desarrollo de la disposición transitoria séptima de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.*

1. A los efectos de lo previsto en la disposición transitoria séptima de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, se entiende por asentamiento el establecimiento de un conjunto de edificación o de una actividad económica. En el caso de asentamientos de uso industrial o terciario, lo determinante será el alcance cualitativo de la propia implantación de la que se trate, ya sea por la magnitud superficial del suelo que ocupe o por la propia intensidad de los usos implantados puestos en relación con las características socioeconómicas del ayuntamiento respectivo.

2. Según lo previsto en el apartado 1.a) de la citada disposición transitoria, la edificabilidad total del sector no podrá exceder el doble de la realmente existente a 1 de enero de 2003.

Disposición transitoria quinta. *Proyectos de ejecución del planeamiento urbanístico en tramitación.*

Los proyectos de urbanización, delimitación poligonal, equidistribución, normalización de fincas y expropiación inicialmente aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de este reglamento podrán continuar tramitándose de conformidad con el contenido, tramitación y demás disposiciones recogidas en el título cuarto de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, o adaptarse a lo dispuesto en el presente reglamento. En este último caso sólo será necesario aprobar inicialmente de nuevo el proyecto cuando la adaptación provoque una alteración sustancial de su contenido.

Disposición transitoria sexta. *Régimen transitorio de los órganos colegiados.*

La Comisión Superior de Urbanismo y el Jurado de Expropiación de Galicia deberán adecuar su estructura y funcionamiento a lo previsto en este reglamento en el plazo máximo de tres meses contados a partir de su entrada en vigor y, en todo caso, antes de la primera reunión que celebren.

Disposición transitoria séptima. *Normas subsidiarias y complementarias provinciales.*

Hasta el momento de la aprobación definitiva del plan básico autonómico, seguirán siendo de aplicación las Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de A Coruña, Lugo, Ourense y Pontevedra, aprobadas según el Orden de 14 de mayo de 1991, que hasta ese momento mantendrán su vigencia.

ANEXO I

Definiciones

1. Definiciones básicas:

a) Modelo territorial: plasmación de la estrategia de desarrollo urbanístico del plan general, materializada en la estructura general y orgánica del territorio objeto del planeamiento. Conforma la propuesta básica de desarrollo socio-urbanístico del municipio, así como de la estructura territorial propuesta por un plan general.

b) Clasificación: determinación con la cual el planeamiento establece un diferenciado régimen urbanístico del suelo, distinguiéndose las cuatro clases siguientes: suelo urbano, suelo de núcleo rural, suelo urbanizable y suelo rústico.

c) Categorización: determinación con la cual el planeamiento identifica diferentes tipos de regulación integrados en las clases de suelo, bien por especialidades en su régimen, bien por las características del suelo que justifican un régimen diversificado de aplicación.

Las categorías establecidas en el suelo urbano son suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado; en el suelo de núcleo rural suelo de núcleo rural tradicional y suelo

de núcleo rural común, y en el suelo rústico, suelo rústico de protección ordinaria y suelo rústico de especial protección.

Dentro del suelo rústico de especial protección se distinguen las subcategorías de suelo rústico de especial protección agropecuaria, forestal, de las aguas, de costas, de infraestructuras, de espacios naturales, paisajística y patrimonial.

d) Calificación: determinación con la que el planeamiento establece un determinado uso, global o pormenorizado, una intensidad de uso o edificabilidad o, en su caso, unas condiciones de la edificación que definan el volumen edificable, y/o una determinada tipología edificatoria, para el suelo.

e) Ordenación general o estructural: conjunto de determinaciones que definen la estructura general y las directrices básicas constituyentes del modelo de desarrollo urbano y territorial adoptado por el planeamiento municipal y que comprenden los asentamientos de usos residenciales y productivos, el sistema general de infraestructuras de comunicaciones, el sistema general de infraestructuras de redes de servicios, el sistema general de espacios libres y zonas verdes y el sistema general de equipamientos, que satisfacen las demandas urbanas en el ámbito completo del municipio, así como el resto de las determinaciones establecidas en este reglamento para el ámbito municipal.

f) Ordenación detallada o pormenorizada: conjunto de determinaciones que definen detalladamente las condiciones de uso y edificación, así como las relativas al sistema local de infraestructuras de comunicaciones, el sistema local de infraestructuras de redes de servicios, el sistema local de espacios libres y zonas verdes y el sistema local de equipamientos, aplicables a una parcela o ámbito espacial de ordenación urbana concreto. La establece bien el planeamiento general bien el planeamiento de desarrollo, y comprende las determinaciones establecidas en este reglamento para dichos ámbitos.

g) Sector: ámbito de planeamiento para el establecimiento de la ordenación detallada en el suelo urbanizable.

h) Ámbito de suelo urbano no consolidado: ámbito de planeamiento para el establecimiento de la ordenación detallada en el suelo urbano no consolidado.

i) Área de reparto: superficie de suelo delimitada por el planeamiento, con la finalidad de que todos los propietarios de terrenos integrados en ese determinado ámbito territorial tengan derecho a un mismo aprovechamiento tipo. El plan podrá adscribir o no a cada área de reparto los sistemas generales que considere, a efectos de su gestión.

j) Zona de ordenación urbana: área que presenta un tejido urbano característico y diferenciado y que constituye el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística u ordenanza.

2. Definiciones relativas al uso del suelo. A los efectos de la asignación de usos establecida por el planeamiento urbanístico, se entiende por:

a) Uso global: uso genérico asignado por el plan general a un ámbito o sector, que corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: residencial, terciario, industrial y dotacional.

El uso global es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados por el propio plan general o por algún instrumento de planeamiento de desarrollo.

b) Uso pormenorizado: uso correspondiente a las diferentes tipologías en las que pueden desglosarse los usos globales, y que el plan general o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan asignan a una zona concreta.

c) Uso permitido: uso que se ajusta a las previsiones de la ordenación urbanística propuesta. Los usos permitidos podrán ser mayoritario o principal, complementarios o compatibles.

d) Uso mayoritario o principal: uso permitido que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

e) Usos complementarios: usos permitidos cuya implantación viene determinada, como demanda del uso principal y en una proporcionada relación con este, por exigencia de la normativa urbanística, sectorial o del propio planeamiento.

f) Usos compatibles: usos permitidos que el planeamiento considera que, en determinada proporción, pueden sustituir al principal sin que este pierda su carácter, es decir, que siga contando con la mayor superficie edificable.

g) Usos prohibidos: usos que sean contrarios a la ordenación urbanística propuesta.

h) Uso preexistente: el uso ya materializado en una parcela concreta o zona de ordenación urbana.

i) Uso característico: uso mayoritario de los integrados en una misma área de reparto, en un ámbito o en un sector. Será el considerado de referencia para el establecimiento de los coeficientes de homogeneización, a los efectos de la determinación del aprovechamiento tipo cuando corresponda.

3. Definición de los usos según sus características funcionales:

3.1 Se define como residencial aquel uso que se establece en edificios concebidos principalmente para vivienda, aún cuando contengan recintos donde se desarrolla una actividad económica, bien a través de una vivienda adaptada para el ejercicio de dicha actividad económica o bien en un recinto concebido expresamente para su ejercicio. Se distinguen, entre otros, los siguientes usos residenciales pormenorizados:

a) Unifamiliar: aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (adosadas, aisladas o en hilera) destinándose cada una a una sola unidad familiar, localizadas en una única parcela, con acceso independiente.

b) Colectivo: aquel que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación, con accesos y elementos comunes a las viviendas.

c) Protegido: aquel que se conforma por viviendas, tanto colectivas como unifamiliares, sometidas a un régimen de protección pública calificado como tal por la administración competente.

3.2 Se define como terciario aquel uso que comprende las actividades destinadas al comercio, el turismo, el ocio o la prestación de servicios. Se distinguen, entre otros, los siguientes usos terciarios pormenorizados:

– Comercial: aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor o a la prestación de servicios a particulares. Se distinguen las grandes superficies comerciales de las convencionales, en virtud de su normativa específica.

– Oficinas: aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información y otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o bien a los particulares.

– Recreativo: aquel uso que comprende las actividades vinculadas al ocio y el esparcimiento en general.

– Hotelero: aquel que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal.

3.3 Se define cómo industrial aquel uso que comprende las actividades destinadas al almacenamiento, distribución, obtención, elaboración, transformación y reparación de productos. Se distinguen, entre otros, los siguientes usos industriales pormenorizados:

a) Productivo: aquel uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.

b) Almacenaje: aquel uso que comprende el depósito, custodia y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

c) Logístico: aquel uso que comprende las operaciones de distribución a gran escala de bienes producidos, situadas en áreas especializadas para este fin, asociadas a infraestructuras de transporte de largo recorrido.

3.4 Se define cómo dotacional aquel uso localizado en los sistemas de infraestructuras de comunicaciones, de espacios libres y zonas verdes, de equipamientos y de infraestructuras de redes de servicios, que comprende las instalaciones y servicios destinados a la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos. Se distinguen, entre otros, los siguientes usos dotacionales pormenorizados:

a) Infraestructuras de comunicación: aquel uso que comprende el conjunto de infraestructuras destinadas a la conexión urbana y a la comunicación interurbana, tales como

viario y aparcamientos, aeropuertos, ferrocarriles, carreteras, caminos e infraestructuras relacionadas con el transporte individual o colectivo.

1.º Viario: aquel que incluye el suelo necesario para asegurar un nivel adecuado de movilidad terrestre. Comprende las infraestructuras de transporte terrestre para cualquier modalidad de tránsito, como son las carreteras, los caminos, las calles, y los aparcamientos.

2.º Aeroportuario: aquel que identifica el suelo reservado en relación con la navegación aérea.

3.º Ferroviario: aquel que identifica el suelo reservado a la red ferroviaria, a las estaciones y a los espacios necesarios para garantizar el correcto transporte por ferrocarril. También forman parte de este sistema las zonas de servicio directamente relacionadas con el transporte de viajeros y viajeras.

4.º Fluvial: aquel que identifica el suelo reservado al transporte fluvial, así como los puertos deportivos fluviales y actividades directamente relacionadas.

5.º Portuario: aquel que identifica el suelo reservado en relación con la navegación y la señalización marítima.

b) Servicios urbanos: aquel que incluye el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios urbanísticos, como son los de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.

c) Espacios libres y zonas verdes: aquel uso que comprende los espacios libres como plazas y áreas peatonales, y las zonas verdes como áreas de juego, jardines, paseos peatonales y parques.

1.º Plazas y áreas peatonales: espacios libres urbanos, caracterizados por estar preferentemente al aire libre, tener carácter peatonal, estar mayoritariamente pavimentados y destinarse a la estancia y convivencia social y ciudadana.

2.º Paseos peatonales: zonas verdes de desarrollo lineal y preferentemente arbolados, destinados al paseo y a la estancia de las personas.

3.º Áreas de juego: zonas verdes localizadas al aire libre y dotadas del mobiliario y características adecuadas para ser destinadas a juegos infantiles o deporte al aire libre.

4.º Parques y jardines: zonas verdes caracterizadas por estar al aire libre, tener carácter peatonal, estar mayoritariamente ajardinadas y destinarse a la estancia y convivencia social y ciudadana.

d) Equipamientos: aquel uso que comprende las diferentes actividades destinadas a satisfacer las necesidades de los ciudadanos, distinguiendo:

1.º Sanitario-asistencial: aquel que comprende las instalaciones y servicios sanitarios, de asistencia o bienestar social.

2.º Educativo: aquel que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual: centros docentes y de enseñanza en todos sus niveles y para todas las materias objeto de enseñanza.

3.º Cultural: aquel que comprende las actividades de índole cultural como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas de la naturaleza y otros servicios de análoga finalidad.

4.º Deportivo: aquel uso que comprende las actividades destinadas a la práctica de deportes en recintos cerrados, tanto al aire libre como en el interior.

5.º Administrativo-institucional: aquel uso que comprende los edificios institucionales y dependencias administrativas, judiciales, diplomáticas y de análoga finalidad.

6.º Servicios públicos: aquel que comprende instalaciones relacionadas con servicios públicos como protección civil, seguridad ciudadana, cementerios, plazas de abastos y otros análogos.

7.º Dotacional múltiple: calificación genérica para reservas de suelo con destino a equipamientos a las que no se le asigne un uso específico en el momento de la gestión del instrumento de planeamiento, dejando su definición para un momento posterior.

3.5 Otros usos: aquellos que, a criterio del redactor, y de forma justificada, se podrán establecer según sus características funcionales específicas, en un segundo nivel de pormenorización.

4. Definiciones relativas a la edificabilidad y al aprovechamiento urbanístico:

a) Superficie edificable: superficie construible máxima en una parcela, ámbito, o sector, referida a los diferentes usos, expresada en metros cuadrados, resultante de aplicar a su superficie los índices de edificabilidad correspondientes.

b) Edificabilidad o índice de edificabilidad bruta: límite máximo de edificabilidad para cada uso, expresado en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, aplicable en una parcela, ámbito o sector.

c) Edificabilidad o índice de edificabilidad neta: límite máximo de edificabilidad para cada uso, expresado en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, aplicable sobre la superficie neta edificable.

d) Aprovechamiento tipo: edificabilidad unitaria ponderada en función de los distintos valores de repercusión del suelo de los usos característicos de la correspondiente área de reparto.

e) Aprovechamiento general: aprovechamiento del área de reparto resultado del cociente entre el aprovechamiento lucrativo total de la misma y la superficie total del área, incluidos los terrenos de los sistemas generales adscritos a ella y excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que no hubieran sido obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes en el momento de aprobación de aquel, y cuya superficie se mantenga.

5. Definiciones sobre la parcela o finca:

a) Parcela o finca: unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o en el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso, o solo uso, urbanístico independiente.

b) Solar: superficie de suelo urbano legalmente dividida y apta para la edificación que reúne las condiciones y los requisitos legalmente establecidos.

c) Superficie bruta: superficie completa de una parcela que resulte de su medición real mediante levantamiento topográfico.

d) Superficie neta: superficie de la parcela resultante de deducir de la superficie bruta la correspondiente a los suelos destinados a uso y dominio públicos (cesiones).

e) Cesión: parte de un ámbito o parcela bruta que pasa a ser pública como condición previa al ejercicio de las facultades urbanísticas atribuidas a dicho ámbito o parcela por el planeamiento.

f) Alineación: línea señalada por los instrumentos de planeamiento urbanístico que establece la separación de las parcelas edificables con respecto a la red viaria o al sistema de espacios libres y zonas verdes públicos.

g) Línea de edificación: línea de intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

h) Ancho de vía: distancia más corta entre las alineaciones que delimitan un viario.

i) Eje de la vía: línea imaginaria equidistante de las alineaciones que la definen.

j) Parcela mínima: la menor dimensión en superficie que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella la edificabilidad y los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

k) Linderos o lindes: líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela; se distingue entre lindero frontal, laterales y trasero. En parcelas con más de un lindero frontal, serán laterales los restantes.

l) Lindero frontal o frente de parcela: el lindero que delimita la parcela en su contacto con las vías públicas. En las parcelas urbanas, coincide con la alineación oficial.

6. Definiciones sobre la posición de la edificación:

a) Ocupación de parcela: porcentaje máximo de la parcela que puede ser ocupada por la edificación, en cualquiera de sus plantas sobre o bajo rasante, incluidos sus cuerpos volados, cerrados o abiertos, referida a la superficie neta de la misma.

b) Retranqueo: separación mínima de las líneas de la edificación a los linderos de la parcela, medida perpendicularmente a ellos. Se distinguen retranqueo frontal, lateral y trasero, segundo el lindero del que se trate.

c) Fondo edificable: dimensión lineal máxima que puede alcanzar la profundidad de una edificación, medida perpendicularmente a la alineación del vial o a la de la fachada que se adopten como referencia.

d) Separación entre edificaciones: distancia más corta entre las líneas de edificación de dos edificaciones próximas.

e) Plano de fachada: plano vertical tangente a los elementos más exteriores del cerramiento de las edificaciones, exceptuando balcones, balconadas, miradores, galerías, terrazas, vuelos y cuerpos volados autorizados. A los efectos de delimitación de la edificación, se consideran los correspondientes tanto a las fachadas principales como a las medianeras.

7. Definiciones sobre el volumen y la forma de la edificación:

– Rasante: cota que determina la elevación de una alineación o línea de edificación en cada punto del territorio. Se distingue entre rasante natural del terreno, rasante de vía (eje de la calzada) o de acera, que pueden ser existentes o proyectadas.

– Cota de referencia o de origen: rasante del punto que el planeamiento define para una alineación o línea de edificación como origen de la medición de los diversos criterios de medir las alturas de la edificación.

– Altura de coronación o del edificio: distancia vertical entre la cota de referencia y la línea de cubierta más alta de la edificación.

– Altura de cornisa: distancia vertical entre la cota de referencia y la intersección entre el plano que constituye la cara superior de la cubierta y el plano vertical correspondiente a la cara exterior de la fachada.

– Altura de planta: distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

– Altura libre de planta: distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.

– Bajo cubierta: volumen delimitado por el forjado que forma el techo de la última planta y los planos inclinados de cubierta, susceptible de ser ocupado o habitado.

– Volumen de la edificación: espacio delimitado por los paramentos exteriores de una construcción, edificación o instalación, independientemente de que su interior pueda estar vinculado a un uso determinado o sea un espacio no utilizable.

No computarán como aumento de volumen:

1.º Los cierres de los paramentos frontales de terrazas y balcones que ya estén cubiertos y cerrados por tres orientaciones, que no se realicen con elementos opacos o de fábrica.

2.º La instalación de toldos sobre lo terreno, las terrazas o en fachadas, cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cierres laterales.

3.º Cuando quede suficientemente acreditada su necesidad, y con la menor incidencia posible:

– La ejecución de obras e instalaciones tendentes a la adecuación a la normativa de accesibilidad, incluyendo la instalación de nuevos ascensores y sus casetas de operaciones en las azoteas de los edificios.

– Las obras e instalaciones que garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sismorresistente y de protección contra incendios.

– Las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos básicos relacionados en la normativa vigente en materia de ordenación de la edificación.

– Las actuaciones de mejora de la envolvente que se realicen para reducir la demanda energética en edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

– Cuerpos volados o vuelos: cuerpos cerrados o abiertos de la edificación que, en plantas altas, sobresalen de los planos de fachada susceptibles de ser ocupados o habitados.

– Elementos salientes: elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan el volumen de la edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.

– Pendiente de cubierta: inclinación que forma el plano de cubierta con la horizontal, medida en ángulos sexagesimales o en porcentaje.

– Sótano: planta de la edificación, situada por debajo de otra planta, en la que la cara inferior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de la rasante en cualquier punto de sus fachadas, excluyendo el punto en el que se sitúe el acceso cuando el uso del mismo sea aparcamiento, y siempre que su frente no ocupe más del 50 % de la fachada, ni más de 6 metros, admitiéndose esta excepción únicamente en una de las fachadas del edificio.

– Semisótano: planta de la edificación ubicada por debajo de la planta baja, en la que la distancia vertical desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a 1 metro en cualquier punto de sus fachadas, excluyendo el punto en el que se sitúe el acceso cuando el uso del mismo sea aparcamiento, y siempre que su frente no ocupe más del 50 % de la fachada, ni más de 6 metros, admitiéndose esta excepción únicamente en una de las fachadas del edificio.

Cuando dicha distancia exceda de 1 metro, se considerará planta baja.

– Planta baja: planta de la edificación donde la distancia vertical entre la cara superior de su forjado de suelo y el nivel de la rasante ubicada por debajo de aquel no excede de 1 metro, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior.

Cuando dicha distancia exceda de 1 metro, se considerará planta piso o alta.

– Planta piso o alta: cada una de las plantas ubicadas por encima de la planta baja.

8. Definiciones sobre la tipología de la edificación:

a) Edificación exenta o aislada: aquella cuyos paramentos no colindan con ninguna otra edificación.

b) Edificación adosada: aquella cuyos paramentos colindan con alguna otra edificación.

c) Edificación auxiliar: aquella vinculada a otra edificación ubicada en la misma parcela que no puede ser segregada ni utilizada independientemente de aquella por terceros.

9. Definiciones sobre intervenciones en la edificación:

a) Obras menores: aquellas obras de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica, que no supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y de los servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase.

b) Obras de mantenimiento: actividades cotidianas, continuas o periódicas, de escasa complejidad técnica realizadas sobre el soporte material del inmueble para que se mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos.

c) Obras de conservación: medidas y acciones dirigidas a que los inmuebles conserven sus características y sus elementos en adecuadas condiciones, que no afecten a su funcionalidad, a sus características formales o a su soporte estructural, por lo que no supondrán la sustitución o la alteración de sus principales elementos estructurales o de diseño.

d) Obras de rehabilitación: acciones y medidas que tengan por objeto permitir la recuperación de un uso original perdido o la implantación de un nuevo uso compatible con el inmueble.

e) Obras de reforma: intervenciones que, pudiendo realizarse dentro y/o fuera de una edificación, conllevan la sustitución o transformación de materiales, elementos o partes de los mismos, alterando o no su estructura y volumetría.

f) Obras de reconstrucción: acción destinada a completar un estado previo del inmueble arruinado utilizando como base partes originales de este cuya autenticidad pueda acreditarse.

g) Obras de demolición: acciones destinadas al derribo o desaparición total o parcial de una construcción existente por cualquier causa. No tendrá la consideración de demolición parcial el derribo de los elementos estrictamente necesarios para realizar las actuaciones de conservación, rehabilitación, reforma y reconstrucción, siempre que se realicen simultáneamente en el mismo proyecto de obra.

ANEXO II

Informes sectoriales en la tramitación de los instrumentos de planeamiento

En las tablas contenidas en este anexo se recogen, orientativamente, los informes que se deben solicitar en la tramitación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación vigente en el momento de la aprobación de este reglamento, sin perjuicio de posteriores modificaciones o de la aprobación de otras normativas sectoriales.

Tablas para la solicitud de informes sectoriales en la tramitación de los instrumentos de planeamiento

Tabla 1. Informes a solicitar en la tramitación de los planes generales del ordenación municipal, en sus revisiones y modificaciones y en los planes básicos autonómico y municipales

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el término municipal existan bienes de interés cultural de titularidad del Estado, adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del Estado o que formen parte del patrimonio nacional.	Artículos 6 y 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico español.	Informe del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.
		Cuando en el término municipal existan terrenos, edificaciones y instalaciones afectos a la defensa nacional.	Disposición adicional segunda del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.	Informe del Ministerio de Defensa.
		Cuando en el término municipal existan costas.	Artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.	Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
		Cuando en el término municipal existan afecciones de carreteras estatales o de sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia.	Artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.	Informe del Ministerio de Fomento.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el término municipal existan terrenos previstos para los proyectos, obras y infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los planes hidrológicos de cuenca o en el Plan hidrológico nacional.	Artículo 128 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas.	Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
		Cuando en el término municipal existan líneas ferroviarias o tramos de las mismas, elementos de la infraestructura ferroviaria o zonas de servicio ferroviario.	Artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.	Informe del Ministerio de Fomento.
		Cuando en el término municipal existan ámbitos afectados por servidumbres acústicas.	Artículo 11 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.	Informe del órgano sustantivo competente de la infraestructura.
		Cuando en el término municipal existan aeropuertos de interés general, zonas de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de navegación aérea.	Disposición adicional segunda del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, y artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.	Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
Con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el ámbito existan costas.	Artículo 24.2.b) del Decreto 158/2005, de 2 de junio, de competencias autonómicas en el zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.	Informe de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
		Cuando en el ámbito existan zonas afectadas por servidumbres acústicas.	Artículo 5.3 del Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia.	Informe del órgano sustantivo competente de la infraestructura.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	En todo caso.	Disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, y artículo 68 del Real decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.	Informe de la Delegación del Gobierno.
			Artículo 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas, y artículo 22.3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.	Informe de la confederación hidrográfica sobre cuyas cuencas se extienda el término municipal.
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	En todo caso.	Artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones.	Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
		Cuando en el ámbito existan fábricas de explosivos, cuando el planeamiento pretenda transformar en urbanizable o edificable el suelo comprendido dentro de las distancias reguladas en el Real decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos.	Artículo 44 del Real decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos y la instrucción técnica complementaria número 11 (Normas de diseño y emplazamiento para fábricas, talleres y depósitos).	Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
		Cuando en el ámbito existan planes que alteren el trazado de una canalización de gas ya existente.	Artículo 106 del Real decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.	Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas u órgano autonómico que resulte competente.
		Cuando en el ámbito existan puertos de titularidad estatal.	Artículo 56.1 del Real decreto legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de puertos del Estado y de la marina mercante.	Informe de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros cuando existan afecciones al servicio de señalización marítima.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el ámbito existan pirotecnias, cuando el planeamiento pretenda transformar en urbanizable o edificable el suelo comprendido dentro de las distancias reguladas en el Real decreto 989/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería.	Artículos 24 y 79 del Real decreto 989/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería e instrucción técnica complementaria número 9 (Normas de diseño y emplazamiento para talleres y depósitos).	Informe del Ministerio de Industria, Energía y Minas.
	Administración de la Comunidad Autónoma.	En todo caso.	Artículo 23.2 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia, y artículo 42 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de la Agencia Gallega de Infraestructuras.
			Artículo 34.2 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia.	Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
			Artículo 39 de la Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de aguas de Galicia, y artículo 43 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de Augas de Galicia.
			Artículo 47 de la Ley 10/2008, de 3 de noviembre, de residuos de Galicia, y artículo 46 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	En todo caso.	Artículo 66 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, y artículo 44 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas y 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes.	Informe de la Dirección General de Ordenación y Producción Forestal.
			Artículo 7 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, y artículo 47 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe del Instituto de Estudios del Territorio.
			Artículo 23.2 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia, y artículo 42 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de la Diputación Provincial.
			Disposición adicional quinta de la Ley 5/2007, de 7 de mayo, de emergencias de Galicia.	Remisión a la Dirección General de Emergencias e Interior, para que valore la necesidad de solicitar el Informe de la Comisión Gallega de Protección Civil.
		Cuando en el término municipal existan terrenos incluidos en la Red Natura 2000.	Artículo 59.3 del anexo II del Plan director de la Red Natura 2000 de Galicia y artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.	Informe de la Dirección General de Conservación de la Naturaleza.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el término municipal existan afecciones relevantes a la actividad industrial o se prevea la creación de áreas o polígonos industriales que incidan de manera relevante en el tejido industrial gallego.	Artículo 51 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial.	Informe de la Consellería de Economía, Empleo y Industria.
		Cuando en el término municipal existan reservas de sonidos de origen natural o planes de conservación y medidas establecidas al amparo del artículo 21 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.	Artículo 5.4 del Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia.	Informe de la Dirección General de Conservación de la Naturaleza.
		Cuando en el término municipal se redelimiten los corredores previstos en el Plan de ordenación del litoral.	Artículo 14 del Decreto 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de ordenación del litoral de Galicia.	Informe de la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental.
		Cuando en el término municipal existan adaptaciones de los suelos al Plan de ordenación del litoral.	Artículo 102 del Decreto 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de ordenación del litoral de Galicia, y artículo 50 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
		Cuando en el término municipal existan afecciones a la minería.	Disposición final cuarta de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	Informe de la Dirección General de Energía y Minas.
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el término municipal existan puertos e instalaciones portuarias de competencia autonómica.	Ley 5/1994, de 29 de noviembre, de creación del ente público Puertos de Galicia.	Informe de Puertos de Galicia.
		Cuando en el término municipal exista la necesidad de propuesta alternativa a itinerarios peatonales adaptados, en los términos indicados en el artículo 16 del Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.	Artículo 16 del Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia y artículo 49 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe del Consejo Autonómico para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando se prevea la reclasificación o recategorización de suelos incluidos en catálogos de suelos de alta productividad agropecuaria o forestal.	Artículo 32.8 de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.	Informe de la consejería competente en materia de medio rural.
Carácter previo a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el término municipal existan costas.	Artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.	Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
Carácter previo a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el término municipal existan costas.	Artículo 24.2.b) del Decreto 158/2005, de 2 de junio, de competencias autonómicas en el zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.	Informe de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tabla 2. Informes a solicitar en la tramitación de los instrumentos de desarrollo de los planes generales del ordenación municipal y en sus modificaciones

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el ámbito existan bienes de interés cultural de titularidad del Estado adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del Estado o que formen parte del patrimonio nacional.	Artículos 6 y 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico español.	Informe del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.
		Cuando en el ámbito existan terrenos, edificaciones e instalaciones afectos a la defensa nacional.	Disposición adicional segunda del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.	Informe del Ministerio de Defensa.
		Cuando en el ámbito existan costas.	Artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.	Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
		Cuando en el ámbito existan afecciones de carreteras estatales o de sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia.	Artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.	Informe del Ministerio de Fomento.
		Cuando en el ámbito existan ámbitos afectados por servidumbres acústicas.	Artículo 11 del RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.	Informe del órgano sustantivo competente de la infraestructura.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el ámbito existan terrenos previstos para los proyectos, obras y infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los planes hidrológicos de cuenca, o en el Plan hidrológico nacional.	Artículo 128 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas.	Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
		Cuando en el ámbito existan tramos de líneas ferroviarias, elementos de la infraestructura ferroviaria o zonas de servicio ferroviario.	Artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.	Informe del Ministerio de Fomento.
		Cuando en el ámbito existan aeropuertos de interés general, zonas de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de navegación aérea.	Disposición adicional segunda del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, y artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.	Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el ámbito existan costas.	Artículo 24.2.b) del Decreto 158/2005, de 2 de junio, de competencias autonómicas en el zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.	Informe de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el ámbito existan zonas afectados por servidumbres acústicas.	Artículo 5.3 del Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia.	Informe del órgano sustantivo competente de la infraestructura.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	En todo caso.	Disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas; artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos; artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, y artículo 68 del Real decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.	Informe de la Delegación del Gobierno.
			Artículo 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas, y artículo 22.3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 2/2016 del suelo y rehabilitación urbana.	Informe de la confederación hidrográfica sobre cuyas cuencas se extienda el término municipal en el que se encuentra el ámbito.
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el ámbito existan planes que alteren el trazado de una canalización de gas ya existente.	Artículo 106 del Real decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.	Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas u órgano autonómico que resulte competente.
		Cuando afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.	Artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones.	Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
		Cuando en el ámbito existan fábricas de explosivos, cuando el planeamiento pretenda transformar en urbanizable o edificable el suelo comprendido dentro de las distancias reguladas en el Real decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos.	Artículo 44 del Real decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos y la instrucción técnica complementaria número 11 (Normas de diseño y emplazamiento para fábricas, talleres y depósitos).	Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
		Cuando en el ámbito existan puertos de titularidad estatal.	Artículo 56.1 del Real decreto legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de puertos del Estado y de la marina mercante.	Informe de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros cuando existan afecciones al servicio de señalización marítima.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el ámbito existan pirotecnias, cuando el planeamiento pretenda transformar en urbanizable o edificable el suelo comprendido dentro de las distancias reguladas en el Real decreto 989/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería.	Artículos 24 y 79 del Real decreto 989/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería e instrucción técnica complementaria número 9 (Normas de diseño y emplazamiento para talleres y depósitos).	Informe del Ministerio de Industria, Energía y Minas.
	Administración de la Comunidad Autónoma.	En todo caso, salvo que se trate de instrumentos de desarrollo parcial de ámbitos limitados en los que la Administración local respectiva certifique la constancia de la inexistencia de bienes integrantes del patrimonio cultural de Galicia, basada en informes previos, con una antigüedad inferior a cinco años, de la consellería competente en materia de patrimonio cultural relativos a otros planes, programas y proyectos que afecten a la totalidad del ámbito que se pretende ordenar e incluyan un estudio completo del patrimonio cultural.	Artículo 34.3 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia.	Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando afecte a carreteras existentes o a las actuaciones previstas en los planes de carreteras vigentes.	Artículo 23.2 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia, y artículo 42 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de la Agencia Gallega de Infraestructuras.
		En el caso de aprobación y modificación de los planes parciales y especiales que contengan determinaciones con el mismo objeto que los planes regulados en la Ley de aguas de Galicia.	Artículo 39 Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de aguas de Galicia, y artículo 43 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de Augas de Galicia.
		En el caso de planes especiales no previstos en el plan general cuando afecten a un monte o terreno forestal.	Artículo 66 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, y artículo 44 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes.	Informe de la Dirección General de Ordenación y Producción Forestal.
		Cuando incluyan suelos contaminados.	Artículo 47 de la Ley 10/2008, de 3 de noviembre, de residuos de Galicia, y artículo 46 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental.
		En el caso de que afecte a una carretera de su titularidad.	Artículo 23.2 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia, y artículo 42 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de la Diputación Provincial.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el ámbito existan afecciones relevantes a la actividad industrial o se prevea la creación de áreas o polígonos industriales que incidan de manera relevante en el tejido industrial gallego.	Artículo 51 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial.	Informe de la Consellería de Economía, Empleo y Industria.
		Cuando en el ámbito existan terrenos incluidos en la Red Natura 2000.	Artículo 59.3 del anexo II del Plan director de la Red Natura 2000 de Galicia y artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.	Informe de la Dirección General de Conservación de la Naturaleza.
		Cuando en el ámbito existan reservas de sonidos de origen natural o planes de conservación y medidas establecidas al amparo del artículo 21 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.	Artículo 5.3 del Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia.	Informe de la Dirección General de Conservación de la Naturaleza.
		Cuando en el ámbito se redelimiten los corredores previstos en el Plan de ordenación del litoral.	Artículo 14 del Decreto 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de ordenación del litoral de Galicia.	Informe de la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el ámbito existan adaptaciones de los suelos al Plan de ordenación del litoral.	Artículo 102 del Decreto 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de ordenación del litoral de Galicia, y artículo 50 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
		Cuando en el ámbito exista la necesidad de propuesta alternativa a itinerarios peatonales adaptados, en los términos indicados en el artículo 16 del Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.	Artículo 16 del Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia y artículo 49 de la Ley 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	Informe del Consejo Autonómico para la promoción de la accesibilidad y la supresión de barreras.
		Cuando en el ámbito existan afecciones a la minería.	Disposición final cuarta de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	Informe de la Dirección General de Energía y Minas.
		En el supuesto de planes de obras o instalaciones portuarias y de sus ampliaciones o planes especiales de ordenación portuaria cuyo contenido sea de naturaleza pesquera.	Artículo 7.3.e) de la Ley 5/1994, de 29 de noviembre, de creación del ente público Puertos de Galicia.	Informe de la Consellería del Mar.
Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el ámbito existan puertos y instalaciones portuarias de competencia autonómica.	Ley 5/1994, de 29 de noviembre, de creación del ente público Puertos de Galicia.	Informe de Puertos de Galicia.
Carácter previo a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	Cuando en el ámbito existan costas.	Artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.	Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
	Administración de la Comunidad Autónoma.	Cuando en el ámbito existan costas.	Artículo 24.2.b) del Decreto 158/2005, de 2 de junio, de competencias autonómicas en el zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.	Informe de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
		En el caso de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado.	Artículo 75.1.e) de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia.	Informe del órgano competente en materia de urbanismo.

Momento de la solicitud	Ámbito de la Administración de la solicitud	Condición que exige el informe	Norma que exige el informe	Informe exigido
Carácter previo a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.	Administración de la Comunidad Autónoma.	En el supuesto de planes especiales del ordenación de los sistemas generales portuarios.	Artículo 56.2 del RDL 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la marina mercante.	Informe de la autoridad portuaria.
Tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento.	Administración del Estado.	En el supuesto de planes especiales del ordenación de los sistemas generales aeroportuarios.	Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.	Informe de Aena.

ANEXO III

Ficha resumen del plan general de ordenación municipal

La ficha modelo contenida en este anexo, convenientemente cumplimentada, deberá ser incorporada a la documentación del plan general del ordenación municipal en el correspondiente anexo síntesis de su memoria justificativa.

FICHA RESUMEN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL				
1. DATOS: GENERALES DEL AYUNTAMIENTO				
AYUNTAMIENTO				
PROVINCIA				
NÚMERO DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN				
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL (km^2)				
POBLACIÓN TOTAL DEL AYUNTAMIENTO (habitantes)				
DENSIDAD DE POBLACIÓN (habitantes/m^2)				
2. DATOS: TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL				
PLANEAMIENTO VIGENTE ANTES DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL				
NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN EN LA TRAMITACIÓN				
FECHA DE CONTRATACIÓN DEL PGOM				
FECHA DE APROBACIÓN INICIAL				
FECHA DE APROBACIÓN PROVISIONAL				
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA				
3. DATOS: CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO				
SUPERFICIE POR CLASES DE SUELO	Clase-categoría del suelo		(km^2)	%
	SUELO URBANO CONSOLIDADO			
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
	SUELO URBANIZABLE			
SUPERFICIE POR CLASES DE SUELO	Clase-categoría del suelo		(km^2)	%
	SUELO DE NÚCLEO RURAL COMÚN			
	SUELO DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL			
	SUELO RÚSTICO	PROTECCIÓN ORDINARIA		
		ESPECIAL PROTECCIÓN		
		ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA		
		ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL		
		ESPECIAL PROTECCIÓN DE AGUAS		
		ESPECIAL PROTECCIÓN DE COSTAS		
		ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
		ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES		
		ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		
		ESPECIAL PROTECCIÓN PATRIMONIAL		
		TOTAL		
AYUNTAMIENTOS LIMÍTROFES	AYUNTAMIENTO		PLANEAMIENTO VIGENTE	
4. DATOS: RELATIVOS A LOS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN				

NÚMERO DE NÚCLEOS RURALES DELIMITADOS		
NÚMERO DE NÚCLEOS URBANOS DELIMITADOS		
ÁREAS DE RECALIFICACIÓN RECONOCIDAS		
ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO		
5. DATOS: RELATIVOS A LA CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLAN GENERAL		
FECHA HORIZONTE PROPUESTA PARA EL PGOM		
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL DEL PGOM		
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS EXISTENTES		
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS PROPUESTAS		
NÚMERO DE VIVIENDAS PROPUESTAS EN CADA TIPO DE SUELO	EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	
	EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
NÚMERO DE VIVIENDAS PROPUESTAS EN CADA TIPO DE SUELO	EN SUELO DE NÚCLEO RURAL	
	EN SUELO URBANIZABLE	
SUELOS URBANIZABLES PREVISTOS	USO RESIDENCIAL/HOTELERO	
SUELOS URBANIZABLES PREVISTOS	USO INDUSTRIAL/TERCIARIO DISTINTO DEL HOTELERO	
RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES	EXIGIDA (m^2)	
	PROPUESTA (m^2)	
RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	EXIGIDA (m^2)	
	PROPUESTA (m^2)	
RESERVA DE SUELO PARA PLAZAS DE APARCAMIENTO	EXIGIDA (m^2)	
	PROPUESTA (m^2)	
RESERVA DE ARBOLADO	EXIGIDA (m^2)	
	PROPUESTA (m^2)	
RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA	EXIGIDA (m^2)	
	PROPUESTA (m^2)	

§ 17

Decreto 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 162, de 27 de agosto de 2018
Última modificación: 19 de junio de 2025
Referencia: DOG-g-2018-90416

La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, contempla, entre sus objetivos, el de dotar de seguridad jurídica al ordenamiento urbanístico, para lo cual considera imprescindible que todos los ayuntamientos de Galicia dispongan de un instrumento de planeamiento que ordene su término municipal. Sin embargo, sin perjuicio del mantenimiento de los planes generales de ordenación municipal y de sus planes de desarrollo, introduce entre sus figuras de planeamiento urbanístico el Plan básico autonómico y los planes básicos municipales.

Estos instrumentos se enmarcan como una de las novedades de la vigente normativa urbanística autonómica, para dar cumplida respuesta a la necesidad de dotar de una ordenación básica a la totalidad de los ayuntamientos de Galicia en aras de que adquieran plena seguridad jurídica en las acciones sobre el territorio, sin que eso suponga conculcar el principio de autonomía local, expresamente regulado en la Constitución española.

El Plan básico autonómico se formula por la Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio al amparo de lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 90 y siguientes del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, y constituye el paso intermedio imprescindible para la elaboración de los planes básicos municipales.

Así, en desarrollo del Plan básico autonómico se redactarán, por la Administración autonómica, los planes básicos municipales, en colaboración y con la participación de los ayuntamientos de menos de 5.000 habitantes que no cuenten con un instrumento de planeamiento general y tendrán por objeto dotar a dichos ayuntamientos de una ordenación básica que estará vigente hasta que surjan iniciativas o razones determinantes de una mayor complejidad urbanística que aconsejen la formulación de un plan general de ordenación municipal por el respectivo municipio.

De este modo, todos los ayuntamientos gallegos se dotarán de un instrumento urbanístico básico que les permitirá ofrecer una capacidad de acogida residencial y económica que dé respuesta al desarrollo elemental de una cierta actividad urbanística, pero sin establecer criterios de crecimiento urbano.

Por otra parte, hace falta señalar que el precedente inmediato del Plan básico autonómico son las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento provinciales, aprobadas en el año 1991. El tiempo transcurrido desde entonces, con más de veinticinco años, y tres leyes del suelo de Galicia de por medio, con profundos cambios a favor de la conservación efectiva de los espacios no aptos para acoger edificaciones ajenas a su

naturaleza; la nueva tecnología cartográfica disponible respecto al conocimiento territorial; y en el cualitativo cambio social desde el punto de vista de la sostenibilidad, sugieren un nuevo marco genérico de la regulación urbanística en la Comunidad Autónoma, capaz de adaptarse a la nueva realidad y de servir de apoyo a todos los ayuntamientos y, concretamente, a aquellos con una escasa complejidad urbanística, pero que puedan desarrollar una planificación básica para satisfacer sus necesidades de ordenación.

De acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria séptima del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de A Coruña, Lugo, Ourense y Pontevedra, aprobadas según la Orden de 14 de mayo de 1991, mantendrán su vigencia y seguirán siendo de aplicación hasta el momento de la aprobación definitiva del Plan básico autonómico.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 90 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, el Plan básico autonómico es el instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por objeto delimitar, en toda la Comunidad Autónoma de Galicia, las afecciones derivadas de la legislación sectorial que inciden sobre el territorio e identificar los asentamientos de población existentes.

A tal efecto, el Plan básico autonómico refleja los ámbitos de afección que, sobre el territorio, establece la normativa sectorial de aplicación, tanto autonómica como estatal. Así, desde la perspectiva de la normativa sectorial, el Plan básico autonómico constituye un documento de referencia en cuanto refleja las afecciones y zonas de protección reguladas por la respectiva normativa sectorial vigente, en un único conjunto de planos sobre la totalidad del territorio de la Comunidad Autónoma.

En todo caso, las afecciones sectoriales que se reflejan en el Plan básico autonómico tienen carácter declarativo, sin eficacia normativa, prevaleciendo, en caso de discrepancia, las disposiciones y afecciones derivadas de la respectiva legislación sectorial, estatal o autonómica, sobre la información reflejada en la cartografía del Plan básico autonómico, por lo que ni clasifica ni categoriza el suelo a los efectos urbanísticos.

Por otra parte, el Plan básico autonómico incorpora las determinaciones de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio aprobados de conformidad con la legislación de ordenación del territorio de Galicia, de manera que resulte clara su incidencia sobre cada zona del ámbito autonómico.

Los cambios derivados de la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio, así como las modificaciones que se produzcan en las afecciones sobre el territorio, de acuerdo a la respectiva legislación sectorial, en cuanto constituye su normativa reguladora, resultarán directamente vinculantes desde su entrada en vigor.

No obstante y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.4 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, el Plan básico autonómico deberá actualizarse en función de los cambios derivados de las modificaciones de las afecciones sectoriales y de la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio, por cuanto constituye una pieza viva, radiográfica del suceder normativo que afecta al territorio de la Comunidad Autónoma, al que necesariamente deberán acudir los diversos agentes que actúan sobre el territorio en una permanente revisión del estado de la cuestión, que deberá dotar de transparencia y agilidad las acciones planificadoras futuras.

A tal efecto, su cartografía deberá ser objeto de oportuna actualización mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de Galicia con indicación de los cambios operados y con una periodicidad mínima anual, en atención a la naturaleza de documento dinámico de la que participa el Plan básico autonómico.

En lo que se refiere a los asentamientos de población, el Plan básico autonómico identifica los asentamientos existentes en la Comunidad Autónoma de Galicia. El plan clasifica los diferentes asentamientos de población de acuerdo con el sistema de asentamientos establecido en las directrices de ordenación del territorio de Galicia, diferenciando los asentamientos del sistema de grandes ciudades, los del sistema urbano intermedio, los nodos para el equilibrio del territorio, los núcleos principales de los restantes ayuntamientos y parroquias rurales y otros asentamientos.

Esta identificación servirá de base para la delimitación y categorización de los núcleos rurales y de los terrenos que sean clasificados como suelo urbano consolidado por los planes básicos municipales. Asimismo, incorpora directamente la identificación de los asentamientos ya delimitados por los instrumentos de planeamiento vigentes.

Finalmente, establece las disposiciones generales sobre los diferentes usos del suelo y de la edificación que resultan de aplicación común a sus ordenanzas tipo particulares, que serán incorporadas en los planes básicos municipales en función de las características propias de cada ayuntamiento y de las clases y categorías de suelo. Asimismo, estas ordenanzas también podrán ser utilizadas de manera orientativa, como base o referencia en la elaboración de los planes generales de ordenación municipal, cuando se considere oportuno.

En lo que se refiere al alcance de las determinaciones del Plan básico autonómico, este instrumento será de aplicación en los ayuntamientos que carezcan de plan general de ordenación municipal y tendrá carácter complementario del planeamiento municipal en aquellos ayuntamientos que dispongan de él. En virtud de este carácter complementario, las determinaciones del Plan básico autonómico serán de aplicación para suplir las posibles indeterminaciones y lagunas del planeamiento municipal vigente. Además, las ordenanzas tipo del plan podrán ser utilizadas como base o referencia en la elaboración de los planes generales de ordenación municipal cuando se considere oportuno.

La formulación y aprobación del Plan básico autonómico se ajustó al procedimiento establecido en los artículos 50 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 102 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Así, en fecha 10 de julio de 2017 la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo solicitó el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria al amparo de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en los artículos 46.1.a) y 50.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero y, concordantes de su Reglamento, formulándose por el órgano ambiental, mediante Resolución de 16 de octubre de 2017, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas.

La persona titular de la Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha de 14 de diciembre de 2017, acordó aprobar inicialmente el Plan básico autonómico y someterlo a información pública durante el plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicó en el Diario Oficial de Galicia número 242, de 22 de diciembre de 2017, en los cuatro boletines oficiales de las provincias y en nueve diarios de los de mayor difusión de la Comunidad Autónoma.

La documentación sometida a información pública incluía todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

En el anuncio señalado anteriormente, se indicaba que durante el referido plazo, cualquier persona podría examinar el documento y presentar ante la Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las alegaciones, documentos y justificaciones que se consideraran pertinentes. Asimismo, se facilitó la aportación por vía telemática de alegaciones, poniéndose a disposición de la ciudadanía el documento aprobado inicialmente a través de un enlace en la página web de la Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Según lo previsto en los artículos 50.3 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 102.3 do Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, se solicitó a todos los ayuntamientos de Galicia informe determinante; se realizaron las consultas previstas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y se solicitaron a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos. Simultáneamente, fueron consultadas las empresas o entidades titulares de los sistemas de infraestructuras de redes de servicios para que facilitasen información sobre sus planes de inversión en infraestructuras aprobados, así como planificación estratégica plurianual para su adecuada coordinación con la planificación urbanística.

Una vez finalizado el período de información pública y analizadas todas las alegaciones, consultas e informes sectoriales emitidos, se procedió a la modificación del documento aprobado inicialmente y a la elaboración de la propuesta final del Plan básico autonómico, remitiéndose al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, quien, mediante Anuncio de 2 de julio de 2018, (DOG de 13 de julio de 2018), hizo pública la declaración ambiental estratégica correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan básico autonómico, y que fue publicada en la sede electrónica del órgano ambiental.

Incorporado el contenido de la declaración ambiental estratégica en el Plan básico autonómico, se elaboró el extracto con el contenido señalado en el artículo 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 199.2 del Reglamento de dicha ley, indicándose las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el ambiente de la aplicación del plan básico.

Finalmente, y con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan básico autonómico se solicitaron sendos informes sectoriales, estatal y autonómico, en materia de costas, al amparo de lo previsto en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, y en el artículo 24.2.b) del Decreto 158/2005, de 2 de junio, por el que se regulan las competencias autonómicas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, emitiéndose ambos con carácter favorable.

Una vez finalizado su procedimiento de tramitación y cumplidos todos los trámites preceptivos, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 50.8 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y 102.8 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de dicha ley, el 20 de julio de 2018 se elevó el Plan básico autonómico a la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que emitió informe favorable previo a su aprobación definitiva por el Consello de la Xunta de Galicia.

Visto cuanto antecede, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.8 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y 102.8 del Reglamento de dicha ley aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, y después de deliberación del Consello de la Xunta de Galicia, en su reunión del veintiséis de julio de dos mil dieciocho,.

DISPONGO:

Artículo único. *Aprobación del Plan básico autonómico de Galicia.*

1. Se aprueba definitivamente el Plan básico autonómico de Galicia, de acuerdo con la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y con el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de dicha ley, integrado por los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de sus fines, objetivos y determinaciones.
b) Planos de delimitación de los ámbitos de aplicación de los instrumentos de ordenación del territorio.
c) Planos de delimitación de las afecciones sectoriales.
d) Plano de identificación de los asentamientos de población.
e) Ordenanzas tipo de edificación y uso del suelo.
f) Catálogo.

2. La normativa y las ordenanzas del Plan básico autonómico se incorporan como anexo a este decreto.

3. El contenido íntegro del Plan básico autonómico está disponible en las siguientes direcciones electrónicas:

Descargas: http://mapas.xunta.gal/visores/descargas-pba/.
Visor: http://mapas.xunta.gal/visores/pba/.

El Plan básico autonómico de Galicia se actualiza por:

- La Resolución de 16 de junio de 2025, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba la octava actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 19/06/2025), en vigor desde el 19 de junio de 2025.

- La Resolución de 16 de diciembre de 2024, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba la séptima actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 10/01/2025; corrección 18/03/2025), en vigor desde el 10 de enero de 2025.
- La Resolución de 17 de junio de 2024, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se aprueba la sexta actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 28 de junio de 2024), en vigor desde el 28 de junio de 2024.
- La Resolución de 15 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la quinta actualización del Plan básico autonómico (DOG 21/12/2023).
- La Resolución de 15 de junio de 2023, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la cuarta actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 23/06/2023), en vigor desde el 24/06/2023.
- La Resolución de 15 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la tercera actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 22/12/2022), en vigor desde el 22/12/2022.
- La Resolución de 21 de diciembre de 2021, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la segunda actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 28/01/2022, corrección 30/03/2022), en vigor desde el 17/02/2022.
- La Resolución de 25 de mayo de 2020, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la actualización del Plan básico autonómico de Galicia (DOG 15/06/2020), en vigor desde el 16/06/2020.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de A Coruña, Lugo, Ourense y Pontevedra, aprobadas por Orden de 14 de mayo de 1991.

Disposición última única. *Entrada en vigor.*

El presente decreto y el plan que éste aprueba entrarán en vigor de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y el artículo 199 del Reglamento de dicha ley, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

ANEXO

Normativa y ordenanzas del Plan básico autonómico

TÍTULO I

Disposiciones generales sobre el Plan básico autonómico

Artículo 1. *Marco normativo.*

El Plan básico autonómico se formula al amparo de lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y 90 y siguientes del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de dicha ley.

Artículo 2. *Naturaleza y objeto.*

1. El Plan básico autonómico es un instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por objeto delimitar, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, las afecciones derivadas de la legislación sectorial e identificar los asentamientos de población existentes; al mismo tiempo, establece una regulación de carácter general de los diferentes usos del suelo y de la edificación.

2. Las determinaciones que se contienen en el Plan básico autonómico son las siguientes:

a) Relación con los instrumentos de ordenación del territorio.
b) Determinación de las afecciones derivadas de las legislaciones sectoriales sobre el territorio.
c) Identificación de los asentamientos de población existentes.
d) Regulación de los usos del suelo y de la edificación.

Artículo 3. *Relación con los instrumentos de ordenación del territorio.*

El Plan básico autonómico incorpora las determinaciones de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio aprobados de conformidad con la legislación de ordenación del territorio de Galicia, de manera que resulte clara su incidencia sobre cada zona del ámbito de la Comunidad Autónoma.

Así, de conformidad con lo establecido en el artículo 91.2 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, plasma las distintas áreas definidas en las directrices de ordenación del territorio, en el Plan de ordenación del litoral y en los demás instrumentos de ordenación del territorio aprobados de acuerdo con la Ley de ordenación del territorio de Galicia.

Artículo 4. *Afecciones derivadas de las legislaciones sectoriales sobre el territorio.*

1. El presente plan refleja los ámbitos de afección que, sobre el territorio, establece la normativa sectorial de aplicación con incidencia en el planeamiento urbanístico. Sin embargo, no clasifica ni categoriza el suelo a los efectos urbanísticos.

2. A los efectos de lo señalado en el número anterior, tienen la consideración de afecciones aquellas que derivan de la normativa sectorial en materia de aguas, costas, espacios naturales, montes, puertos, aeropuertos, ferrocarriles, carreteras, de la política energética, de las telecomunicaciones, de conservación de la naturaleza, del paisaje, del patrimonio y de cuantas puedan tener incidencia sobre el territorio, de conformidad con lo señalado en el artículo 92.1 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

3. Las afecciones sectoriales incluidas en el Plan básico autonómico tienen carácter declarativo, sin eficacia normativa, prevaleciendo, en caso de discrepancia, lo previsto en la correspondiente normativa sectorial, estatal o autonómica, de las que aquéllas derivan.

4. La clasificación y categorización que sobre el suelo rústico lleven a cabo los planes básicos municipales deberán ser congruentes con las delimitaciones de las afecciones establecidas por el Plan básico autonómico, de conformidad con lo establecido en el artículo 92.3 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Artículo 5. *Identificación de los asentamientos de población existentes.*

1. El Plan básico autonómico identifica los asentamientos de población existentes y los clasifica de conformidad con el sistema de asentamientos establecidos en las directrices de ordenación del territorio de Galicia, diferenciando:

a) Los asentamientos del sistema de grandes ciudades.
b) Los asentamientos del sistema urbano intermedio.
c) Los nodos para el equilibrio del territorio.
d) Los núcleos principales de los restantes ayuntamientos y parroquias rurales.
e) Otros asentamientos.

2. Esta identificación servirá de base para la delimitación y categorización de los núcleos rurales y de los terrenos que sean clasificados como suelo urbano consolidado por los planes básicos municipales, que constituyen el planeamiento de desarrollo del Plan básico autonómico, según lo previsto en el artículo 10 de esta normativa, así como en el artículo 63 de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia, y 148 del Reglamento de dicha ley.

3. Así mismo, el presente plan incorpora directamente la identificación de los asentamientos ya delimitados por los instrumentos de planeamiento vigentes, de

conformidad con lo establecido en el artículo 92.3 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Artículo 6. *Regulación de los usos de suelo y de la edificación.*

1. El Plan básico autonómico establece las disposiciones generales sobre los diferentes usos del suelo y de la edificación que resultan de aplicación común a sus ordenanzas tipo particulares:

– Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación intensiva.
– Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación extensiva.
– Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso industrial y terciario.
– Ordenanza reguladora del suelo destinado a equipamientos.
– Ordenanza reguladora del suelo destinado a infraestructuras de redes de servicios.
– Ordenanza reguladora del suelo destinado de infraestructuras de comunicaciones.
– Ordenanza reguladora del suelo destinado a espacios libres y zonas verdes.
– Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural tradicional.
– Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural común.
– Ordenanza de protección del suelo rústico.

2. Las ordenanzas tipo serán incorporadas a los planes básicos municipales en función de las características de cada ayuntamiento y de las clases y categorías de suelo que en él se delimiten.
3. Asimismo, podrán ser utilizadas de manera orientativa, como base o referencia en la elaboración de los planes generales de ordenación municipal, cuando se considere oportuno.

Artículo 7. *Ámbito de aplicación.*

Constituye el ámbito de aplicación del Plan básico autonómico todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 8. *Alcance de sus determinaciones.*

1. En virtud de su carácter subsidiario, las determinaciones del Plan básico autonómico serán aplicables con carácter vinculante en los ayuntamientos que carezcan de plan general de ordenación municipal, hasta que se doten de él.
2. El Plan básico autonómico tendrá carácter complementario del planeamiento urbanístico municipal en aquellos ayuntamientos en los que exista. En virtud de este carácter complementario, será de aplicación para suplir las posibles indeterminaciones y lagunas del planeamiento municipal vigente, sin que en ningún caso pueda modificarse la clasificación del suelo ni alterar las determinaciones del planeamiento que complementa.

Artículo 9. *Vigencia y actualización.*

1. Por su naturaleza de instrumento de planeamiento urbanístico, el Plan básico autonómico tiene vigencia indefinida y será inmediatamente ejecutivo tras su entrada en vigor.
2. Los cambios derivados de la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio así como las modificaciones que se produzcan en las afecciones sobre el territorio conforme a la respectiva legislación sectorial, en cuanto constituye su normativa reguladora conforme con lo dispuesto en el artículo 4.3, resultarán directamente vinculantes desde su entrada en vigor, prevaleciendo sobre la información que, sobre la materia, se refleje en los planos que integran la cartografía del Plan básico autonómico.
3. Lo señalado en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de la necesidad de que dicha cartografía deba ser objeto de oportuna actualización mediante resolución administrativa y la publicación del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de Galicia con indicación de los cambios operados y con una periodicidad mínima anual, en atención a la naturaleza de documento dinámico de la que participa el Plan básico autonómico.

Artículo 10. *Planeamiento de desarrollo.*

1. En desarrollo del Plan básico autonómico se redactarán los planes básicos municipales, para los ayuntamientos de menos de 5.000 habitantes que no cuenten con instrumento de planeamiento general. Estos instrumentos de planeamiento urbanístico tienen por objeto la delimitación de los núcleos rurales existentes y de los terrenos que reúnan los requisitos exigidos para ser clasificados como suelo urbano consolidado. Asimismo, categorizarán el suelo rústico, según las delimitaciones de las afecciones establecidas en el Plan básico autonómico.

2. En todo caso, la delimitación del suelo que establezcan los planes básicos municipales será contenida y ajustada a la realidad territorial del lugar, según el análisis del modelo de asentamiento poblacional.

TÍTULO II

Régimen de usos del suelo y de la edificación

CAPÍTULO I

Disposiciones generales a los usos del suelo

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 11. *Condiciones generales relativas a las normas de usos.*

1. Cuando en las disposiciones relativas a la regulación de los usos se haga referencia a las superficies de edificación y no se especifique a qué tipo de superficie concreta se refiere, se entenderá referida a la superficie útil.

2. Cando en una parcela o edificación coincidan varios usos por ser compatibles entre sí, cada uno de ellos deberá cumplir las condiciones que le correspondan por aplicación de esta norma.

3. Las determinaciones fijadas en estas normas de uso son de aplicación tanto en las obras de nueva planta, como en las de ampliación y reforma.

4. La exigencia de aparcamientos se entenderá referida a las nuevas edificaciones. Esta dotación podrá materializarse en parcelas próximas, o incluso quedar eximida, cuando se justifique la imposibilidad de su cumplimiento.

5. Sin perjuicio de lo señalado en la presente normativa, son de obligado cumplimiento cuantas normativas sectoriales resulten de aplicación.

Artículo 12. *Definiciones.*

1. Uso global: uso genérico asignado a un ámbito o sector, que corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: residencial, terciario, industrial y dotacional.

2. Uso pormenorizado: uso correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales.

3. Uso permitido: uso que se ajusta a las previsiones de la ordenación urbanística propuesta. Los usos permitidos podrán ser mayoritario o principal, complementarios o compatibles.

4. Uso mayoritario o principal: uso permitido que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo dentro de la parcela.

5. Uso alternativo: uso que puede sustituir en su totalidad al uso principal.

6. Usos complementarios: usos cuya implantación viene determinada como demanda del uso principal.

7. Usos compatibles: usos que, en determinada proporción, pueden sustituir al principal sin que éste pierda su carácter, es decir, que siga contando con mayor superficie edificable.

8. Usos prohibidos: los usos no permitidos.

Sección 2.ª Usos globales

Artículo 13. *Usos globales.*

Se considera uso global el uso genérico asignado a un ámbito o sector. A efectos de la presente norma se señalan los siguientes usos globales:

1. Residencial.
2. Terciario.
3. Industrial.
4. Dotacional.

Sección 3.ª Usos pormenorizados

Artículo 14. *Categorías de usos pormenorizados.*

1. A efectos de concretar los usos de suelo en los planes básicos municipales, se señala, dentro de los usos globales, los siguientes usos pormenorizados:

1.1. Uso global residencial.

a) Residencial unifamiliar VU.
b) Residencial colectiva VC.

1.2. Uso global terciario.

a) Comercial CM.
b) Oficinas OF.
c) Recreativo RE.
d) Hotelero HO.

1.3. Uso global industrial.

a) Productivo PR.
b) Almacenaje AL.

1.4. Uso global dotacional.

a) Infraestructuras comunicación IC.
b) Servicios urbanos SU.
c) Espacios libres y zona verde EL.
d) EQ sanitario-asistencial SA.
e) EQ educativo ED.
f) EQ social-cultural SC.
g) EQ deportivo DE.
h) EQ administrativo-institucional AD.
i) Servicios públicos SP.
j) Dotacional múltiple DM.

2. Cando haya usos pormenorizados no contemplados específicamente, se procederá a su asimilación a los previamente definidos.

CAPÍTULO II

Uso global residencial

Artículo 15. *Definición y usos pormenorizados.*

1. Se define como residencial aquel uso que se establece en edificios concebidos principalmente para vivienda, aun cuando contengan recintos donde se desenvuelve una actividad económica, bien a través de una vivienda adaptada para el ejercicio de dicha actividad económica o bien en un recinto concebido expresamente para su ejercicio.

2. Toda vivienda deberá ser exterior, entendiendo como tal la que tenga el salón y otra pieza habitable con huecos a la calle, plaza o espacio libre público a la que dé frente la parcela edificable. Las restantes piezas habitables contarán con iluminación natural y

relación directa con el exterior a través de un espacio libre de calidad. Se prohíbe el uso residencial en planta sótano y semisótano.

3. En actuaciones donde se deba realizar un estudio de detalle para adecuar el volumen de la edificación a la realidad de la parcela o a los condicionantes físicos y ambientales, y la resolución venga dada por la inserción de un bloque abierto, se entenderá por vivienda exterior aquella que tenga, al menos, el salón y otra pieza habitable con frente a espacio público o a espacios exteriores libres de parcela donde sea posible la inscripción de un círculo de diámetro igual o mayor a la altura más desfavorable de la edificación permitida por la normativa urbanística que configure dicho espacio.

4. Dentro del uso global residencial se diferencian los siguientes usos pormenorizados:

a) Residencial unifamiliar (VU): aquel que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (adosadas, independientes o en hilera) destinándose cada una a una sola unidad familiar, localizadas en una única parcela, con acceso independiente.

b) Residencial colectiva (VC): aquel conformado por dos o más viviendas en una única edificación, con accesos y elementos comunes a las viviendas.

CAPÍTULO III

Uso global terciario

Artículo 16. *Definición y usos pormenorizados.*

1. Se define como terciario aquel uso que comprende las actividades destinadas al comercio, al turismo, al ocio o a la prestación de servicios.

2. Dentro del uso global terciario, se señalan los siguientes usos pormenorizados:

a) Comercial CM.
b) Oficinas OF.
c) Recreativo RE.
d) Hotelero HO.

Artículo 17. *Uso comercial.*

1. Es aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor, o a la prestación de servicios a particulares.

2. Todos los locales de uso comercial deberán prestar atención a las siguientes condiciones:

a) En caso de que en el edificio exista el uso vivienda, éstas deberán disponer de accesos independientes.

b) Los locales situados en nivel inferior a la planta baja, no podrán ser independientes del local inmediato superior.

c) Los comercios que se establezcan en planta baja deberán tener su acceso directo por la vía pública o por un espacio común con acceso directo a la vía pública.

3. En los establecimientos comerciales se distinguen las siguientes categorías:

a) Categoría 1.ª Local comercial compatible con el uso vivienda.

Son aquellas actividades comerciales compatibles con uso de vivienda en zonas urbanas o de núcleo rural, admitiéndose dentro de la misma edificación.

b) Categoría 2.ª Otras actividades comerciales.

Las estaciones de suministro de carburante y el resto de las actividades comerciales no incluidas en el apartado anterior.

4. Todas las categorías contarán con la dotación de aseos para uso público establecido por la normativa sectorial.

Artículo 18. *Uso oficinas.*

1. Se entiende por uso oficinas aquel que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información y otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, a las empresas o a los particulares.

2. Los locales de uso oficina deberán prestar atención a las siguientes condiciones:

a) Los locales dispondrán de un inodoro y un lavabo. Por cada 200 m^2 o fracción, se aumentará un inodoro e un lavabo. No podrán estar comunicados directamente con el resto de locales, debiendo disponerse un vestíbulo de aislamiento.

b) La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial. Si solamente disponen de luz y ventilación natural los huecos de luz y ventilación, deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

c) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

d) Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de local.

Artículo 19. *Uso recreativo.*

1. Es aquel uso que comprende las actividades vinculadas al ocio y al esparcimiento en general.

2. Se establecen las siguientes categorías:

a) Categoría 1.ª: ocio compatible con el uso residencial.

b) Categoría 2.ª: ocio incompatible con uso residencial.

3. Deberá reservarse una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de local.

Artículo 20. *Uso hotelero.*

1. Se entiende por uso hotelero aquel que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal.

2. El número de plazas de aparcamiento vendrá determinado por la normativa sectorial. Sin perjuicio de lo anterior, será, como mínimo, de una plaza por cada 100 m^2 construidos para este uso.

CAPÍTULO IV

Uso global industrial

Artículo 21. *Definición y usos pormenorizados.*

1. Se define como industrial aquel uso que comprende las actividades destinadas al almacenamiento, distribución, obtención, elaboración, transformación y reparación de productos.

2. Dentro del uso global industrial, se señalan los siguientes usos pormenorizados:

a) Productivo PR.

b) Almacenaje AL.

Artículo 22. *Uso productivo.*

1. Se entiende como uso productivo aquel que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha.

2. En caso de que la correspondiente ordenanza tipo no especifique determinaciones diferentes, se reservará una plaza de aparcamiento cada cien metros cuadrados útiles (100 m^2). Las actividades industriales deberán justificar, según sus necesidades, la reserva de muelle suficiente de carga y descarga dentro del local, independientemente de su superficie, con un mínimo de un espacio de tres por ocho metros (3×8) a partir de quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie de local.

3. Dentro del uso productivo, se distinguen las siguientes categorías:

a) Categoría 1.ª: industrial compatible residencial.

Son aquellas actividades industriales compatibles con el uso de vivienda dentro de la misma edificación o terreno, siendo éste el uso característico en zonas urbanas o de núcleo rural.

b) Categoría 2.ª: el resto de las actividades industriales.

4. Deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

a) Los usos industriales, deberán poseer acceso independiente de cualquier otro residencial, excepto en el caso de la vivienda del vigilante.

b) En los distintos suelos industriales que se delimiten se deberá tener en cuenta, en su caso, la implantación o no de actividades que generen ruidos, olores u otros contaminantes atmosféricos, en función de los vientos predominantes y de las características climatológicas de la zona, sin menoscabo de la aplicación de la legislación de protección ambiental aplicable para el desarrollo de las actividades a desarrollar.

Para todos los suelos industriales se procurará garantizar la suficiente separación física de otras actividades o usos que no sean compatibles, mediante espacios libres a modo de franjas arboladas interpuestas, a fin de que impidan molestias a las poblaciones próximas o al desarrollo de otras actividades.

c) Para las zonas de uso dominante industrial en las que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se deberá garantizar la infraestructura mínima para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

d) El edificio deberá disponer de una zona de carga y descarga de mercancías en el interior de su parcela y con acceso suficiente desde la vía pública, que permita la entrada y salida de los vehículos sin maniobrar. De no ser posible, deberá poder realizarse la carga y descarga desde la vía pública aplicando medidas correctoras para que la interrupción del tráfico o el movimiento de personas no se vea afectado.

e) Las instalaciones industriales se dotarán de aseos independientes para hombres y mujeres en cantidad no inferior a 1 inodoro, 1 urinario, 1 lavabo y 1 ducha por cada 20 trabajadores o fracción.

f) Las aguas residuales serán sometidas a depuración previa al vertido en la red de saneamiento.

Artículo 23. *Uso almacenaje.*

1. Comprende el depósito, guarda y distribución al por mayor tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

2. Dentro del uso almacenaje, se distinguen las siguientes categorías:

a) Categoría 1.ª: pequeño almacén.

Aquel que por el volumen edificado es compatible con otros usos. La superficie máxima no podrá exceder de los 350 m^2. En todo caso, atenderán a las disposiciones de la normativa contra incendios en cuanto a la carga de fuego y reglamentaciones sectoriales.

b) Categoría 2.ª: gran almacén.

Son instalaciones incompatibles con el uso residencial. Comprende, entre otras, todo espacio de almacenaje con dimensiones superiores a 350 m^2. Dispondrán de las mismas limitaciones que las fijadas para la industria.

CAPÍTULO V

Uso global dotacional

Artículo 24. *Definición y usos pormenorizados.*

1. Se define como dotacional aquel uso localizado en los sistemas de infraestructuras de comunicaciones, de espacios libres y zonas verdes, de equipamientos y de infraestructuras

de redes de servicios, que comprende las instalaciones y servicios destinados a la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía.

2. Dentro del uso global dotacional, se señalan los siguientes usos pormenorizados:

a) Infraestructuras comunicación IC.
b) Servicios urbanos SU.
c) Espacios libres y zona verde EL.
d) EQ sanitario-asistencial SA.
e) EQ educativo ED.
f) EQ social-cultural SC.
g) EQ deportivo DE.
h) EQ administrativo-instituc AD.
i) Servicios públicos SP.
j) Dotacional múltiple DM.

3. Todos los centros tendrán dentro de su parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos.

Artículo 25. *Infraestructuras de comunicaciones.*

1. Este uso comprende el conjunto de infraestructuras destinadas a la conexión urbana y a la comunicación interurbana, tales como viario y aparcamientos, aeropuertos, ferrocarriles, carreteras, caminos e infraestructuras relacionadas con el transporte individual o colectivo.

El uso asociado a las actuaciones y actividades propias de la conservación y explotación de carreteras, así como la implantación de los elementos funcionales que le son propios, será compatible con la clasificación urbanística del suelo en los sectores próximos a la red de carreteras.

Se regirán por su respectiva normativa sectorial de aplicación y ámbito de competencias propio.

2. Se distinguen las siguientes categorías:

a) Categoría 1.ª: viario.

Aquella que incluye el suelo necesario para asegurar un nivel adecuado de movilidad terrestre. Comprende las infraestructuras de transporte terrestre para cualquier modalidad de tránsito, como son las carreteras, los caminos, las calles y los aparcamientos.

b) Categoría 2.ª: aeroportuario.

Aquel que identifica el suelo reservado en relación con la navegación aérea.

c) Categoría 3.ª: ferroviario.

Aquel que identifica el suelo reservado a la red ferroviaria, a las estaciones y a los espacios necesarios para garantizar el correcto transporte por ferrocarril. También forman parte de este sistema las zonas de servicio directamente relacionadas con el transporte de viajeros y viajeras.

d) Categoría 4.ª: fluvial.

Aquel que identifica el suelo reservado al transporte fluvial, así como a los puertos deportivos fluviales y actividades directamente relacionadas.

e) Categoría 5.ª: portuario.

Aquel que identifica el suelo reservado en relación con la navegación y la señalización marítima y más concretamente en los puertos de competencia autonómica aquel que define el artículo 55.2 de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia.

3. Las terminales de transporte cumplirán las siguientes condiciones:

a) El uso del edificio en el que se emplazarán, se fijará en los pliegos en los que rijan las condiciones de explotación del servicio público de transporte y, en todo caso, por las prescripciones que fije el titular de la terminal.

b) Dispondrán de aparcamientos y espacio de espera en número suficiente para no entorpecer al tránsito.

Artículo 26. *Servicios urbanos.*

1. Este uso comprende el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios urbanísticos, como son los de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.

2. Se distinguen las siguientes categorías:

a) Categoría 1.ª: servicios urbanos compatibles con el uso residencial.

Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, captación, almacenamiento, tratamiento, abastecimiento de agua y saneamiento, y demás servicios esenciales o de interés general, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

b) Categoría 2.ª: servicios urbanos incompatibles con el uso residencial.

El resto de las instalaciones necesarias para los servicios urbanos.

3. Excepto en los supuestos en que técnicamente resulte imprescindible, las centrales de tratamiento o distribución de estos servicios tendrán que instalarse fuera de los suelos urbanos residenciales y de los núcleos rurales.

Artículo 27. *Uso espacios libres y zonas verdes.*

1. Se trata de aquel uso que comprende los espacios libres como plazas y áreas peatonales y las zonas verdes como áreas de juego, jardines, paseos peatonales y parques.

2. Sus categorías y su regulación será según lo establecido en el Reglamento de la Ley del suelo.

Artículo 28. *Uso equipamientos.*

1. Aquel uso que comprende las diferentes actividades destinadas a satisfacer las necesidades de la ciudadanía.

2. Se distinguen las siguientes categorías:

2.1. Sanitario-asistencial: aquel que comprende las instalaciones y servicios sanitarios, de asistencia o bienestar social.

Se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos.

2.2. Equipamiento educativo: aquel que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual: centros docentes y de enseñanza en todos sus niveles y para todas las materias objeto de enseñanza.

Se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos. Los centros escolares de más de 1.000 m^2 de superficie construida deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada 200 plazas escolares.

2.3. Equipamiento cultural-social: comprende las actividades de índole cultural, como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas de la naturaleza y otros servicios de análoga finalidad.

Además de cumplir con las ordenanzas de la zona y generales de uso, de volumen y tipológicas, dispondrán de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos. Los centros de reunión y espectáculos dispondrán como mínimo de una plaza por cada 50 espectadores.

2.4. Uso deportivo: comprende las actividades destinadas a la práctica de deportes en recintos cerrados, tanto al aire libre como en el interior.

Se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos.

2.5. Uso administrativo-institucional: aquel uso que comprende los edificios institucionales y dependencias administrativas, judiciales, diplomáticas y de análoga finalidad.

Se regirán, en razón de analogía de uso, por las condiciones del uso de oficinas, con la condición complementaria de que en aquellos usos en los que haya espacio destinado al público por encima de 100 m^2 deberán preverse servicios sanitarios para ambos sexos.

Se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos.

2.6. Uso servicios públicos: comprende instalaciones relacionadas con servicios públicos como protección civil, seguridad ciudadana, cementerios, plazas de abastos y otros análogos.

Se establecen las siguientes categorías:

2.6.1. Categoría 1.ª: cementerios.

Son aquellas instalaciones con servicio de enterramiento, que también pueden ofrecer servicios religiosos.

Se permite la presencia de elementos de otros usos relacionados como el religioso, así como actividades complementarias de la actividad funeraria, en este caso siempre que la normativa sectorial lo permita, como es el caso de los crematorios. Deberán contar con 10 plazas de aparcamiento por cada 2.000 m^2 de superficie, con un mínimo de 25 plazas de aparcamiento para los nuevos espacios destinados a este uso. En los cementerios existentes será suficiente que incorporen el mayor número de plazas al espacio disponible para facilitar el cumplimiento del estándar.

2.6.2. Categoría 2.ª: otros servicios públicos.

Los nuevos edificios incluidos en esta categoría, deberán contar con las dotaciones de aparcamiento de una plaza por cada 100 m^2 de superficie.

Las pequeñas edificaciones dotacionales de menos de 100 m^2 no comportarán obligatoriamente la creación de plazas de aparcamiento, excepto que el propio proyecto de construcción o de actuación sobre ellas estime oportuno que dispongan de las mismas.

Los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán por cada 10 puestos de venta, y dentro del local, parcela o área comercial, de una zona de carga y descarga de mercancías, con una altura libre adecuada a los vehículos de transporte que correspondan con un mínimo de 3,00 metros de altura y una dimensión mínima de 8×4 metros en planta, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas, sin entorpecer el acceso de vehículos.

En todas las instalaciones con permanencia de personas deberán establecerse servicios de aseos, en proporción adecuada al número y con diferenciación de sexos, según las disposiciones laborales y las de acceso al público, establecidas para el uso comercio.

TÍTULO III

Condiciones generales de la edificación

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 29. *Disposiciones generales.*

Las edificaciones tendrán que ajustarse a las disposiciones generales contenidas en este título, que resultan de aplicación con independencia de la clase de suelo en la que se asiente la edificación, excepto que se indique lo contrario en las ordenanzas tipo y sin perjuicio de la normativa de carácter sectorial que sea de aplicación.

CAPÍTULO II

Normas de protección

Artículo 30. *Disposiciones generales.*

1. Con carácter general, la escala, el volumen, la forma, los materiales de acabado y los colores, deberán ser sensibles al lugar, en base a una propuesta arquitectónica acorde con su fin.

2. Las edificaciones con características singulares serán objeto de protección en función de sus condicionantes constructivos y de su estado de conservación. Sin embargo, a pesar de que la construcción en su totalidad no reviste interés arquitectónico o etnográfico, los elementos parciales tales como galerías, balcones y solanas existentes, y de carácter tradicional que sí lo posean, serán tenidas en cuenta a los efectos de su protección o mantenimiento.

3. Toda actuación que se pretenda llevar a cabo en edificaciones afectadas por sus cualidades arquitectónicas, compositivas y características del lugar, deberá desarrollarse mediante proyecto técnico, donde se analice desde el punto de vista tipológico, constructivo, histórico o cualquier otro necesario la edificación existente, realizando un análisis valorado sobre los procesos de transformación y deterioro surgidos en el tiempo.

4. Los edificios, construcciones e instalaciones deberán responder a soluciones constructivas, estéticas y de relación con su entorno de calidad. A estos efectos, se estará a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y en el artículo 78 del Reglamento de dicha ley, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

5. Los edificios deberán implantarse en el terreno de manera que se integren en la morfología o topografía, sin realizar grandes transformaciones o alteraciones negativas y, por lo tanto, con los movimientos de tierra estrictamente necesarios para acomodar el edificio y ordenar, si fuese el caso, la parcela.

CAPÍTULO III

Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 31. *Tipología.*

1. Edificación exenta o aislada: aquella cuyos paramentos no lindan con ninguna otra edificación.

2. Edificación adosada: aquella cuyos paramentos lindan con alguna otra edificación.

3. Edificaciones unifamiliares en hilera: viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.

Artículo 32. *Edificaciones auxiliares.*

1. Serán exclusivamente de planta baja, con una altura máxima de cornisa no superior a 2,50 m, y absoluta hasta cumbrera no superior a 4,00 m; ambos parámetros considerados respecto a cualquier punto de las rasantes perimetrales de la propia edificación adjetiva, con una ocupación máxima de hasta un 10 % de la parcela neta y un límite de 50 m^2.

2. Las edificaciones auxiliares podrán situarse aisladas, o en contacto con el cierre colindante, siempre que no esté clasificado como suelo rústico. En este caso, deberá retranquearse 3,00 metros sobre el cierre.

Asimismo, presentarán un nivel de acabado congruente con el de las edificaciones a las que den servicio, armonizando con aquellas en lo relativo a materiales, así como en el tratamiento de paramentos, cubiertas y elementos en huecos de fachada.

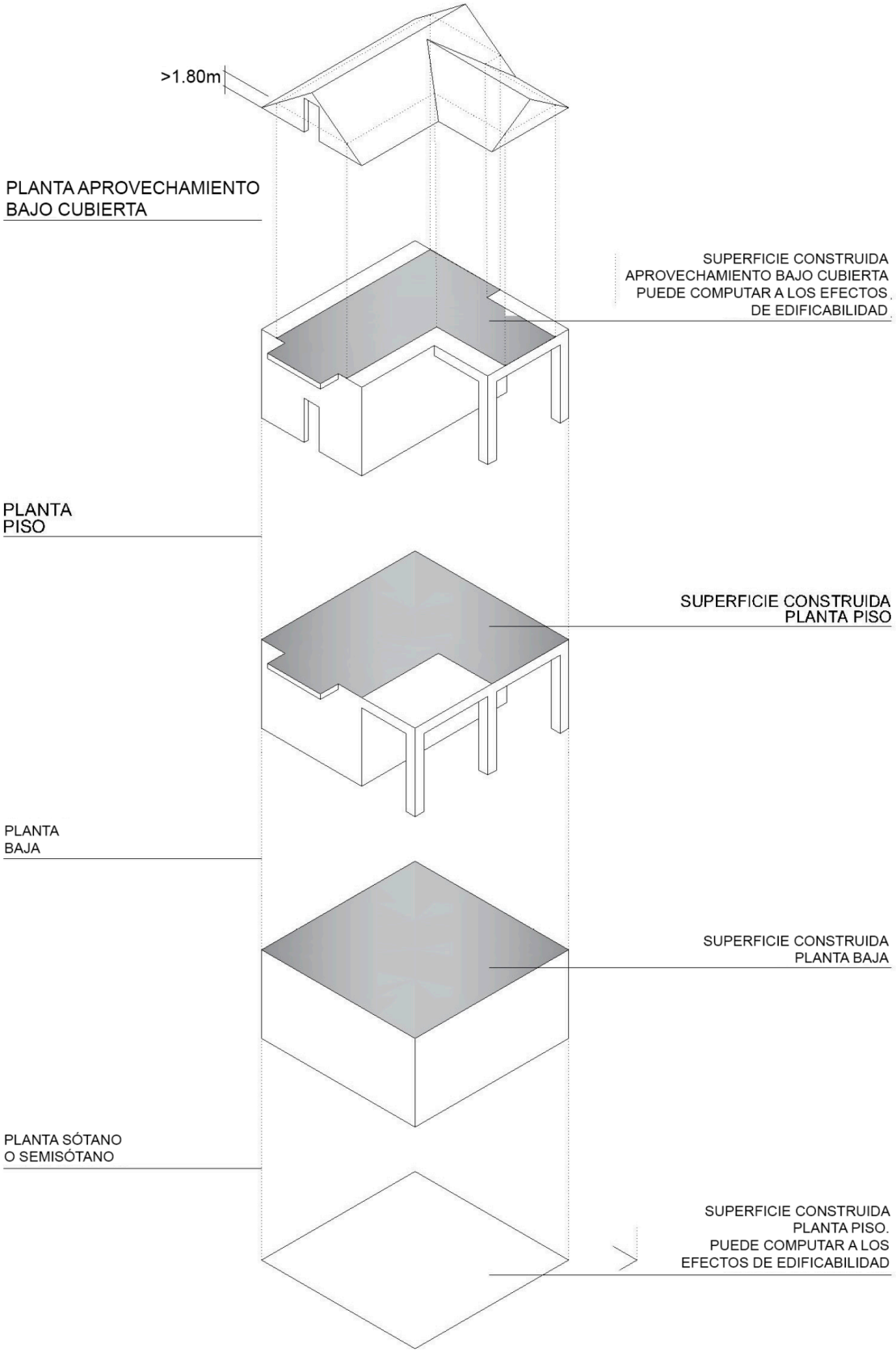
3. Los criterios básicos de intervención para los elementos auxiliares de la edificación serán:

a) Utilización de tecnologías o fórmulas técnicas que mejor compatibilicen la prestación de los servicios básicos con el mantenimiento de las condiciones paisajísticas de la

edificación y su entorno. Las tecnologías utilizadas deberán justificar dicha compatibilidad en términos de tamaño, volumen y número de elementos.

b) Consideración de las medidas de integración desde la fase de proyecto.

c) Búsqueda de los espacios con menor impacto visual a nivel del espacio público.


>1.80m
PLANTA APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA
SUPERFICIE CONSTRUIDA APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA PUEDE COMPUTAR A LOS EFECTOS DE EDIFICABILIDAD
PLANTA PISO
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PISO
PLANTA BAJA
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA
PLANTA SÓTANO O SEMISÓTANO
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PISO. PUEDE COMPUTAR A LOS EFECTOS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 33. *Índice de edificabilidad.*

Es la relación entre la superficie construible máxima en una parcela y la superficie de la misma expresada en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo. Este índice se entenderá aplicado a la superficie bruta de la parcela.

Artículo 34. *Materialización de la edificabilidad.*

1. La edificabilidad establecida para cada una de las ordenanzas es un máximo, no siendo obligatorio agotarla. Sin embargo, en las ordenanzas en que se condiciona la posición de la edificación a construir en la parcela por continuidades de adosado o ocultación de medianeras, se deberá materializar, como mínimo, la edificación que pueda garantizar la ocultación de las mismas.

2. En el caso de que quede a la vista alguna medianera, se deberá dar a la misma un tratamiento similar al de las fachadas.

CAPÍTULO IV

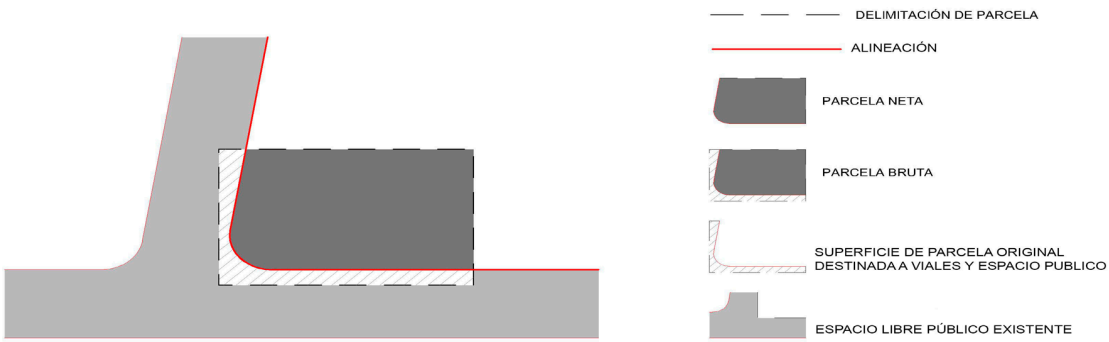
Parámetros sobre parcelas

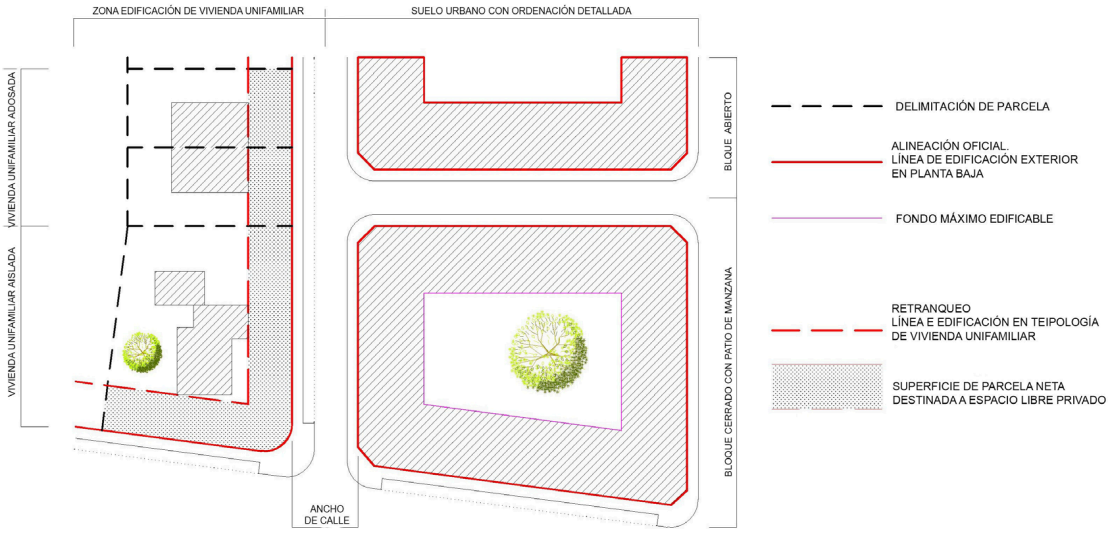
Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 35. *Alineación.*

1. Constituye la alineación la línea señalada por los instrumentos de planeamiento urbanístico que establece la separación de las parcelas edificables con respecto a la red viaria o al sistema de espacios libres y zonas verdes públicos.

2. Cuando la conservación de elementos catalogados entre en conflicto con las nuevas alineaciones, primará la conservación de estos elementos. También primará sobre las nuevas alineaciones la conservación de los elementos construidos al amparo del artículo 24.4 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, que ocupen superficies de espacios libres o de dominio público para garantizar la accesibilidad universal.





Artículo 36. *Condiciones exigibles a las parcelas.*

1. Las parcelas existentes en suelo urbano y en suelo de núcleo rural no están sujetas a condiciones de superficie y frente. Podrán ser edificadas siempre que permitan una edificación ajustada al resto de las condiciones urbanísticas señaladas en la ordenanza correspondiente.

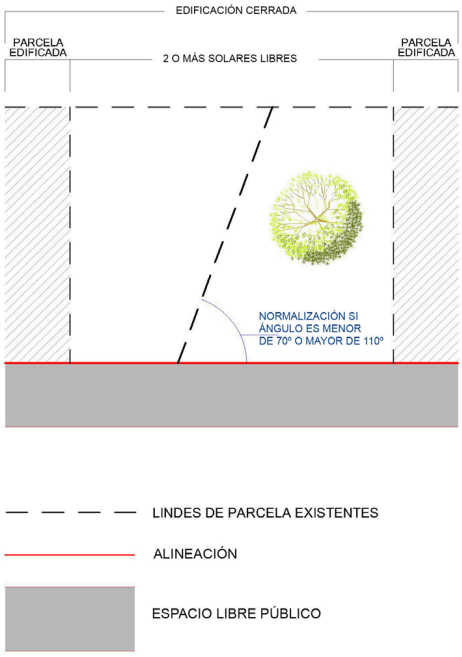
En caso de parcelamiento, el ancho no podrá ser en ningún caso inferior al frente mínimo.

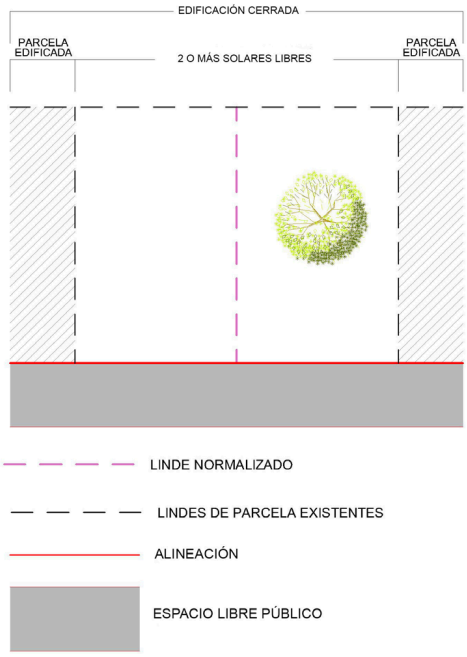
Las nuevas lindes no presentarán quiebras.

2. Cando una parcela esté afectada por dos ordenanzas distintas de suelo de núcleo rural o de suelo urbano con el mismo uso principal y en alguna de ellas no se alcance la superficie correspondiente a la parcela mínima, se podrá considerar la parcela unitariamente y aplicarle justificadamente una de las dos ordenanzas, siempre que la ocupación y edificabilidad totales no superen las correspondientes a la suma de los subámbitos.

Artículo 37. *Normalización de fincas.*

1. La normalización de fincas en suelo urbano consolidado o núcleo rural se aplicará siempre que sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias de este plan, conforme a lo previsto en la normativa urbanística vigente.





2. La normalización de predios podrá formularse en cualquier momento, de oficio por el ayuntamiento o a instancia de los propietarios afectados. Se considera que una finca es normalizable y, por tanto, necesita de una reparcelación con terceras parcelas, cuando concurra, por lo menos, alguno de los supuestos siguientes:

a) Cuando sus linderos no sean rectos o su ángulo con la alineación sea menor que 70.º, excepto en los casos que por estar consolidada la edificación y su ordenación, sea imposible su regularización. La nueva edificación atenderá a la ocultación de las medianeras vistas.

b) Cuando una parcela se encuentre situada en el interior de una manzana, sin contacto con la vía pública y por lo tanto, sin posibilidad de beneficiarse del derecho a edificar. En este caso entrarán en la reparcelación todas aquellas parcelas que linden con la parcela afectada, siempre y cuando no se encuentren edificadas.

c) Cuando la escasez de superficie, frente o fondo impidan el aprovechamiento racional de las condiciones de edificación establecidas en las ordenanzas tipo, excepto en los casos en que por estar consolidada la edificación y su ordenación, sea imposible la regularización.

d) Cuando en los planos de ordenación del plan básico municipal así se establezca.

Sección 2.ª Cierres de parcelas

Artículo 38. *Normas generales.*

1. Con carácter general, se permite la construcción de elementos de cierre de fincas que deberán armonizar con los cierres existentes en el entorno. Se tendrán en cuenta los ejemplos y criterios recogidos en la Guía de caracterización e integración paisajística de vallados, en particular para las actuaciones en suelo rústico y núcleos rurales.

En cualquier caso, deberán adaptarse a lo establecido en la normativa sectorial vigente, en concreto a lo establecido en materia de aguas.

2. La altura máxima de los cierres con material opaco será de 1,50 metros. Por encima de esta altura el cierre será vegetal o tipo malla metálica o de cañizo hasta una altura máxima de 2,50 metros. En el caso de parcelas en pendiente, se permitirá mantener puntualmente la misma altura en tramos horizontales no superiores a dos metros.

3. Los muros se realizarán con materiales acordes con el ambiente en el que se integran, debiendo mantenerse, en todo momento, en condiciones óptimas de conservación y ornato, incluyendo el tratamiento de revoco, recebo o pintura. En caso de construcción de cierres de fábrica, éstos se realizarán con materiales, técnicas y acabados tradicionales o, en caso de hacerlos mediante materiales y técnicas actuales, habrá que justificar su correcta integración

paisajística. No se permite el uso de bloques de hormigón o materiales de fábrica no elaborados como elementos de acabado, excepto que sean debidamente revestidos y pintados.

Los cierres de fábrica de carácter tradicional (muros de mampostería, vallados) serán objeto de conservación a no ser que queden afectados por alguna determinación contraria en el planeamiento, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 46 de la Ley 5/2016, del patrimonio cultural de Galicia (LPCG).

Para la vegetación utilizada se intentará evitar el uso de especies invasoras, recomendándose el de autóctonas.

4. Los cierres deberán situarse como límite extremo en la alineación oficial. El diseño de los cierres y parcelas se incluirá siempre en los proyectos de obra, a fin de armonizar formalmente con las construcciones y los espacios libres de la parcela, así como con las características escénicas del entorno.

5. Si existe una tipología general tradicional de tipos de vallados en el entorno, deberá mantenerse en cuanto a materiales y disposición de éstos. Se favorecerán e implantarán, siempre que sea posible, los vallados de elementos vegetales (autóctonos) o naturales. Se intentará el buen mantenimiento y acondicionamiento del vallado. Se priorizarán los vallados de mampostería tradicional, en el caso de ser necesario vallados opacos.

6. En ningún caso se permitirá el acabado de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

Artículo 39. *Normas particulares.*

1. Los cierres que den frente a carreteras que no tengan la condición de trechos urbanos, independientemente de su titularidad, estarán condicionados a las determinaciones que imponga el organismo titular y a las limitaciones particulares que establezca la normativa sectorial.

2. Los cierres y muros tradicionales existentes conforman las preexistencias y el paisaje perceptivo de los espacios en los que están situados, por tanto y con carácter general, se prohíbe el derribo, de manera injustificada, de muros tradicionales de los caminos o senderos.

Las actuaciones en ellos se regularán en este número. Asimismo, se deberán tener en cuenta las posibles condiciones particulares suplementarias que al respecto se recojan en la ordenanza aplicable.

Cualquier actuación que sobrepase la mera conservación, deberá justificar su carácter excepcional y recogerse en un proyecto que recoja la actuación, analizando los efectos y consecuencias de estas decisiones en la funcionalidad del viario, en el entorno ambiental o de las modificaciones paisajísticas.

3. Se tendrán en cuenta las recomendaciones de la Guía de caracterización e integración paisajística de vallados, de la colección Paisaje Gallego, tanto en lo que se refiere a la forma, textura, materiales o cualquier otro aspecto fundamental que caracterice un determinado cierre.

CAPÍTULO V

Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 40. *Ocupación.*

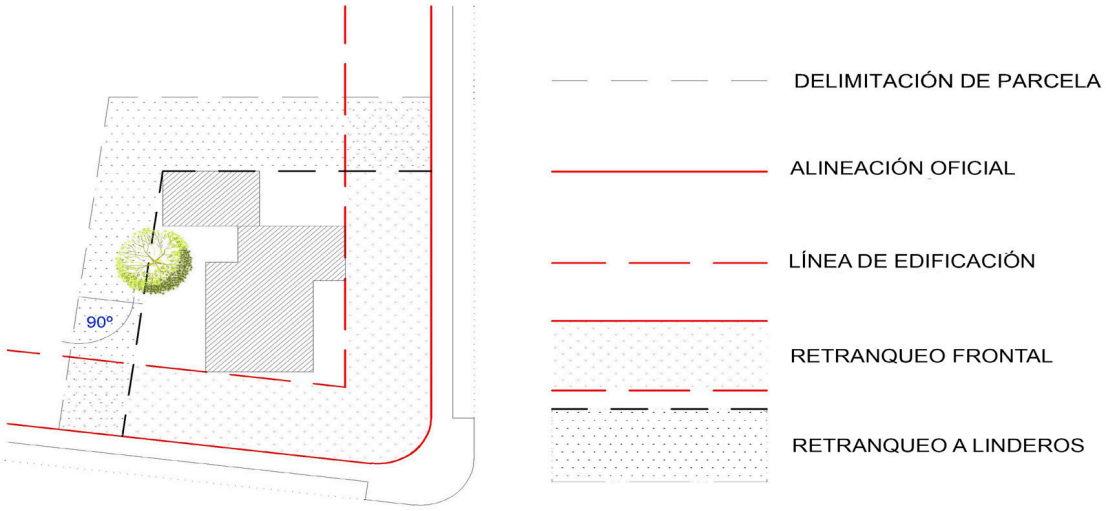
Porcentaje máxima de la parcela que puede ser ocupada por la edificación, en cualquiera de sus plantas sobre o bajo rasante, incluidos sus cuerpos volados, cerrados o abiertos, referida a la superficie neta de ella.

Las instalaciones tales como piscinas, pérgolas, rampas, pavimentaciones o pistas deportivas no se considerarán a los efectos de la ocupación.

Artículo 41. *Retranqueos.*

1. Se definen como la separación mínima de cualquier elemento de la edificación, excepto las cornisas, respecto de los linderos de la parcela, medida perpendicularmente a ellos.

2. El retranqueo a las alineaciones no podrá ser ocupado, en ningún caso, ni bajo rasante ni sobre la misma.



Por el contrario, las edificaciones auxiliares, invernaderos con destino exclusivo a uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables y las construcciones bajo rasante, podrán ocupar los espacios correspondientes a la separación a linderos, siempre que estas últimas sean enteramente enterradas y que, en ningún caso, alteren la topografía natural del terreno.

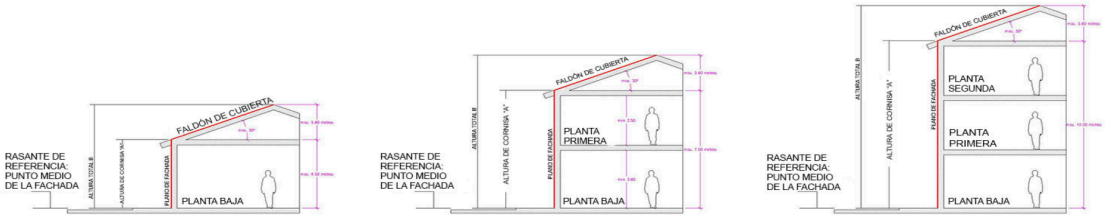
CAPÍTULO VI

Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Sección 1.ª Altura

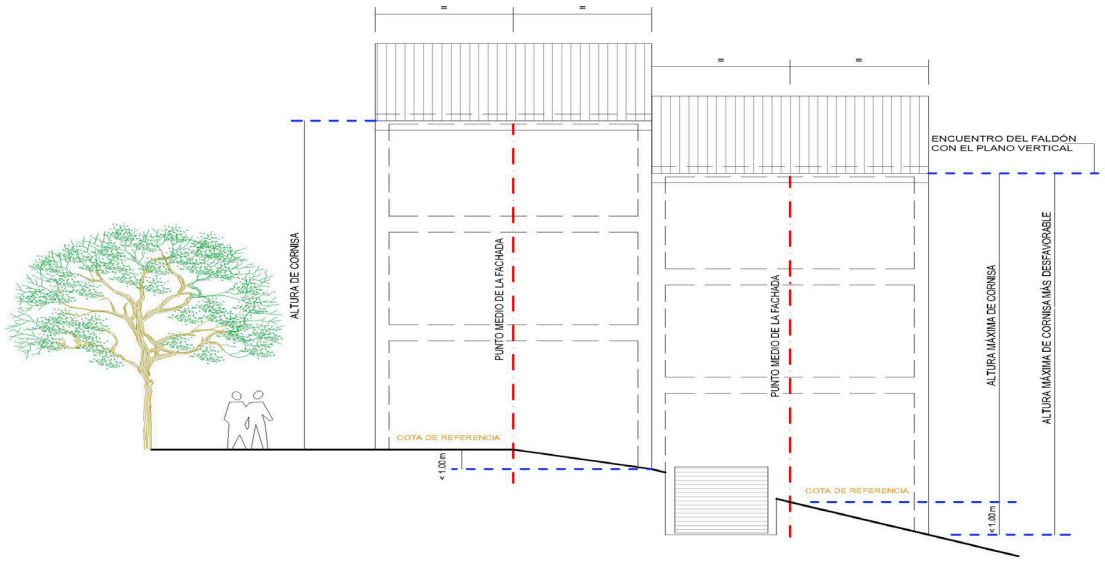
Artículo 42. *Altura de la edificación.*

1. La altura de la edificación tendrá como referencia la altura de la cornisa, medida de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley del suelo.



2. Cuando se establezca la altura por número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse como máximos admisibles, y cuando se establezca una sola, la equivalencia reciproca es la siguiente:

Número de plantas	Altura en metros
Planta baja (PB)	4
PB + 1 planta piso	7
PB + 2 plantas de piso	10



3. Para los casos en los que se construya sobre terrenos en pendiente, la longitud de las fachadas o el fondo de la edificación se tendrá que dividir en las partes necesarias, graduando convenientemente la altura, como se establece en el Reglamento de la Ley del suelo.

Sección 2.ª Cubiertas

Artículo 43. *Cubiertas.*

1. Como norma general, las cubiertas deberán adaptarse en su configuración básica a las existentes y predominantes de cada zona geográfica, en virtud de factores como la climatología, la tradición constructiva, la evolución de las técnicas constructivas e incluso la búsqueda de la sostenibilidad ambiental.

2. La cubierta podrá ser plana o construida mediante planos inclinados, en cuyo caso los faldones arrancarán desde la altura máxima en línea de fachada o patio, con una inclinación no superior a 30° sexagesimales y no pudiendo exceder la altura de la cumbrera en más de 3,6 metros desde la cara superior del último forjado. No se permitirán en ningún caso quiebras en la pendiente de ninguno de los faldones.

3. Por encima de la envolvente máxima que se ha determinado en el párrafo anterior, sólo se permitirán elementos de instalaciones como antenas, pararrayos, chimeneas, paneles fotovoltaicos o similares.

4. Bajo cubierta se permite el aprovechamiento destinado a cualquier uso contemplado en la ordenanza respectiva sin otra limitación que el cumplimiento de los códigos de edificación y normas de habitabilidad o actividad.

5. Para la iluminación y aireación de la planta bajo cubierta, se admitirán las ventanas en los hastiales o paramentos verticales de la cubierta y las ventanas practicables cenitales en el plano del faldón de la cubierta. Las ventanas cenitales se separarán entre ellas un mínimo de vez y media a lo ancho de los huecos. Se permitirá la combinación de huecos de distintas medidas, siempre que la imagen ofrezca una composición equilibrada.

6. Siempre que armonicen con el ambiente en el que se inserten, se autorizarán buhardillas con anchura máxima de 2,00 m, con altura no superior a la cumbrera y que no ocupen más de 1/3 de longitud de cada fachada.

7. Como regla general, cuando en el edificio se instalen ascensores será obligatoria la construcción del cuarto de máquinas por debajo de la cubierta o en la planta de sótano. Del mismo modo, las cajas de escaleras, los depósitos y otras instalaciones no citadas en el punto anterior deberán situarse dentro de la envolvente volumétrica máxima de la cubierta.

Sección 3.ª Regulación de los parámetros exteriores

Artículo 44. *Fachadas.*

1. Todos los edificios deberán ser diseñados contando con que las fachadas deben ser tratadas y diseñadas en su totalidad, desde la rasante de la acera o espacio público hasta la coronación, integrando los espacios con destino a locales comerciales, como elementos de la misma fachada. Los paños definidos entre elementos de fachada en plantas bajas, con destino futuro para locales comerciales, deberán ser cerrados con fábricas con acabado de revocado y pintura.

2. Se procurará que las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas se adecúen a las características tipológicas de la edificación del entorno y especialmente si hay edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiera. En las edificaciones contiguas a las edificaciones catalogadas, se adecuará la composición de la nueva fachada a éstas, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición tales como cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.

3. Las medianeras que pudieran aparecer como resultado de la edificación, deberán ser tratadas como fachadas.

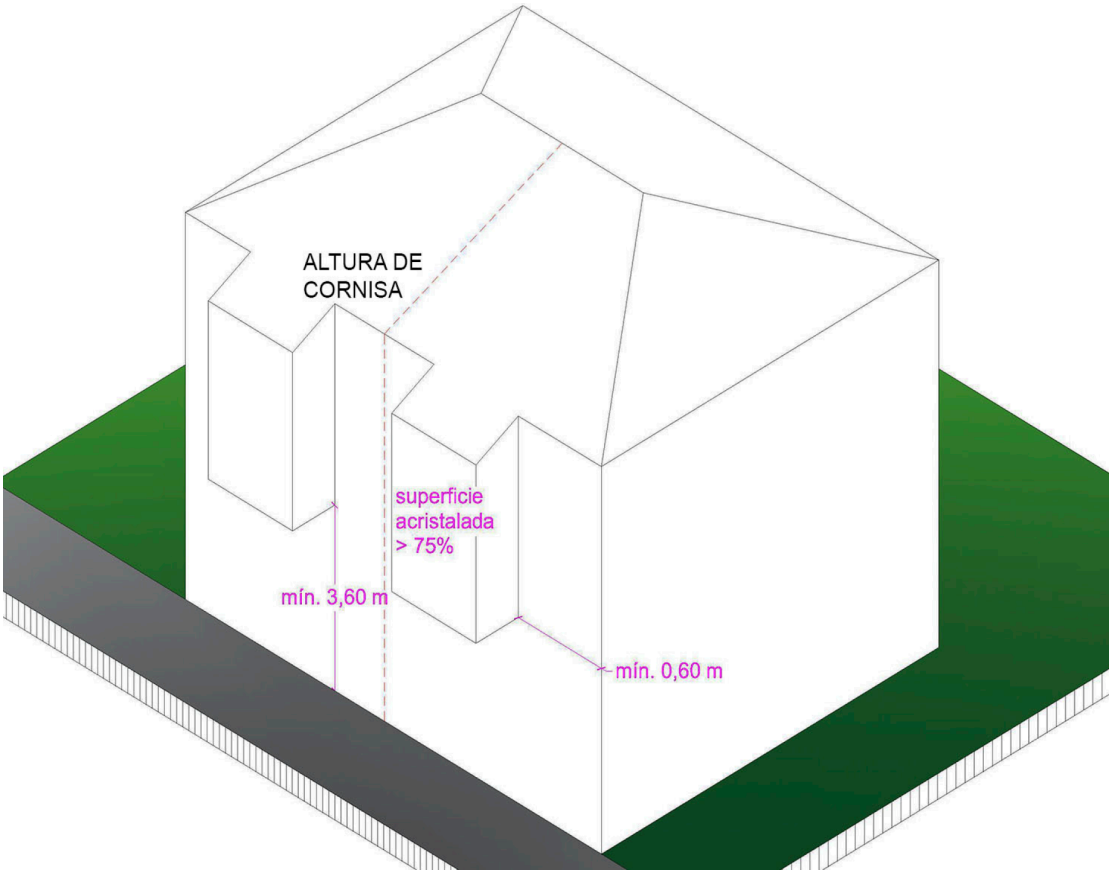
Sección 4.ª Normas para los cuerpos volados sobre los espacios públicos

Artículo 45. *Cuerpos volados cerrados y balcones.*

1. Los cuerpos volados tendrán una dimensión que no exceda del 10 % del ancho de la calle, con un máximo de 1,00 metro. No se permitirán en calles de ancho menor a 6,00 metros y se separarán de las fincas colindantes en una longitud por lo menos igual a la distancia volada, y nunca inferior a 0,60 metros.

2. Los cuerpos volados cerrados tendrán que ser tipo galería o mirador, y a tal fin, tendrán una superficie vidriada o semitransparente mayor del 75 % de la superficie de la fachada volada, tanto en el paramento frontal como en los laterales. Computarán a efectos de edificabilidad el 100 % de su superficie.

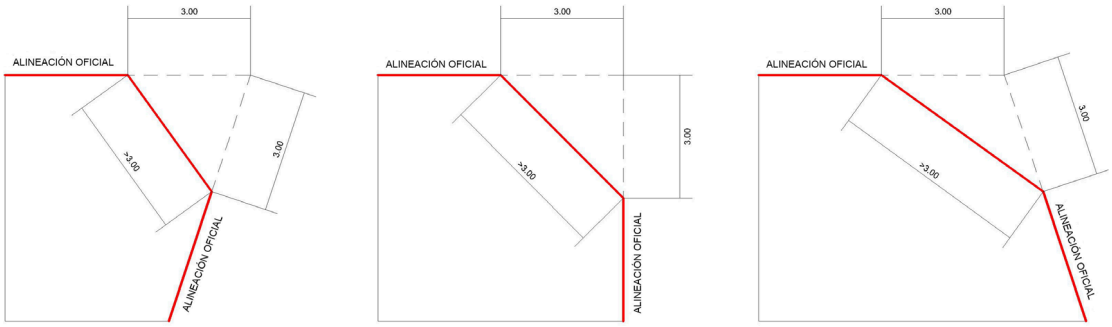
3. La altura mínima de los cuerpos volados en fachada sobre de la rasante de la acera será de 3,60 metros en suelo urbano y de 3,00 metros en suelo de núcleos rurales, prohibiéndose que sobresalgan del plano de proyección de la acera. En las edificaciones tradicionales existentes en los núcleos rurales, con elementos volados tradicionales, no serán de aplicación estas condiciones, permitiéndose su mantenimiento y consolidación o rehabilitación.



Artículo 46. *Chaflanes.*

1. En los edificios en esquina en los que la línea de edificación sea coincidente con la alineación, se establecerá un chaflán con unas dimensiones mínimas que serán las determinadas por un segmento en los que los extremos estarán a 3,00 metros del punto de intersección de las alineaciones, con un mínimo de frente de chaflán de 3,00 metros. Este chaflán se mantendrá en toda la altura de la edificación. Tendrá carácter de alineación oficial de fachada y se medirá perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de las alineaciones de fachada.

2. Los cierres de los solares o parcelas en esquina en suelo urbano deberán, al mismo tiempo, dejar libre el espacio correspondiente al chaflán.



Artículo 47. *Elementos entrantes y salientes de fachadas.*

Estos elementos se integrarán en el entorno evitando, en todo caso, los colores llamativos y los acabados brillantes. Se recomienda el empleo de la Guía de colores y materiales elaborada por la Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Artículo 48. *Marquesinas.*

1. Se entiende por marquesinas las construcciones ligeras que, a modo de cubierta, protegen una entrada o acceso.
2. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno será superior a 3,60 metros. El saliente de la marquesina no excederá del ancho de la acera. La instalación de una marquesina no causará lesión al ambiente urbano ni a la arbolada. Las marquesinas no podrán verter por goteo a la vía pública.
3. En caso de no existir aceras diferenciadas de la calzada, el límite máximo perpendicular a la alineación será de 2,5 metros. Si la calle fuera inferior a 7,00 metros, la marquesina no podrá superar el 10% del ancho de la calle.

Artículo 49. *Toldos.*

1. Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,25 metros. Su saliente, respecto de la alineación oficial, no podrá ser superior al ancho de la acera, sin exceder los 3,00 metros y respetando, en todo caso, la arbolada existente y la señalización urbana.
2. Los cubretoldos tendrán la consideración de accesorios de los toldos y su saliente máximo será de 0,35 metros respecto de la fachada.

Artículo 50. *Rótulos y otros elementos publicitarios.*

1. Con carácter general los rótulos y elementos publicitarios no alterarán la escena urbana ni los valores arquitectónicos de las edificaciones en las que se sitúen.
2. Con respecto a los rótulos y elementos publicitarios salientes que vuelen sobre viarios y espacios públicos respetarán las siguientes condiciones:

a) Tener una altura mínima hasta cualquier punto de la rasante de 2,50 metros.
b) No sobresalir, en ningún caso, más de 0,50 metros desde el plano de la fachada.
c) No suponer obstáculo o riesgo para la seguridad y la movilidad de vehículos y personas.
d) Respetar el arbolado, elementos de iluminación y demás elementos del mobiliario urbano.
e) Se potenciarán los soportes y localizaciones que favorezcan una mejor integración paisajística de los elementos informativos y su control en los espacios singulares del territorio.
f) En edificios de uso exclusivo industrial o comercial se podrán utilizar las fachadas como soportes de publicidad propia de la actividad, siempre y cuando no suponga un impacto negativo de integración, en especial evitando colores, brillos y texturas descontextualizadas.
g) Queda prohibida la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, en los suelos no urbanos.
h) En las actuaciones, soportes e instalaciones destinadas a la publicidad primará el principio de contención.

Sección 5.ª Patios

Artículo 51. *Patios.*

1. Resultará de aplicación lo establecido en la normativa vigente en materia de habitabilidad.
2. Los patios de parcela podrán mancomunarse. Para poder considerar sus dimensiones totales a efectos de clasificación y, por lo tanto, de apertura de huecos al mismo, será necesario que exista acuerdo de mancomunidad con la inscripción del derecho de

servidumbre de los respectivos solares en el Registro de la Propiedad, funcionando a partir de ese momento como cualquier patio de parcela.

La mancomunidad de patios sólo se podrá cancelar con la autorización del Ayuntamiento, cuando no existan ya los edificios que dieron lugar a dicho acuerdo de mancomunidad.

Se podrán levantar cierres de separación al interior del patio mancomunado de una altura máxima de 2,00 metros a partir de la rasante del patio que esté situado más abajo.

Artículo 52. *Accesos a los edificios.*

Resultará de aplicación lo establecido en la normativa vigente en materia de habitabilidad.

CAPÍTULO VII

Normas higiénicas y de calidad de la edificación

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 53. *Alcance y contenido.*

1. Son las condiciones que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad e higiene en la utilización de los locales por las personas, determinando los parámetros a que se deben sujetar las condiciones de calidad, salubridad e higiénicas.

2. Estas condiciones estarán supeditadas, siempre, a las particularidades que, en cada caso concreto dispongan las ordenanzas y normas específicas y a la normativa sectorial que resulte de aplicación.

3. En todo caso, deberá fomentarse la recogida selectiva, la reutilización y el reciclaje de los elementos vertidos.

Artículo 54. *Disposiciones generales.*

1. Todos los edificios dispondrán de las dotaciones de servicio necesarias en función del uso al que se destinen o de la actividad que se desarrolle en ellos y, como mínimo, de las que sean obligatorias según la legislación general y normativa sectorial aplicable en cada caso.

2. Los proyectos de urbanización deberán incluir en su memoria los criterios que fueron tenidos en cuenta para el diseño y características de la red o dotación, haciendo referencia en cualquiera caso, al cumplimiento de lo establecido por los planes básicos municipales, en su caso, y demás normativas sectoriales de aplicación.

3. Cualquier actuación de rehabilitación integral, ampliación, nueva edificación o actuación integrales sobre las fachadas, determinará el soterrado de las redes de servicios existentes.

Cuando se entierren, deberán seguir, dentro de lo posible, el trazado de las aceras o de la calzada. La profundidad mínima de las conducciones será de 0,60 m desde la parte superior del entubado hasta la rasante del pavimento.

La red de agua irá ubicada siempre por encima de la cuota de las redes de saneamiento y pluviales.

En cualquier caso se tratará de evitar afectar a los bien integrantes del patrimonio arqueológico y adoptar las medidas protectoras y correctoras adecuadas para minimizarlas.

4. Los pozos de abastecimiento de agua a las viviendas tendrán que estar distanciados de cualquier fosa séptica, estercolero o cualquier foco contaminante, un mínimo de 20 metros, sin prejuicio de la que derive de la normativa sectorial de aplicación.

La fosa distará 3,00 metros, como mínimo, de los bordes de parcela y estará en la parte más baja de la misma, sin perjuicio de donde resulte en virtud de la vigente legislación en materia de aguas y deberán contar con la correspondiente autorización del organismo sectorial competente.

El Ayuntamiento podrá exigir instalaciones de pretratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos por la normativa aplicable.

5. En los instrumentos de planificación, el promotor tendrá en cuenta las posibles interacciones entre las actuaciones propuestas en el proyecto y los aprovechamientos de aguas vigentes, tomando en consideración para ello la información incluida en el Registro de aguas del organismo de cuenca.

En el caso de nuevas necesidades de recursos o regularización de usos existentes, el instrumento de planificación deberá tener en cuenta los requisitos dispuestos en la normativa sectorial en materia de aguas.

6. Las estaciones y subestaciones transformadoras se situarán en el espacio adecuado para garantizar las condiciones de suministro, en los lugares en que técnicamente sean necesarias, en función del trazado de las redes generales. No se permitirá su colocación en superficie en los espacios públicos (viarios, espacios libres y zonas verdes).

7. Los pequeños centros de transformación a instalar en el medio rural o en el suelo rústico, se podrán situar al aire libre, siempre y cuando se contemplen todas las medidas precisas para garantizar la seguridad. Asimismo, atenderán a las debidas cautelas de integración paisajísticas evitando situarse en espacios abiertos con una fuerte incidencia visual o la utilización de colores vivos o con brillos que produzcan reflejos.

Sección 2.ª Normas de urbanización y de los servicios en los edificios

Artículo 55. *Abastecimiento de agua y saneamiento.*

1. Se fomentará, mediante su inclusión en los proyectos de urbanización, la creación y extensión de la red de agua procedentes de recursos no potables, previa autorización del organismo de cuenca, destinada al riego de zonas verdes, bocas contra incendios o limpieza pública, independiente de la red local de abastecimiento.

2. Se deberá detallar el sistema de saneamiento, que debe ser ampliable para la totalidad de los nuevos usos que se puedan implantar, así como su conexión a las redes municipales de saneamiento o un sistema propio de red y depuración, con la debida autorización de vertido del organismo de cuenca.

3. El saneamiento se realizará normalmente por medio del sistema separativo cuando los efluentes se sometan a la depuración de residuales, o cuando esté ya proyectada en esa zona una depuración a corto plazo.

Artículo 56. *Energía eléctrica.*

1. Todas las instalaciones de transporte y abastecimiento de energía eléctrica y los centros de transformación cumplirán lo establecido en la correspondiente normativa sectorial.

2. Se deberán adoptar cuantas medidas correctoras sean precisas contra ruidos, vibraciones, ventilación, o similares, a fin de molestar lo mínimo posible a la población circundante.

Asimismo, atenderán a las debidas cautelas de integración paisajísticas evitando situarse en espacios abiertos con una fuerte incidencia visual o la utilización de colores vivos o con brillos que produzcan reflejos.

Artículo 57. *Alumbrado público.*

1. El alumbrado público deberá armonizar con las características de la zona.

2. El sistema de alumbrado será tal que permita el ahorro energético, la mejora de la eficiencia y reduzca la contaminación lumínica, adecuando el nivel de exigencia al período de tiempo considerado.

Artículo 58. *Red de telecomunicaciones.*

Sin perjuicio de la normativa técnica aplicable, las antenas deberán ser objeto de un adecuado tratamiento estético, de tal manera que su forma, altura, elementos integrantes, materiales y colores se escojan con el criterio de minimizar los impactos visuales negativos

sobre el entorno, procurando un diseño acorde a las características cromáticas, volumétricas, naturales y paisajísticas del lugar.

Las construcciones anexas a las antenas tendrán un diseño y un acabado cuidado, empleando las formas, los colores y los materiales que menor impacto produzcan y que permitan la mejor integración en el entorno.

Artículo 59. *Red viaria y espacios libres.*

1. Se procurará la incorporación progresiva de arbolado autóctono en las calles, paseos y viario urbano en general, empleando en cada caso las especies arbóreas adecuadas para el ancho, orientación y tipología de la acera y de la calle.

2. Los parques urbanos y áreas recreativas localizadas en el suelo rústico deberán incorporar arbolado autóctono o naturalizado en Galicia con el criterio de la regeneración y recuperación de espacios de carácter natural.

3. En el caso de plazas o ámbitos ajardinados fuertemente condicionados por un viario de elevada densidad, se deberá tratar de crear pantallas visuales que además aíslen del ruido, en la medida que lo permita el espacio disponible.

Artículo 60. *Supresión de molestias y utilización sostenible de materiales.*

1. Toda clase de instalaciones que se realicen para servicio del edificio, vivienda o local de trabajo, se harán de manera que se garanticen la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos y cualquier otra molestia que impida el normal funcionamiento de las relaciones de vecindario.

2. Asimismo, se fomentará la reducción de la generación de residuos, el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y se facilitará la disponibilidad y fácil acceso, tanto a los colectores de recogida como a las instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito, cumpliéndose en todo caso, las medidas que a tal efecto se contemplan en la normativa vigente.

Artículo 61. *Estrategias y red de movilidad sostenible.*

1. Se fomentará el transporte individual no motorizado (peatonal, bicicleta) para recorridos cortos y medios intranúcleos o internúcleos próximos.

2. La red de movilidad sostenible podrá diseñarse para uso exclusivo peatonal, para uso exclusivo ciclista o para uso mixto, en virtud de las necesidades y del contexto urbano y territorial.

Esta red está compuesta por un conjunto de itinerarios previstos para la circulación preferente de peatones y/o ciclistas y podrá estar integrada en el sistema general y local viario, en el sistema de espacios libres o bien ser independiente y exclusivo para este tipo de movilidad. En caso de que la red esté integrada en el sistema viario, discurriendo dentro de su alineación, se tendrá que adaptar a la correspondiente normativa sectorial de carreteras.

Asimismo, se recomienda tener en cuenta los caminos tradicionales existentes y los incluidos en el Programa de caminos naturales del ministerio competente en la materia, construidos sobre antiguas infraestructuras de transporte y que actualmente tienen uso peatonal, ciclista y ecuestre.

Artículo 62. *Condiciones a tener en cuenta en los proyectos de urbanización.*

1. Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales.

2. Los materiales empleados en la urbanización deberán ser, preferentemente, de origen local.

CAPÍTULO VIII

Régimen de las edificaciones disconformes con el planeamiento urbanístico

Artículo 63. *Régimen de las edificaciones disconformes con el planeamiento urbanístico.*

1. En las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a la aprobación definitiva del planeamiento que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incursas en la situación de fuera de ordenación, conforme a lo señalado en la normativa urbanística vigente, se podrán realizar las obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, así como las obras y cambios de uso que se ajusten a la ordenanza que resulte de aplicación.

2. En ningún caso, podrá agravarse la situación de incompatibilidad con el planeamiento respecto a la situación inicial.

TÍTULO IV

Afecciones derivadas de la normativa sectorial

Artículo 64. *Prevalencia de la normativa sectorial.*

Resultarán de aplicación y prevalecerán sobre la normativa contenida en este título las determinaciones de la correspondiente normativa sectorial.

CAPÍTULO I

Normativa sectorial en materia de paisaje

Artículo 65. *Disposiciones generales.*

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, las condiciones generales de la normativa vigente en materia de paisaje.

En concreto, se tomarán como referencia las guías de la colección Paisaje Gallego, en particular la Guía de buenas prácticas para la intervención en los núcleos rurales, la Guía de caracterización e integración paisajística de vallados y la Guía de colores y materiales.

2. Se conservará la biodiversidad territorial y los elementos de interés natural, promoviendo el uso sostenible para garantizar y colaborar en la funcionalidad ecológica, a través de actuaciones eficientes y compatibles a fin de prevenir efectos adversos sobre el medio ambiente.

Se deberá atender especialmente a la delimitación en la zona de borde de los suelos, con la finalidad de conseguir una mayor integración y una mejor transición entre las zonas urbanizadas y las rústicas, evitando la aparición de problemas de borde.

CAPÍTULO II

Normativa sectorial en materia de patrimonio cultural

Artículo 66. *Intervenciones sobre bienes inmuebles protegidos por su valor cultural.*

1. Las obras e intervenciones que se pretendan realizar sobre bienes de interés cultural o comprendidos en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia y los cambios de uso sustanciales, se ejecutarán de acuerdo con lo determinado en la normativa vigente en materia de patrimonio cultural, y tendrán que ser autorizadas por la consellería competente en materia de patrimonio cultural, con las excepciones previstas y de acuerdo al régimen jurídico de protección establecidas en la misma.

Los proyectos de obras y los documentos de solicitud que se presenten con el fin de obtener licencia municipal sobre inmuebles o terrenos declarados bienes de interés cultural o catalogado, deberán hacer constar la circunstancia de protección de los inmuebles y de los terrenos objeto de la intervención.

2. La metodología, criterios y planes de conservación que se deben seguir en las actuaciones sobre el patrimonio deberán ser acordes a las pautas marcadas en los artículos 89 y 90 de la Ley de patrimonio cultural de Galicia. Los futuros instrumentos que se desarrollen a partir de este plan deberán incluir un estudio del patrimonio cultural que pudiera existir en el ámbito.

3. Los Caminos de Santiago identificados y grafiados en los documentos del Plan básico autonómico tendrán, por imperativo de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, la consideración de territorios históricos.

Los territorios históricos de los Caminos de Santiago que no cuenten con una delimitación definitivamente aprobada con arreglo al procedimiento específico previsto en dicha legislación, vendrán definidos, en suelo urbano y urbanizable, por el trazado determinado en la documentación gráfica de este plan y por las parcelas y edificaciones que constituyen sus límites. Dicha superficie se extenderá a la totalidad de los suelos de núcleo rural tradicional delimitados que atraviesen y, a treinta metros, en caso de suelos rústicos de cualquier naturaleza.

4. En el suelo urbano de los términos municipales de Vigo y Ourense, el trazado de los Caminos de Santiago grafiado en los planos de delimitación de las afecciones sectoriales no identificará un territorio histórico protegido, en tanto no se delimite mediante los procedimientos específicos previstos en la legislación reguladora del patrimonio cultural.

5. En el caso de los suelos de núcleo rural en los que no se distinga entre suelo de núcleo rural común o tradicional, la superficie del territorio histórico será la aplicable a los suelos rústicos.

6. En coherencia con el carácter complementario de este Plan básico autonómico, esta identificación se entenderá sin perjuicio de las concretas trazas derivadas de los planes de ordenación municipales en vigor o que se aprueben en el futuro.

7. En cualquier caso, respecto a los Caminos de Santiago que no cuenten con una delimitación definitiva, se estará a lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley de patrimonio cultural de Galicia.

Artículo 67. *Intervenciones sobre bienes inmuebles y predios incluidos en ámbitos delimitados como contornos de protección o zonas de amortiguamiento de bienes protegidos por su valor cultural.*

Toda intervención en el contorno de protección de un bien del patrimonio cultural deberá ser compatible con los elementos configuradores de la estructura territorial tradicional, como son la red de caminos, los muros de cierre, los setos, las tapias, las zanjas, los taludes y otros semejantes.

Las intervenciones que se pretendan realizar sobre inmuebles o predios incluidos en los contornos de protección y en las áreas de amortiguamiento de los bienes, declarados de interés cultural o catalogados, tendrán que ser autorizadas por la consellería competente en materia de patrimonio cultural, según lo establecido en la normativa vigente en materia de patrimonio cultural.

Asimismo, se deberán respetar los criterios para las intervenciones en el contorno de protección de los bienes señalados en el artículo 46 de la Ley del patrimonio cultural de Galicia.

CAPÍTULO III

Normativa sectorial en materia de costas

Artículo 68. *Disposiciones generales.*

1. La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo establecido en el título III de la Ley de costas. En todo caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

2. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Según el artículo 25 de la Ley de costas, en la servidumbre de protección quedan prohibidos los siguientes usos:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a las que se determinan en el Reglamento de costas, así como de sus áreas de servicio.
c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados.
d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Con carácter general, sólo se permitirán sobre esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra localización como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de arbolado deberá cumplir las condiciones que se determinan en el Reglamento de costas para garantizar la protección del dominio público marítimo-terrestre.

3. Deberá garantizarse el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

De acuerdo con lo previsto en el referido artículo 30 de la Ley de costas, la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, con ancho a determinar en los instrumentos correspondientes y que será, como mínimo, de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial pertinente. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

4. De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley de costas, los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran la ejecución de obras o instalaciones en el dominio público marítimo-terrestre, sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión, teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha norma restringe la ocupación del dominio público marítimo-terrestre a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra localización, estando expresamente prohibidos los usos mencionados en el artículo 25.1 de la Ley de costas, excepto las del apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados.

5. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la disposición transitoria cuarta de la Ley de costas.

6. Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de costas y concordantes de su reglamento.

CAPÍTULO IV

Normativa sectorial en materia de aeropuertos

Artículo 69. *Disposiciones generales.*

1. Las presentes indicaciones hacen referencia a las servidumbres aeronáuticas correspondientes a los aeropuertos de A Coruña, Santiago y Vigo, al Aeródromo de Rozas

(Lugo), a la Instalación Radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea Radar en Espiñeiras (Santiago de Compostela) y a la Instalación Radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea Radar de As Pontes.

2. Asimismo, se prestará atención a las determinaciones de los planes directores de los aeropuertos de A Coruña, Santiago y Vigo, en particular, en lo referente a las limitaciones impuestas tanto por la servidumbre aeronáutica de los elementos citados en el párrafo anterior, como por la zona de servicio y las huellas de ruido de los citados aeropuertos.

3. En caso de existir alguna contradicción entre la normativa estatal y cualquier disposición del Plan básico autonómico, prevalecerá aquélla en lo establecido en materia aeroportuaria.

4. El Plan básico autonómico traspone el contenido y las determinaciones de los planes directores de los aeropuertos de A Coruña, Santiago y Vigo sin incluir disposiciones que puedan suponer una interferencia con el uso público aeroportuario y las actividades relacionadas con la explotación de dichos aeropuertos dentro de su zona de servicio aeroportuario. De tal manera, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

a) Los planos recogen los límites de los sistemas generales aeroportuarios que figuran como zona de servicio aeroportuario de los planes directores de los aeropuertos de A Coruña, Santiago y Vigo.

b) En los terrenos incluidos en las zonas de servicio de los aeropuertos de A Coruña, Santiago y Vigo se estará a lo dispuesto en la normativa estatal en materia aeroportuaria, y en su caso, en las disposiciones incluidas en los planes directores de los aeropuertos de A Coruña, Vigo y Santiago, debiendo ser el uso admisible en dichos terrenos exclusivamente el uso público aeroportuario.

c) El planeamiento de desarrollo del Plan básico autonómico, en el que su ámbito de actuación se encuentre total o parcialmente incluido en las zonas de servicio de los aeropuertos de A Coruña, Santiago y Vigo deberá definir el ámbito de la zona de servicio aeroportuario de los aeropuertos de A Coruña, Santiago y Vigo, según corresponda, como Sistema general aeroportuario con uso exclusivamente público aeroportuario.

d) El área de cautela aeroportuaria de los planes directores de los aeropuertos de A Coruña, Vigo y Santiago quedan recogidos en el correspondiente plano de ordenación a escala 1:10.000, con objeto de reservar suelos para futuras ampliaciones de las infraestructuras aeronáuticas.

e) En los ámbitos afectados por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A) y Leq noche = 50 dB(A), incluidas en el Plan director del aeropuerto de A Coruña, y por las curvas isófonas Ld = 60 dB(A), Le = 60 dB(A) y Ln = 50 dB(A), incluidas en el Plan director del aeropuerto de Vigo y del aeropuerto de Santiago, no son compatibles los nuevos usos residenciales, ni los dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente.

f) Las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas de los aeropuertos de A Coruña, Vigo y Santiago, del Aeródromo de Rozas (Lugo), de la Instalación Radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea Radar en Espiñeira y de la Instalación Radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea Radar de As Pontes que afectan a la Comunidad Autónoma de Galicia determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe superar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, caja de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las aspas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

g) En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas–, medios necesarios para la construcción –incluidas grúas–) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su estado actual de redacción.

Asimismo, en aquellas zonas del ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas del Real decreto 374/1996, Real decreto 2278/1986, Real decreto 763/2017, Real decreto 1240/1990, Real decreto 2276/1986 y Real Decreto 2050/2004 anteriormente citados, la ejecución de cualquier

construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas–, etc.) y la instalación de medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción o similares), que se eleven una altura de 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de las aguas jurisdiccionales, requerirá el pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción.

h) El planeamiento de desarrollo del Plan básico autonómico, su revisión o modificaciones, en el cual el ámbito de actuación se vea afectado por las servidumbres aeronáuticas de los ámbitos señalados, deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil, según el caso, conforme a la disposición adicional segunda del Real decreto 2591/1998, y conforme al artículo 29 del Decreto 584/1972, para el que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento, o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

i) El planeamiento de desarrollo del Plan básico autonómico, en el cual el ámbito de actuación se vea afectado por las servidumbres aeronáuticas de las localidades afectadas, deberá incorporar en sus planos de ordenación las servidumbres aeronáuticas de dichas instalaciones. Asimismo, deberá asegurarse que las determinaciones de la ordenación no incumplen bajo ninguna circunstancia la normativa relativa a las servidumbres aeronáuticas según corresponda.

j) Según el artículo 10 del Decreto 584/1972, de servidumbres aeronáuticas, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas de las instalaciones citadas, permanece sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en virtud de la cual la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades asentadas dentro de la misma que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Se entenderá extendida a los usos del suelo que faculten la implantación o ejercicio de dichas actividades y abarcará entre otras:

– Actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos que puedan causar turbulencias.

– Uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o errores.

– Actividades que impliquen el uso de grandes superficies reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramientos por brillos intensos.

– Actuaciones que puedan estimular el movimiento de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

– Actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir en el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

– Actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

– Uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas o de cualquier otra índole.

k) En aplicación del artículo 15.b) del Decreto 584/1972, en los terrenos incluidos en las zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea, queda prohibida cualquier construcción o modificación de la rasante del terreno, de la superficie o de los elementos que sobre él se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

l) Según el artículo 16 del Decreto 584/1972, los emisores radioeléctricos o cualquier otro dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, a pesar de que no vulneren las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de la

propiedad en razón de la función social de aquélla, la resolución que a tales efectos se dictase sólo generará algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos patrimonializados con anterioridad.

ll) En cuanto a la instalación de aerogeneradores, líneas de transporte de energía eléctrica, infraestructuras de telecomunicaciones y demás usos que precisen de plataformas elevadas, se deberá asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las servidumbres aeronáuticas de las localidades afectadas.

CAPÍTULO V

Normativa sectorial en materia de puertos

Artículo 70. *Disposiciones generales.*

1. Las afecciones sectoriales incluidas en el dominio público portuario tienen carácter declarativo, sin eficacia normativa, prevaleciendo, en caso de discrepancia, lo previsto en la normativa estatal.

2. El recinto portuario es aquel que abarca todas las actividades relacionadas con la explotación de los recursos naturales del mar de carácter pesquero, marisquero o de ámbito deportivo. Asimismo, también se incluye su consideración como lugar en el que se realiza el tráfico o transporte de mercancías o personas por vía marítima, así como actividades que en régimen de concesión se puedan asentar en las zonas de servicios de los puertos. Queda fuera de las competencias del Plan básico autonómico delimitar clases de suelo y localizar sistemas generales o locales. El plan básico autonómico se limitará a delimitar las áreas de dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima y las zonas de servicio obrantes en los distintos organismos con competencias en la materia. Estas áreas serán regidas por su normativa sectorial correspondiente.

Forman parte del dominio público portuario los terrenos, obras e instalaciones fijas de los puertos, así como los terrenos del dominio público marítimo-terrestre afectos a los puertos e instalaciones portuarias y así delimitados por la autoridad competente. Serán calificados como sistema general portuario, quedando en consecuencia, afectos al uso y dominio públicos.

3. En virtud del artículo 56 del texto refundido de la Ley de puertos del Estado y de la marina mercante, para los puertos de interés general del Estado y, del artículo 38 de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia, para los puertos de competencia autonómica; la calificación de las áreas portuarias será de sistema general portuario. El recinto será desarrollado por un plan especial que deberá, entre otras determinaciones, fijar las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas y transporte terrestre.

Para efectos de su regulación pormenorizada, se estará a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley de puertos del Estado, para los puertos de interés general del Estado y, a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley de puertos de Galicia para los puertos de competencia autonómica; el régimen de los espacios portuarios se ajustará a lo dispuesto en dicha legislación, según proceda en la correspondiente delimitación de los espacios y usos portuarios, en el planeamiento especial que los desarrolle, en su caso, y en la restante legislación urbanística o específica en la materia.

4. Para la ordenación de los recintos portuarios en condiciones normales, deberá haberse aprobado en cada ámbito portuario la correspondiente delimitación de espacios y usos portuarios, en su ausencia, tendrá que formularse un plan especial de infraestructuras por la autoridad portuaria (servicios portuarios del ente público Puertos de Galicia), que tendrá por objeto su organización interna, así como la regulación de las actividades que puedan establecerse en su interior, y su tramitación y aprobación se ajustará a lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

5. La inclusión del recinto portuario en el ámbito de un plan especial implica la suspensión del procedimiento de concesión de licencias mientras no se produzca su entrada en vigor. No obstante, durante este período podrán autorizarse obras o actuaciones que atiendan a la normativa transitoria.

Por tanto, deberán cumplirse con las condiciones establecidas en la legislación sectorial específica de estas actividades (legislación portuaria) o en los planes especiales que se puedan aprobar en cada ámbito portuario, más las determinaciones y condiciones aplicables en el caso de sistemas generales.

6. Según el artículo 24 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, la totalidad del suelo municipal deberá estar clasificado. Sin embargo, la zona de servicio portuario, en función de los servicios urbanísticos de los que disponga y de su inclusión en la malla urbana, deberá ser clasificada en consecuencia. Por tanto, su clasificación como suelo urbano dependerá de las condiciones impuestas para tal clase de suelo.

Sin perjuicio de lo anterior y, dadas las particularidades actuales en referencia a los puertos de titularidad autonómica, si no se hubieran aprobado las correspondientes delimitaciones de espacios y usos portuarios o planes especiales respectivos a cada uno de los puertos, o en caso de su anulación o pérdida de vigencia, se aplicarán las normas de aplicación directa incluidas en la disposición transitoria sexta de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia.

En relación a la superficie edificable de 1,5 m^2/m^2 referida en dicha disposición transitoria, en ausencia de definición del área de movimiento de la edificación por el correspondiente plan especial, la superficie a ocupar se limitará al 25 % de la superficie terrestre de la zona de servicio del puerto.

CAPÍTULO VI

Normativa sectorial en materia de ferrocarriles

Artículo 71. *Disposiciones generales.*

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, y prevalecerán sobre esta normativa, las determinaciones de la legislación vigente en materia de ferrocarriles y su normativa de desarrollo, concretamente la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF), y el Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del sector ferroviario (RSF), o normas que las sustituyan.

2. En todo caso, cabe señalar los principales aspectos de la legislación en materia ferroviaria con incidencia en el planeamiento urbanístico:

a) Calificar como sistema general de infraestructuras, de titularidad estatal, los terrenos ocupados por infraestructuras ferroviarias de interés general y sus zonas de servicio, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente o en trámite de información pública, sin que el planeamiento urbanístico deba incluir alguna determinación que impida o perturbe el ejercicio de las competencias que tenga atribuidas el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

b) Establecer en las líneas ferroviarias una zona de dominio público, otra de protección y una línea límite de edificación.

c) Definir las limitaciones a la propiedad de los terrenos contenidos en dichas zonas, con objeto de garantizar la seguridad tanto de la infraestructura como del transporte ferroviario.

d) Requerir en las zonas de dominio público y de protección, para la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad, y sembrar o talar árboles, la previa autorización de ADIF, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones.

e) Impedir a ambos lados de la vía férrea, en los terrenos situados hasta la línea límite de edificación, cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaran necesarias para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes, que también requerirán la autorización previa por parte de ADIF u organismo equivalente.

Artículo 72. *Zonas de protección.*

1. La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por la explanación de la línea ferroviaria y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la misma, medida en horizontal y perpendicular al eje de la línea desde la cara exterior de la explanación. Sin embargo, en el suelo clasificado como urbano o urbanizable y, siempre que cuente con el planeamiento más preciso que exija la legislación urbanística de aplicación para iniciar su ejecución, esta distancia podrá verse reducida hasta los cinco (5) metros.

2. La zona de protección está constituida por las franjas de terreno situadas a ambos lados de la línea ferroviaria y delimitadas, interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por unas líneas paralelas al eje de la línea que delimita, situadas a setenta (70) metros de la arista exterior de la explanación más próxima. Sin embargo, en el suelo clasificado como urbano o urbanizable y, siempre que cuente con el planeamiento más preciso que exija la legislación urbanística de aplicación para iniciar su ejecución, esta distancia podrá verse reducida hasta los ocho (8) metros.

3. La línea límite de edificación está situada a cincuenta (50) metros de la cara exterior de la plataforma, medida horizontalmente a partir de la misma. Sin embargo, en los tramos de la línea que discurra por zonas urbanas, esta distancia podrá verse reducida hasta los veinte (20) metros con carácter general.

En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losetas no será de aplicación la línea límite de la edificación. Asimismo, tampoco será de aplicación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cierre.

CAPÍTULO VII

Normativa sectorial en materia de carreteras

Artículo 73. *Disposiciones generales.*

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, y prevalecerán sobre esta normativa las determinaciones de la legislación de carreteras y su normativa de desarrollo, en concreto, en lo referente a la protección del dominio público viario, según la clasificación del suelo. En todo caso, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

a) Se eximen de la exigencia de título habilitante municipal las obras realizadas en la Red de Carreteras del Estado por parte de la Dirección General de Carreteras, incluso ensanches de plataforma o mejoras del trazado, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, instalaciones de apoyo a la vialidad invernal o elementos funcionales de la carretera.

b) La documentación técnica referente a actividades, constructivas o no, recogerán las limitaciones de uso derivadas del ruido provocado por las carreteras estatales, según la normativa básica estatal en materia de ruido o en la correspondiente normativa autonómica de desarrollo.

c) En los tramos urbanos de las carreteras, la existencia de la zona de dominio público obliga a solicitar la preceptiva autorización.

2. En todo caso, queda prohibido realizar cualquier tipo de edificaciones y demás construcciones, por encima o por debajo de la rasante natural del terreno, entre las carreteras de titularidad estatal y la línea límite de edificación, según establece la legislación sectorial en materia de carreteras.

3. En los retranqueos de edificación (en suelos urbanos y de núcleo rural), directamente o por referencia a su representación gráfica, deben respetar, como mínimo, la posición de la línea límite de edificación.

4. Quedan prohibidas las parcelaciones de fincas que impliquen apertura de nuevos accesos a las carreteras de titularidad estatal o autonómica.

5. Será preciso, como requisito previo a la obtención del título habilitante municipal para actuaciones en las zonas de protección (servidumbre y afección), obtener las correspondientes autorizaciones, que serán otorgadas por el titular de la carretera, previo informe del ayuntamiento, en actuaciones que se pretendan ejecutar:

a) En suelo urbano en la zona de dominio público viario o, fuera de las travesías reconocidas como tales, también en la zona de servidumbre.

b) En suelos de núcleo rural, urbanizable o rústico: en travesías reconocidas como tales.

Igualmente, será necesario, como requisito previo a la obtención del título habilitante municipal, excepto que se disponga de acceso alternativo a través de viario de otra titularidad, obtener autorización de acceso, que será otorgada por el titular de la carretera, previo informe del Ayuntamiento, cuando las actuaciones se emplacen en suelo urbano; así como en núcleo rural, urbanizable o rústico, en travesías reconocidas como tales.

6. La clasificación de las carreteras de titularidad estatal, se regirá por lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras del Estado, o norma que la sustituya. La denominación será la de autopistas, autovías, carreteras multicarril y carreteras convencionales.

CAPÍTULO VIII

Normativa sectorial en materia de aguas

Artículo 74. *Disposiciones generales.*

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, las determinaciones de la normativa vigente en materia de aguas, concretamente, las limitaciones a los usos en la zona inundable que se derivan de lo establecido principalmente en los artículos 9 y 14 del Reglamento del dominio público hidráulico (Real decreto 849/1986, de 11 de abril, modificados por el Real decreto 9/2008, de 11 de enero, y por el Real decreto 638/2016, de 9 de diciembre) y los correspondientes de la normativa propia de la demarcación hidrográfica correspondiente.

2. Asimismo, en caso de que existan otros cursos fluviales o cualquier otro elemento susceptible de consideración como dominio público hidráulico, le será de aplicación la normativa de la legislación de aguas, teniendo plena vigencia las prescripciones establecidas para el dominio público hidráulico.

CAPÍTULO IX

Normativa sectorial en materia de contaminación acústica y vibratoria

Artículo 75. *Disposiciones generales.*

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, las determinaciones de la normativa sectorial vigente en materia de contaminación acústica y vibratoria.

2. Las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excederán de los límites que establezca la normativa vigente, sin perjuicio de la aplicación de límites más restrictivos que se establezcan en estas normas para determinados usos.

3. Las servidumbres acústicas declaradas deberán establecerse según el Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia.

4. Para la ejecución de obras e instalaciones en el contorno de las carreteras supramunicipales, se establece como requisito previo al otorgamiento del título habilitante municipal, la realización de los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables, así como para el establecimiento de las limitaciones a la edificabilidad o de la obligatoriedad de disponer de los medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse los umbrales recomendados, según lo establecido en la normativa básica estatal en materia de ruido o en la correspondiente normativa autonómica de desarrollo.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento, en caso de afectar a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

TÍTULO V

Ordenanzas tipo particulares

CAPÍTULO I

Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación intensiva

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 76. *Ámbito de aplicación.*

Se corresponde con las áreas que reúnan los requisitos de suelo urbano consolidado según lo establecido en la normativa vigente y cumplan las condiciones de tipología establecidas en esta ordenanza.

Sección 2.ª Usos

Artículo 77. *Usos.*

1. Uso principal: residencial.
2. Complementarios, compatibles o alternativos:

a) Comercial: 1.ª
b) Oficinas.
c) Recreativo: 1.ª
d) Hotelero.
e) Productivo: 1.ª
f) Almacenaje: 1.ª
g) Servicios urbanos: 1.ª
h) Espacios libres y zonas verdes.
i) Sanitario-asistencial.
j) Educativo.
k) Cultural.
l) Deportivo.
ll) Administrativo-institucional.
m) Servicios públicos: 1.ª sólo en el caso de ampliación de cementerios existentes, 2.ª

3. Usos prohibidos: todos los demás.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 78. *Tipologías edificatorias.*

1. Vivienda en edificación entre medianeras en manzana cerrada o abierta. Grafiada en los planos como 2A.
2. Se podrán admitir configuraciones de vivienda colectiva en bloque abierto a fin de conseguir una mejor adaptabilidad funcional o energética. Estas actuaciones vendrán acompañadas de la redacción de un estudio de detalle. Su grafía en los planos será la de 2B. Estos documentos deberán prever las cautelas pertinentes para evitar que las nuevas edificaciones en bloque abierto, de tres alturas, puedan introducir soluciones discordantes con la estructura y el carácter propio de los asentamientos.

Artículo 79. *Ocupación.*

1. Tipo 2A: la ocupación vendrá limitada por el fondo máximo existente entre medianeras.

2. En el caso de edificación en bloque abierto, libre sobre parcela (2B), la ocupación será del 50 % de la parcela neta. El resto de la parcela deberá estar dedicado a zona verde o espacio libre de titularidad privada.

Artículo 80. *Edificabilidad.*

1. En el caso del tipo 2A, será el resultado de aplicar sobre la totalidad de la parcela neta o edificable el número de plantas permitidas, con las particularidades que sobre ocupación, condiciones de cubierta, patios, vuelos y demás limitaciones y condiciones se establecen en esta ordenanza.
2. Para las zonas del tipo 2B, parcelas en bloque, la edificabilidad máxima será de 1,50 m^2/m^2.

Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela

Artículo 81. *Parcela mínima.*

1. La existente, siempre que permita una edificación ajustada al resto de las condiciones urbanísticas aplicables.
2. A efectos de parcelación o normalización de fincas, la superficie mínima será de 100 m^2.

Artículo 82. *Frente mínimo de parcela.*

La existente siempre que permita la edificación de una vivienda ajustada a las condiciones de habitabilidad vigentes. Sin embargo, en el caso de parcelación o normalización de fincas, será de 8 metros.

Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 83. *Retranqueos.*

1. Tipo 2A: no se exige el establecimiento de retranqueos ni separaciones a linderos laterales, excepto indicación contraria señalada en los planos de ordenación del Plan básico municipal, por lindar con parcelas con distinta calificación o clasificación del suelo o por lindar con edificaciones que presenten fachada lateral.
Se exceptúa de la obligación de retranqueo el caso de las parcelas que den a un espacio libre. En estos casos la pared lateral deberá considerarse una fachada más.
2. Tipo 2B: las edificaciones se retranquearán obligatoriamente de los linderos perimetrales, excepto en el caso en que exista una medianera en un lindero lateral, a la que será obligatorio adosarse.
3. En ambos tipos el retranqueo, de existir, no será nunca inferior a 3,00 metros.

Artículo 84. *Fondo edificable.*

En el tipo 2A, el fondo máximo será de 14,00 metros para todas las plantas; en el 2B se definirá a través del correspondiente estudio de detalle, que deberá incluir un análisis volumétrico de las parcelas contiguas.

Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Artículo 85. *Número de plantas.*

1. Tipo 2A: vendrá dada en función del ancho de la calle a la que dé frente.

Ancho de la calle en metros	Altura máxima en plantas	Altura máxima de la edificación en metros
Menor o igual a seis (6)	Bajo + 1 planta + bajo cubierta	Siete metros (7,00)
Mayor de seis (6) metros	Bajo + 2 plantas + bajo cubierta	Diez metros (10,00)

2. Tipo 2B: la altura máxima será: bajo + 2 plantas + bajo cubierta (diez metros).

3. La altura se medirá desde la rasante de la calle, en el punto medio de la fachada; tal medida no podrá ser sobrepasada en más de un metro en ningún punto de dicha fachada.

En parcelas con una pendiente del terreno perpendicular a la alineación superior al 20 %, y en el caso del tipo 2B, será necesaria la realización de un estudio de detalle para adaptar las alturas en función de la cuota del terreno más desfavorable. En este caso, la altura se medirá desde la rasante natural del terreno y se admitirá el desdoblamiento de la edificación para adecuar cada uno de los volúmenes a las cuotas de referencia de cada uno de ellos.

Artículo 86. *Sótanos y semisótanos.*

Se admiten sótanos y semisótanos con las condiciones señaladas en el anexo I del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Artículo 87. *Cubierta.*

Se adaptarán a las condiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 88. *Cuerpos volados.*

Se permiten según las condiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 89. *Chaflanes.*

Para el tipo 2A será obligatoria la realización de chaflanes de acuerdo con lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 90. *Entrantes y salientes del plano de fachadas.*

Se regirán por las condiciones generales reguladas en el título III.

Sección 4.ª Condiciones particulares

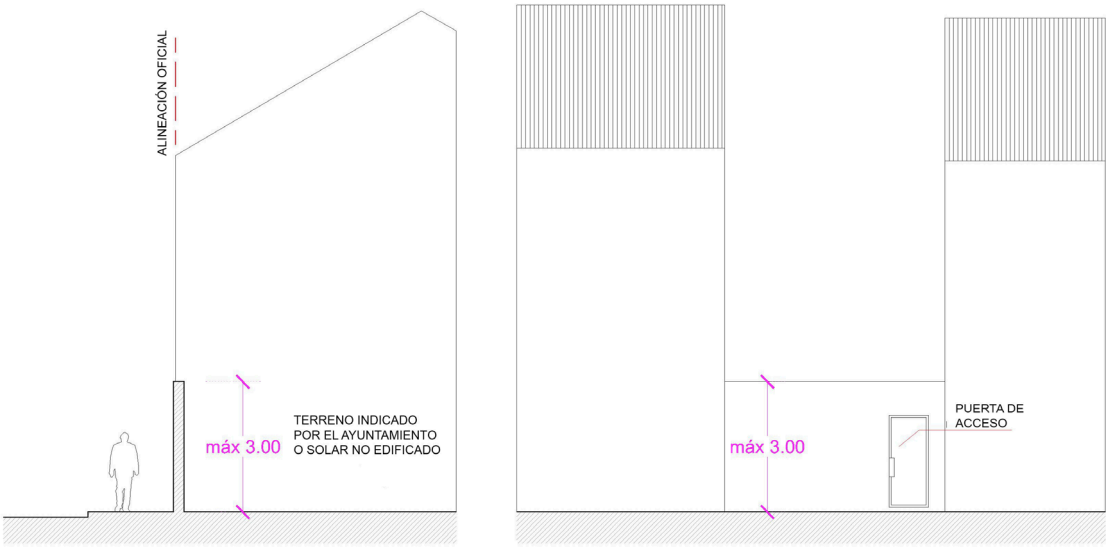
Artículo 91. *Edificaciones auxiliares.*

1. Se permitirán únicamente en el tipo 2A.

2. Se estará a lo previsto para las mismas en las disposiciones generales reguladas en el título III atendiendo, en todo caso, a las debidas cautelas de integración ambiental.

Artículo 92. *Cierres.*

Los solares que permanezcan sin edificación deberán realizar un muro que se ajuste a la alineación prevista, pudiendo alcanzar los 3,00 metros de altura.



Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 93. *Normas de protección y adaptación al medio ambiente.*

1. Se procurará la preservación del patrimonio construido, tanto por su valor arquitectónico y etnológico como por su valor en la fisonomía del territorio histórico.

2. Los edificios, construcciones e instalaciones deberán responder a soluciones constructivas, estéticas y de relación con su entorno de calidad. A estos efectos, se estará a lo dispuesto en los artículos 43 y 91 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en los artículos 78 y 216 del Reglamento de dicha ley, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

3. Con carácter general, la escala, el volumen, la forma, los materiales de acabado y los colores deberán ser sensibles al lugar. En edificación adosada conformando calles o continuos edificados, se cuidará especialmente el tratamiento de paredes medianeras que queden a la vista por no estar edificado el solar colindante. Se prohíbe expresamente dejar el ladrillo de construcción de tabiques a la vista, o cualquier otro material que no había sido creado como remate final de la envolvente de un edificio sin revestir o pintar. Se prohíbe el uso de chapa ondulada sin cubrir, o dejar el material de aislamiento a la vista.

4. Las piezas de remate de ordenanza, cuando se produzca contacto con el suelo rústico, cuidarán especialmente su integración en el medio; con soluciones acordes en cuanto a muros, medianeras, cubiertas o tratamiento de la vegetación en la parcela.

CAPÍTULO II

Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación extensiva

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 94. *Ámbito de aplicación.*

Serán delimitadas como suelo urbano residencial extensivo las áreas que reúnan los requisitos de suelo urbano consolidado según lo establecido en la normativa vigente y cumplan las condiciones de tipología establecidas en esta ordenanza.

Sección 2.ª Usos

Artículo 95. *Usos.*

1. Uso principal: residencial unifamiliar.
2. Usos complementarios, compatibles o alternativos:

a) Comercial.
b) Oficinas.
c) Recreativo: 1.ª
d) Hotelero.
e) Productivo: 1.ª
f) Almacenaje.
g) Servicios urbanos: 1.ª
h) Espacios libres y zonas verdes.
i) Sanitario-asistencial.
j) Educativo.
k) Cultural.
l) Deportivo.
ll) Administrativo-institucional.
m) Servicios públicos: 1.ª sólo en el caso de ampliación de cementerios existentes, 2.ª

3. Usos prohibidos: todos los demás.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 96. *Tipologías edificatorias.*

1. Vivienda unifamiliar en edificación exenta, adosada o en hilera, en este último caso a través de un estudio de detalle.

2. Sólo se permitirá una vivienda por parcela.

3. Será obligatorio adosarse en todos los casos que exista edificación colindante que presente medianera en el linde y que no esté en situación de fuera de ordenación. De existir medianera en los dos colindantes, la edificación se levantará entre ambas medianeras en tanto sea permitido por la edificabilidad máxima. Si se justifica que esto no es posible, se adosará por lo menos a uno de los colindantes con la construcción principal, pudiendo situar en la otra medianera las construcciones auxiliares. Si no es posible, se utilizarán técnicas de jardinería y paisajismo para mitigar los efectos de la medianera sobre la nueva construcción, en particular, y sobre el asentamiento, en general.

Las edificaciones colindantes podrán adosarse cuando se presenten en proyecto unitario, o cuando exista acuerdo documental registrado entre ambas propiedades. En ambos casos será obligatoria la construcción simultánea o inmediatamente sucesiva de los inmuebles. Esto deberá constar en la memoria justificativa de los proyectos, a los efectos de considerarlo en la concesión de la preceptiva licencia.

4. En ningún caso se producirán hileras que den lugar a edificación sin interrupción en más de 40,00 metros. Dicha interrupción será congruente con los valores de posición y retranqueo de la ordenanza correspondiente.

Artículo 97. *Ocupación.*

1. En configuraciones aisladas o adosadas, la ocupación no podrá superar el 50 % de la parcela neta.

2. La ocupación de cada elemento no podrá superar los 300 m^2, de tal forma que resulte obligado repartir el volumen total edificado en varias partes cuando se pretendan construir grandes edificaciones.

En posiciones en hilera se atenderá a los parámetros de retranqueos y fondo edificable que se establezcan en el correspondiente estudio de detalle.

Artículo 98. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima sobre la parcela será de 0,50 m^2/m^2. En todo caso, la morfología edificatoria se adecuará a las características del asentamiento.

Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela

Artículo 99. *Parcela mínima.*

La existente, siempre que permita una edificación ajustada al resto de las condiciones urbanísticas aplicables. A efectos de parcelación o normalización de fincas, la superficie mínima será de 500 m^2.

En el caso de las edificaciones en hilera, el ámbito mínimo para la realización del estudio de detalle será de 1.500 m^2, no pudiendo producirse parcelas inferiores a 300 m^2 en la oportuna parcelación.

Artículo 100. *Frente mínima de parcela.*

La existente siempre que permita la edificación de una vivienda ajustada a las condiciones de habitabilidad vigentes. Sin embargo, en el caso de parcelación o normalización de fincas, será de 12 metros.

Para edificación en hilera, el frente mínimo será de 6,00 metros para las construcciones intermedias y 9,00 metros para las emplazadas en los extremos.

Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 101. *Retranqueos.*

1. El retranqueo mínimo al frente de la parcela será de 5,00 metros. Respecto del resto de colindantes, el retranqueo será de 3,00 metros.

2. Las edificaciones se retranquearán obligatoriamente de los colindantes perimetrales, excepto en el caso en que exista una medianera en un colindante lateral, a la que será obligado adosarse.

En el caso de una nueva edificación que forme pareja con otra ya edificada bajo obligación de ocultar pared medianera, la nueva edificación deberá adoptar el mismo retranqueo a la alineación que la existente, de manera que las dos fachadas se integren en un volumen común.

Artículo 102. *Fondo edificable.*

Preferentemente, la construcción principal deberá situarse en la franja entre la línea límite de edificación de la carretera al que dé frente y 30 metros hacia el fondo de la misma, para favorecer la compacidad del núcleo y el ahorro de medios.

Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Artículo 103. *Número de plantas.*

1. Se admite la construcción de dos plantas (baja y andar 1.º) y bajo cubierta.

2. La altura máxima será de 7 m, medidos desde la rasante del terreno (cota de referencia) en el punto medio de la fachada. Tal medida no podrá ser sobrepasada en más de un metro en ningún punto de las fachadas.

Artículo 104. *Sótanos y semisótanos.*

Se admiten sótanos y semisótanos con las condiciones señaladas en el anexo I del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Artículo 105. *Cubierta.*

Se adaptaran a las condiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 106. *Cuerpos volados.*

Se permiten de acuerdo con las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 107. *Chaflanes.*

Será obligatoria la realización de chaflanes de acuerdo con lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 108. *Soportales.*

No se regulan. De existir soportales como elementos propios del asentamiento, se atenderá a su morfología para favorecer el establecimiento de un conjunto homogéneo en todo el núcleo.

Artículo 109. *Entrantes y salientes del plano de fachadas.*

Se regirán por lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Sección 4.ª Condiciones particulares

Artículo 110. *Edificaciones auxiliares y cierres.*

Se estará a lo previsto en las disposiciones generales reguladas en el título III atendiendo, en todo caso, a las debidas cautelas de integración ambiental.

Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 111. *Normas de protección y adaptación al ambiente.*

1. Se procurará la preservación del patrimonio construido tanto por su valor arquitectónico y etnológico como por su valor en la fisonomía del territorio histórico, tanto las edificaciones sustantivas como las construcciones o elementos adjetivos tradicionales.

2. Los edificios, construcciones e instalaciones deberán responder a soluciones constructivas, estéticas y de relación con su entorno de calidad. A estos efectos se estará a lo dispuesto en los artículos 43 y 91 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en los artículos 78 y 216 del Reglamento de dicha ley, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Sin perjuicio de lo anterior, las piezas de remate de ordenanza, cuando se produzca contacto con el suelo rústico, cuidarán especialmente su integración en el medio; con soluciones adecuadas en cuanto a muros, medianeras, cubiertas o tratamiento de la vegetación en la parcela.

3. Los edificios deberán implantarse en el terreno de manera que se integren en la morfología o topografía, sin realizar grandes transformaciones o alteraciones negativas y, por lo tanto, con los movimientos de tierra estrictamente precisos para acomodar el edificio y ordenar, si fuera el caso, la parcela.

4. Con carácter general, la escala, el volumen, la forma, los materiales de acabado y los colores deberán ser sensibles al lugar. En edificación adosada conformando calles o continuos edificados, se cuidará especialmente el tratamiento de paredes medianeras que queden a la vista por no estar edificado el solar colindante. Se prohíbe expresamente dejar el ladrillo de construcción de tabiques a la vista, o cualquier otro material que no había sido creado como remate final de la envolvente de un edificio sin revestir o pintar. Se prohíbe el uso de chapa ondulada sin cubrir o dejar el material de aislamiento a la vista.

CAPÍTULO III

Ordenanza reguladora del suelo urbano consolidado. Uso industrial y terciario

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 112. *Ámbito de aplicación.*

Comprende esta ordenanza las áreas que reúnan los requisitos de suelo urbano consolidado de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, con uso industrial o terciario.

Sección 2.ª Usos

Artículo 113. *Usos.*

1. Uso principal: industrial y/o terciario.
2. Usos complementarios, compatibles o alternativos:

a) Residencial unifamiliar, únicamente para guarda y custodia de las actividades industriales o terciarias dentro de la propia parcela, con un máximo de una vivienda por parcela y 150 m^2 construidos
b) Comercial: 2.ª
c) Oficinas.
d) Recreativo.
e) Hotelero.
f) Servicios urbanos: todas.
g) Espacios libres: todas.
h) Cultural.
i) Deportivo.
j) Administrativo-institucional.
k) Servicios públicos: 2.ª

3. Usos prohibidos: los restantes usos y categorías.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 114. *Tipologías edificatorias.*

Edificación de carácter aislado, adosado o en hilera. En el caso de existir medianeras edificadas en alguna de las parcelas laterales contiguas, la nueva construcción deberá adosarse obligatoriamente a ellas. Asimismo, dos propietarios podrán, mediante acuerdo, realizar edificaciones adosadas.

Artículo 115. *Ocupación.*

El 70 % de la parcela. Bajo rasante podrá ocuparse el 100 % de la parcela excepto el retranqueo a las alineaciones.

Artículo 116. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima sobre parcela será de 1 m^2/m^2.

Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela

Artículo 117. *Parcela mínima.*

La existente, siempre que permita una edificación ajustada al resto de las condiciones urbanísticas aplicables.
A efectos de parcelación o normalización de fincas, la superficie mínima será de 500 m^2.

Artículo 118. *Frente mínima de parcela.*

La existente siempre que permita una construcción ajustada a las condiciones técnicas que resulten aplicables. Sin embargo, en el caso de parcelación o normalización de fincas, será de 12 metros.

Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 119. *Retranqueos.*

El retranqueo mínimo respecto al lindero frontal será de 5,00 metros, excepto en el caso de la existencia de una medianera que obligará a adosarse a la misma para facilitar la integración ambiental del conjunto edificado. En los linderos laterales y posterior será de 5,00 metros y, como mínimo, la mitad de la altura de cornisa de la edificación.

El retranqueo lateral podrá eliminarse cuando las edificaciones en parcelas contiguas queden adosadas en toda su longitud, exigiéndose el compromiso formal de los propietarios y constituyendo la garantía necesaria ante el ayuntamiento de construcción simultánea.

En su caso, la zona donde se sitúe el área de servicio y aparcamiento obligará a que la edificación industrial tenga un retranqueo mínimo de 12,00 metros respecto del lindero donde se encuentre.

Artículo 120. *Fondo edificable.*

No se regula.

Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Artículo 121. *Número de plantas.*

La altura máxima será de 10 metros, medidos desde la rasante del terreno (cota de referencia) en el punto medio de la fachada. Tal medida no podrá ser sobrepasada en más de un metro en ningún punto de las fachadas.

Excepcionalmente, podrá excederse dicha altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, lo hagan imprescindible.

Artículo 122. *Sótanos y semisótanos.*

Se permite la construcción de planta sótano y semisótano, con las limitaciones establecidas en el anexo I del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Artículo 123. *Cubierta.*

Las cubiertas podrán optar por una configuración adaptada a los procesos productivos, teniendo en cuenta también su integración paisajística.

La altura máxima de cumbre será, en todo caso, de 3,60 metros.

Artículo 124. *Cuerpos volados.*

Se regirán por lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 125. *Chaflanes.*

No se regulan.

Artículo 126. *Soportales.*

No se regulan.

Artículo 127. *Entrantes y salientes del plano de fachadas.*

Se regirán de acuerdo con lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Sección 4.ª Condiciones particulares

Artículo 128. *Condiciones particulares.*

En zonas de suelo urbano consolidado de uso industrial-terciario dominante o hegemónico, se procurará alcanzar conjuntos homogéneos y unitarios.

El arbolado, preferentemente de especies no invasoras, será usado como agente minimizador de los impactos visuales negativos que se produzcan como consecuencia de los procesos industriales.

Los proyectos de obra, especificarán el tratamiento vegetal dentro de las parcelas.

Se evitarán superficies metálicas susceptibles de generar brillos, pues aumentarían la visibilidad del conjunto a largas distancias. Para evitar tal efecto, hace falta elegir materiales y colores que suavicen el contraste con el entorno, empleando como referencia la Guía de color y materiales para la gran área paisajística correspondiente.

Artículo 129. *Cierres.*

Se estará a lo previsto en las disposiciones generales reguladas en el título III atendiendo, en todo caso, a las debidas cautelas de integración ambiental.

Motivadamente podrán autorizarse cierres que no se ajusten a las condiciones señaladas, vinculados a las instalaciones industriales debidamente autorizadas conforme a la legislación sectorial que resulte de aplicación.

Artículo 130. *Aparcamientos.*

Cada parcela deberá resolver de forma interna el estacionamiento de vehículos. Para tal fin, los aparcamientos se podrán resolver bajo rasante, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela, excepto el retranqueo a las alineaciones y sin poder sobrepasar la rasante natural del terreno.

Asimismo, los aparcamientos podrán disponerse en la cubierta del edificio.

Las zonas no utilizadas como aparcamiento deberán quedar ajardinadas.

Se autoriza el uso de garaje-aparcamiento de forma mancomunada. En ningún caso, se podrán contabilizar plazas en la vía pública.

Artículo 131. *Rampas de acceso de vehículos.*

Cuando por el desnivel del terreno fuera necesario establecer rampas de acceso en el interior de la parcela, éstas dispondrán de un espacio horizontal de espera de tres (3) metros de ancho y cinco (5) metros de fondo. La pendiente de las rampas en tramos rectos no será superior al 16 % ni al 12 % en tramos curvos. El ancho mínimo de las rampas será de tres (3) metros, con el ajuste necesario en las curvas y su radio de curvatura, que medido desde el eje, será superior a seis (6) metros.

Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 132. *Normas de protección y adaptación al ambiente.*

Las construcciones industriales o comerciales atenderán a introducir formas contextualizadas en la línea general de las construcciones del alrededor.

Se realizará un análisis de los bordes perimetrales, estableciendo las oportunas áreas de transición y amortiguamiento entre la zona industrial y las áreas con valor paisajístico o zonas pobladas. Se potenciará el establecimiento de relaciones físicas y funcionales que favorezcan la permeabilidad del espacio industrial y garanticen la continuidad con los espacios adyacentes. Se procurará una continuidad con los elementos existentes en su entorno.

Deben cuidarse los límites del polígono contra el suelo rústico, para evitar que la transición se produzca en las partes traseras de parcelas de uso industrial, sin las oportunas medidas de integración.

Se utilizarán pantallas vegetales para ocultar o fragmentar elementos de gran impacto ambiental o de gran tamaño. Para ello, se emplearán especies arbóreas y arbustivas, preferentemente autóctonas de diferente porte.

Se minimizarán los movimientos de tierras necesarios. Las instalaciones y edificaciones se adaptarán a la topografía, que debe ser empleada como un factor de integración.

Se considerarán como fachadas, y como tales deberán ser tratados, todos los paramentos que constituyan el cierre de las construcciones. Se permiten los revocos obligándose a su mantenimiento permanente en buen estado de conservación.

Las construcciones complementarias de la actividad deberán ofrecer un nivel de acabado de igual calidad al de la instalación principal.

Los rótulos o letreros de identificación utilizarán materiales de calidad y acabado adecuados para su correcto mantenimiento. Se prohíben los luminosos que produzcan cegamiento o que puedan afectar a las personas o animales.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse con pavimentos adecuados o ajardinamiento que delimite su uso específico, y mantenerse en perfecto estado de limpieza y uso.

En cualquier caso se adoptarán las cautelas de la normativa vigente en materia de paisaje, y se tendrán en cuenta las recomendaciones de la Guía de color de la Xunta de Galicia.

CAPÍTULO IV

Ordenanza reguladora del suelo destinado a equipamientos

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 133. *Ámbito de aplicación.*

Comprende los terrenos en los que se desarrollan las diferentes actividades destinadas a satisfacer las necesidades de la ciudadanía, distinguiéndose las categorías contempladas en el anexo I del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Sección 2.ª Usos

Artículo 134. *Usos.*

1. Uso principal: dotacional de equipamientos (sanitario-asistencial, educativo, cultural, deportivo, administrativo-institucional), servicios públicos, dotacional múltiple, religioso, mortuorio, otros usos dotacionales o cualquier otro incluido en el anexo I del Reglamento de la Ley del suelo de Galicia.

2. Usos complementarios o compatibles.

a) Residencial, exclusivamente para vivienda destinada a guarda, custodia o mantenimiento.

b) Uso aparcamiento, para cubrir la demanda en función del equipamiento creado.

3. Usos prohibidos: todos los demás.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Artículo 135. *Condiciones generales de la edificación.*

1. Los equipamientos públicos procurarán su integración en la ordenación de la zona en la que se inserten, pudiendo adaptarse a las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica.

Cuando las condiciones de uso y funcionalidad de una determinada edificación exijan un volumen desproporcionado y fuera de escala en relación a la volumetría de las construcciones del asentamiento, éste deberá descomponerse en varios volúmenes con el fin de procurar una mayor integración en el medio. En todo caso, se deberán adoptar las

medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos. El cierre deberá ser tratado como un elemento más de la construcción.

En parcelas con una pendiente del terreno perpendicular a la alineación superior al 20 % será necesaria la realización de un estudio de detalle para adaptar las alturas en función de la cota del terreno más desfavorable.

2. Los equipamientos privados se someterán a las condiciones de la ordenanza que resulte aplicable en la zona donde estén emplazados.

3. Los espacios vacantes de edificación se destinarán a resolver las necesidades de aparcamiento, de acceso viario y, en general, a espacios ajardinados o peatonales.

CAPÍTULO V

Ordenanza reguladora del suelo destinado a infraestructuras de redes de servicios

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 136. *Ámbito de aplicación.*

Comprende los terrenos donde se sitúen las redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios urbanísticos, como son los de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.

Sección 2.ª Usos

Artículo 137. *Usos.*

1. Solo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicios de que se trate. Excepcionalmente, se admitirá el uso de vivienda con destino a la guarda de la instalación.

2. Las construcciones, instalaciones y en general el uso del suelo afectado por estos elementos deberán ajustarse a las determinaciones de las diferentes normativas sectoriales que les sean de aplicación.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 138. *Tipologías edificatorias.*

1. Las instalaciones tendrán una configuración adaptada a su función concreta, procurando, dentro de lo posible, su armonización con la ordenanza residencial, industrial, comercial o de núcleo rural en la que se encuadre.

2. Con carácter general, se proyectarán edificios de tipología exenta o aislada. Sin embargo, será obligatorio adosarse a las medianeras existentes.

3. La tipología buscará su integración con la ordenanza residencial, industrial, comercial o de núcleo rural en la que se encuadre.

Artículo 139. *Ocupación.*

A ocupación máxima no podrá ser superior al 50 % de la parcela.

Artículo 140. *Edificabilidad.*

Será el resultado de aplicar sobre la totalidad de la parcela neta o edificable el número de plantas permitidas, con las particularidades que sobre ocupación, condiciones de cubierta, retranqueos y demás limitaciones y condiciones se establecen en esta ordenanza.

Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela

Artículo 141. *Parcela mínima.*

La existente, siempre que permita una edificación ajustada al resto de las condiciones urbanísticas aplicables.

A efectos de parcelación o normalización de fincas, la superficie mínima será de 100 m^2.

Artículo 142. *Frente mínima de parcela.*

La existente siempre que permita una construcción ajustada a las condiciones técnicas aplicables. Sin embargo, en el caso de parcelación o normalización de fincas, será de 3 metros.

Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 143. *Retranqueos.*

Con carácter general, 3,00 metros a linderos y 5,00 a la alineación, excepto que exista una medianera en la parcela colindante, caso en el que será obligatorio adosarse.

Artículo 144. *Fondo edificable.*

No se exige.

Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Artículo 145. *Número de plantas.*

Dos plantas (B+1P+BC). Se permitirán 3 de existir una medianera a la que sea obligado adosarse.

Artículo 146. *Sótanos y semisótanos.*

No se regulan.

Artículo 147. *Cubierta.*

No se regula.

Artículo 148. *Cuerpos volados.*

Por regla general no se permiten. En las parcelas incluidas en suelo urbano intensivo se permiten con las condiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 149. *Chaflanes.*

En las parcelas insertadas en suelo urbano intensivo será obligatoria la realización de chaflanes.

Artículo 150. *Soportales.*

No se regulan.

Artículo 151. *Entrantes y salientes del plano de fachadas.*

Se regirán por lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Sección 4.ª Condiciones particulares

Artículo 152. *Condiciones particulares.*

1. Con el fin de garantizar la mejor calidad de paisaje urbano y de conformidad con lo establecido en la determinación 4.7.4 de las directrices de ordenación del territorio, en las

nuevas actuaciones urbanísticas los tendidos y redes de instalaciones serán subterráneos, preferentemente bajo vías públicas y espacios libres públicos, en todo caso de acuerdo con las condiciones que señale el ayuntamiento, en compatibilidad con el uso dado en superficie. En los casos de reurbanización, las conducciones aéreas se deberán disponer en el subsuelo, participando las respectivas compañías en el coste de la reposición en los términos que determine la legislación vigente.

2. Las infraestructuras y redes de servicios que discurran en la zona de protección de las carreteras o incluso en la zona del dominio público respetarán las condiciones impuestas en la normativa sectorial de referencia según la titularidad de la misma.

3. Los espacios no ocupados por la edificación que constituyan el entorno de estos servicios se considerarán como espacios libres ajardinados o de aparcamiento dentro de la parcela.

Cualquier proyecto que se redacte en desarrollo de los planes básicos y que afecte a las instalaciones de infraestructura deberá ser aprobado previo informe de las instituciones gestoras o compañías suministradoras, en su caso.

La reserva de plazas de aparcamiento serán las establecidas en las normas de uso en función del destino de la parcela.

El tratamiento de la pavimentación será preferiblemente permeable para permitir la percolación, y el relleno de los acuíferos subterráneos.

Las redes de saneamiento proyectadas deberán ser de tipo separativo. Las aguas pluviales podrán ser utilizadas para usos domésticos o agrarios de las unidades familiares. Se preverá la reutilización de las aguas grises para usos permitidos por las autoridades sanitarias.

Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 153. *Normas de protección y adaptación al ambiente.*

1. Todas las instalaciones de infraestructuras de servicios podrán dar lugar a la imposición de servidumbres y protecciones de acuerdo con la legislación sectorial en uso, así como con la regulación específica que en cada caso le fuese de aplicación. En todo caso, se tendrán en cuenta las bandas de protección y servidumbres señaladas en los planos correspondientes.

En los ámbitos de protección de patrimonio cultural las infraestructuras de servicios deberán adoptar formas que sean congruentes en el ámbito del bien patrimonial y no supongan una agresión ambiental, visual o paisajística que puedan desvirtuar el elemento protegido.

Se adoptarán las medidas necesarias para la integración ambiental de edificios asociados. Tanto los edificios de servicio como su mobiliario de señalización e iluminación se diseñarán de manera que se integren de la mejor manera posible en el entorno donde se sitúan, tanto en cuanto a localización, volumen y estética como a tratamiento cromático.

Se conservará el valor patrimonial de las tramas viarias de raíz histórica con una integración armónica en el paisaje. Se asegurará la conservación de los senderos y caminos tradicionales, así como de los muros tradicionales asociados a éstos, tanto en suelo de núcleo rural como en suelo rústico.

Los sistemas de luminarias empleados en las infraestructuras se planificarán de manera que reduzcan la contaminación lumínica y teniendo en cuenta criterios de integración paisajística, como color, intensidad, distribución o ritmo.

CAPÍTULO VI

Ordenanza reguladora del suelo destinado a infraestructuras de comunicaciones

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 154. *Ámbito de aplicación.*

Se entiende por infraestructuras de comunicación aquellas destinadas a la conexión urbana y a la comunicación interurbana, tales como viales y aparcamientos, aeropuertos, ferrocarriles, carreteras, caminos e infraestructuras relacionadas con el transporte individual o colectivo.

Sección 2.ª Usos

Artículo 155. *Usos.*

1. Uso principal: dotacional de infraestructuras de comunicación (viario, aeroportuario, ferroviario, fluvial y portuario).
2. Usos complementarios, compatibles o alternativos:

a) Comercial: 2.ª en la categoría de estaciones de servicio y suministro de carburante.
b) Servicios urbanos.
c) Aquellos que puedan servir de apoyo a dicha infraestructura de comunicación, en especial, zonas de aparcamiento, espacios libres, infraestructuras de redes de servicios, etc.
d) Los establecidos en los proyectos de las terminales de transporte, previo informe favorable de la administración competente en la materia.

Su implantación, requerirá de un estudio previo sobre la incidencia en el tráfico preexistente y sobre las medidas que se deban establecer para garantizar la seguridad de circulación de personas, vehículos y mercancías.

En el subsuelo de los terrenos calificados con esta ordenanza, de tipo red viaria para el transporte, pueden admitirse uso dotacional de servicios urbanos, de aparcamientos y de equipaciones de titularidad pública.

La infraestructura de comunicación podrá acoger, con las limitaciones impuestas por la legislación sectorial correspondiente, la implantación de infraestructuras de servicio como abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, etc. que preferiblemente se desarrollarán bajo rasante, excepto casos excepcionales y ampliamente justificados.

3. Usos prohibidos: todos los demás.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Subsección 1.ª Condiciones generales

Artículo 156. *Condiciones generales.*

1. La red de comunicación viaria otorgará prioridad al tráfico rodado en base a criterios de seguridad, racionalidad y eficiencia.
2. Las carreteras y líneas férreas estarán sujetas a las limitaciones de la legislación sectorial y a las disposiciones que, en su caso, imponga la administración titular.

Subsección 2.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 157. *Tipologías edificatorias.*

1. Con carácter general se proyectarán edificios de tipología exenta o aislada.
2. Si las condiciones de la parcela o los elementos preexistentes fueran tales que aconsejen un adosado en alguna de sus fachadas a favor de la mejora ambiental, no se impedirá tal circunstancia.

Artículo 158. *Ocupación.*

El 50 % de la parcela.

Artículo 159. *Edificabilidad.*

Será el resultado de aplicar sobre la totalidad de la parcela neta o edificable el número de plantas permitidas, con las particularidades que sobre ocupación, condiciones de cubierta, patios, vuelos y demás limitaciones y condiciones se establecen en esta ordenanza.

Sin perjuicio del anterior, la edificabilidad máxima no puede superar los 1,5 m^2/m^2.

Subsección 3.ª Parámetros sobre parcela

Artículo 160. *Parcela mínima.*

La existente, siempre que permita una edificación ajustada al resto de las condiciones urbanísticas aplicables.

A efectos de parcelación o normalización de fincas, la superficie mínima será de 300 m^2.

Artículo 161. *Configuración exigible de la parcela.*

La parcela edificable tendrá una forma tal que permita inscribir en ella un círculo de 8 metros de diámetro.

Artículo 162. *Frente mínima de parcela.*

La existente siempre que permita una construcción ajustada a las condiciones técnicas aplicables. Sin embargo, en el caso de parcelación o normalización de fincas, será de 8 metros.

Subsección 4.ª Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 163. *Retranqueos.*

Con carácter general, 3,00 metros a colindantes y 5,00 metros de la alineación, excepto que exista una medianera en la parcela colindante, caso en el que será obligatorio adosarse, sin perjuicio de la normativa sectorial aplicable.

Artículo 164. *Fondo edificable.*

No se exige.

Subsección 5.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Artículo 165. *Número de plantas.*

Dos plantas (B+1P+BC). Se permitirán 3 de existir una medianera a la que deban adosarse.

Excepcionalmente, y cuando las condiciones de la actividad lo requieran, se podrá exceder esta altura de manera justificada.

Artículo 166. *Sótanos y semisótanos.*

Se permitirán de acuerdo con lo indicado en el Reglamento de la Ley del suelo y sin sobrepasar la rasante natural del terreno.

Artículo 167. *Cubierta.*

Las cubiertas podrán optar por una configuración adaptada a su función concreta, procurando una idónea integración paisajística. La altura máxima de cumbre será en todo caso de 3,60 metros.

Artículo 168. *Cuerpos volados.*

No se permiten, excepto en las parcelas insertadas en el suelo urbano intensivo, en las condiciones establecidas en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 169. *Chaflanes.*

En las parcelas insertadas en suelo urbano intensivo será obligatoria la realización de chaflanes.

Artículo 170. *Soportales.*

No se regulan.

Artículo 171. *Entrantes y salientes del plano de fachadas.*

Se regirán por lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Sección 4.ª Condiciones particulares

Artículo 172. *Condiciones particulares en suelo urbano y núcleo rural.*

1. En suelo urbano y núcleo rural las infraestructuras de comunicación comprenden el espacio confinado por las alineaciones o, en su caso, por otros sistemas.

En las zonas pertenecientes al sistema viario no podrán autorizarse obras o instalaciones que no estén directamente vinculadas o que no presten servicio a la red viaria, como pueden ser las instalaciones de señalización, organización del tráfico, alumbrado, etc.

2. En la zona de tránsito peatonal y en las bandas ajardinadas podrán, además, incluirse los elementos de mobiliario urbano al servicio del peatón, así como la plantación de arboleda y vegetación arbustiva. Con carácter puntual, podrá autorizarse la instalación de casetas o quioscos. La colocación de estos elementos seguirá criterios tendentes a facilitar el tráfico peatonal y, en cualquier caso, deberá cumplir los criterios de accesibilidad expuestos en la legislación sectorial en materia de accesibilidad y supresión de barreras.

3. En ámbitos de uso global residencial que incorporen el sistema viario, se recomienda plantar arboleda cuando el ancho de la acera sea igual o superior a 2,50 metros.

4. Bajo rasante de todas las partes anteriormente descritas, se autorizarán las obras de instalaciones y redes de servicios urbanos, así como la construcción de aparcamientos de titularidad pública. Los contenedores de residuos sólidos urbanos podrán permanecer en superficie, siempre que cuenten con las debidas protecciones de integración al ambiente.

5. Las construcciones, instalaciones y, en general, el uso del suelo afectado por los elementos que comprenden las infraestructuras de comunicación deberán ajustarse a las determinaciones de las diferentes normativas sectoriales que les sean de aplicación.

6. La reserva de plazas de aparcamiento serán las establecidas en las normas de uso en función del destino de la parcela. En ningún caso será inferior a una plaza cada 200 metros construidos.

Artículo 173. *Condiciones particulares en suelo rústico.*

El acabado de las construcciones, los vallados, cierres y cubiertas, si las hubiera, deberán respetar las normas de adaptación al ambiente en el que se encuentre.

Cuando la red de movilidad sostenible se integre en las infraestructuras de comunicación, deberá establecerse la separación entre el tráfico de esta y el tráfico motorizado mediante calzadas claramente diferenciadas.

A los efectos de la ampliación y mejora de viales del sistema local para el tránsito rodado en suelo rústico, se considera una sección transversal con un ancho mínimo de 8,00 m. En cualquier caso se evitará la desaparición de los elementos conformadores del paisaje del medio rural.

Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 174. *Normas de protección y adaptación al ambiente.*

La ejecución directa de obras en las zonas de afección de las carreteras deberá ser objeto de solicitud individual y tramitación independiente ante la administración titular, en base a los respectivos proyectos de edificación, accesos y urbanización, una vez superada la tramitación de los instrumentos urbanísticos que en cada caso sean exigibles.

La ejecución de las obras de infraestructuras de servicios tales como abastecimiento, red de saneamiento, pluviales, etc., a excepción de las existentes, se realizarán de ser posible fuera de la zona de dominio público de las carreteras. Previamente, será precisa la correspondiente autorización o, en su caso, informe vinculante de la administración titular.

Cuando la normativa sectorial lo exija, las nuevas construcciones próximas a las carreteras, existentes o previstas, deberán contar con autorización previa de accesos por parte del titular de la carretera, y, en su caso, efectuar el estudio correspondiente a la determinación de los niveles sonoros esperables.

CAPÍTULO VII

Ordenanza reguladora del suelo destinado a espacios libres y zonas verdes

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 175. *Ámbito de aplicación.*

Comprende el conjunto de espacios destinados a garantizar el ocio de la población, mejorar las condiciones ambientales, así como proteger las áreas naturales que lo requieran.

Las zonas verdes y espacios libres, así como los campos de fiesta y las áreas recreativas se señalan en los correspondientes planos de ordenación.

Sección 2.ª Usos

Artículo 176. *Usos.*

1. El régimen de usos para el espacio libre debe favorecer el lugar de encuentro, el disfrute de la naturaleza y el espacio de relación entre las personas.

2. Uso principal: dotacional de espacios libres y zonas verdes.

3. Usos complementarios o compatibles:

a) En el interior de los espacios libres y de las zonas verdes públicos podrán permitirse usos que resulten compatibles y complementarios con su finalidad al servicio de la colectividad, sin que puedan admitirse utilizaciones que excluyan o limiten su uso público. En este sentido, sólo se permitirán pequeñas instalaciones para uso recreativo, deportivo, de hostelería y quioscos.

b) Cuando así se justifique, por motivos de necesidad, se admitirá la instalación de infraestructuras de servicio, preferiblemente bajo rasante o, en caso de implantación en superficie, con medidas correctoras de carácter ambiental (ocultación, mimetización, etc.).

c) Los aparcamientos públicos subterráneos, en los términos establecidos en la normativa urbanística.

4. Usos prohibidos: todos los demás.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Artículo 177. *Condiciones generales.*

1. Las zonas verdes y espacios libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas con sus correspondientes sendas peatonales, caminos, escaleras y acondicionamiento vegetal, así como dotadas de alumbrado público, alcantarillado y abastecimiento de aguas necesarios para su funcionamiento y conservación y de mobiliario urbano adecuado según el tipo de espacio libre.

2. En las zonas verdes y espacios públicos se emplearán, salvo que no sea viable, especies vegetales autóctonas y se plantarán árboles en un número adecuado al espacio en el que se localicen y a los usos públicos previstos. Siempre que sea posible, se conservará el arbolado de interés histórico, especies autóctonas y ejemplares de gran porte. Se buscará un diseño de calidad para estas zonas, que aplique las técnicas más recientes de la arquitectura paisajística.

Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 178. *Ocupación.*

La superficie máxima por instalación será de 200 m² con una ocupación máxima sobre rasante para la totalidad de usos admitidos compatibles con el espacio libre que no podrá superar el 5 % preceptivo, de conformidad con el artículo 70 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Los parques y áreas recreativas podrán admitir instalaciones deportivas o culturales descubiertas o plazas de aparcamiento cuando su superficie sea superior a 5.000 m². En este caso, la superficie ocupada de suelo no excederá del 15 % de la superficie total del espacio libre.

Artículo 179. *Edificabilidad.*

No se regula.

Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela

Artículo 180. *Parcela mínima.*

No se regula.

Artículo 181. *Frente mínima de parcela.*

No se regula.

Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 182. *Retranqueos.*

No se regulan.

Artículo 183. *Fondo edificable.*

No se regula.

Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Artículo 184. *Número de plantas.*

Planta baja.

Artículo 185. *Sótanos y semisótanos.*

En su caso atenderán a las condiciones indicadas en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 186. *Cubierta.*

Se estará a lo dispuesto en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 187. *Cuerpos volados.*

Se estará a lo dispuesto en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 188. *Chaflanes.*

Se estará a lo dispuesto en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 189. *Soportales.*

Se estará a lo dispuesto en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 190. *Entrantes y salientes del plano de fachadas.*

Se estará a lo dispuesto en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Sección 4.ª Condiciones particulares

Artículo 191. *Condiciones particulares.*

1. En la localización de los espacios libres y las zonas verdes, se tendrá en cuenta la proximidad a núcleos de población, la morfología de los terrenos y los espacios con valor natural y cultural existentes en el entorno. Se promoverán estas áreas en las zonas colindantes a los canales con el fin de proteger el margen, así como los ecosistemas de ribera.

2. Tendrán el tamaño suficiente para favorecer la transición entre diferentes usos.

3. En su acondicionamiento primará la recuperación de las zonas degradadas, se procurará evitar el movimiento de tierras y los suelos pavimentados. Se evitará ocultar elementos importantes, como señales o bienes patrimoniales, o entorpecer los accesos.

4. Se mantendrá la vegetación existente de mayor porte y mejor conservada y se procurará la eliminación de especies exóticas con carácter invasor. Las nuevas especies a incorporar serán preferentemente autóctonas, o variedades de jardinería adaptadas a la zona, evitándose aquéllas que puedan afectar al bienestar de la población.

Se procurará su conexión con otros espacios libres y zonas verdes mediante vías o sendas peatonales y ciclistas.

El diseño de las zonas verdes deberá dar prioridad a la satisfacción de las necesidades de la población, dotando estas áreas de los adecuados elementos naturales, ornamentales y de mobiliario urbano, y separando las zonas de estancia y las áreas de juego de las sendas y de los carriles para bicicletas.

Las áreas incluidas como de espacio libre que tengan la clasificación de suelo rústico respetarán el medio natural.

Los corredores verdes incorporarán en su recorrido áreas de espacios libres, equipamientos, itinerarios peatonales y, en general, transporte no motorizado que podrán integrarse en los planes especiales que se puedan desarrollar.

Las zonas verdes admitirán el cultivo hortícola tutelado por el ayuntamiento para actuaciones de índole educativo, cultural o social.

La urbanización de los espacios libres deberá tener en cuenta las disposiciones normativas en materia de ruido, accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 192. *Normas de protección y adaptación al ambiente.*

De producirse ampliaciones del espacio libre se ajustarán en su trazado y jardinería a la del área objeto de ampliación.

En los espacios libres se conservarán las masas arbóreas existentes y los ejemplares de especies vegetales autóctonas, siempre que no resulten incompatibles con las instalaciones previstas.

Como condiciones de protección de estos espacios se procurará que cualquier intervención en ellos cumpla las siguientes determinaciones:

a) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libres de edificación se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje, evitando las especies invasoras.

b) En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

c) En el caso de pavimentar, se recomienda la utilización de pavimentos filtrantes que permitan un idóneo drenaje del suelo.

d) La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias), será acorde con las características edificatorias existentes, debiendo procurar su integración en el paisaje urbano.

CAPÍTULO VIII

Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural tradicional

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 193. *Ámbito de aplicación.*

1. Serán delimitadas como suelo de núcleo rural tradicional las áreas que reúnan los requisitos de suelo de núcleo rural según el artículo 33 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, y cumplan las condiciones para ser categorizadas como tradicional según el artículo 34.1.a) del mismo.

2. Esta ordenanza se aplicará también de manera subsidiaria a las delimitaciones de núcleo rural sin asignación de ordenanza, que presenten un grado de consolidación mayor del 50 %.

Sección 2.ª Usos

Artículo 194. *Usos.*

1. Uso principal: residencial unifamiliar.

2. Usos complementarios, compatibles o alternativos:

a) Se consideran como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipaciones, así como aquellos 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 ellos.

b) Comercial: 1.ª

c) Oficinas.

d) Recreativo: 1.ª

e) Hotelero.

f) Productivo: 1.ª

g) Almacén: 1.ª

h) Servicios urbanos: 1.ª

i) Espacios libres y zonas verdes.

j) Sanitario-asistencial.

k) Educativo.

l) Cultural.

ll) Deportivo.

m) Administrativo-institucional.

n) Servicios públicos: 1.ª, sólo en el caso de ampliación de cementerios existentes, 2.ª

3. Usos prohibidos: todos los demás.

4. La legislación de carreteras reconoce como tramos urbanos en los suelos de núcleo rural, aquellas zonas que fueran reconocidas como tal vía informe en el instrumento de planeamiento, o vía expediente de delimitación específico. En esos casos para la

determinación de los usos permitidos en la zona de dominio público se deberá cumplir la legislación sectorial en materia de carreteras.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 195. *Tipologías edificatorias.*

1. Vivienda unifamiliar en edificación aislada o adosada. Sólo se permitirá una única vivienda por parcela.

2. Las construcciones destinadas a albergar usos compatibles procurarán mantener las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar.

3. Las edificaciones colindantes podrán adosarse cuando se presenten en proyecto unitario, o cuando exista acuerdo documental registrado entre ambas propiedades.

Será obligatorio adosarse en todos los casos que exista edificación colindante que presente medianera en el linde, estando conforme a la alineación. De existir medianera en los dos colindantes, la edificación se levantará entre ambas medianeras en tanto sea permitido por la edificabilidad máxima. Si esto no fuese justificadamente posible, se adosará por lo menos a uno de los colindantes con la construcción principal, pudiendo situar en la otra medianera las construcciones auxiliares. De no ser posible, se utilizarán técnicas de jardinería y paisajismo para mitigar los efectos de la medianera sobre la nueva construcción, en particular, y sobre el asentamiento, en general.

Artículo 196. *Ocupación.*

1. En configuraciones aisladas o adosadas, la ocupación no podrá superar el 50 % de la parcela neta.

2. La ocupación máxima en superficie será de 500 m^2 y no podrá exceder los 200 m^2 en planta para vivienda, de tal forma que se esté obligado a repartir el volumen total edificado en varias partes.

En el caso de parcelas con una superficie menor que la mínima señalada, la ocupación podrá superar el porcentaje de ocupación indicada, sin poder superar la ocupación máxima.

Artículo 197. *Edificabilidad.*

Será de 0,65 m^2 de superficie edificable, por cada m^2 de parcela bruta.

Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela

Artículo 198. *Parcela mínima.*

La existente, siempre que permita una edificación ajustada al resto de las condiciones urbanísticas aplicables. A efectos de parcelación o normalización de fincas, la superficie mínima será de 300 m^2.

Artículo 199. *Frente mínima de parcela.*

La existente siempre que permita la edificación de una vivienda ajustada a las condiciones de habitabilidad vigentes. Sin embargo, en la parcelación o normalización de fincas, será de 8 metros.

Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 200. *Retranqueos.*

1. Las nuevas edificaciones se retranquearán obligatoriamente 3 metros de todos los colindantes, excepto en el caso en que exista una medianera en un lindero lateral, a la que será obligado adosarse.

2. En cualquier caso, se respetará un retranqueo mínimo de 6 metros del eje de la vía, con la excepción de las nuevas construcciones en zonas donde existan alineaciones consolidadas.

3. En el caso de una nueva edificación que forme pareja con otra ya edificada bajo la obligación de ocultar la pared medianera, la nueva edificación deberá adoptar el mismo retranqueo a la alineación que la existente, de manera que las dos fachadas se integren en un volumen común.

Artículo 201. *Fondo edificable.*

No se regula.

Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Artículo 202. *Número de plantas.*

1. El número de plantas será de bajo y planta, con posibilidad de ocupación bajo cubierta dentro de la edificabilidad permitida.

2. La altura máxima será de 7 metros, medidos desde la rasante de la calle, en el punto medio de la fachada; tal medida no podrá ser sobrepasada en más de un metro en ningún punto de dicha fachada.

3. En parcelas con una pendiente del terreno perpendicular a la alineación superior al 20 %, será necesaria la realización de un estudio de detalle para adaptar las alturas en función de la cuota del terreno más desfavorable. En este caso, la altura se medirá desde la rasante natural del terreno y se admitirá el desdoblamiento de la edificación para adecuar cada uno de los volúmenes a las cuotas de referencia de cada uno de ellos.

Artículo 203. *Sótanos y semisótanos.*

Se admiten sótanos y semisótanos con las condiciones señaladas en el anexo I del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

La realización de plantas soterradas en parte será recomendable para conseguir la integración de la edificación en terrenos en pendiente y, por consiguiente, evitar los desmontes innecesarios.

Artículo 204. *Cubierta.*

Se adaptarán a las condiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 205. *Cuerpos volados.*

Se permiten, siempre que sean un elemento usual del asentamiento o armonicen con el medio en el que se insertan. Estarán de acuerdo con lo dispuesto en las condiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 206. *Chaflanes.*

No se exigen.

Artículo 207. *Entrantes y salientes del plano de fachadas.*

Se regirán por lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Sección 4.ª Condiciones particulares

Artículo 208. *Edificaciones auxiliares y cierres.*

Se estará a lo previsto en las disposiciones generales reguladas en el título III atendiendo, en todo caso, a las debidas cautelas de integración ambiental.

Artículo 209. *Condiciones para la implantación de infraestructuras de servicios.*

En núcleos rurales las nuevas redes de servicio, tales como las de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado, telecomunicaciones o gas, se diseñarán y se ejecutarán de tal manera que se minimicen las afectaciones a los elementos naturales o construidos que caracterizan el paisaje de los núcleos rurales y su entorno funcional inmediato. A tal fin:

a) Se evitará, siempre que sea posible, la destrucción de muros, setos o pavimentos tradicionales.

b) Las nuevas líneas de electricidad y telecomunicaciones serán soterradas.

c) En las rehabilitaciones y en las actuaciones integrales sobre las fachadas de edificios existentes se eliminarán los tendidos vistos de instalaciones.

d) Los elementos tales como cajas de distribución, conexión, derivación o maniobra deberán situarse en lugares discretos, y su diseño, material y color se escogerá de tal manera que se minimice su impacto visual.

e) El diseño de las luminarias para el alumbrado público se adaptará a las características de cada lugar, evitando modelos propios de vías urbanas y de carreteras.

Sección 5.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 210. *Normas de protección y adaptación al ambiente.*

Las nuevas edificaciones que se pretendan situar en los núcleos rurales tradicionales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente.

Se preservará el patrimonio construido tanto por su valor arquitectónico y etnológico como por su valor en la fisonomía del territorio histórico, en especial las edificaciones o elementos adjetivos tradicionales tales como hornos, hórreos, molinos, eras, cobertizos, pajares, lavaderos, petos, puentes, o pontezuelos. Las actuaciones en suelo de núcleo rural tradicional tomarán como referencia las aportaciones de la Guía de buenas prácticas para la intervención en los núcleos rurales.

Los edificios, construcciones e instalaciones deberán responder a soluciones constructivas, estéticas y de relación con su entorno de calidad. A estos efectos, se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística en los artículos 43 y 91 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en los artículos 78 y 216 del Reglamento de dicha ley, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Las construcciones de remate de la ordenanza de suelo de núcleo rural, cuando se produzca contacto con el suelo rústico, cuidarán especialmente su integración en el medio; con soluciones adecuadas en cuanto a muros, medianeras, cubiertas, o tratamiento de la vegetación en la parcela.

Los edificios deberán implantarse en el terreno de manera que se integren en la morfología o topografía, sin realizar grandes transformaciones o alteraciones negativas y, por lo tanto, con los movimientos de tierra estrictamente precisos para acomodar el edificio y ordenar, si fuera el caso, la parcela.

En edificación adosada conformando calles o continuos edificados, se cuidará especialmente el tratamiento de paredes medianeras que queden a la vista por no estar edificado el solar colindante. Se prohíbe expresamente dejar el ladrillo de construcción de tabiques a la vista, o cualquier otro material que no fuese creado cómo remate final de la envolvente de un edificio sin revestir o pintar. Se prohíbe el uso de chapa ondulada sin cubrir, o dejar el material de aislamiento a la vista.

Preferentemente, las actuaciones tomarán como referencia los criterios aportados por la Guía de color y materiales de Galicia.

En los núcleos rurales las edificaciones respetarán las características propias de la arquitectura tradicional del lugar. A tal fin, de acuerdo con las condiciones generales las nuevas construcciones deben integrarse adecuadamente en su entorno, en cuanto a la posición, tamaño y diseño de las edificaciones, materiales, colores o cualquier otro trazo destacable propio del núcleo. En particular:

a) Las nuevas edificaciones procurarán evitar la modificación del perfil tradicional del núcleo, buscando una implantación en el terreno semejante a la de las edificaciones tradicionales.

b) Cuando fuera necesario un volumen superior al habitual en el entorno, se procurará descomponer la edificación en dos, o más, cuerpos de edificación, ajustados al volumen y a las características de las construcciones de la zona.

c) Otras características, como la geometría, materiales, colores y acabados de las fachadas, cubiertas, carpintería y otros elementos visibles serán respetuosos y procurarán una adecuada integración formal con las soluciones tradicionales de las edificaciones existentes.

CAPÍTULO IX

Ordenanza reguladora del suelo de núcleo rural común

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 211. *Ámbito de aplicación.*

1. Se corresponde con las áreas que reúnan los requisitos de suelo de núcleo rural según el artículo 33 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 septiembre, y cumplan las condiciones para ser categorizadas como común según el artículo 34.b) del mismo.

2. Esta ordenanza se aplicará también, de manera subsidiaria, a las delimitaciones de núcleo rural sin asignación de ordenanza que presenten un grado de consolidación menor del 50 %.

Sección 2.ª Usos

Artículo 212. *Usos.*

1. Uso principal: residencial unifamiliar.

2. Usos complementarios, compatibles o alternativos:

a) Se considerarán como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos 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 ellos.

b) Comercial.

c) Oficinas.

d) Hotelero.

e) Recreativo: 1.ª

f) Productivo: 1.ª

g) Almacén: 1.ª

h) Servicios urbanos: 1.ª

i) Espacios libres y zonas verdes.

j) Sanitario-asistencial.

k) Educativo.

l) Cultural.

ll) Deportivo.

m) Administrativo-institucional.

n) Servicios públicos: 1.ª sólo en el caso de ampliación de cementerios existentes, 2.ª

3. Usos prohibidos: todos los demás.

4. La legislación de carreteras reconoce como trechos urbanos en los suelos de núcleo rural, aquellas zonas que fueran reconocidas como tal, vía informe en el instrumento de planeamiento, o vía expediente de delimitación específico. En esos casos para la determinación de los usos permitidos en la zona de dominio público se deberá cumplir la legislación sectorial en materia de carreteras.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Subsección 1.ª Parámetros sobre tipología e intensidad de la edificación

Artículo 213. *Tipologías edificatorias.*

1. Vivienda unifamiliar en edificación exenta, adosada o en hilera, en este último caso a través de un estudio de detalle.

2. Sólo se permitirá una vivienda por parcela.

3. Será obligatorio adosarse en todos los casos que exista edificación colindante que presente medianera en el linde y que no esté en situación de fuera de ordenación. De existir medianera en los dos linderos, la edificación se levantará entre ambas medianeras en tanto sea permitido por la edificabilidad máxima. Si esto no fuera justificadamente posible, se adosará por lo menos a uno de los colindantes con la construcción principal, pudiendo situar en la otra medianera las construcciones auxiliares. Si no es posible, se utilizarán técnicas de jardinería y paisajismo para mitigar los efectos de la medianera sobre la nueva construcción, en particular, y sobre el asentamiento, en general.

Las edificaciones colindantes podrán adosarse cuando se presenten en proyecto unitario, o cuando exista acuerdo documental registrado entre ambas propiedades. En ambos casos será obligatoria la construcción simultánea o inmediatamente sucesiva de los inmuebles. Esto deberá constar en la memoria justificativa de los proyectos, a los efectos de considerarlo en la concesión de la preceptiva licencia.

4. En ningún caso se producirán hileras que den lugar a edificación sin interrupción en más de 40,00 metros. Dicha interrupción será congruente con los valores de posición y retranqueo de la ordenanza correspondiente.

5. Las construcciones destinadas a albergar los usos compatibles procurarán mantener las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar.

Artículo 214. *Ocupación.*

En configuraciones aisladas o adosadas, la ocupación no podrá superar el 30 % de la parcela neta.

La ocupación máxima en superficie será de 500 m^2 y no podrá exceder los 300 m^2 en planta para vivienda, de tal forma que se esté obligado a repartir el volumen total edificado en varias partes.

En posiciones en hilera se atenderá a los parámetros de retranqueo y fondo edificable que se establezcan en el correspondiente estudio de detalle.

Artículo 215. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima sobre la parcela será de 0,30 m^2/m^2.

Subsección 2.ª Parámetros sobre parcela

Artículo 216. *Parcela mínima.*

La existente, siempre que permita una edificación ajustada al resto de las condiciones urbanísticas aplicables. A efectos de parcelación o normalización de fincas, la superficie mínima será de 600 m^2.

En el caso de las edificaciones en hilera, el ámbito mínimo para la realización del estudio de detalle será de 1.500 m^2, no pudiendo producirse parcelas inferiores a 300 m^2, en la oportuna parcelación.

Artículo 217. *Frente mínima de parcela.*

La existente siempre que permita la edificación de una vivienda ajustada a las condiciones de habitabilidad vigentes. Sin embargo, en el caso de parcelación o normalización de fincas, será de 12 metros.

Para edificación en hilera, el frente mínimo será de 6,00 metros para las construcciones intermedias y 9,00 metros para las emplazadas en los extremos.

Subsección 3.ª Parámetros sobre posición de la edificación

Artículo 218. *Retranqueos.*

Las nuevas edificaciones se retranquearán obligatoriamente 5 metros de la alineación y 3 metros del resto de los linderos, excepto en el caso en que exista una medianera en un lindero lateral, a la que será obligado adosarse.

En cualquier caso se respetará un retranqueo mínimo de 6 metros del eje de la vía, con la excepción de las nuevas construcciones en zonas donde existan alineaciones consolidadas.

En el caso de una nueva edificación que forme pareja con otra ya edificada bajo la obligación de ocultar pared medianera, la nueva edificación deberá adoptar el mismo retranqueo a la alineación que la existente, de manera que las dos fachadas se integren en un volumen común.

Artículo 219. *Fondo edificable.*

No se regula.

Subsección 4.ª Parámetros sobre volumen y forma de la edificación

Artículo 220. *Número de plantas.*

El número de plantas será de planta baja y planta 1.ª, con posibilidad de ocupación bajo cubierta dentro de la edificabilidad permitida.

La altura máxima será de 7 metros, medidos desde la rasante del terreno (cuota de referencia) en el punto medio de la fachada. Tal medida no podrá ser sobrepasada en más de un metro en ningún punto de las fachadas.

Artículo 221. *Sótanos y semisótanos.*

Se admiten sótanos y semisótanos con las condiciones señaladas en el anexo I del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Artículo 222. *Cubierta.*

Se adaptarán a las condiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 223. *Cuerpos volados.*

Se permiten de acuerdo con el dispuesto en las condiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 224. *Chaflanes.*

No se exigen.

Artículo 225. *Soportales.*

No se regulan.

Artículo 226. *Entrantes y salientes del plano de fachadas.*

Se regirán por lo establecido en las disposiciones generales reguladas en el título III.

Artículo 227. *Edificaciones auxiliares y cierres.*

Se estará a lo previsto en las disposiciones generales reguladas en el título III atendiendo, en todo caso, a las debidas cautelas de integración ambiental.

Artículo 228. *Condiciones para la implantación de infraestructuras de servicios.*

En núcleos rurales las nuevas redes de servicio, tales como las de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado, telecomunicaciones o gas, se diseñarán y se ejecutarán de tal manera que se minimicen las afectaciones a los elementos naturales o construidos que caracterizan el paisaje de los núcleos rurales y su entorno funcional inmediato. A tal fin:

a) Se evitará, siempre que sea posible, la destrucción de muros, setos o pavimentos tradicionales.

b) Las nuevas líneas de electricidad y telecomunicaciones serán soterradas.

c) En las rehabilitaciones y en las actuaciones integrales sobre las fachadas de edificios existentes se eliminarán los tendidos vistos de instalaciones.

d) Los elementos tales como cajas de distribución, conexión, derivación o maniobra deberán situarse en lugares discretos, y su diseño, material y color se escogerá de manera que se minimice su impacto visual.

e) El diseño de las luminarias para el alumbrado público se adaptará a las características de cada lugar, evitando modelos propios de vías urbanas y de carreteras.

Sección 4.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 229. *Normas de protección y adaptación al ambiente.*

Se preservará el patrimonio construido tanto por su valor arquitectónico y etnológico como por su valor en la fisonomía del territorio histórico, en especial las edificaciones o elementos adjetivos tradicionales tales como hornos, hórreos, molinos, eras, cobertizos, pajares, lavaderos, petos, puentes, o pontezuelos.

Los edificios, construcciones e instalaciones deberán responder a soluciones constructivas, estéticas y de relación con su entorno de calidad. A estos efectos se estará a lo dispuesto en los artículos 43 y 91 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en los artículos 78 y 216 del Reglamento de dicha ley, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

Los edificios deberán implantarse en el terreno de manera que se integren en la morfología o topografía, sin realizar grandes transformaciones o alteraciones que puedan resultar negativas y, por lo tanto, con los movimientos de tierra estrictamente precisos para acomodar el edificio y ordenar, en su caso, la parcela.

Con carácter general, la escala, el volumen, la forma, los materiales de acabado y los colores, deberán ser sensibles al lugar.

En los núcleos rurales las edificaciones respetarán las características propias de la arquitectura tradicional del lugar. A tal fin, de acuerdo con las condiciones generales las nuevas construcciones deben integrarse adecuadamente en su entorno, en cuanto a posición, tamaño y diseño de las edificaciones, materiales, colores o cualquier otro trazo destacable propio del núcleo. En particular:

a) Las nuevas edificaciones evitarán modificar el perfil tradicional del núcleo, buscando una implantación en el terreno semejante a la de las edificaciones tradicionales.

b) Cuando fuese necesario un volumen superior al habitual en el entorno, se procurará descomponer la edificación en dos, o más, cuerpos de edificación, ajustados al volumen y a las características de las construcciones de la zona.

c) Otras características, como la geometría, materiales, colores y acabados de las fachadas, cubiertas, carpintería y otros elementos visibles serán respetuosos y procurarán una adecuada integración formal con las soluciones tradicionales de las edificaciones existentes.

CAPÍTULO X

Ordenanza de protección de suelo rústico

Sección 1.ª Ámbito de aplicación

Artículo 230. *Ámbito de aplicación.*

Esta ordenanza se aplicará a los suelos que tengan la consideración de suelo rústico según lo establecido en la legislación urbanística.

Sección 2.ª Usos

Artículo 231. *Usos.*

Las condiciones de uso son las que se regulan en el artículo 50 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre y su régimen el previsto en el artículo 51 de dicho reglamento.

Sección 3.ª Condiciones de la edificación

Artículo 232. *Condiciones de la edificación.*

1. Resultarán de aplicación las establecidas en el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.
2. Las construcciones habrán de adaptarse a la topografía y demás elementos de tipo físico como caminos, lomas, muros o vallados, vegetación, etc., que deben también conservarse. Se deberán componer de manera que las dimensiones, proporción y escala sean acordes a las construcciones del medio para evitar sobreexposiciones o la aparición de elementos focales que no guarden la debida armonización con el medio rústico. La adopción de otro criterio deberá ser debidamente justificada en el proyecto técnico.
3. Las construcciones se dispondrán de tal modo que se minimice la eliminación de elementos naturales o construidos de interés, y se escogerá la localización que ofrezca una mejor integración volumétrica y escénica con los dichos elementos. Se respectarán los ejemplares de arbolado autóctono existentes que no resulten incompatibles con la construcción.
4. La elección de materiales deberá ser justificada, procurando usar aquellos materiales de acabado en los que la textura y color se integren con los predominantes en el medio rústico.
5. Las cubiertas deberán adaptarse en su configuración básica a las existentes y predominantes de cada zona geográfica, en virtud de factores como la climatología, la tradición constructiva, la evolución de las técnicas constructivas, e incluso la búsqueda de la sostenibilidad ambiental.
6. Cuando una construcción se sitúe en las cercanías de núcleos de población, carreteras, Caminos de Santiago, rutas de senderismo, bienes del patrimonio cultural, o cualquier otro elemento o punto de interés paisajístico o de singular concentración de potenciales observadores, de forma que pudiera provocar un impacto negativo importante por su visibilidad, se asegurará su idónea integración paisajística.

Sección 4.ª Normas de protección y adaptación al ambiente

Artículo 233. *Normas de protección y adaptación al ambiente.*

Las condiciones respeto de las normas y medidas de protección del suelo rústico para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio rural, serán las contenidas en el Reglamento que desarrolla Ley del suelo de Galicia y en las normativas sectoriales en materia de medio ambiente, patrimonio cultural y natural y paisaje.

Asimismo tiempo se tomarán como referencia las guías de la colección Paisaje Gallego, en particular a Guía de buenas prácticas para la intervención en núcleos rurales, la Guía de caracterización e integración paisajística de vallados y la Guía de colores y materiales.

Las condiciones específicas, a mayores de las anteriores, podrán ser objeto de regulación en el seno de los planes básicos municipales, en función de las características de cada ayuntamiento.

§ 18

Decreto 172/2018, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y régimen de funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 9, de 14 de enero de 2019
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: DOG-g-2019-90265

La expropiación forzosa, tal y como ha declarado el Tribunal Constitucional, es una garantía constitucional del derecho de la propiedad privada en la medida en que se asegura una justa compensación económica a quien, en interés social o bien por razones de utilidad pública, se priva de sus bienes o derechos de contenido patrimonial, siendo además un instrumento fundamental puesto a disposición de los poderes públicos para el cumplimiento de los fines de ordenación territorial y la conformación a las necesidades crecientes de justicia social.

La Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, creó el Jurado de Expropiación de Galicia y el Decreto 223/2005, de 16 de junio, reguló su organización y funcionamiento, configurándolo como un órgano colegiado permanente de la Comunidad Autónoma especializado en los procedimientos para la fijación del justiprecio en la expropiación forzosa, cuando la Administración expropiante sea la Comunidad Autónoma o las entidades locales de su ámbito territorial.

Actualmente, la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y su reglamento, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, regulan los principios básicos de su organización y funcionamiento. Y el Decreto 177/2016, de 15 de diciembre, por el que se fija la estructura orgánica de la Vicepresidencia y de las consellerías de la Xunta de Galicia, modifica la consellería de adscripción y regula determinadas cuestiones relativas a su Presidencia.

El tiempo transcurrido desde la creación del Jurado de Expropiación de Galicia, las modificaciones normativas introducidas y la experiencia conseguida en estos años aconsejan modificar su regulación, a fin de ajustar la composición del órgano a las disposiciones vigentes y replantear sus funciones, tales como la emisión de informes y la formación de valoradores, entre otras. Asimismo, se introducen algunas precisiones que permitan mejorar el funcionamiento ordinario del órgano, que actúa con independencia jerárquica y de criterio, con la voluntad de clarificar y completar el procedimiento interno de determinación del justiprecio, potenciar el protagonismo de la sociedad civil ganando en objetividad y transparencia y, finalmente, acercando el Jurado de Expropiación a la ciudadanía y a las entidades implicadas.

Con la entrada en vigor de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, se abre un nuevo escenario normativo para la

consolidación de la administración digital en las administraciones públicas y, por lo tanto, también en el sector público autonómico de Galicia. La finalidad es la de promover el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las relaciones entre la Administración pública y la ciudadanía y entre las diferentes administraciones, y dar cumplimiento a las prescripciones legales de la administración electrónica en vigor. Con la presentación electrónica de los procedimientos, se garantiza en el Jurado de Expropiación de Galicia el principio de celeridad que la Administración gallega asume dentro de sus compromisos de actuación y la reducción de los plazos de respuesta, así como la supresión o simplificación de la documentación requerida.

Esta norma contempla los principios de buena regulación, establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, en relación con la necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que deben gobernar en el ejercicio de la potestad reglamentaria de las administraciones públicas.

Por último, el Jurado de Expropiación de Galicia, además de actuar como órgano colegiado, cuenta para el ejercicio de sus funciones con una estructura administrativa propia cuya organización se regula en el presente decreto.

En su virtud, a propuesta de la conselleira de Infraestructuras y Movilidad, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Galicia, y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día veinte de diciembre de dos mil dieciocho,

DISPONGO:

Artículo único. *Aprobación del reglamento.*

Se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen interior del Jurado de Expropiación de Galicia, cuyo texto se incluye a continuación.

Disposición adicional primera. *Colaboración con la Administración general del Estado.*

El Jurado de Expropiación de Galicia, a través de la consellería de adscripción, podrá suscribir convenios de colaboración con la Administración del Estado relacionados con las funciones propias del Jurado.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Se deroga la disposición adicional cuarta del Decreto 177/2016, de 15 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la vicepresidencia y de las consellerías de la Xunta de Galicia.

2. Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango sean contrarias al contenido de este decreto, en particular, el Decreto 223/2005, de 16 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Jurado de Expropiación de Galicia, y la disposición final tercera del Decreto 143/2016, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo normativo.*

Se faculta a la persona titular de la consellería a la que esté adscrita el Jurado de Expropiación de Galicia para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de este decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días naturales desde su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN INTERIOR DEL JURADO DE EXPROPIACIÓN DE GALICIA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Naturaleza.*

El Jurado de Expropiación de Galicia es el órgano colegiado permanente de la Comunidad Autónoma de Galicia especializado en los procedimientos para la fijación del justiprecio en la expropiación forzosa, cuando la Administración expropiante sea la Comunidad Autónoma o las entidades locales de su ámbito territorial.

El Jurado de Expropiación de Galicia actúa, en el cumplimiento de sus funciones, con plena autonomía funcional y sin estar sometido a instrucciones jerárquicas.

Artículo 2. *Funciones.*

1. Son funciones del Jurado de Expropiación:

a) La fijación en vía administrativa del justiprecio en los procedimientos de expropiación forzosa cuando la persona interesada titular de bienes y derechos rechace el precio fundado ofrecido por la Administración expropiante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 y siguientes de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa.

b) La fijación del justiprecio expropiatorio en los procedimientos de tasación conjunta cuando las personas interesadas titulares de bienes y derechos manifiesten su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado, según lo establecido en el artículo 118 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

c) La nueva valoración de bienes y derechos expropiados cuando éstos experimentasen cambios que condicionen su valor en la fecha de ejercicio del derecho de reversión y en los supuestos de retraso en el pago de la cantidad fijada como justiprecio, según lo dispuesto en los artículos 55.2 y 58 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa.

d) La valoración de indemnizaciones por ocupaciones temporales, según lo establecido en el artículo 113 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa.

e) La fijación del justiprecio en los procedimientos de expropiación por ministerio de la ley, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y demás normativa de aplicación.

f) La valoración de los derechos que se extingan, incluidos en los proyectos de compensación, cuando exista discrepancia de los titulares de los derechos, de acuerdo con el artículo 125.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

g) Aprobar una memoria anual en la que se recojan de una manera sintética y ordenada los principales indicadores de la actividad llevada a cabo durante ese período.

h) Cualquier otra que le atribuya la normativa vigente.

2. Asimismo, el Jurado podrá establecer directrices que contengan los criterios de valoración para determinados tipos de suelo.

Artículo 3. *Adscripción y sede.*

1. El Jurado de Expropiación de Galicia estará adscrito a la consellería que determine el decreto que regule la estructura orgánica de la Xunta de Galicia.

2. Tiene su sede en la ciudad de Santiago de Compostela.

Artículo 4. *Organización.*

El Jurado de Expropiación de Galicia funciona en Pleno y secciones.

CAPÍTULO II

El Pleno

Artículo 5. *Composición.*

El Pleno del Jurado de Expropiación de Galicia está compuesto por:

a) Presidencia.
b) Vocalías.
c) Secretaría.

Artículo 6. *Presidencia.*

1. Puede ostentar la Presidencia del Jurado de Expropiación de Galicia una persona funcionaria de carrera con licenciatura o grado en derecho, arquitectura o ingeniería, perteneciente al cuerpo o escala del grupo A, subgrupo A1, con más de diez años de experiencia profesional.

2. La Presidencia será seleccionada mediante convocatoria pública realizada de acuerdo con los principios de igualdad, publicidad, mérito y capacidad. La designación y el cese se realizarán por orden de la persona titular de la consellería de adscripción.

3. En caso de vacante, ausencia o enfermedad de la Presidencia, ésta será sustituida por el vocal de mayor antigüedad de los previstos en el artículo 7.1.b) y, en caso de empate, por el de mayor edad.

4. Corresponde a la Presidencia del Jurado desempeñar la representación del órgano colegiado, así como todas las funciones que como titular del mismo le atribuye el artículo 16 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.

Artículo 7. *Vocalías.*

1. Ostentan las vocalías:

a) Un/una asesor/a jurídico/a, perteneciente a la escala de letrados de la Xunta de Galicia.

Será nombrado/a, mediante el procedimiento de libre designación, por la persona titular de la consellería de adscripción, a propuesta de la dirección de la Asesoría Jurídica General de la Xunta de Galicia.

b) Tres personas funcionarias pertenecientes al cuerpo facultativo superior de la Administración especial de la Xunta de Galicia, con titulaciones en arquitectura, ingeniería agrónoma, ingeniería de caminos, canales y puertos o ingeniería de montes.

Serán nombrados, mediante el procedimiento de libre designación, por la persona titular de la consellería de adscripción, a propuesta de la Presidencia del Jurado.

c) Una persona funcionaria perteneciente al cuerpo o escala del grupo A, subgrupo A1 de la Xunta de Galicia, con competencia en materia de valoraciones, nombrada por orden de la consellería de adscripción a propuesta de la consellería competente en materia de hacienda.

d) Una persona funcionaria perteneciente al cuerpo o escala del grupo A, subgrupo A1, nombrada por orden de la persona titular de la consellería de adscripción, a propuesta de la Federación Gallega de Municipios y Provincias.

e) Un titulado/a universitario/a oficial de grado o equivalente, con experiencia en las materias propias del ámbito de competencias del Jurado, nombrado por orden de la consellería de adscripción, a propuesta del Consejo Gallego de Consumidores y Usuarios.

f) Siete profesionales libres colegiados con acreditada competencia en las materias propias de las competencias del Jurado, nombrados por orden de la consellería de adscripción, a propuesta de los presidentes de los colegios profesionales de Galicia a los que pertenezcan, y que se indican a continuación:

1º. Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Galicia, cuando se trate de fincas rústicas.

2.º Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Galicia, cuando se trate de aprovechamientos hidráulicos u otros bienes propios de su especialidad.

3.º Colegio Oficial de Ingenieros de Montes, cuando el principal aprovechamiento del suelo expropiado sea forestal.

4.º Colegio Oficial de Ingenieros de Minas del Noroeste de España, en los casos de expropiación de derechos mineros.

5.º Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, cuando la expropiación afecte a suelo urbano.

6.º Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Galicia, cuando se trate de industrias en general.

7.º Colegio de economistas, pertenecientes al Consejo Gallego de Colegios de Economistas, cuando la expropiación recaiga sobre valores mobiliarios.

La Presidencia del Jurado convocará a cada reunión del Pleno a los cuatro representantes de los colegios profesionales de los anteriormente enumerados que resulten más idóneos en función de la naturaleza de los bienes o derechos objeto de expropiación.

2. Las personas titulares de las vocalías previstas en los apartados a) y b) del apartado anterior serán sustituidas en los casos de vacante, ausencia o enfermedad, por quien designe el órgano competente para su nombramiento.

Las personas titulares de las vocalías previstas en los apartados c), d), e) y f) serán sustituidas en los casos de vacante, ausencia o enfermedad por los suplentes designados en el momento de su nombramiento.

3. Corresponde a las vocalías el ejercicio de las funciones que el artículo 17 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, atribuye a los miembros de los órganos colegiados, así como aquellas otras que expresamente les atribuya la legislación vigente. En especial, corresponde a los vocales previstos en el apartado 1.b) de este artículo la realización de la ponencia de valores en el Pleno.

4. Las personas titulares de las vocalías tienen el derecho y el deber de asistir a las reuniones y ejercer las funciones que les corresponden, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 8. *Secretaría.*

1. Ostenta la Secretaría del Jurado un/a funcionario/la del cuerpo superior de Administración general de la Xunta de Galicia perteneciente al grupo A, subgrupo A1, designado por la consellería de adscripción por el procedimiento de libre designación.

2. El/la secretario/a del Jurado actúa en las sesiones plenarias con voz pero sin voto.

3. En los supuestos de ausencia, vacante o enfermedad de la persona titular de la Secretaría, será sustituida por quien designe la Presidencia, de entre los vocales señalados en el artículo 7.1.b).

4. Corresponden a la persona titular de la Secretaría las funciones que le atribuyen el artículo 18 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector publico autonómico de Galicia, y los artículos 16, 17 y 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, y demás que sean de aplicación.

Artículo 9. *Personal asesor.*

De manera motivada, la Presidencia del Jurado podrá solicitar el asesoramiento de personas expertas en relación con los expedientes expropiatorios cuya complejidad o especialidad así lo requiera, pudiendo intervenir en las reuniones del Jurado tanto del Pleno como de las secciones con voz pero sin voto.

Artículo 10. *Representante de la Administración expropiante.*

Una persona representante de la Administración expropiante podrá asistir a las sesiones del Jurado, en las que actuará con voz y sin voto. La persona representante deberá ostentar la condición de empleada o cargo pública y será designada por la Administración correspondiente.

Artículo 11. *Duración del nombramiento.*

1. La Presidencia y las vocalías previstas en los apartados c), d), e) y f) del artículo 7.1 serán designados por un período de cuatro años. Finalizado este período, continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta el nombramiento de los nuevos miembros.

2. Las personas titulares de las vocalías previstas en los apartados c), d), e) y f) del artículo 7.1 podrán ser sustituidas a propuesta de las administraciones, entidades, organizaciones y asociaciones que las hubiesen propuesto, y las personas así nombradas permanecerán en su cargo, como máximo, por el tiempo que le falte a la sustituida para el cumplimiento del mandato.

CAPÍTULO III

Las secciones

Artículo 12. *Secciones.*

1. Las secciones, constituidas con carácter permanente, son tres:

a) Primera, para el estudio y planteamiento de propuestas de valoración de los expedientes de expropiación situados en suelo urbano, en suelo de núcleo rural, en suelo urbanizable o en situación de urbanizado.

b) Segunda, para el estudio y planteamiento de propuestas de valoración de los expedientes de expropiación en suelo rústico o en situación de rural.

c) Tercera, para el estudio y el planteamiento de propuestas de valoración de los expedientes de expropiación de actividades industriales y económicas.

2. Corresponde a las secciones el estudio de los expedientes y el planteamiento de las propuestas de valoración al Pleno.

Artículo 13. *Composición.*

1. Las secciones están compuestas por cinco vocalías, tres de las cuáles serán las indicadas en el artículo 7.1.b), la vocalía representante de la Federación Gallega de Municipios y Provincias prevista en el artículo 7.1.d) y una vocalía en representación de los colegios profesionales indicados en el artículo 7.1 f).

2. Las vocalías de cada sección serán designadas por el Pleno de acuerdo con lo citado en el apartado anterior, entre las más idóneas en función de la materia que tengan atribuida, según las categorías citadas.

3. La presidencia de cada sección será ejercida por una de las vocalías previstas en el apartado b) del artículo 7.1, elegida por los miembros de la sección correspondiente.

4. La secretaría de cada sección será ejercida por una de las vocalías previstas en el apartado b) del artículo 7.1, elegida por los miembros de la sección correspondiente. El/la secretario/a de la sección actúa en las sesiones con voz y con voto.

CAPÍTULO IV

Régimen de funcionamiento

Artículo 14. *Incompatibilidades.*

1. Los miembros del Jurado que desarrollen su actividad en el sector público estarán sometidos a la normativa sobre incompatibilidades aplicable al mismo.

2. El trabajo de los miembros del Jurado que no desarrollen su actividad en el sector público resulta incompatible con la intervención, defensa o asesoramiento relativo a los expedientes de expropiación en los que hubieran intervenido, tanto en relación con las administraciones expropiantes como con los expropiados.

Artículo 15. *Abstención y recusación.*

1. Los miembros del Jurado están sometidos a las causas de abstención y recusación que establecen los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las administraciones públicas.

Corresponden a la Presidencia las funciones que los artículos de la ley citados atribuyen al superior jerárquico de la persona afectada por una causa de abstención o recusación. La Presidencia acordará lo que proceda escuchando previamente al miembro afectado.

2. Los miembros del Jurado de Expropiación y cualquier persona que intervenga en los expedientes de valoración de justiprecio, en quien se dé alguna de las circunstancias previstas en los artículos citados de la ley se abstendrán de intervenir y lo comunicarán a la Presidencia del Jurado, que resolverá lo que proceda.

3. El expropiado o el beneficiario podrán promover incidente de recusación en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de acuerdo con lo previsto en los artículos de la ley citados antes, correspondiendo a la Presidencia su resolución.

Artículo 16. *Indemnizaciones y dietas.*

1. Los vocales regulados en el artículo 7.1 tendrán derecho a percibir gastos de viaje y dietas por la asistencia a las sesiones del Jurado, según lo dispuesto en la normativa reguladora de las indemnizaciones por razón de servicio en la Administración autonómica.

2. Los vocales regulados en los apartados e) y f) del artículo 7.1 y los asesores a los que se refiere el artículo 9 que no tengan la condición de empleados públicos tendrán derecho a percibir asistencias por su participación en las sesiones del Jurado, en las cuantías que apruebe el Consello de la Xunta de Galicia, según lo dispuesto en la normativa reguladora de las indemnizaciones por razón de servicio en la Administración autonómica.

Artículo 17. *Convocatoria y sesiones del Pleno y de las secciones.*

1. Las sesiones del Pleno y de las secciones se celebrarán con la periodicidad que acuerden sus presidencias, en función del número de expedientes y de las necesidades del servicio.

2. La convocatoria de las sesiones del Pleno y de las secciones será efectuada por la secretaría por orden de la presidencia y se notificará a sus miembros con, por lo menos, cuarenta y ocho horas de antelación. Salvo que no resulte posible, se hará por medios electrónicos según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las administraciones publicas, y en el artículo 21 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.

La convocatoria irá acompañada del orden del día, de las propuestas de valoración, en su caso, y de cualquier otra documentación que se considere necesaria en relación con los expedientes objeto de valoración.

3. Para la constitución válida del Pleno y de las secciones deberán estar presentes los titulares de la presidencia y de la secretaría o, en su caso, de quien los supla, y la mitad, por lo menos, de los miembros.

4. El Pleno y las secciones podrán constituirse y celebrar sus sesiones tanto de forma presencial como a distancia, según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 21 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre.

5. Para los casos no previstos en los puntos anteriores de este artículo en lo tocante a las convocatorias y sesiones del Pleno y de las secciones, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 17 de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Artículo 18. *Inicio del procedimiento ante el Jurado.*

1. El procedimiento ante el Jurado de Expropiación se iniciará en la fecha de entrada en el registro del Jurado de Expropiación de Galicia del expediente completo de justiprecio remitido por parte de la Administración expropiante.

2. En los supuestos de expropiación por ministerio de la ley, el procedimiento ante el Jurado de Expropiación se iniciará, previa remisión del expediente por las personas interesadas, las cuales, cuando sean sujetos obligados a relacionarse a través de medios

electrónicos con las administraciones públicas, según el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o sin estar obligados, opten por esta vía, deberán remitir el expediente completo a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia, https://sede.xunta.gal, mediante la presentación del formulario normalizado aprobado por orden de la consellería a la que esté adscrito el Jurado de Expropiación de Galicia.

Aquellas personas interesadas no obligadas a la presentación electrónica podrán, opcionalmente, presentar las solicitudes presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, utilizando el formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Artículo 19. *Subsanación.*

1. Si el expediente no estuviese completo, la Secretaría requerirá a la Administración expropiante o a la persona interesada para su subsanación en el plazo de 15 días hábiles. En caso de que dicha subsanación no se lleve a cabo en el plazo establecido, el expediente será devuelto a la Administración expropiante o a la persona interesada.

2. Una vez completado el expediente, la Secretaría procederá a su distribución entre las diferentes secciones, según la naturaleza del bien o derecho objeto de valoración.

Artículo 20. *Actuación de las secciones en el procedimiento.*

1. Las secciones formularán una propuesta de valoración después de estudiar y valorar cuantas alegaciones y pruebas formen parte del expediente y sobre la base de los informes de los vocales a los que hace referencia el artículo 7.1.b) y del personal técnico adscrito al Jurado.

2. Los acuerdos de las secciones se adoptarán por mayoría simple de votos y en caso de empate decidirá el voto de calidad de la presidencia.

Los miembros de la sección que discrepen del voto mayoritario podrán formular voto particular por escrito en el plazo de cuarenta y ocho horas desde el momento en que la presidencia dé por finalizada la sesión.

3. Los acuerdos serán motivados y harán especial referencia a la valoración efectuada y a los criterios de valoración utilizados para cada tipo de bien.

4. La secretaría de la sección levantará acta de las sesiones, en la que se incluirá la propuesta de valoración que será elevada al Pleno para su aprobación.

Artículo 21. *Actuaciones del Pleno en el procedimiento.*

1. El Pleno estudiará las propuestas de justiprecio realizadas por las secciones, así como cualquier documentación o informe complementario que acompañe a dichas propuestas, y las aprobará, si corresponde, fijando el justiprecio.

2. Los acuerdos del Pleno se adoptarán por mayoría simple de votos y en caso de empate decidirá el voto de calidad de la Presidencia.

Los miembros del Pleno que discrepen del voto mayoritario podrán formular voto particular por escrito, en el plazo de cuarenta y ocho horas desde el momento en que la Presidencia dé por finalizada la sesión.

3. Los acuerdos del Pleno serán siempre motivados y harán especial referencia a la valoración efectuada y a los criterios de valoración utilizados para cada tipo de bien o derecho.

Artículo 22. *Resoluciones y recursos.*

1. Las resoluciones del Jurado se adoptarán en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente al de la entrada en el registro del expediente completo. De no adoptarse acuerdo en el plazo señalado, se entenderán desestimadas las reclamaciones por silencio negativo.

2. Los acuerdos del Jurado ponen fin a la vía administrativa. Frente a ellos se podrá interponer recurso potestativo de reposición o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El recurso potestativo de reposición deberán interponerlo la Administración expropiante y los sujetos que, según el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, estén obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia, https://sede.xunta.gal, mediante la presentación del formulario normalizado aprobado por orden de la consellería a la que esté adscrito el Jurado de Expropiación de Galicia.

Artículo 23. *Notificaciones.*

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, a las administraciones expropiantes y personas interesadas obligadas a recibirlas por esta vía. Las personas interesadas que no estén obligadas a recibir notificaciones electrónicas podrán decidir y comunicar en cualquier momento que las notificaciones sucesivas se practiquen o dejen de practicar por medios electrónicos.

2. Las notificaciones electrónicas se realizarán mediante el Sistema de notificación electrónica de Galicia-Notifica.gal, disponible a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia (https://sede.xunta.gal). Este sistema remitirá a las personas interesadas avisos de la puesta a disposición de las notificaciones a la cuenta de correo y/o teléfono móvil que consten en la solicitud. Estos avisos no tendrán, en ningún caso, efectos de notificación practicada y su falta no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

3. La persona interesada deberá manifestar expresamente la modalidad escogida para la notificación (electrónica o en papel). En el caso de Administraciones expropiantes y personas interesadas obligadas a recibir notificaciones sólo por medios electrónicos, deberán optar en todo caso por la notificación por medios electrónicos, sin que sea válida ni produzca efectos en el procedimiento una opción diferente.

4. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en el que se produzca el acceso a su contenido. Cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o fuera expresamente elegida por la persona interesada, se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

5. Si el envío de la notificación electrónica no fuera posible por problemas técnicos, la Administración general y del sector público autonómico practicará la notificación por los medios previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

CAPÍTULO V

Organización administrativa

Artículo 24. *Personal.*

1. El Jurado de Expropiación de Galicia contará, para el ejercicio de sus competencias, con los empleados públicos que se determinen en la relación de puestos de trabajo de la consellería de adscripción.

2. La Presidencia, las vocalías reguladas en los apartados a) y b) del artículo 7.1 y la Secretaría se integrarán en la estructura organizativa del Jurado, con el nivel orgánico y retributivo de subdirección general.

3. El resto del personal del Jurado se integrará en la estructura organizativa con el nivel orgánico que se determine en la correspondiente relación de puestos de trabajo.

Artículo 25. *Organización administrativa.*

1. Corresponde a la Presidencia velar por el correcto funcionamiento del Jurado, teniendo la responsabilidad del control administrativo, presupuestario y de personal, así como cuantas funciones le encomiende la consellería de adscripción.

Para el ejercicio de sus funciones, la Presidencia contará con el apoyo de la Secretaría, de la Asesoría Jurídica y de las vocalías previstas en el artículo 7.1.b).

2. Corresponden a la Secretaría todas las tareas relacionadas con la organización administrativa del Jurado, así como aquellas que pueda encomendarle la Presidencia.

3. Corresponden a la Asesoría Jurídica la asistencia jurídica al Jurado, mediante el asesoramiento en derecho y la representación y defensa ante los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa, en los términos establecidos en la Ley 4/2016, de 4 de abril, de ordenación de la asistencia jurídica de Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de su sector público.

La Asesoría Jurídica dependerá funcionalmente de la Asesoría Jurídica General de la Xunta de Galicia y orgánicamente del Jurado.

§ 19

Decreto 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 135, de 8 de julio de 2020
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: DOG-g-2020-90275

I

La Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, incorporó la creciente sensibilidad social por el paisaje, elevándola a rango de ley por vez primera en Galicia, y lo hizo desde la más actual concepción de aquella, que emana del Convenio europeo del paisaje, firmado en Florencia el 20 de octubre de 2000 y cuyo instrumento de ratificación en España fue publicado en el Boletín Oficial del Estado núm. 31, de 5 de febrero de 2008.

La entrada en vigor de la Ley 7/2008, de 7 de julio, supuso un importante avance en el reconocimiento jurídico del paisaje en Galicia y en la puesta en marcha de políticas para su preservación, gestión y ordenación. Este texto legal pretendió servir de marco de referencia para otras legislaciones sectoriales y sus planes y programas que puedan influir de alguna manera en la modificación, alteración o transformación de los paisajes, en especial cuando afecten a determinados espacios de alto valor natural y cultural, sin perjuicio de lo que dispongan las normas en cada materia, ya sea ambiental, del patrimonio cultural, urbanística, agrícola, forestal, ganadera, turística o industrial, o el resto de la legislación sectorial de aplicación al territorio.

Asimismo, la Xunta de Galicia está promoviendo la debida coordinación y cooperación entre aquellas consellerías con competencia en materia territorial, ambiental y cultural y los ayuntamientos, como responsables de la aplicación de las políticas de planeamiento en sus territorios.

Por tanto, la Comunidad Autónoma de Galicia es hoy consciente de la importancia de nuestros paisajes y del deber que tenemos de preservarlos, pues se trata de un recurso patrimonial incuestionable que participa del interés general en los aspectos ecológicos, culturales, económicos y sociales. El paisaje proporciona el marco idóneo en su concepción holística para abordar la comprensión y el análisis del territorio, de las políticas de desarrollo sostenible necesarias para su puesta en valor y de los procesos ecológicos que en él tienen lugar, porque es un elemento fundamental de la calidad de vida de las personas. Por ello también debe ser el fiel reflejo de un territorio y de un medio ambiente de calidad, de una sociedad moderna y consciente de la importancia de su patrimonio natural y cultural, y que quiera vivir en una relación armónica con el medio, en la que primen el uso racional del territorio, el aprovechamiento sostenible de sus recursos, un desarrollo urbanístico respetuoso y el reconocimiento de las funciones principales que juegan los ecosistemas

naturales, teniendo en cuenta también los paisajes nocturnos y la problemática relacionada con la contaminación luminosa.

II

La disposición final primera de la Ley 7/2008, de 7 de julio, establece que la Xunta de Galicia, en el plazo de seis meses a contar desde la publicación de la misma, aprobará las disposiciones reglamentarias de desarrollo de los contenidos previstos en los artículos 11, apartado 4, y 14, referidos, entre otros, a los supuestos en los que se podrá exigir a las entidades promotoras de proyectos públicos o privados, no sometidas a la declaración y evaluación de impacto ambiental, la presentación de un estudio de impacto e integración paisajística. Una vez que se han puesto en marcha las políticas de paisaje, entre las que destacan la inclusión del paisaje en las directrices de ordenación del territorio (DOT), su utilización en el Plan de ordenación del litoral (POL) como herramienta base de análisis, y primordialmente la aprobación de la Estrategia del paisaje gallego (EPG), es necesario llevar a cabo ese desarrollo reglamentario.

Se pretende, además, desarrollar aspectos relacionado con el paisaje que recoge la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. En efecto, se debe tener en cuenta, que tal y como establece ese último texto legal en su artículo 5, entre los fines de la actividad urbanística, en desarrollo de los principios rectores enunciados en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución, está el de armonizar las exigencias de ordenación y conservación de los recursos naturales y del paisaje rural y urbano con el mantenimiento, diversificación y desarrollo sostenible del territorio y de su población, para contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población. Por consiguiente, este reglamento desarrolla los instrumentos de integración de las políticas de paisaje en las políticas territoriales y sectoriales, entre los que destacan los denominados estudios del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y los estudios del paisaje urbano en los instrumentos de planeamiento urbanístico, con el fin de evitar su confusión con otras figuras.

Igualmente, el reglamento recoge los informes que debe emitir el órgano competente en materia de paisaje dentro de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de proyectos y de evaluación ambiental estratégica, en la autorización de usos en suelo rústico y en la tramitación de los planes generales de ordenación municipal y los instrumentos de ordenación del territorio.

El reglamento permite concretar conceptos básicos, criterios y metodologías relativas al paisaje, abordados con un sentido pedagógico que resulta necesario para que la normativa de una materia todavía poco desarrollada resulte eficaz. El intercambio de experiencias y metodologías a nivel nacional e internacional acompañó al desarrollo normativo que el presente reglamento contempla.

Finalmente, este reglamento mantiene el reconocimiento de la importancia que se le ha otorgado a la participación pública en la protección, gestión y ordenación del paisaje en Galicia.

III

El decreto consta de un único artículo, cuyo objeto es la aprobación del Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, compuesto de 50 artículos repartidos en seis capítulos, a los que se le suman una disposición adicional, dos disposiciones transitorias, una disposición final y un anexo con definiciones.

El capítulo I se denomina disposiciones generales y contiene 3 artículos, en los que se definen el objeto y el ámbito de aplicación del reglamento y se hace referencia a una serie de definiciones que se recogen como anexo I.

El capítulo II consta de 5 artículos en los que se regulan las políticas de paisaje, entendidas como elemento integrador del ordenamiento territorial y urbanístico. Delimita las competencias sobre las políticas públicas en materia de paisaje, la integración de estas políticas en las políticas territoriales y sectoriales, el seguimiento del estado de los paisajes y el informe sobre el mismo, la publicidad activa y el derecho de acceso a la información pública.

El capítulo III desarrolla los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, sus funciones, contenido y procedimiento de elaboración y aprobación. Consta de 25 artículos estructurados en 5 secciones, dedicadas a disposiciones generales, a los catálogos del paisaje, a las directrices de paisaje, a los planes de acción del paisaje y a los estudios de impacto e integración paisajística de proyectos.

El capítulo IV recoge los instrumentos de integración de las políticas de paisaje en las políticas territoriales y sectoriales. Consta de 12 artículos encuadrados en 3 secciones. Una primera se refiere a la consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la que se integran, a su vez, los estudios del paisaje y los estudios del paisaje urbano, exigidos por las directrices de ordenación del territorio de Galicia y compatibles y respetuosos con las determinaciones de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

La segunda sección recoge la evaluación paisajística de planes y programas, y la tercera, la evaluación paisajística de usos y actividades.

El capítulo V se dedica a los instrumentos de organización y concertación de las políticas de paisaje. Consta de 3 artículos en los que se tratan el Consejo Asesor del Paisaje, los pactos por el paisaje y los acuerdos en materia de paisaje.

El capítulo VI, relativo a la formación, sensibilización y educación en materia de paisaje, consta de 2 artículos sobre la divulgación y sensibilización en materia de paisaje y los manuales y guías de buenas prácticas.

La disposición adicional única se refiere a la accesibilidad de las bases cartográficas y a la información georreferenciada.

La disposición transitoria primera se refiere a la incorporación del reglamento a planes y proyectos en tramitación, y la disposición transitoria segunda regula la evaluación paisajística de usos y actividades en áreas de especial interés paisajístico en municipios con planeamiento no adaptado a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

La disposición final regula la entrada en vigor del decreto y del reglamento que se aprueba.

IV

En la tramitación del expediente se observaron los trámites previstos en los artículos 41 a 43 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia. En particular, constan en el expediente: la consulta pública previa, de conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; la documentación justificativa de los trámites de audiencia y de publicación en la página web, los informes de la Dirección General de la Función Pública y de la Dirección General de Evaluación y Reforma Administrativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 42.7 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, y el informe de impacto de género de la Secretaría General de la Igualdad al amparo de lo previsto en el artículo 7 del Decreto legislativo 2/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de igualdad.

El presente decreto se elaboró de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y 37 de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico, y se adecúa a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

Así, el cumplimiento del principio de necesidad deriva directamente del mandato normativo por el que se habilita para el desarrollo reglamentario de la Ley de protección del paisaje de Galicia en su disposición final primera.

Asimismo, es necesario ahora abordar un desarrollo de dicha regulación, atendiendo a las necesidades detectadas en la aplicación práctica de la ley, derivadas de la propia complejidad de la materia, tendente a completar la regulación de aquellos aspectos que se fueron suscitando en la práctica durante su vigencia y que pusieron de manifiesto la necesidad de concretar y matizar aquellas cuestiones que no resultan suficientemente

claras, para evitar dudas en su interpretación, lo que contribuirá a garantizar la seguridad jurídica, facilitando así su aplicación. Estas modificaciones, de conformidad con el principio de proporcionalidad, se limitan a lo estrictamente imprescindible para desarrollar la regulación existente.

En virtud de lo expuesto, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, a propuesta de la conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo, y tras la deliberación del Consello de la Xunta de Galicia, en su reunión del día veintinueve de mayo de dos mil veinte,

DISPONGO:

Artículo único. *Aprobación del Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.*

Se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, cuyo texto se incluye a continuación.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Este reglamento tiene por objeto el desarrollo del reconocimiento jurídico, la protección, la gestión y la ordenación del paisaje en Galicia, en aplicación de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, a fin de preservar y ordenar todos los elementos que la configuran en el marco de la sostenibilidad, entendiendo que el paisaje tiene una dimensión global de interés general para la comunidad gallega, por cuanto trasciende a los campos ambientales, culturales, sociales y económicos.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Las disposiciones de este reglamento se aplican a todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, ya sean áreas naturales, rurales, urbanas y periurbanas, así como aquellas otras áreas de elevado valor ambiental y cultural, e incluso los paisajes degradados, y comprende, asimismo, las zonas terrestres, marítimo-terrestres y las aguas interiores.

Artículo 3. *Definiciones.*

Los términos utilizados en este reglamento se entenderán según las definiciones recogidas en el anexo I.

CAPÍTULO II

Políticas de paisaje

Artículo 4. *Competencias administrativas sobre las políticas públicas en materia de paisaje.*

1. Corresponde al Consello de la Xunta de Galicia definir y aprobar la Estrategia del paisaje gallego, como instrumento de planificación y coordinación de todas las actuaciones de los diferentes departamentos de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de las entidades del sector público autonómico que redundan en la protección, gestión, ordenación y mejora del paisaje gallego.

Asimismo, es competencia del Consello de la Xunta de Galicia aprobar definitivamente los catálogos del paisaje y las directrices de paisaje.

2. Corresponde a la persona titular de la consellería competente en materia de paisaje:

a) Acordar la iniciación del procedimiento de elaboración o modificación de los catálogos del paisaje, las directrices de paisaje y los planes de acción del paisaje, aprobarlos

inicialmente y proponer su aprobación definitiva al Consello de la Xunta de Galicia o, en el caso de los planes de acción, aprobarlos definitivamente.

b) Aprobar los modelos de pacto por el paisaje y de acuerdos en materia de paisaje.

c) Ejercer las competencias y funciones que derivan de la adscripción del Instituto de Estudios del Territorio a la consellería competente en materia de paisaje.

3. Corresponde al Instituto de Estudios del Territorio, en el ejercicio de sus competencias en materia de paisaje:

a) Realizar el seguimiento del estado de los paisajes de Galicia.

b) Promover la participación pública en materia de paisaje.

c) Participar en la tramitación los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, de conformidad con lo previsto en este decreto.

d) Informar en materia de paisaje sobre los planes, programas y proyectos, cuando así lo prevea este reglamento y la demás normativa de aplicación.

e) Desarrollar actuaciones de formación, sensibilización y educación en materia de paisaje.

4. En relación con los paisajes protegidos o con espacios naturales que pudiesen contener los elementos para su declaración como paisajes protegidos:

a) Corresponderá al Consello de la Xunta de Galicia la declaración de los paisajes protegidos como espacios naturales protegidos por la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad, así como la aprobación de sus instrumentos específicos de planificación.

b) Corresponderá a la dirección general con competencias en materia de patrimonio natural el seguimiento del estado de conservación y la gestión de los espacios naturales declarados como paisajes protegidos.

Artículo 5. *Integración de las políticas de paisaje en las políticas territoriales y sectoriales.*

1. Todo plan, programa o proyecto derivado de las políticas públicas de ordenación territorial y urbanística, ambiental, del patrimonio cultural, agrícola, forestal, social, turística, industrial o económica, o de cualquier otra política de carácter sectorial, deberá tomar en consideración en su elaboración y ejecución los valores paisajísticos y el carácter diferenciado de las grandes áreas paisajísticas y de los diferentes tipos de paisajes, identificados y analizados en los catálogos del paisaje, siempre que pueda producir un impacto directo o indirecto sobre el paisaje en el ámbito de aplicación de este reglamento definido en el artículo 2.

2. La consideración del paisaje atenderá a todos los valores de tipo natural o ecológico, cultural o patrimonial, estético o panorámico y productivo o de uso que lo configuran.

Artículo 6. *Seguimiento del estado de los paisajes.*

1. Con la finalidad de reunir los datos objetivos que se precisen para el diseño de las políticas públicas en materia de paisaje, el Instituto de Estudios del Territorio promoverá los estudios necesarios para evaluar el estado de conservación, transformación y evolución de los paisajes de Galicia.

2. Los estudios mencionados en el número anterior se referirán, entre otros, a los siguientes aspectos:

a) El estado de los factores climatológicos, ecológicos, económicos y sociales que determinan la dinámica de los paisajes.

b) La dinámica de los diferentes tipos de paisaje, en atención a la evolución de sus elementos conformadores.

c) La distribución de los diferentes tipos de paisaje.

d) La evolución de los tipos de paisaje identificados por los catálogos del paisaje.

e) El estado de las áreas de especial interés paisajístico.

f) El estado de los ámbitos de especial atención paisajística.

g) La aparición de nuevos impactos o degradaciones paisajísticas.

h) La evolución de la concienciación social en materia de paisaje.

3. En el marco de lo previsto en este artículo, el Instituto de Estudios del Territorio podrá diseñar y utilizar unos indicadores específicos para el seguimiento del estado de los paisajes. Estos indicadores deberán basarse en datos o variables cuantificables, que permitan una comparación congruente y justificada entre resultados de diferentes períodos de tiempo. El seguimiento también podrá basarse en análisis estadísticos fundamentados en encuestas o estudios de opinión sobre el estado de los paisajes en las que se tendrá en cuenta la participación de las personas interesadas del artículo 10.1 de este reglamento, y se procurará que se recojan los datos desglosados por sexo.

Artículo 7. *Informe sobre el estado del paisaje en Galicia.*

1. El Instituto de Estudios del Territorio elaborará cada cuatro años un informe sobre el estado del paisaje en Galicia, que la Xunta de Galicia presentará al Parlamento de Galicia.

2. El informe sobre el estado del paisaje en Galicia se referirá, como mínimo, a los siguientes aspectos:

a) El estado de tramitación y aprobación de los catálogos del paisaje, directrices de paisaje y planes de acción en el paisaje.

b) La suscripción de pactos por el paisaje y acuerdos en materia de paisaje.

c) Un resumen de las conclusiones a las que hayan llegado los procesos de participación pública desarrollados, en lo que se refiere a las valoraciones de la ciudadanía sobre el estado de los paisajes, desglosadas por sexo.

d) Las actividades desarrolladas en materia de formación, sensibilización y educación sobre paisaje.

e) El estado de los indicadores sobre el estado de conservación y los procesos de transformación y evolución de los paisajes.

3. Para la elaboración del informe sobre el estado del paisaje en Galicia, el Instituto de Estudios del Territorio podrá constituir mesas y otros foros de carácter transversal o sectorial, en los que se integren representantes de las administraciones y entidades públicas y privadas relacionadas con el paisaje, de conformidad con la relación prevista en el artículo 10.1 de este reglamento, en los que se procurará alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Asimismo, el informe, antes de su remisión a la Xunta de Galicia, será sometido al Consejo Asesor del Paisaje de Galicia.

Artículo 8. *Publicidad activa y derecho de acceso a la información pública en materia de paisaje.*

1. Sin perjuicio de lo establecido por la legislación de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, se considerará información sujeta a la obligación de publicidad activa en materia de paisaje los textos normativos vigentes en la materia, los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, las guías metodológicas para la elaboración de dichos instrumentos y su cartografía básica. Esta información será accesible a través de la página web del Instituto de Estudios del Territorio y estará relacionada con otras fuentes de información, conforme a lo determinado por el artículo 8 del Convenio Europeo del Paisaje.

2. Las solicitudes de acceso a la información pública en materia de paisaje relativas a la información que esté en posesión de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y del Instituto de Estudios del Territorio serán tramitadas y resueltas por este, de acuerdo con lo establecido en la legislación de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. A este efecto, el Instituto centralizará el archivo de la documentación relativa a la elaboración y aprobación de los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

CAPÍTULO III

Instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 9. *Funciones.*

Los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje tienen las siguientes funciones:

a) Identificar los valores paisajísticos existentes en el territorio gallego.
b) Definir los parámetros para garantizar un desarrollo sostenible que haga coexistir el desarrollo socioeconómico y la preservación de los valores paisajísticos.
c) Fijar las condiciones para la preservación y recuperación de valores paisajísticos.
d) Individualizar la capacidad de los espacios para absorber los cambios y el desarrollo sin dañar los valores paisajísticos.
e) Establecer las condiciones para que cualquier transformación del paisaje se realice de manera respetuosa con los objetivos del desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida de las personas.
f) Definir las actuaciones precisas para la preservación, mejora o recuperación de los valores paisajísticos.

Artículo 10. *Participación pública en los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.*

1. El Instituto de Estudios del Territorio promoverá la más amplia participación pública en la elaboración de los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje de todas las personas interesadas en el paisaje desde cualquier punto de vista protector, productivo o de uso.
2. A los efectos de lo establecido en el número anterior, el Instituto de Estudios del Territorio elaborará planes de participación pública en materia de paisaje procurando una participación equilibrada de mujeres y hombres, que definirán los métodos y el alcance de los procesos de participación que se desarrollarán, si procede, con ocasión de la elaboración o revisión de los catálogos del paisaje, las directrices de paisaje y los planes de acción en el paisaje.
3. Los planes de participación pública en materia de paisaje incluirán el siguiente contenido:

a) Objetivos del proceso de participación y programación de actividades y trabajos.
b) Público interesado para cada actividad y papel que desempeña en el proceso de planificación.
c) Metodología, actividades a realizar y programas de trabajo para asegurar el intercambio de información y la consulta.
d) Puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas.

4. El Instituto de Estudios del Territorio publicará a través de su página web un resumen de los resultados de los planes de participación pública, que recogerá las consultas públicas y la información pública realizadas, las aportaciones obtenidas de ellas y las decisiones adoptadas sobre la base de las mismas, así como el perfil de los participantes en el proceso de participación pública, desglosados por sexo.

Artículo 11. *Derechos de las personas en relación con la participación pública en los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.*

Todas las personas tienen los siguientes derechos en relación con la participación pública en los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje:

a) A participar de manera efectiva y real en la valoración de los paisajes, a través de las metodologías específicas diseñadas a tal efecto.

b) A acceder con antelación suficiente a la información relevante relativa a los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje y a recibir información actualizada, veraz y comprensible por un público no especializado.

c) A formular alegaciones, sugerencias y recomendaciones cuando estén aún abiertas todas las opciones y antes de que se adopte la decisión sobre los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, y a que aquellas sean tenidas debidamente en cuenta por la Administración competente.

d) A que se haga público el resultado definitivo del procedimiento en el que participó y se informe de los motivos y consideraciones en los que se basa la decisión adoptada.

e) A recibir una respuesta, escrita y motivada, sobre las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que formulasen, que se les notificará en los términos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común.

Artículo 12. *Procedimiento de elaboración de los catálogos del paisaje, de las directrices de paisaje y de los planes de acción del paisaje.*

1. El procedimiento de elaboración de los catálogos del paisaje, de las directrices de paisaje y de los planes de acción del paisaje se iniciará por acuerdo de la persona titular de la consellería competente en materia de paisaje.

2. Corresponde al Instituto de Estudios del Territorio la coordinación y dirección y, en su caso, la realización de los trabajos de redacción de los instrumentos a que se refiere este artículo, garantizando lo previsto en el artículo 9.4 de la Ley 7/2008.

3. En la fase inicial de la elaboración de los catálogos de paisaje y de los planes de acción del paisaje podrá realizarse una consulta pública. La consulta será preceptiva en la elaboración de las directrices de paisaje, para la identificación de los objetivos de calidad paisajística.

4. Una vez elaborado el documento inicial del instrumento, será sometido a información pública mediante un anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia, en la página web de la consellería competente en materia de paisaje y en el portal de transparencia de la Xunta de Galicia. En el anuncio se señalará el lugar y la dirección electrónica donde se podrá acceder al expediente y los medios para formular alegaciones, que podrán ser presentadas durante un plazo de dos (2) meses contados a partir de la publicación de aquel en el Diario Oficial de Galicia.

5. Simultáneamente a la información pública, y por el plazo de tres meses, el instrumento se someterá a informe de los ayuntamientos afectados y de las consellerías competentes en materia de ordenación del territorio y patrimonio cultural. En el caso de los planes de acción del paisaje se dará traslado para alegaciones a los órganos y entidades a los que se prevea encargar el desarrollo de las medidas previstas en ellos.

6. Las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y los informes emitidos de conformidad con lo previsto en el número anterior serán valorados por el Instituto de Estudios del Territorio, que les dará respuesta escrita y razonada y, en su caso, introducirá las modificaciones correspondientes en el instrumento que se esté tramitando.

Artículo 13. *Aprobación y régimen de publicidad de los catálogos del paisaje, de las directrices de paisaje y de los planes de acción del paisaje.*

1. Cumplimentados los trámites previstos en el artículo anterior, la persona titular de la consellería competente en materia de paisaje aprobará inicialmente los catálogos del paisaje y las directrices de paisaje, y los someterá a informe del Consejo Asesor del Paisaje por plazo de un mes. Recibido el informe del Consejo o transcurrido el plazo para emitirlo, la consellería competente en materia de paisaje determinará la traslación o no de las observaciones o sugerencias recibidas al texto según criterios jurídicos o técnicos. Estos instrumentos se elevarán al Consello de la Xunta de Galicia para su aprobación definitiva.

2. Los planes de acción del paisaje en espacios naturales serán integrados en sus instrumentos de planificación por el órgano competente en materia de conservación del patrimonio natural, después de informar de estos al Consejo Asesor del Paisaje.

3. El acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos a los que se refiere este artículo será publicado en el Diario Oficial de Galicia. En el caso de las directrices de paisaje, serán igualmente objeto de publicación en aquel las normas que tengan carácter vinculante.

4. La documentación íntegra de los instrumentos a los que se refiere este artículo, con sus modificaciones, podrá ser consultada en las dependencias del Instituto de Estudios del Territorio y en su página web.

Sección 2.ª Catálogos del paisaje

Artículo 14. *Ámbito territorial.*

Se podrán aprobar catálogos del paisaje referidos a la totalidad del territorio gallego o a un ámbito territorial más concreto.

Artículo 15. *Contenido.*

1. Los catálogos del paisaje incluirán el siguiente contenido, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 7/2008, de 7 de julio:

a) Delimitación de las grandes áreas paisajísticas dentro de su ámbito territorial.
b) Identificación de los diferentes tipos de paisaje que existen en cada área paisajística.
c) Inventario en cada área paisajística de los valores paisajísticos presentes, actuales y potenciales, de tipo patrimonial o cultural, natural o ecológico, estético o panorámico, productivo o de uso.
d) Identificación en cada área paisajística de los ámbitos que presenten un especial estado de deterioro y que precisen especiales medidas de mejora o recuperación.
e) Análisis de las causas, actividades y procesos que determinaron la configuración del paisaje actual y aquellas que inciden hoy sobre él, así como de las tendencias y procesos, presentes y futuros, que incidirán previsiblemente en su configuración futura.
f) Diagnosis en cada área paisajística del estado actual del paisaje, identificando en cada área paisajística los conflictos o impacto paisajísticos que las degradan, tanto existentes como previsibles.
g) Delimitación de las unidades de paisaje presentes en cada área.

2. Los catálogos del paisaje podrán, en su caso, reconocer determinadas zonas geográficas como áreas de especial interés paisajístico, en atención a sus valores paisajísticos.

Artículo 16. *Documentación.*

1. Los catálogos del paisaje incluirán los siguientes documentos:

a) Una memoria informativa y justificativa en la que se expongan los datos informativos, los criterios y la metodología empleados en su elaboración.
b) Una memoria descriptiva en la que se recoja el contenido especificado en el artículo 15. La memoria podrá incluir fichas individuales para las áreas paisajísticas, los tipos de paisaje, las unidades de paisaje, las áreas de especial interés paisajístico y los ámbitos de especial atención paisajística.
c) Una cartografía en la que se representen las delimitaciones de las áreas paisajísticas, unidades de paisaje, valores paisajísticos, áreas de especial interés paisajístico y ámbitos con un especial deterioro paisajístico.

2. Los catálogos podrán contener, además, los estudios o análisis que se consideren pertinentes y necesarios para fundamentar su contenido.

Artículo 17. *Revisión, actualización y modificación.*

1. Las áreas paisajísticas y las unidades de paisaje identificadas y delimitadas en los catálogos del paisaje podrán ser actualizadas, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, cuando se acrediten circunstancias que lo justifiquen, tales como la disponibilidad de nuevas fuentes de información, cambios o transformaciones del paisaje, pérdida o aparición de valores paisajísticos o cambios en la percepción del paisaje por parte de la población.
2. El Instituto de Estudios del Territorio elaborará la propuesta de inclusión, eliminación o modificación de áreas de especial interés paisajístico, o de actualización de las unidades de

paisaje. Esta propuesta contendrá, necesariamente, la justificación de las circunstancias que la motiven, así como la explicación detallada del procedimiento y metodología seguidos y del resultado obtenido, pudiéndose incluir también la participación pública.

3. La propuesta se tramitará por el procedimiento previsto en los números 4 a 6 del artículo 12. Una vez aprobada definitivamente siguiendo el mismo procedimiento establecido por el artículo 9 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, los contenidos revisados serán objeto de publicación en los términos establecidos por el número 3 del artículo 13. Sin perjuicio de esto, periódicamente el Instituto de Estudios del Territorio elaborará textos refundidos de los catálogos objeto de actualizaciones que podrán ser consultados en las dependencias de aquel y en la página web de la consellería competente en materia de paisaje.

4. Cualquier otra modificación de los catálogos del paisaje se tramitará por el procedimiento previsto para la elaboración y aprobación de estos y comportará la actualización íntegra de la documentación del instrumento con el fin de incorporar las modificaciones realizadas. No se considerará modificación la simple corrección o puesta al día de datos informativos o descriptivos de los catálogos, ni la mejora de sus bases cartográficas, que se podrá incorporar directamente a la documentación publicada.

Sección 3.ª Directrices de paisaje

Artículo 18. *Relación con otros instrumentos.*

1. De acuerdo con la Ley 7/2008, de 7 de julio, las directrices de paisaje se elaborarán a partir de las previsiones de los catálogos del paisaje y para el mismo ámbito territorial. Sus determinaciones se basarán en las áreas, tipos y unidades de paisaje, valores, áreas de especial interés y ámbitos degradados señalados en los catálogos.

2. Las directrices de paisaje serán congruentes con las determinaciones que en materia de paisaje puedan derivarse de otros instrumentos normativos en materia de protección del medio ambiente, ordenación del territorio, urbanismo, patrimonio natural, patrimonio cultural, protección del dominio público, política agraria y forestal, o cualquier otra, bien tenga por objeto la protección de valores presentes en el medio, bien la regulación de infraestructuras, recursos o actividades de cualquier clase que puedan tener algún tipo de incidencia sobre el paisaje.

Asimismo, las directrices se establecerán teniendo en cuenta la aptitud productiva y los usos o aprovechamientos que caracterizan y singularizan determinadas zonas del territorio, de acuerdo con la normativa anteriormente citada.

Las directrices se aplicarán con un carácter complementario a dicha normativa, con la finalidad de integrar la consideración del paisaje en cada uno de los sectores que puedan tener alguna incidencia sobre ella.

Artículo 19. *Contenido.*

Las directrices de paisaje incluirán el siguiente contenido, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2008, de 7 de julio:

a) Objetivos de calidad paisajística para cada unidad de paisaje. Estos objetivos expresarán las aspiraciones de la ciudadanía en cuanto a la valoración y grado de compromiso de la colectividad en la protección de los paisajes, y podrán establecerse de forma individual para cada unidad de paisaje, o bien en función de los tipos de paisaje a los que respondan.

b) Medidas y acciones necesarias para alcanzar los objetivos de calidad paisajística tanto en lo relativo a la protección de los valores paisajísticos, como en lo relativo a la recuperación de las áreas en las que existan ámbitos degradados. Se especificará el contenido de cada medida o acción, su programación y el órgano o ente al que le corresponde desarrollarla.

c) Indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje. Estos indicadores se referirán a variables o aspectos medibles o cuantificables, incluidos los resultados de procesos de participación pública.

d) Normas y recomendaciones para la definición de los planes territoriales, urbanísticos y sectoriales y de las estrategias regionales o locales encaminadas a un desarrollo sostenible del territorio, con el fin de integrar en ellos los objetivos de calidad paisajística.

Artículo 20. *Eficacia.*

1. Las directrices del paisaje pueden contener normas o recomendaciones, en función de que los valores paisajísticos a los que se refieren precisen de una condición o limitación específica y determinada, o bien sea suficiente con el señalamiento de una orientación no vinculante.

2. Las normas que establezcan las directrices de paisaje tienen carácter vinculante para los instrumentos de planificación territorial, sectorial y urbanística, las cuales deberán ajustarse a ellas, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad a respecto de la prevalencia de los instrumentos de planificación de los espacios naturales protegidos.

3. Las recomendaciones que contengan las directrices constituyen orientaciones o criterios con la finalidad de ofrecer alternativas o soluciones para una adecuada consideración del paisaje, en particular para lograr una buena integración paisajística de las actuaciones que se planifiquen o se proyecten. Los planes, programas o proyectos deberán tomar en consideración estas recomendaciones y, en caso de no adoptarlas, deberán justificar la idoneidad de la opción escogida, en cuanto a su integración con el paisaje.

Artículo 21. *Seguimiento, actualización y modificación.*

1. El Instituto de Estudios del Territorio evaluará el grado de consecución de los objetivos de calidad paisajística definidos en las directrices de paisaje sobre la base de los indicadores de calidad paisajística recogidos en aquellas y de otros indicadores que se puedan desarrollar de acuerdo con lo previsto en el número 3 del artículo 6.

2. Cada cuatro años, coincidiendo con la elaboración del informe sobre el estado del paisaje en Galicia a que se refiere el artículo 7 y sobre la base de los resultados de la evaluación prevista en el número anterior, el Instituto de Estudios del Territorio actualizará los indicadores de calidad paisajística incluidos en las directrices de paisaje.

3. La modificación de las directrices de paisaje se tramitará por el procedimiento previsto para su elaboración y aprobación. Cuando la modificación no afecte a las normas y recomendaciones o a los objetivos de calidad paisajística, no será preceptiva la consulta pública en el momento inicial de elaboración, debiéndose acreditar en el expediente la adecuación de los cambios a dichos objetivos.

Sección 4.ª Planes de acción del paisaje

Artículo 22. *Objeto y relación con otros instrumentos.*

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, los planes de acción del paisaje tienen por objeto la protección, gestión y ordenación del paisaje en aquellos territorios declarados como espacios naturales protegidos según lo dispuesto en la normativa gallega vigente en materia de patrimonio natural, así como en las áreas de especial interés paisajístico (AEIP) identificadas en los catálogos del paisaje.

También se podrán elaborar planes de acciones del paisaje en otras zonas que, a consecuencia de sus especiales valores paisajísticos o de su estado de deterioro, precisasen medidas de intervención y protección. En el caso de espacios protegidos situados en áreas geográficas transfronterizas o interautonómicas, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia promoverá la elaboración de planes de acción conjuntos.

2. Los planes de acción se ajustarán a las determinaciones contenidas en las directrices de paisaje para el territorio al que se refieren, de conformidad con los objetivos de calidad paisajística establecidos.

Artículo 23. *Contenido.*

1. Los planes de acción del paisaje incluirán el siguiente contenido:

a) Diagnosis del estado actual del paisaje, en la que se identifiquen los tipos y unidades de paisaje presentes en la zona, los valores paisajísticos, los elementos y lugares de singular valor y las áreas degradadas o que sufrieron algún impacto paisajístico.

b) Propuesta de medidas para la consecución de los objetivos de calidad paisajística establecidos por las directrices de paisaje, mediante el mantenimiento, la mejora, la recuperación o la regeneración, según corresponda, de los elementos conformadores, de los valores o de las zonas afectadas.

2. La propuesta de medidas prevista en la letra b) del número anterior podrá incluir:

a) Actuaciones ejecutivas o de intervención pública, promovidas al amparo de la normativa en materia de ordenación del territorio, urbanismo, patrimonio natural, política agraria y forestal, aguas y costas.

b) Proyectos de obras, instalaciones o infraestructuras.

c) Actuaciones de revegetación, plantación forestal, restauración ecológica, limpieza y conservación, así como de sostenibilidad energética y lucha contra la contaminación luminosa.

d) Actuaciones de fomento o colaboración económica y material con los propietarios y demás sujetos que intervienen en la gestión del paisaje.

e) Actuaciones de sensibilización, educación, divulgación e investigación sobre los valores paisajísticos.

f) Cualquier otra medida que sirva a los objetivos de calidad paisajística.

La propuesta incluirá la descripción detallada de cada una de las medidas, la estimación de los costes que implique, los órganos, entidades o agentes encargados de desarrollarlas, de acuerdo, en su caso, con el pacto por el paisaje suscrito y su programación temporal.

3. El contenido, alcance y grado de precisión de los planes de acción se modulará en atención a la entidad del ámbito a que se refieran y al alcance de las medidas previstas.

Artículo 24. *Ejecución.*

1. Las medidas recogidas en los planes de acción del paisaje se desarrollarán, de acuerdo con su naturaleza, por medio de los instrumentos y procedimientos previstos en la correspondiente normativa reguladora.

2. Todas las medidas que impliquen la realización de obras, construcciones o instalaciones de cualquier naturaleza estarán sometidas, en todo caso, al régimen de intervención sobre el uso del suelo y del subsuelo regulado por la legislación urbanística y a los informes o autorizaciones requeridos por la demás normativa que resulte de aplicación.

Sección 5.ª Estudios de impacto e integración paisajística

Artículo 25. *Carácter preceptivo de los estudios de impacto e integración paisajística.*

1. Los estudios de impacto e integración paisajística son preceptivos en los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

2. En los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental simplificada será obligatoria la elaboración del estudio de impacto e integración paisajística cuando se realicen en áreas de especial interés paisajístico, y se dé, además, cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La superficie afectada por el proyecto sea superior a 10 hectáreas.

b) El volumen de la edificación realizada sea superior a 2.500 m^3.

Artículo 26. *Directrices generales para la elaboración de los estudios de impacto e integración paisajística.*

Los estudios de impacto e integración paisajística se elaborarán de acuerdo con un criterio de eficacia, respetando las siguientes directrices generales:

a) Se redactarán al inicio del proceso de elaboración del proyecto, de tal modo que las conclusiones del estudio de impacto e integración paisajística puedan dar lugar a las

oportunas medidas de diseño orientadas a asegurar una adecuada integración paisajística de las actuaciones proyectadas.

b) Procurarán como objetivo principal que el proyecto incluya unas medidas preventivas adecuadas, que minimicen o reduzcan la necesidad de medidas correctoras.

c) Su contenido y el alcance será específico para cada caso y proporcional a la entidad del proyecto y a las características paisajísticas del lugar en el que se localice.

d) Evitarán la reproducción de contenidos propios del estudio de impacto ambiental o del proyecto.

Artículo 27. *Contenido.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, los estudios de impacto e integración paisajística incluirán el siguiente contenido:

a) Diagnosis del estado actual del paisaje.

b) Características principales del proyecto. Este apartado podrá resolverse mediante las oportunas referencias a otros documentos del estudio de impacto ambiental o del propio proyecto.

c) Estimación del impacto del proyecto sobre los elementos que configuran el paisaje incluido, en su caso, sobre el paisaje nocturno.

d) Justificación de como se incorporaron al proyecto los objetivos de calidad paisajística y las determinaciones de las directrices de paisaje, en su caso, establecidas para la unidad de paisaje en la que se pretende ejecutar la actuación.

e) Medidas preventivas y correctoras que se deban adoptar para alcanzar la integración paisajística del proyecto.

Artículo 28. *Diagnosis del estado actual del paisaje.*

1. La diagnosis del estado actual del paisaje del lugar en el que se localice el proyecto, prevista en la letra a) del artículo 27, incluirá el análisis y valoración de los principales componentes de aquella, de sus valores paisajísticos, de su visibilidad y de su grado de fragilidad.

2. A los efectos de lo previsto en el número anterior, el estudio de impacto e integración paisajística se apoyará en los contenidos de los catálogos del paisaje, y pormenorizará, para el ámbito afectado por el proyecto, el análisis de los siguientes aspectos:

a) La topografía e hidrografía del lugar.

b) Las coberturas y usos del suelo.

c) Los elementos naturales o construidos que otorgan carácter al paisaje, en particular aquellos que poseen un especial valor.

d) Las condiciones de visibilidad y la identificación de miradores, sendas panorámicas u otros puntos singulares de observación, como carreteras o lugares de concentración de personas, desde los que se pueda observar la actuación.

Artículo 29. *Estimación del impacto del proyecto sobre los elementos que configuran el paisaje.*

Para llevar a cabo la estimación del impacto del proyecto sobre los elementos que configuran el paisaje previsto en la letra c) del artículo 27, el estudio de impacto e integración paisajística deberá analizar:

a) La integración topográfica de las actuaciones, siendo menor el impacto cuanto menores sean los movimientos de tierras precisos para las obras.

b) El respeto por la red hidrográfica, siendo menor el impacto cuanto menos se alteren los cursos, las orillas y la vegetación asociada a ellas.

c) La alteración de las coberturas del suelo, siendo menor el impacto cuanto más naturales, propias del lugar y respetuosas con los procesos ecológicos sean las propuestas en el proyecto.

d) El grado de incidencia sobre elementos naturales o culturales de valor paisajístico, tales como árboles o masas de interés, formaciones rocosas, construcciones, muros o vallados de carácter tradicional, caminos rústicos de interés, u otros.

e) La visibilidad de las construcciones o instalaciones proyectadas, siendo mayor el impacto cuanto más y a menor distancia se puedan observar aquellas desde los puntos singulares de observación identificados. A tal fin, se calcularán cuencas visuales desde los puntos más desfavorables de la construcción o la instalación, con las que se pueda determinar si son visibles desde los puntos singulares de observación. La consideración de la distancia de observación se realizará en función del tamaño de la construcción o instalación.

f) La incidencia sensorial del proyecto, incluida la contaminación luminosa.

Artículo 30. *Medidas preventivas y correctoras para alcanzar la integración paisajística del proyecto.*

1. Las medidas preventivas y correctoras que se deban adoptar para alcanzar la integración paisajística del proyecto a las que se refiere la letra e) del artículo 28 tendrán como finalidad evitar o reducir el impacto estimado de aquel sobre los elementos que configuran el paisaje.

2. Se consideran medidas preventivas de integración paisajística aquellas que, durante el proceso de diseño de un proyecto, evitan o minimizan su impacto sobre los elementos que configuran el paisaje. Estas medidas se basarán en el análisis detallado del lugar donde va a situarse el proyecto e incluirán la elección del emplazamiento que más favorezca el cumplimiento de los criterios de integración que expresa este reglamento y los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

3. Se consideran medidas correctoras de integración paisajística las que tienen por objeto mitigar el impacto inevitable del proyecto sobre los elementos que configuran el paisaje, tales como:

a) La recuperación topográfica de excavaciones y la naturalización de taludes.

b) La naturalización de canales abiertos de derivación de cursos de agua.

c) La reposición de la vegetación afectada y la restauración de las coberturas de suelo.

d) La integración, conservación, restauración o traslado, según el caso, de elementos naturales o culturales de valor paisajístico, tales como árboles o masas de interés, formaciones rocosas y construcciones, muros o vallados de carácter tradicional.

e) La ocultación o apantallamiento visual de construcciones o instalaciones.

f) La reducción de efectos acústicos, de contaminación luminosa u olfativos.

El proyecto definirá e incluirá en su memoria planos y presupuesto de las medidas correctoras determinadas en el estudio de impacto e integración paisajística.

La definición de las medidas correctoras previstas puede resolverse mediante una referencia a los correspondientes documentos del proyecto.

Artículo 31. *Documentación.*

1. Los estudios de impacto e integración paisajística incluirán los documentos escritos y gráficos precisos para recoger los contenidos a los que hacen referencia los artículos anteriores, así como los siguientes:

a) Un plano del entorno del proyecto en el que se representen los valores y elementos paisajísticos de referencia, tales como áreas de especial interés paisajístico, elementos naturales o culturales de singular valor, miradores, sendas panorámicas y puntos singulares de observación.

b) Un plano en el que se representen las zonas visibles, de acuerdo con las cuencas visuales calculadas.

c) Fotografías del estado actual del paisaje.

d) Montajes fotográficos o imágenes virtuales que simulen la inserción de las obras o construcciones en el paisaje.

Artículo 32. *Informes de impacto e integración paisajística de proyectos.*

1. En los supuestos en que se deba incorporar a un proyecto un estudio de impacto e integración paisajística, el órgano sustantivo o el órgano ambiental, o la persona promotora en su caso, de acuerdo con la normativa sobre evaluación de impacto ambiental de

proyectos, solicitará al Instituto de Estudios del Territorio la emisión del informe de impacto e integración paisajística.

2. El plazo para la emisión de los informes de impacto e integración paisajística es de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de recepción de la solicitud.

3. Los informes de impacto e integración paisajística tienen carácter vinculante, y así lo expresarán, en aquellos aspectos en los que el informe ponga expresamente de manifiesto que el proyecto vulnera, en su caso, determinaciones normativas de carácter vinculante establecidas por la legislación de protección del paisaje o por los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

Artículo 33. *Alcance de los informes en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de proyectos.*

1. Los informes que el Instituto de Estudios del Territorio emita en el trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de proyectos conforme a la normativa sobre evaluación ambiental de aplicación, comprobarán los siguientes extremos:

a) La incorporación al proyecto de un estudio de impacto e integración paisajística con el contenido y documentación prevista en esta sección, en el supuesto de que este sea preciso según lo indicado en el artículo anterior.

b) La justificación metodológica y adecuación de cada uno de los contenidos del estudio de impacto e integración paisajística, en el supuesto de que este estudio sea preciso.

c) La adecuación y cumplimiento del proyecto con las determinaciones de los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

d) El grado de impacto que el proyecto puede producir sobre el paisaje, señalando, en su caso, aquellos impactos que puedan resultar críticos.

e) La idoneidad y eficacia de las medidas preventivas, correctoras y de integración propuestas para evitar o mitigar los impactos que el proyecto puede producir sobre el paisaje.

De concluirse que dichas medidas resultan insuficientes, el informe indicará aquellas otras que puedan mejorar la integración paisajística del proyecto.

2. El órgano ambiental integrará los informes emitidos en contestación a las consultas a que se refiere este artículo en la declaración de impacto ambiental o en el informe de impacto ambiental.

CAPÍTULO IV

Instrumentos de integración de las políticas de paisaje en las políticas territoriales y sectoriales

Sección 1.ª La consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística

Artículo 34. *Objetivos de la consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

La consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística estará orientada a que estos alcancen la mejor integración paisajística posible y minimicen su impacto sobre el paisaje, dando cumplimiento a los siguientes objetivos:

a) La protección de los ámbitos o elementos de especial valor o significación paisajística.

b) La congruencia de la ordenación con el tipo y la situación en la que se encuentran todos los paisajes afectados, con la finalidad de respetar su carácter y promover su evolución favorable.

c) La mitigación o corrección de los impactos que alteran o degradan el carácter de los paisajes o que afectan negativamente a sus valores.

Artículo 35. *Los estudios del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística realizarán un estudio del paisaje del ámbito territorial a que se refieran, que se incluirá entre los documentos informativos y de diagnosis exigidos por la normativa de aplicación.

En los supuestos en que se produzca de forma simultánea la evaluación ambiental estratégica de un proyecto sectorial de incidencia supramunicipal y la evaluación de impacto ambiental ordinaria de un proyecto técnico que desarrolla dicho proyecto sectorial, el estudio de paisaje exigible a este último podrá coincidir con el estudio de impacto e integración paisajística del proyecto técnico.

2. El estudio del paisaje se fundamentará en los catálogos del paisaje y pormenorizará los aspectos que resulten necesarios, en atención a las características, fase de tramitación, alcance y finalidades del instrumento y al carácter de los paisajes afectados, de acuerdo con lo establecido en este reglamento y en los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

3. Los estudios del paisaje se referirán a todos o a algunos de los siguientes aspectos, en atención a las peculiaridades de cada caso:

a) Una caracterización del paisaje referido al ámbito estricto del instrumento y al entorno en el que se inserta, que identificará y describirá los elementos conformadores de aquel, así como los tipos y unidades de paisaje presentes en el ámbito del estudio.

b) La identificación de los elementos o zonas en las que existen singulares valores paisajísticos de tipo natural o ecológico, cultural o patrimonial, estético o panorámico, y productivo o de uso. Se tomarán como referencia las áreas de especial interés paisajístico y los valores paisajísticos identificados por los catálogos del paisaje.

c) Un análisis de visibilidad, orientado a identificar miradores y sendas panorámicas, así como las zonas del ámbito más expuestas visualmente, teniendo en cuenta los potenciales usos de este. Se tomarán como referencia los contenidos de los catálogos del paisaje, con la oportuna pormenorización, en atención a la escala en la que el instrumento establece su ordenación.

d) La identificación de los impactos paisajísticos existentes en el ámbito del instrumento o que le afecten por resultar visibles desde el mismo, siempre que, por estar directamente relacionados con el objeto, la escala y el alcance del instrumento, sean susceptibles de que este prevea las oportunas medidas de mejora o recuperación. Podrán emplearse los impactos identificados en los catálogos del paisaje, pero el estudio deberá concretar sus localizaciones y características.

e) Una justificación de las medidas que adopte el instrumento para alcanzar los objetivos a que se refiere el artículo 34.

4. En la elaboración de los estudios de paisaje se evitará la reiteración o simple reproducción de contenidos propios de otros documentos del instrumento.

Artículo 36. *Los estudios del paisaje urbano en los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

1. Además del estudio del paisaje previsto en el artículo anterior, deberán incorporar un estudio del paisaje urbano los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Los planes generales de ordenación municipal, excepto cuando en el municipio no exista ningún núcleo urbano.

b) Los planes parciales.

c) Los planes especiales de reforma interior en suelo urbano no consolidado.

d) Los planes especiales de protección referidos a núcleos urbanos.

2. Los estudios del paisaje urbano tienen por finalidad que la ordenación que establezcan los instrumentos de planeamiento urbanístico sea congruente con el carácter urbano propio de cada núcleo, zona o barrio, con el objeto de preservar sus valores paisajísticos y contribuir a la mejora de la calidad de los espacios públicos.

3. Los estudios del paisaje urbano de los planes generales de ordenación municipal y de los planes especiales de protección referidos a núcleos urbanos analizarán la imagen

exterior de estos y realizarán una diagnosis del estado de los espacios públicos, debiendo incluir el siguiente contenido:

a) Un estudio sobre la imagen exterior del núcleo urbano, en el que se analicen:

1.º Las vistas del conjunto del núcleo, o silueta urbana, y su relación con su marco paisajístico.
2.º Los frontales o fachadas urbanos exteriores, particularmente los que se perciben desde las vías de entrada al núcleo.

b) La identificación de los distintos tipos o subtipos de paisaje urbano presentes en el núcleo urbano, así como la descripción de los elementos conformadores de cada uno de ellos.
c) La evaluación de las características y el estado de los elementos formalizadores de las escenas urbanas. En particular, se identificarán los puntos en los que el mal estado de algún elemento constituye un impacto paisajístico. Como mínimo, se analizarán los siguientes elementos:

1.º Trazado, sección y pavimentos de las calles y plazas, incluida la existencia y continuidad de itinerarios peatonales.
2.º Tipologías edificatorias y materiales de las fachadas de los edificios y de los cerramientos de parcelas.
3.º Zonas verdes y arboladas.
4.º Mobiliario urbano, señalización, iluminación pública y redes de infraestructuras.
5.º Tráfico y aparcamiento de vehículos.

d) La identificación de áreas urbanas de especial interés paisajístico.
e) La identificación de áreas o barrios con una especial degradación paisajística.

4. Los estudios del paisaje urbano de los planes parciales y de los planes especiales de reforma interior en suelo urbano no consolidado analizarán y justificarán la correcta integración paisajística de la nueva ordenación con su entorno, debiendo incluir el siguiente contenido:

a) La descripción de los tipos o subtipos de paisaje urbano presentes en el entorno del plan.
b) El estudio de la integración topográfica del nuevo viario, las zonas verdes y las zonas edificables.
c) La identificación de los elementos relevantes del paisaje del entorno que puedan condicionar la nueva ordenación, en particular las vistas panorámicas o de interés.
d) El análisis de las conexiones y continuidades visual entre la nueva urbanización y su entorno.
e) La identificación de los elementos naturales o construidos de interés existentes en el ámbito del plan, susceptibles de ser protegidos o conservados.

5. La amplitud y el grado de precisión de los estudios del paisaje urbano será proporcionado a la entidad del núcleo urbano y al alcance del plan, y en su elaboración se evitará la reiteración o simple reproducción de contenidos propios de otros documentos de aquel.

Artículo 37. *Integración de la consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística establecerán sus determinaciones teniendo en cuenta las conclusiones del estudio del paisaje y, en su caso, del estudio del paisaje urbano, en los siguientes términos:

a) Las condiciones de ordenación que se definan para las diferentes zonas dentro del ámbito del instrumento respetarán el tipo y carácter paisajístico de cada una de ellas. A tal fin, la ordenación debe procurar que las características de las obras, construcciones o instalaciones que se prevean o permitan resulten congruentes y armonicen con las características de los elementos conformadores de los paisajes.

b) Se delimitarán las áreas de especial interés paisajístico y se establecerán para ellas una ordenación tendente a la protección y a la adecuada gestión de dichos valores.

c) Se establecerán las medidas oportunas para preservar las vistas de interés desde los miradores y las sendas panorámicas.

d) Dentro del objeto, la escala y el alcance del instrumento, se preverán las medidas necesarias para eliminar, reducir o mitigar los impactos paisajísticos existentes.

Artículo 38. *Consideración del paisaje en la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

1. En la documentación que se elabore para dar inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se incluirán el estudio del paisaje a que se refiere el artículo 35 y, en su caso, el estudio del paisaje urbano a que se refiere el artículo 36, así como los siguientes contenidos:

a) La descripción y justificación de los impactos sobre el paisaje que puede producir la ordenación del instrumento.

b) La justificación de la adecuación o cumplimiento del instrumento con los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

2. Tanto en el estudio ambiental estratégico que se elabore para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, como en el documento ambiental estratégico que se elabore para dar inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, se incluirá una descripción de las medidas preventivas y correctoras previstas por el instrumento para prevenir, reducir o corregir los impactos que puede producir sobre el paisaje.

3. Los documentos a que se refiere este artículo se elaborarán de forma específica y proporcionada al objeto, a la escala y al alcance del instrumento, de tal modo que se eviten contenidos genéricos o redundantes con otros documentos de aquel.

Sección 2.ª Evaluación paisajística de planes y programas

Artículo 39. *Consulta paisajística en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada de planes y programas.*

1. El órgano ambiental consultará al Instituto de Estudios del Territorio en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, así como, en el mismo trámite, respecto de los demás planes y programas que puedan producir un impacto directo o indirecto sobre el paisaje en los términos señalados por el artículo 5.

2. Los informes que el Instituto de Estudios del Territorio emita en contestación a las consultas a que se refiere este artículo comprobarán los siguientes extremos:

a) La adecuación y cumplimiento del plan o programa con las determinaciones de los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

b) El grado de impacto que el plan o programa puede producir sobre el paisaje, señalando, en su caso, aquellos impactos que puedan resultar críticos.

c) La idoneidad y eficacia de las medidas preventivas y correctoras propuestas para evitar o mitigar los impactos que el plan o programa puede producir sobre el paisaje.

De concluirse que dichas medidas resultan insuficientes, el informe indicará aquellas otras que puedan mejorar la integración paisajística del plan o programa.

d) El análisis del paisaje incluido en el plan o programa, en función del grado de impacto que puede producir sobre el paisaje.

Artículo 40. *Consulta paisajística sobre la versión inicial de los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.*

1. En los procedimientos de evaluación ambiental estratégica ordinaria de planes o programas, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan o programa a una nueva consulta del Instituto de Estudios del Territorio.

2. Los informes que el Instituto de Estudios del Territorio emita en contestación a las consultas a que se refiere este artículo valorarán especialmente si se adoptaron las

indicaciones contenidas en el informe emitido en contestación a la consulta señalada en el artículo 39.

Artículo 41. *Informes paisajísticos sobre los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general.*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus modificaciones, después de su aprobación inicial, se someterán a informe del Instituto de Estudios del Territorio, que lo emitirá en el plazo de tres (3) meses a contar desde la recepción de la documentación del instrumento, conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo 7 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, y en la normativa autonómica en materia de suelo y de ordenación del territorio.

2. En el supuesto de que alguno de los instrumentos a los que se refiere el número anterior deba ser también objeto de informe de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40, se emitirá un único informe a ambos efectos.

3. Los informes paisajísticos sobre los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general comprobarán los siguientes extremos:

a) La inclusión en la documentación del instrumento de un estudio del paisaje.

b) La justificación metodológica y la adecuación de los contenidos del estudio del paisaje, de acuerdo con las previsiones de este reglamento.

c) El cumplimiento y compatibilidad del contenido del instrumento con la Ley 7/2008, de 7 de julio, con este reglamento y con las determinaciones de los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje. En particular, se comprobará el cumplimiento de las normas vinculantes establecidas por las directrices de paisaje, así como la justificación del modo en que se siguieron sus recomendaciones.

d) La adopción de las indicaciones realizadas en el informe emitido en contestación a la consulta previa prevista en el artículo 39.

4. Adicionalmente, en el caso de los instrumentos de planeamiento urbanístico general, los informes a que se refiere este artículo comprobarán los siguientes extremos:

a) La inclusión en la documentación del plan de un estudio sobre el paisaje urbano, si en el municipio existe algún núcleo urbano.

b) La clasificación como suelo rústico de especial protección paisajística de las áreas de especial interés paisajístico delimitadas por el catálogo de los paisajes, así como de los espacios de interés paisajístico delimitados por el Plan de ordenación del litoral.

En caso de que el plan proponga una delimitación diferente de dichas áreas y espacios, se comprobará la adecuada justificación de esa propuesta.

c) La adecuada justificación y delimitación de los ámbitos de suelo rústico de especial protección paisajística que proponga el plan además de los señalados en la letra anterior.

d) El establecimiento de las medidas necesarias para la protección de las vistas panorámicas y de interés, desde miradores o desde carreteras o caminos de trayecto pintoresco.

e) Los posibles impactos sobre el paisaje que puedan producir las determinaciones del plan, en particular la delimitación y ordenación del suelo urbano, la previsión de nuevas urbanizaciones, infraestructuras o equipamientos, la delimitación y ordenación de los núcleos rurales, la ordenación del suelo rústico y las ordenanzas reguladoras de las construcciones e instalaciones.

5. De tratarse de modificaciones del planeamiento urbanístico general, los informes a que se refiere este artículo comprobarán los siguientes extremos:

a) Los previstos en el número 2 de este artículo, si bien la inclusión en la documentación de un estudio del paisaje afectado no será necesaria cuando la modificación no afecte de forma sensible a los elementos o valores paisajísticos existentes en el ámbito de que se trate.

b) La variación, positiva o negativa, de los efectos de la ordenación urbanística sobre el paisaje, a consecuencia de los cambios que se pretendan introducir.

c) En el caso de que la modificación se refiera a la clasificación del suelo rústico de especial protección paisajística, los previstos en las letras b) y c) del número anterior.

6. Los informes paisajísticos sobre los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus modificaciones expresarán las deficiencias que, en su caso, se observen en los documentos y determinaciones del instrumento, así como el modo en que deban completarse o enmendarse.

Artículo 42. *Alcance de los informes paisajísticos sobre planes o programas.*

1. Los informes paisajísticos a que se refiere esta sección tienen carácter vinculante, y así lo expresarán, en los aspectos en los que el plan o programa vulnere, en su caso, determinaciones normativas de carácter vinculante establecidas por la legislación de protección del paisaje o los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

2. El órgano ambiental integrará los informes paisajísticos en el documento de alcance, en el informe ambiental estratégico o en la declaración ambiental estratégica, según el caso.

Sección 3.ª Evaluación paisajística de usos y actividades

Artículo 43. *Disposiciones generales.*

1. Será preceptivo obtener el informe favorable del Instituto de Estudios del Territorio con carácter previo al título habilitante de naturaleza urbanística o a la autorización autonómica prevista en la legislación del suelo de Galicia en los siguientes casos:

a) Usos y actividades en suelo rústico de especial protección paisajística, excepto las obras menores.

A estos efectos, se consideran asimiladas a obras menores las siguientes actuaciones:

1.º Las intervenciones sobre edificaciones existentes que no alteren su volumen exterior ni la disposición y tamaño de los huecos de las fachadas.

2.º La colocación de pequeños carteles informativos o de señalización, siempre que se ajusten a guías o modelos aprobados por el órgano o entidad competente.

3.º La realización de cierres de fincas mediante setos vegetales o vallados compuestos por postes e hilos de alambre.

4.º Las obras de mantenimiento o mejora de la red viaria, tales como pavimentación, apertura o limpieza de cunetas, realización de canalizaciones transversales e instalación de elementos de señalización o de seguridad.

5.º Los tendidos enterrados de redes de abastecimiento de agua, alcantarillas, electricidad, gas o telecomunicaciones, excepto cuando para su ejecución sean precisos movimientos de tierras que superen el concepto de apertura de zanjas.

6.º Las actividades que se desarrollan al aire libre, sin necesidad de ninguna instalación, o con instalaciones desmontables y de mínima entidad, como las de ocio, deportivas, socioculturales, comerciales ambulantes, científicas, escolares y divulgativas.

b) Usos y actividades calificados como compatibles por la normativa del Plan de ordenación del litoral de Galicia.

2. En el supuesto de que una actuación sea encuadrable simultáneamente en las dos letras del número anterior, el informe que se emita será único.

3. En caso de que cualquiera de las actuaciones previstas anteriormente estuviese incluida en un proyecto que fuese objeto de evaluación de impacto ambiental, y conste en el correspondiente informe o declaración de impacto ambiental el informe del Instituto de Estudios del Territorio, no será preciso requerirlo nuevamente.

4. Corresponde solicitar el informe a que se refiere este artículo:

a) A la persona promotora de la actuación, si el título habilitante exigido es la comunicación previa.

b) Al ayuntamiento, si el título habilitante exigido es la licencia urbanística o es preceptiva la autorización autonómica.

5. El plazo para la emisión del informe es de dos meses, a contar desde la recepción de la solicitud y la documentación técnica en la que se describan suficientemente las características de la actuación que se pretenda realizar.

Artículo 44. *Contenido.*

1. Los informes sobre usos y actividades en suelo rústico de especial protección paisajística comprobarán los siguientes extremos:

a) La compatibilidad del uso o actuación con los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.
b) La idoneidad de la localización en la que se pretende desarrollar el uso o actuación, en lo que alcanza a los efectos de esta sobre los elementos y valores del paisaje.
c) La adecuada integración paisajística de las obras, construcciones o instalaciones que se pretendan realizar, de acuerdo con los criterios que recoge este reglamento y los que establecen los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, en particular las directrices de paisaje.
d) El efecto acumulativo que puede tener sobre el paisaje la implantación de sucesivas construcciones o instalaciones en una misma zona.

2. Los informes sobre usos y actividades calificadas como compatibles por el Plan de ordenación del litoral de Galicia comprobarán los siguientes extremos:

a) Que ninguna de las actuaciones que comporte el proyecto estén calificadas como incompatibles en alguna de las áreas continuas o discontinuas del Plan de ordenación del litoral.
b) Las circunstancias que justifiquen la realización de la actuación, con las cautelas que procedan en atención a las particularidades de cada área del Plan de ordenación del litoral.
c) La adecuada integración paisajística de las obras, construcciones o instalaciones que se pretendan realizar, de acuerdo con los principios y criterios que establece el Plan de ordenación del litoral para cada una de sus áreas, así como los que recoge este reglamento y los que establecen los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, en particular las directrices de paisaje.
d) El efecto acumulativo que puede tener sobre el paisaje la implantación de sucesivas construcciones o instalaciones en una misma zona.

3. Si los informes a que se refiere este artículo estimasen que la actuación puede provocar impactos negativos sobre el paisaje, señalarán las medidas o soluciones de diseño que puedan reducirlos y mejorar la integración paisajística.

Artículo 45. *Alcance.*

1. Los informes sobre usos y actividad regulados en esta sección tienen carácter vinculante, y así lo expresarán, en los aspectos en los que la actuación vulnere, en su caso, determinaciones normativas de carácter vinculante establecidas por la legislación de protección del paisaje, por los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje o por el Plan de ordenación del litoral de Galicia.
2. En virtud de su carácter vinculante, los informes podrán considerar inviable una determinada actuación, si no se aprecian alternativas de localización o de diseño que permitan asegurar la adecuación de aquella a la legislación de protección del paisaje, a los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje y al Plan de ordenación del litoral.

CAPÍTULO V

Instrumentos de organización y concertación de las políticas de paisaje

Artículo 46. *El Consejo Asesor del Paisaje.*

1. El Consejo Asesor del Paisaje de Galicia es el órgano colegiado de carácter técnico y de asesoramiento en materia del paisaje con funciones de colaboración y cooperación entre administraciones públicas con competencia en el territorio para la promoción y desarrollo de políticas comunes, coordinadas y programadas, que puedan tener un impacto di recto o indirecto en materia del paisaje en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. El Consejo Asesor del Paisaje de Galicia se adscribe a la consellería competente en materia de ordenación del territorio a través del Instituto de Estudios del Territorio y se rige por la Ley 7/2008, de 7 de julio, y por el Decreto 19/2018, de 1 de febrero, por el que se crea y se regula el Consejo Asesor del Paisaje de Galicia.

Artículo 47. *Los pactos por el paisaje.*

1. Los pactos por el paisaje son instrumentos de concertación entre las administraciones públicas y otros agentes económicos y sociales de un determinado territorio que, de manera voluntaria, deseen promover acciones de protección y mejora de los paisajes y de la calidad de vida de la ciudadanía en el marco del desarrollo sostenible.
2. Los pactos por el paisaje tienen la naturaleza de convenios entre una o varias administraciones públicas y una o varias entidades privadas, y se rigen por la legislación de régimen jurídico del sector público y las previsiones de este reglamento.
3. Además del contenido mínimo exigido por la legislación de régimen jurídico del sector público, los pactos por el paisaje incluirán el siguiente contenido:

a) Delimitación del ámbito de la actuación.
b) Identificación de los objetivos de protección, gestión u ordenación del paisaje que se pretendan alcanzar.
c) Justificación de la adecuación del pacto a la legislación de protección del paisaje y a los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje aplicables en su ámbito de actuación.
d) Programación en la que se concreten las acciones que tengan que emprender los diversos agentes para alcanzar los objetivos del pacto.
e) Determinación de los medios que se comprometerán para la ejecución del pacto.
f) Elaboración de un programa de comunicación y difusión del pacto.

4. Por orden de la consellería competente en materia de paisaje se aprobará un modelo armonizado de pacto por el paisaje.

Artículo 48. *Los acuerdos en materia de paisaje.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia promoverá en las áreas de especial interés paisajístico la suscripción voluntaria de acuerdos entre las personas propietarias de las tierras y entidades públicas de ámbito local, con el fin de colaborar y apoyarse mutuamente en la defensa y la conservación de los valores naturales y culturales presentes en estas áreas.
2. Los acuerdos en materia de paisaje tienen la naturaleza de convenios entre una o varias administraciones públicas y sujetos privados, y se rigen por la legislación de régimen jurídico del sector público y las previsiones de este reglamento.
3. La duración mínima de los acuerdos en las áreas de especial interés paisajístico será de cinco años.
4. Por orden de la consellería competente en materia de paisaje se aprobará un modelo normalizado de acuerdos en las áreas de especial interés paisajístico.

CAPÍTULO VI

Formación, sensibilización y educación en materia de paisaje

Artículo 49. *Divulgación y sensibilización en materia de paisaje.*

1. La Estrategia del paisaje gallego incluirá objetivos y líneas operativas destinadas a la formación, divulgación y concienciación en materia de paisaje referidas a programas educativos, investigación e innovación y actividades de difusión y sensibilización.
2. En ejecución de lo previsto en el número anterior, y sobre la base del contenido de los catálogos del paisaje, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades del sector público autonómico con competencias en la materia desarrollarán acciones específicas orientadas a la sensibilización de la sociedad en general sobre el conocimiento, la valoración, el respeto y el mantenimiento de los paisajes diurnos y

nocturnos de Galicia; en particular, dichas acciones se orientarán también al sector empresarial, dentro del marco de las acciones de protección ambiental y paisajística desarrolladas por tal sector en el contexto de la responsabilidad social empresarial. Estas acciones procurarán conjugar los valores paisajísticos con los demás valores presentes en el territorio, con la finalidad de obtener sinergias que incrementen la eficacia de aquellas.

3. La consellería competente en materia de paisaje, a través del Instituto de Estudios del Territorio, prestará su colaboración a los restantes departamentos de la Administración general de la Comunidad Autónoma para el desarrollo de acciones conjuntas de divulgación y sensibilización.

Artículo 50. *Manuales y guías de buenas prácticas.*

El Instituto de Estudios del Territorio podrá elaborar manuales y guías técnicas, con la finalidad de divulgar los valores de los paisajes de Galicia, ofrecer orientaciones o recomendaciones para la integración paisajística de determinadas actuaciones, facilitar la aplicación de las disposiciones de la legislación sobre paisaje y fomentar buenas prácticas de intervención en el paisaje.

Disposición adicional. *Accesibilidad de las bases cartográficas y la información georreferenciada.*

El Instituto de Estudios del Territorio velará para que las bases cartográficas y la información georreferenciada necesaria para la elaboración de los instrumentos previstos en este reglamento sea accesible. A este efecto, podrá suscribir los oportunos acuerdos o convenios.

Disposición transitoria primera. *Incorporación del reglamento a planes y proyectos en tramitación.*

La incorporación del reglamento a planes y proyectos se regirá por las siguientes reglas:

a) Si el plan o proyecto estuviese aprobado inicial o definitivamente en el momento de entrada en vigor del reglamento, la incorporación deberá producirse en la primera revisión de aquel que se produzca.

b) Si el plan o proyecto estuviese en tramitación sin que consiguiese la aprobación inicial en el momento de entrada en vigor del reglamento, deberá adaptar sus determinaciones a éste. La modificación del contenido del plan o proyecto en tramitación para su adaptación al reglamento no implicará la necesidad de someterlo a nueva información pública.

Disposición transitoria segunda. *Evaluación paisajística de usos y actividades en áreas de especial interés paisajístico en municipios con planeamiento no adaptado a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.*

En los municipios con instrumentos de planeamiento urbanístico general no adaptados a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, será preceptivo obtener el informe favorable del Instituto de Estudios del Territorio regulado en la sección 3.ª del capítulo IV, con carácter previo al título habilitante de naturaleza urbanística o a la autorización autonómica prevista en dicha ley, para los usos y actividades que se localicen en áreas de especial interés paisajístico delimitadas por el Catálogo de los paisajes de Galicia o en espacios de interés paisajístico delimitados por el Plan de ordenación del litoral de Galicia.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

Este decreto y el reglamento que se aprueba entrarán en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Galicia.

ANEXO

Definiciones

A los efectos de este reglamento se entenderá por:

a) Paisaje: cualquier parte del territorio tal y como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y de la interacción de factores naturales y humanos.

b) Factores determinantes del paisaje: factores naturales y humanos cuya acción e interacción determinan el carácter y la amplia variedad de paisajes.

En particular, se consideran factores determinantes del paisaje los siguientes:

1.º El medio natural, tanto el biótico como el abiótico, incluyendo el clima y las condiciones meteorológicas.

2.º Las intervenciones humanas, desde la agricultura hasta las infraestructuras.

3.º La cultura material e inmaterial de la sociedad.

4.º Las condiciones que determinan e influyen en la percepción sensorial del paisaje.

c) Elementos conformadores o componentes del paisaje: cada uno de los elementos de diferente naturaleza y tipología, cuyas distintas combinaciones dan lugar a una variedad de tipos de paisaje.

Los elementos conformadores o componentes del paisaje se dividen en los dos grupos básicos siguientes:

1.º Elementos estructurales: topografía, hidrografía, geomorfología, viario principal o estructurante.

2.º Elementos texturales o formalizadores: usos y coberturas del suelo, construcciones e instalaciones, resto de la red viaria.

d) Tipo de paisaje: cada una de las distintas combinaciones de elementos conformadores del paisaje.

e) Unidad de paisaje: cada uno de los ámbitos territoriales delimitados en los catálogos de los paisajes que cuentan con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada y con unos tipos de paisaje y unos valores paisajísticos homogéneos, coherentes y diferentes con respecto a las unidades contiguas.

f) Carácter del paisaje: condición peculiar y propia de un paisaje, resultado de la combinación de los elementos que lo conforman, en una determinada coyuntura de percepción.

g) Dinámica del paisaje: evolución constante del paisaje, provocada por la variación, a diferentes ritmos, de los factores que lo determinan y los elementos que lo conforman.

h) Políticas de paisaje: conjunto de estrategias, directrices y acciones que desarrolla la Administración competente en materia de paisaje, orientadas a la protección, gestión y ordenación del paisaje, así como a la formación, sensibilización y educación sobre paisaje.

i) Protección del paisaje: conjunto de acciones que tienen como fin la preservación y conservación de los elementos más significativos y característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial como resultante de su configuración natural o de la intervención humana sobre el medio.

j) Gestión del paisaje: conjunto de acciones que, desde una perspectiva de uso sostenible del territorio, garantizan el mantenimiento regular del paisaje, con el fin de guiar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y ambientales.

k) Ordenación del paisaje: conjunto de acciones que presentan un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mantener, mejorar, restaurar o regenerar paisajes.

l) Área paisajística: cada uno de los ámbitos en los que queda dividida Galicia por los catálogos del paisaje, en atención a las áreas geográficas, morfológicas, urbanas y litorales existentes en el territorio gallego.

m) Comarca paisajística: cada uno de los ámbitos territoriales de segundo nivel en que pueden quedar divididas las grandes áreas paisajísticas, al efecto de la ordenación, gestión y protección del paisaje.

n) Valor paisajístico: rasgo o elemento que por su condición o singularidad otorga un especial interés o aprecio a un paisaje.

Los valores paisajísticos se dividen en los grupos siguientes:

1.º Naturales o ecológicos.

2.º Culturales o patrimoniales.

3.º Estéticos o panorámicos.

4.º Productivos o de uso.

o) Área de especial interés paisajístico: cada uno de los ámbitos o zonas caracterizados por la confluencia de valores paisajísticos diversos y notables que determinan su reconocimiento y protección.

p) Impacto paisajístico: cualquier actuación, acontecimiento, elemento o factor que merma o puede mermar los valores presentes en un paisaje, bien sea por afectar a alguno o varios de los elementos que lo conforman, bien por alterar su composición característica.

q) Ámbito de especial atención paisajística: zona en la que la existencia de numerosos o singulares impactos paisajísticos determina un especial deterioro y la procedencia de medidas de ordenación del paisaje, orientadas a la mejora, recuperación o restauración de dichos impactos.

r) Indicadores de calidad paisajística: características evaluables cualitativa o cuantitativamente que permiten determinar el estado de un paisaje y hacer el seguimiento de su evolución.

s) Objetivos de calidad paisajística: expresión de las aspiraciones de las personas respecto del estado y la evolución de los paisajes de Galicia, de conformidad con lo dispuesto en las directrices de paisaje, en su caso.

t) Integración paisajística: modo en que una determinada actuación incide sobre los elementos y el carácter del paisaje al que se incorpora o en el que interviene. Si no se especifica lo contrario, este término se emplea para referirse a las incidencias o incorporaciones adecuados y respetuosos con el paisaje.

u) Calidad paisajística: valoración global del estado coyuntural de un paisaje, realizada en atención a los valores presentes en él.

v) Fragilidad paisajística: susceptibilidad de un paisaje ante la incidencia de actuaciones que le puedan afectar.

w) Cuenca visual: conjunto de puntos visibles desde un punto de observación determinado.

x) Silueta urbana: vista de conjunto de una ciudad, villa o núcleo, en su marco paisajístico litoral, fluvial, agrario, forestal o montañoso.

y) Órgano ambiental: de conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es el órgano de la Administración pública que elabora, en su caso, el documento de alcance, que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y formula las declaraciones ambientales estratégicas, los informes ambientales estratégicos, las declaraciones de impacto ambiental, y los informes de impacto ambiental

z) Órgano sustantivo: de conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es el órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa, para autorizar un proyecto, o para controlar la actividad de los proyectos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, salvo que el proyecto consista en diferentes actuaciones en materias cuya competencia la ostenten distintos órganos de la Administración pública estatal, autonómica o local, en cuyo caso, se considerará órgano sustantivo aquel que ostente las competencias sobre la actividad a cuya finalidad se orienta el proyecto, con prioridad sobre los órganos que ostentan competencias sobre actividades instrumentales o complementarias respecto a aquella.

§ 20

Decreto 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 20, de 1 de febrero de 2021
Última modificación: 31 de diciembre de 2021
Referencia: DOG-g-2021-90049

I

La Comunidad Autónoma de Galicia, según establece el artículo 27 del Estatuto de autonomía de Galicia en los párrafos 3 y 30, tiene competencia exclusiva, respectivamente, en materia de ordenación del territorio y del litoral, así como de normas adicionales sobre protección del medio ambiente y del paisaje en los términos del artículo 149.1.23 de la Constitución española. El artículo 37.3 del mismo estatuto recoge que las competencias de ejecución en la Comunidad Autónoma llevan implícitas, entre otras, la correspondiente potestad reglamentaria.

Según el Decreto 42/2019, de 28 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, en el Decreto 110/2020, de 6 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Xunta de Galicia, y el Decreto 130/2020, de 17 de septiembre, por el que se fija la estructura orgánica de vicepresidencias y de las consellerías de la Xunta de Galicia, la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda es el órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma al que le corresponden las competencias y funciones en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, y conservación de la naturaleza, conforme a lo establecido en el Estatuto de autonomía para Galicia en los términos señalados en la Constitución española. La persona titular de la Consellería es la autoridad superior de la Consellería y, con tal carácter, está investida de las atribuciones enumeradas en el artículo 34 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia.

II

El Instituto de Estudios del Territorio fue creado por la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, como consecuencia del mandato legal del artículo 31 de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, al tiempo que dispuso su adscripción a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

El Decreto 244/2011, de 29 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto de Estudios del Territorio, recoge, en su artículo 9, que el Instituto de Estudios del Territorio tiene por objeto el análisis, estudio y asesoramiento en materia de urbanismo y ordenación del territorio, entendiéndose comprendida en ella la ordenación, protección y

gestión del paisaje. Entre sus funciones, y en consonancia con su objeto, figura la de la puesta en marcha de instrumentos para la protección, gestión y ordenación de los paisajes de Galicia, tales como los catálogos y las Directrices de paisaje, los estudios de impacto y la integración paisajística, los planes de acción del paisaje en áreas protegidas, incluida la elaboración de los informes de ellos derivados, así como cualquier otro que se entendiera como necesario para el cumplimiento de los puntos anteriores.

III

La Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, tiene por objeto el reconocimiento jurídico, la protección, la gestión y la ordenación del paisaje de Galicia, entendiendo que el paisaje tiene una dimensión global de interés general para la comunidad gallega, de conformidad con el Convenio europeo del paisaje, aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000 a propuesta del Consejo de Europa, que entró en vigor el 1 de marzo de 2004 y fue ratificado por el Estado español mediante Instrumento de 28 de enero de 2008.

El artículo 5 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, establece que los poderes públicos de Galicia velarán para que, en el ámbito de sus competencias, se adopten las medidas específicas necesarias para la protección, gestión y ordenación del paisaje y en su capítulo III establece los instrumentos para alcanzarlo. Entre ellos destacan, en primer lugar, los catálogos del paisaje, definidos en su artículo 9 como los documentos de referencia que, apoyándose en las distintas áreas geográficas, morfológicas, urbanas y litorales existentes en el territorio gallego, deberán delimitar, con base en los diferentes estudios y trabajos existentes en la materia, las grandes áreas paisajísticas de Galicia, identificando los diversos tipos de paisaje existentes en cada una de ellas y sus características diferenciales. El contenido de los catálogos del paisaje aparece recogido en este mismo artículo, que también establece que los catálogos del paisaje podrán, en su caso, identificar determinadas zonas geográficas como áreas de especial interés paisajístico, en atención a los valores naturales y culturales allí presentes, lo que se hace en este catálogo.

El Catálogo de los paisajes de Galicia fue aprobado por el Decreto 119/2016, de 28 de julio (DOG núm. 160, de 25 de agosto).

IV

Una vez aprobado el catálogo, el artículo 10 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, regula la figura de las Directrices de paisaje como las determinaciones que, basadas en los catálogos del paisaje, definen y precisan para cada unidad de paisaje los objetivos de calidad paisajística que se pretenden alcanzar. Las Directrices de paisaje incluirán:

a) La definición de los objetivos de calidad paisajística para cada unidad de paisaje.

b) Una propuesta de medidas y acciones específicas para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación de aquellas áreas en las que existen ámbitos degradados.

c) Una descripción de los indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje.

d) Una serie de normas y recomendaciones para la definición de los planes urbanísticos y sectoriales y de las estrategias regionales o locales encaminadas a un desarrollo sostenible del territorio, con el fin de integrar en ellos los objetivos de calidad paisajística.

En consecuencia, el presente decreto incluye todos aquellos aspectos que la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, prevé como contenido de las Directrices del paisaje, si bien hace falta hacer especial hincapié en las normas y recomendaciones, por ser estas las que contienen mandatos con un alcance y una vinculación mayores.

V

Las Directrices de paisaje, a través de las normas y recomendaciones, se integrarán en los planes urbanísticos y sectoriales y en las estrategias regionales y locales encaminadas a

un desarrollo sostenible del territorio, con el fin de integrar en ellos los objetivos de calidad paisajística.

Así, a los efectos del artículo 10.3 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, no todo el contenido de las normas y recomendaciones de las Directrices de paisaje que se aprueban en el presente decreto tiene el mismo grado de vinculación, de manera que encontramos directrices formuladas como normas, las cuales tienen carácter obligatorio para los instrumentos de planificación sectorial y urbanística y para las estrategias regionales y locales; y directrices formuladas como recomendaciones, que establecen sugerencias, formuladas en términos orientativos, en las que se establecen limitaciones o condiciones de carácter eminentemente genérico, que pueden ser alcanzadas de diversas formas, si bien su carácter de recomendación implica que carecen de ese carácter obligatorio que es predicable de las normas.

Las Directrices de paisaje son congruentes con la dicción del artigo 10.3.d) y 10.4 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, en el que se plasma la necesidad de que sean interpretadas de conformidad con el conjunto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de Galicia, entre los que se encuentran la Ley de ordenación del territorio, la Ley del suelo de Galicia y las Directrices de ordenación del territorio.

Por otro lado, las Directrices de ordenación del territorio, aprobadas por Decreto 19/2011, de 10 de febrero, al hablar del paisaje, en su punto 8, expresamente indican que «Las administraciones públicas integrarán, de conformidad con los criterios de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, la consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, así como en otras políticas sectoriales que puedan producir un impacto directo o indirecto sobre él».

En línea con el expuesto, se consideran instrumentos de planificación sectorial todos aquellos derivados de la legislación sectorial que tienen incidencia en el paisaje, una interpretación coherente con lo expuesto y acorde con la exposición de motivos de la Ley 7/2008, en la que se afirma «[la ley] pretende servir de marco de referencia para todas las otras legislaciones sectoriales y sus planes y programas que puedan influir de alguna manera en la modificación, alteración o transformaciones de los paisajes».

Por lo que respecta a las «estrategias regionales o locales encaminadas a un desarrollo sostenible del territorio», estamos ante actuaciones tendentes a diseñar, ejecutar y evaluar las políticas de desarrollo territorial.

Los entes regionales y locales deben tener en cuenta las normas y recomendaciones en estos instrumentos de gestión del territorio para llevar a cabo tanto una planificación estratégica como para desarrollar herramientas a corto plazo con las que garantizar la consideración del paisaje en todas las actuaciones con incidencia en el territorio.

VI

Las normas (señaladas con una N en cada caso) tendrán carácter obligatorio para los instrumentos de planificación sectorial y urbanística y para las estrategias regionales y locales. A pesar de estar formuladas en términos vinculantes, tendrán diferentes niveles de intensidad: bien expresando una limitación o condición directa, no susceptible de diversas variantes o alternativas, o bien dejando un mayor grado de libertad en cuanto al modo de llegar al resultado previsto.

Las recomendaciones (señaladas con una R en cada caso), formuladas en términos orientativos, sugieren limitaciones o condiciones de carácter genérico, que pueden ser alcanzadas de diversas formas, si bien su carácter de recomendación implica que carecen del carácter obligatorio que es predicable de las normas. En particular, las soluciones u orientaciones expresadas en las recomendaciones lo son con la condición de que sean técnicamente viables y acordes con los informes técnicos que se emitan por los órganos competentes, en los oportunos procedimientos administrativos de autorización o aprobación, en consonancia con la correspondiente normativa sectorial.

Los planes, programas o proyectos deben justificar, en su memoria, el cumplimiento de estas Directrices de paisaje. En el caso de las normas de carácter excluyente, mediante la oportuna acreditación o descripción de los medios y del fin a alcanzar; y en el caso de las

normas con un mayor grado de flexibilidad en cuanto a los medios, de una manera más abierta, sin perjuicio del fin vinculante a alcanzar.

Finalmente, las directrices de carácter orientativo (recomendaciones), si bien no obligan a seguir sus prescripciones, sí exigen que se deba describir y justificar la solución concreta por la que se opta para el caso de que no se cumpla con estas determinaciones y se opte por separarse de los criterios recogidos en ellas.

Estas normas y recomendaciones incluyen alguna que, por su grado de concreción, es una auténtica herramienta de aplicación inmediata y que no requiere de un desarrollo a través de planes o estrategias, por lo que el órgano autonómico competente en materia de paisaje comprobará, en los informes que deba emitir de conformidad con la Ley 7/2008 y su normativa de desarrollo, o de acuerdo con la legislación ambiental, territorial o sectorial, el cumplimiento de estas Directrices de paisaje.

En particular, en todos los supuestos en los que se exija un estudio de impacto e integración paisajística (EIIP), este deberá someterse a informe del órgano autonómico competente en materia de paisaje, que velará por su integridad documental y por la adecuación de las medidas de integración paisajística adoptadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2, letra d), de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.

VII

Además de las normas y recomendaciones, la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia establece que las Directrices de paisaje deben recoger los objetivos de calidad paisajística para cada unidad de paisaje; las medidas y acciones específicas para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación de aquellas áreas en las que existen ámbitos degradados; y los indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje; de manera que todo este contenido pasa a formar parte de los anexos del presente decreto.

Es necesario resaltar que los objetivos de calidad paisajística deben expresar las aspiraciones de la ciudadanía en cuanto a la valoración y al grado de compromiso de la colectividad en la protección de nuestros paisajes, por lo que, en consecuencia, su determinación se llevó a cabo mediante un proceso de participación pública.

En el caso de las medidas y acciones específicas, estamos ante dos clases de actuaciones que se establecen para alcanzar los objetivos de calidad paisajística en lo relativo a la recuperación de las áreas en las que existan ámbitos degradados. En consecuencia, el contexto de estas propuestas directas queda circunscrito a aquellas situaciones donde la intervención paisajística se hace más acuciante, lo que le confiere una categoría de excepcionalidad.

En cuanto a la diferenciación entre medidas y acciones, estas pueden ser tratadas como análogas, si bien la medida prescribe un comportamiento general (positivo o prohibitivo) sostenido en el tiempo, mientras que la acción tiene una vigencia puntual en relación al supuesto que se refiere, por lo que podemos hablar de que las medidas tienen un sentido más amplio, mientras que las acciones desarrollan sus prescripciones.

En definitiva, y como hemos indicado, se trata de medidas de choque para enderezar los supuestos más gravosos que perjudican o degradan el paisaje, tanto a nivel estético como ecológico.

Finalmente, están los indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje. Estos indicadores se referirán a variables o aspectos medibles o cuantificables, incluidos los resultados de procesos de participación pública.

En relación con los indicadores, hay que destacar que el proceso de participación pública permitió identificar una serie de objetivos generales muy relacionados con las principales dinámicas paisajísticas que previamente habían sido identificadas en el Catálogo de los paisajes de Galicia por el panel de expertos. Estos objetivos generales se desglosaron en una serie de subobjetivos más específicos, para los que se establecieron los referidos indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje.

VIII

A mayores de lo ya expuesto, e indisolublemente unido a las Directrices de paisaje, aunque sin formar parte del presente decreto, nos encontramos con la memoria, que es de especial importancia para llegar a las conclusiones aquí presentes en la medida en que refleja todo el proceso de participación pública desarrollado para la elaboración de las Directrices de paisaje, recogiendo la opinión de la ciudadanía en relación a los objetivos de calidad paisajística, es decir, a las preferencias de la población para el paisaje de su entorno, así como sobre las acciones de protección, gestión y ordenación del paisaje deseadas por la ciudadanía.

La memoria estará disponible, junto con el resto de los contenidos del presente decreto, en la web del Instituto de Estudios del Territorio referida a las Directrices de paisaje, en la url http://cmaot.xunta.gal/seccion-organizacion/c/CMAOT_Instituto_Estudios_ territorio?content=Direccion_General_Sostenibilidad_Paisaje/directrices_paisaje/seccion.html&std=memoria_proceso_participacion_publica.html.

IX

El decreto consta de un artículo único, cuyo objeto es la aprobación de las Directrices de paisaje de Galicia, una disposición transitoria única relativa a los planes y proyectos vigente, una disposición final primera que recoge la habilitación para su desarrollo y una disposición final segunda relativa a su entrada en vigor. Consta también de 4 anexos en los que se recogen los contenidos que prevé la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia para las Directrices de paisaje de Galicia:

ANEXO I: Objetivos de calidad paisajística para cada unidad de paisaje.

ANEXO II: Medidas y acciones específicas para conseguir los objetivos de calidad y de recuperación para los ámbitos de especial atención paisajística.

ANEXO III: Indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje.

ANEXO IV: Normas y recomendaciones.

X

El presente decreto fue sometido a información pública (DOG núm. 187, de 2.10.2019), de conformidad con lo establecido en el artículo 10.6 de la citada Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia que, respecto de su procedimiento de elaboración, prevé la apertura de un trámite de información pública por un plazo no inferior a dos meses, para que todas las personas posibles interesadas puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes.

Igualmente, y cumpliendo con el mandato legal referido, fue sometido a informe preceptivo de los ayuntamientos afectados y de las consellerías competentes en materia de ordenación del territorio y patrimonio cultural.

En la tramitación del expediente se observaron los trámites previstos en los artículos 41 a 43 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia. En particular, constan en el expediente los informes preceptivos y favorables de los ayuntamientos de Arteixo, Bergondo, Cerdedo-Cotobade, A Fonsagrada, Fornelos de Montes, Nogueira de Ramuín, Pedrafita do Cebreiro, Poio, Redondela, Triacastela y Vigo; los informes de los departamentos competentes en materia de ordenación del territorio y patrimonio cultural, emitidos con fecha de 31 de enero y de 18 de febrero de 2020 respectivamente, de conformidad con el artículo 9.6 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, el informe tecnológico y funcional favorable previsto en los artículos 6 de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico, y 21.2 del Decreto 198/2010, de 2 de diciembre, por el que se regula el desarrollo de la Administración electrónica en la Xunta y en las entidades de ella dependientes, y la documentación justificativa de los trámites de audiencia y de publicación en la página web.

En virtud de lo expuesto, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, a propuesta de la

conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia, en su reunión del día veintinueve de diciembre de dos mil veinte,

DISPONGO:

Artículo único. *Aprobación de las Directrices de paisaje de Galicia.*

Se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, y cuyo contenido figura como anexos de este decreto.

Disposición adicional. *Planes, proyectos o programas competencia del Estado.*

Se excluye la aplicación de las Directrices del paisaje a los planes, proyectos o programas que sean competencia del Estado, en tanto las mismas directrices no sean compatibles con la normativa estatal de aplicación.

Disposición transitoria única. *Incorporación de las Directrices de paisaje a planes y proyectos.*

La incorporación de las Directrices de paisaje a planes y proyectos se regirá por las siguientes reglas:

a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación que, en el momento de la entrada en vigor de estas directrices, hubiesen alcanzado la aprobación inicial, no tendrán que adaptarse a ellas.

b) Los instrumentos de ordenación del territorio que, en el momento de la entrada en vigor de estas directrices, hubiesen alcanzado el informe ambiental estratégico o, en su caso, hubiesen formulado el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, no tendrán que adaptarse a ellas.

c) Los proyectos en tramitación que, en el momento de la entrada en vigor de estas directrices, hubiesen alcanzado el informe de impacto ambiental o se hubiese acordado su sometimiento a información pública, no tendrán que incorporar las determinaciones de las Directrices de paisaje.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo.*

Se habilita a la persona titular de la consellería competente en materia de medio ambiente para que dicte las disposiciones que sean precisas para incorporar nuevos indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje, a través de la oportuna modificación del anexo III, así como para actualizar las medidas y acciones específicas para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación para los ámbitos de especial atención paisajística, a través de la oportuna modificación del anexo II.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Este decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, 29 de diciembre de 2020.–El Presidente, Alberto Núñez Feijóo.–La Conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, Ángeles Vázquez Mejuto.

DIRECTRICES DE PAISAJE DE GALICIA

ÍNDICE.

ANEXO I. Objetivos de calidad paisajística para cada unidad de paisaje.
ANEXO II. Medidas y acciones específicas para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación para los ámbitos de especial atención paisajística.

ANEXO III. Indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje.
ANEXO IV. Normas y recomendaciones.

ANEXO I

Objetivos de calidad paisajística para cada unidad de paisaje

ÍNDICE.

1. Objetivos de calidad paisajística (OCP).

1.1 OCP generales 3.
1.2 OCP para áreas de especial interés paisajístico (AEIP).
1.3 OCP para ámbitos de especial atención paisajística (AEAP).
1.4 OCP para actuaciones y elementos caracterizadores del paisaje.
1.5 OCP para grandes áreas paisajísticas.
1.6 OCP para las restantes unidades de paisaje.

1.1 OCP generales.

OG.1. Unos paisajes protegidos, ordenados y gestionados con el objeto de respetar y mantener el carácter de los diferentes tipos de paisaje bajo principios de sostenibilidad y de lograr la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.
OG.2. Unos paisajes heterogéneos, en las que el mosaico paisajístico sea entendido como un valor en sí mismo, manteniendo una matriz paisajística que otorgue variedad textural y perceptiva, evitando la banalización y el abandono.
OG.3. Unos paisajes en los que se mantenga la interfaz que generan las combinaciones armónicas, evitando la fragmentación y las grandes continuidades que homogeinizan el paisaje.
OG.4. Unos paisajes en los que se mantenga la singularidad a través de la preservación y potenciación de los valores referenciales que los conforman.
OG.5. Unos paisajes vivos, accesibles y que puedan ser disfrutados por la ciudadanía.
Creación de una cultura del paisaje mediante recursos didácticos y formativos.
OG.6. Unos paisajes de valor natural y ecológico que preserven su calidad, biodiversidad y singularidad y en los que sea compatible la preservación de dichos valores con el aprovechamiento de recursos y el disfrute de la ciudadanía.
OG.7. Unos paisajes agrarios, ganaderos y forestales en los que la actividad productiva sea compatible con el mantenimiento de la estructura paisajística, con los valores históricos del territorio y con la funcionalidad de los asentamientos como lugar de habitación.
OG.8. Unos paisajes urbanos bien dimensionadas, en los que los materiales y volúmenes se adapten al paisaje del entorno y en los que se procure la compacidad frente a la dispersión.
OG.9. Unos paisajes productivos integrados en el entorno y que atiendan a las condiciones paisajísticas del ámbito en el que se insertan.
OG.10. Unos paisajes vinculados a valores patrimoniales que pongan de manifiesto la relevancia histórica, simbólica e identitaria de los elementos patrimoniales materiales e inmateriales.

1.2 OCP para AEIP.

A través de determinaciones congruentes con otras figuras de protección, se procurarán unas áreas de especial interés paisajístico (AEIP) en las que se preserven los diversos elementos que las conforman y en las que se mantenga la relación armónica entre los valores naturales, culturales, patrimoniales, estéticos o panorámicos que le dieron origen.
Atendiendo al diferente carácter de los valores paisajísticos presentes en el área de especial interés paisajístico (AEIP), los objetivos de calidad paisajística (OCP) implicarán:

AEIP.1. Unos valores ecológicos preservados de manera sostenible como garante de variedad y funcionalidad ecológica, y en los que se protejan aquellos elementos constituyentes que otorgan el valor diferencial.

AEIP.2. Unos valores culturales o patrimoniales, sean materiales o inmateriales, preservados como elementos configuradores de los paisajes culturales, atendiendo a su relación con el territorio.

AEIP.3. Unos valores estéticos o panorámicos protegidos mediante el mantenimiento de las condiciones perceptivas vinculadas a los fondos escénicos, a la amplitud de vistas y a la matriz compositiva propia del paisaje autóctono.

1.3 OCP para AEAP.

Los siete tipos de ámbitos de especial atención paisajística (AEAP) definidos en el Catálogo de los paisajes de Galicia corresponden a paisajes urbanos degradados, líneas eléctricas de alta tensión y parques eólicos en áreas de especial interés paisajístico (AEIP), explotaciones mineras, canteras y de extracción de áridos o tierras, actividades industriales o empresariales mal integradas en el paisaje, zonas abandonadas, repoblaciones forestales con especies alóctonas en AEIP y áreas degradadas por otros impactos ambientales o paisajísticos. Los objetivos de calidad para estos ámbitos se describen a continuación.

AEAP.1: Unos asentamientos de población compactos, continuos y planificados, con construcciones y edificaciones finalizadas, acordes con su entorno y respetuosas con el paisaje.

AEAP._2: Unas instalaciones energéticas planificadas y diseñadas según las propuestas más respetuosas con el paisaje, previstas con el menor impacto visual posible y en las que se lleven a cabo las medidas correctoras precisas para la minimización de su impacto en AEIP.

AEAP.3: Unas explotaciones extractivas integradas en el entorno, en las que se apliquen los sistemas de explotación que impliquen un menor impacto paisajístico y en las que se adopten soluciones que reduzcan su visibilidad.

AEAP.4: Un paisaje libre de impactos ambientales (incendios forestales, contaminaciones y deterioro de los cursos fluviales, rías y humedales, escombreras incontroladas, etc.) que lo deterioren y supongan una pérdida o menoscabo de los valores paisajísticos propios del lugar.

AEAP.5: Unas áreas de actividades industriales o empresariales planificadas y diseñadas con criterios paisajísticos, respetuosos con los elementos de valor ecológico, natural o patrimonial, e integrados en la estructura territorial de su entorno.

AEAP.6: Unos paisajes libres de los efectos negativos que produce el abandono y consiguiente deterioro de elementos conformadores del carácter de los paisajes, tales como construcciones de todo tipo, aldeas, viñedos, infraestructuras o cualquier otro

AEAP.7: Unas plantaciones forestales reguladas y planificadas con instrumentos de ordenación y gestión que minimicen la incidecia de las especies alóctonas, en especial en las AEIP.

1.4 OCP para actuaciones y elementos caracterizadores del paisaje.

Polígonos industriales.

– Unos polígonos industriales que respeten los espacios naturales y los elementos patrimoniales de interés, que integren los cauces fluviales y que cuenten con espacios de transición con el entorno y con vegetación en sus espacios libres como estrategia de fragmentación visual.

– Unos polígonos industriales nuevos localizados según criterios paisajísticos, nunca en puntos de visibilidad preferente, y en los que se apliquen medidas de integración en el entorno.

Infraestructuras energéticas.

– Unas infraestructuras energéticas integradas en el paisaje, con unas redes de transporte y distribución agrupadas y que discurran preferentemente por los corredores de las vías de circulación.

– Unas centrales hidroeléctricas integradas paisajística y naturalmente, en las que se adopten medidas de recuperación de los hábitats riparios en los que se localizan.

Parques eólicos.

– Unas instalaciones de energía eólica diseñadas de manera que respeten el carácter propio del paisaje existente, implantadas según la geomorfología de la localización y minimizando su impacto en el entorno natural y el paisaje, así como la visibilidad desde las vías de circulación y los núcleos de población.

– Unos parques eólicos compatibles con otros usos productivos potenciadores de la sostenibilidad natural, económica y social del entorno en el que se insertan.

Infraestructuras y vías de comunicación.

– Unas infraestructuras de transporte terrestre adecuadas al territorio por el que discurren, diseñadas teniendo en cuenta criterios paisajísticos, con taludes integrados en el paisaje y cuyo diseño procure mantener la conectividad ecológica y el régimen de las aguas existentes.

– Unas infraestructuras de comunicación consideradas como itinerarios panorámicos receptores de las vistas de los territorios que atraviesan y, por lo tanto, lugares estratégicos para la percepción del paisaje.

Bancales, terrazas, cierres, vallas o setos.

– Unos bancales, aterrazamientos, cierres tradicionales, vallas o setos que preserven sus características originarias, manteniendo patrones, morfotipologías y cualquiera de las estructuras que los configuran, sean construidos o naturales.

– Unos bancales y aterrazamientos que conserven su funcionalidad productiva y de delimitación, manteniendo la actividad agrícola tradicional que los originó y en los que se eviten alteraciones topográficas que modifiquen su morfología o uniformicen el espacio en el que se asientan.

– Unos muros, delimitaciones y cierres tradicionales que se conserven en buen estado, manteniendo su función de definidores del parcelario y siendo respetados en el caso de introducir nuevos modelos productivos. Unas setos y vallados que mantengan su función como conectores ecológicos, sean de arbolado, matorral o tierra.

Elementos del patrimonio cultural material.

– Un patrimonio cultural protegido, respetado e integrado en las escenas paisajísticas en las que se asienta, atendiendo a su relación con otros elementos configuradores de la matriz paisajística y en la búsqueda de una correcta gestión o recuperación, en el caso de ser necesario.

– Un patrimonio material reflejo de las interacciones pasadas entre el ser humano y el territorio, expresión territorial de las condiciones socioeconómicas de los diversos períodos históricos y puesto en valor a través de su estudio y divulgación.

– Unos elementos del patrimonio material identificados como configuradores del paisaje, compatibilizando su presencia con la de otros valores estéticos, naturales y productivos.

Elementos del patrimonio cultural inmaterial.

– Un patrimonio inmaterial (arte, literatura, pintura, toponimia, etnología, etnografía, etc.) inventariado y catalogado para determinar su influencia como configurador del territorio y puesto en valor como elemento integrante del paisaje, mediante su preservación, gestión y recuperación.

Sendas, Camino de Santiago y vías históricas y tradicionales.

– Una matriz paisajística en el entorno de los Caminos de Santiago bien conservada mediante la protección de todos aquellos elementos que constituyen el paisaje cultural que conforma el Camino de Santiago y la minimización de las afecciones a las líneas estructurales del paisaje vinculado al camino: elementos lineales (cierres tradicionales, setos, arbolado, etc.), sistema viario adyacente, cursos de agua, modelo parcelario y sistema de cultivos, valores medioambientales, fisiografía y relieve, infraestructuras, núcleos de población y patrimonio material e inmaterial.

– Una red de caminos, senderos y vías históricas (vías romanas, caminos reales, caminos de arrieros, caminos de misa, vías pecuarias, etc.) que conserven sus características primitivas y puestos en valor como articuladores históricos del territorio

fomentando el conocimiento de los trazados, las leyendas, las tradiciones y las prácticas vinculadas a ellos.

Miradores y puntos de observación.

– Una red de miradores que proporcione espacios de observación accesibles a toda a la ciudadanía y que cuente con medios para la interpretación del territorio. A través de esta red se pondrá en valor la diversidad paisajística y la parte perceptiva-vivencial del paisaje.

– Una red de miradores y puntos de observación puestos en valor de manera integral como recurso territorial, formando parte de estrategias turísticas, de ocio y similares.

1.5 OCP para grandes áreas paisajísticas.

Los objetivos de calidad paisajística (OCP) determinados como consecuencia del proceso de participación pública se identifican con un código de cuatro caracteres A_B_C_D. A es un número, entre 1 y 13, que indica el uso o cobertura de esa unidad de paisaje (a las unidades de paisaje definidas en el POL se les asignó el código 13). B es una letra que hace referencia a la geomorfología de la unidad (A=cañones, B=llanuras y valles, C=sierras). C es un número entre 1 y 4 que indica el escenario resultante de la participación pública (1=gestión, 2=ordenación, 3=protección, 4=gestión); en los tipos de paisaje para los que no se pudo disponer de un escenario resultante de la participación pública, este carácter es una X. D es un número correlativo para identificar individualmente cada OCP; en algún caso, este numerador se desglosa en dos, designados a y b.

1.5.1 OCP para sierras orientales.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para sierras orientales.

7C_3. Unos agrosistemas extensivos en las sierras conformados por combinaciones armónicas de pastos y prados, áreas de matorral, roquedos y bosques, en los que se conserven los valores ecológicos y productivos de los prados y los sistemas de delimitación tradicionales.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

7B_3. Un agrosistema extensivo que conserve sus valores naturales, ecológicos y paisajísticos, con diversidad textural e integrado con los espacios de valor natural circundantes.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios generando un paisaje de núcleos ordenados.

Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

12C_2. Unas explotaciones extractivas en las sierras planificadas según criterios de explotación acordes con los valores paisajísticos del entorno, dimensionadas adecuadamente, minimizando su impacto visual y teniendo presente desde el inicio de la explotación la conservación del valor paisajístico de su entorno y la restauración ambiental, topográfica y paisajística del lugar.

2B_3. Unos matorrales en los que se compagine la actividad productiva agropecuaria propia de las llanuras y de los valles con la preservación de su ecosistema y la protección de los ámbitos de alto valor ecológico.

3C_3. Unos bosques en las sierras en los que se proteja la riqueza y variedad ecológica, afianzando la presencia de especies autóctonas y compatibilizando esto con actividades productivas sostenibles.

1A_3. Unas láminas de agua en los cañones y sus bosques de ribera bien conservados y que actúen como corredores ecológicos, paisajísticos y territoriales, gracias a una gestión que tenga en cuenta las especiales condiciones edafológicas y orográficas.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en sierras.

7C_3_1. Un agrosistema extensivo en la sierra con valores productivos y estéticos, que deben ser objeto de conservación y en los que se mantengan y mejoren sus elementos estructurales, respetando la flora y fauna y evitando su sobreexplotación y los incendios forestales.

7C_3_2. Una combinación armónica de los pastos y prados naturales de las sierras, las áreas de matorral, los roquedos y los bosques, evitando la proliferación arbustiva o el monte residual generados por los procesos de abandono y con un mantenimiento del ciclo ecológico que permita la configuración del pasto natural, específicamente el sistema hídrico dentro de las *brañas*.

7C_3_3. Un agrosistema extensivo en las sierras con unas delimitaciones y márgenes de las parcelas acordes con el entorno, basadas en el mantenimiento adecuado de los cierres tradicionales, setos y arbolado o nuevos sistemas de cierre integrados en el paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turbera y brezal húmedo en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su medio ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema extensivo en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

7B_3_1. Un agrosistema extensivo que conserve altos valores ecológicos y paisajísticos y sea sustento de una matriz paisajística variada y no uniforme, con una diversidad textural característica de los paisajes agroganaderos. Unos espacios agrarios que mantengan su uso, integrándose de manera armónica con los bosques y espacios de valor estético y natural circundantes.

7B_3_2. Un agrosistema extensivo en las llanuras armonizado con bosquetes conservados y protegidos de frondosas autóctonas, dentro de un modelo productivo sostenible. Unas nuevas praderas en las que se conserven o creen nuevas setos, muretes, alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación tradicionales del paisaje ligados al uso.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales, y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje. Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles, y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: rururbano (diseminado) en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su

compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: extractivo en sierras.

12C_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12C_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la explotación, así como tras el cese de la actividad. Un modelo extractivo en el que se preste especial atención a la integración en el entorno y a la conservación del valor del paisaje original, así como a la creación de un nuevo paisaje de calidad tras su vida útil, de manera que se mantengan los valores primitivos de las áreas propias y colindantes.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: matorral y roquedo o turbera y brezal húmedo en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

2B_3_1. Unos matorrales, turberas y roquedos bien conservados a través de una actividad agropecuaria que mantenga espacios vivos y resilientes ante las dinámicas de abandono y la proliferación de especies invasoras, mediante criterios productivos ecológicamente viables y contribuyendo a un paisaje de calidad natural y variedad textural.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en sierras.

3C_3_1. Unos bosques en las sierras en los que se conserve una elevada diversidad ecológica, atendiendo a la variedad de ambientes geomorfológicos y bioclimáticos y en los que se tienda a una conservación y/o expansión de su superficie mediante especies autóctonas que otorguen variedad ecológica y textural compatible con actividades productivas sostenibles y complementarias.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: lámina de agua en cañones.

1A_3_1. Unas láminas de agua en cañones con sus bosques de ribera y sus entornos bien conservados y puestas en valor como corredores naturales que mantienen la conectividad ecológica, paisajística y territorial entre los diferentes ámbitos por los que discurren. Unos espacios con valores ecológicos y estéticos protegidos y compatibles con las actividades productivas, deportivas y de ocio mediante el establecimiento de medidas que tengan en cuenta las condiciones orográficas y edafológicas propias de los cañones.

1A_3_2. Unos ríos protegidos y puestos en valor como espacios singulares de relevancia estética y natural, mediante actuaciones que atiendan a criterios de sostenibilidad y respeto con el entorno.

1.5.2 OCP para sierras surorientales.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para sierras surorientales.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

7C_1. Unos pastos de sierra y prados naturales conformados por una combinación armónica de pastos, prados naturales, matorrales, roquedos y bosques, en los que se gestionen los valores productivos teniendo en cuenta criterios paisajísticos.

5C_4. Unos mosaicos agroforestales en las sierras que mantengan un paisaje agrario de calidad variada.

6C_4. Unas plantaciones forestales en las sierras con diversidad textural y de especies, gestionadas por instrumentos de gestión forestal que contribuyan a su riqueza paisajística.

1C_3. Unas láminas de agua y su vegetación de ribera bien conservados como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, conservando las características topográficas de los espacios de sierra.

8A_3. Cañones con usos vitivinícolas tradicionales bien conservados a través de un modelo de producción sostenible y respetuoso con el entorno, que recupere e integre paisajisticamente los elementos configuradores del paisaje tradicional.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

1A_4. Unas láminas de agua en los cañones y su entorno gestionadas para mantos libres de degradaciones y afecciones y que sean fuente de disfrute para la sociedad.

12C_2. Unas explotaciones extractivas en las sierras planificadas según criterios de explotación acordes con los valores paisajísticos del entorno, dimensionadas adecuadamente, minimizando su impacto visual y teniendo presente desde el inicio de la explotación la conservación del valor paisajístico de su entorno y la restauración ambiental, topográfica y paisajística del lugar.

4C_3. Unos terrenos de cultivo en las sierras que preserven la relación entre el espacio cultivado y el de habitación, conservando su diversidad textural y estructural, y teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas y edafológicas.

11C_1/3. Unos ámbitos rururbanos y núcleos rurales en las sierras que se integren en el modelo de asentamiento propio del ámbito, adaptándose las nuevas edificaciones a las tipologías arquitectónicas propias de cada zona montañosa y conservándose en buen estado la arquitectura popular y los elementos de valor patrimonial y cultural.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezal húmedo en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su medio ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en sierras.

7C_1_1. Un agrosistema extensivo en las sierras con valores productivos y estéticos, que deben ser objeto de gestión y en los que se mantengan y mejoren sus elementos estructurales, respetando la flora y fauna y evitando su sobreexplotación, alteraciones topográficas y procesos erosivos.

7C_1_2. Una combinación armónica de los pastos y prados naturales, las áreas de matorral, los roquedos y los bosques, evitando la proliferación arbustiva o el monte residual generados por los procesos de abandono.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en sierras.

5C_4_1. Un agrosistema intensivo de mosaico agroforestal en la sierra en el que los diferentes usos se localicen en las zonas más aptas para ellos, teniendo en cuenta criterios de aptitud y garantizando simultáneamente un paisaje agrario de calidad. Ámbitos en los que coexistan armónicamente los diferentes usos, flora y fauna, manteniendo los elementos estructurantes propios de la gestión tradicional de estos espacios.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en sierras.

6C_4_1. Unos agrosistemas intensivos de plantación forestal en las sierras con masas mixtas que favorezcan la diversidad textural, gestionados por instrumentos de gestión forestal que, teniendo en cuenta criterios paisajísticos, establezcan medidas para su ordenación, uso y mantenimiento. La diversidad textural y de especies de estas plantaciones forestales se planificará teniendo en cuenta la altitud, las especies propias de la zona, la conformación de masas mixtas con especies acompañantes a la principal y la multifuncionalidad de los montes.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: lámina de agua en sierras.

1C_3_1. Unas láminas de agua en las sierras, así como sus entornos, protegidas como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos cursos fluviales y sus elementos construidos tradicionales en buen estado de conservación y sin afecciones.

1C_3_2. Unos entornos de los cursos fluviales en las sierras conservadas por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal, que mantengan las características topográficas de los espacios de sierra, evitando procesos de erosión o arrastres y respetando los bosques de ribera.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: viñedo en cañones.

8A_3_1. Unos viñedos en los cañones que respeten las morfotipologías tradicionales de adaptación a espacios singulares, como pueden ser bancales y aterrazamientos. Para ello se respetará el parcelario tradicional adaptado a las pendientes propias de los cañones, evitando alteraciones topográficas que generen procesos erosivos y grandes explotaciones uniformes que deriven en paisajes de vino rutinarios, con el fin de preservar su valor estético.

8A_3_2. Un modelo de producción sostenible y respetuoso con el entorno, con viñedos que primen el cultivo tradicional y promuevan los valores naturales propios de los espacios de cañones. Una cultura vitivinícola potenciada y con una imagen de alta calidad, desarrollada en sus aspectos productivos, económicos, turísticos, educativos y sociales.

8A_3_3. Unos viñedos en los cañones en los que se gestione de modo integral el paisaje cultural que conforma el proceso de elaboración del vino, atendiendo a las diversidades de cada demarcación geográfica: plantación y cosecha de la vid, morfotipologías, edificaciones, experiencias prácticas vinculadas, eventos y celebraciones.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: bosque en llanuras y valles interiores.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales, y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje. Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles, y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: lámina de agua en cañones.

1A_4_1. Unas láminas de agua en los cañones y su entorno gestionadas para mantos libres de degradaciones y afecciones, de manera que se conserven sus valores naturales, ecológicos y paisajísticos y sean fuente de disfrute para la sociedad.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: extractivo en sierras.

12C_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12C_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la

explotación, así como tras el cese de la actividad. Un modelo extractivo en el que se preste especial atención a la integración en el entorno y a la conservación del valor del paisaje original, así como a la creación de un nuevo paisaje de calidad tras su vida útil, de manera que se mantengan los valores primitivos de las áreas propias y colindantes.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en sierras.

4C_3_1. Un agrosistema intensivo de cultivo en las sierras que conserve su diversidad productiva y textural, manteniendo la heterogeneidad estructural de cultivos, cierres y parcelario y la combinación armoniosa con los espacios agrarios extensivos y forestales, y de habitación circundantes, teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas y topográficas con el fin de preservar los cultivos de montaña, cuidando las condiciones edafológicas e hidrográficas de su entorno para evitar procesos erosivos.

4C_3_2. Unos cultivos en las sierras que mantengan la estructura histórica del territorio, con el fin de preservar la relación entre los asentamientos y los espacios de monte, evitando grandes extensiones de cultivo u otros usos que rompan la integración con los asentamientos, las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: rururbano (diseminado) en sierras.

11C_1_1. Unas edificaciones diseminadas en las sierras gestionadas de forma orgánica con el espacio construido preexistente y que se integren en el modelo de asentamiento propio de su ámbito. Los desarrollos necesarios se planificarán atendiendo a los valores patrimoniales y estéticos de los asentamientos, adaptando volúmenes, alturas, materiales y tipologías a las edificaciones previas y a las características morfológicas y topográficas de los espacios de sierra en los que se asientan. Unas transiciones entre espacios de habitación y otros usos, bien definidas y armoniosas, y una definición clara de las funcionalidades de los diferentes espacios y del patrón de asentamientos.

11C_3_1. Unos núcleos rurales tradicionales en las sierras en los que se mantenga en buen estado la arquitectura popular y los elementos construidos de valor patrimonial y significación etnográfica. La morfología de los núcleos será respetada, teniendo en cuenta su adaptación a los espacios de sierra en los que se asienta y la relación con el espacio circundante de valor productivo y/o natural.

1.5.3 OCP para llanuras y fosas luguesas.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para llanuras y fosas luguesas.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.

6B_4. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva, gestionada por los instrumentos de planificación forestal, con un paisaje de calidad.

7B_3. Un agrosistema extensivo que conserve sus valores naturales, ecológicos y paisajísticos, con diversidad textural e integrado con los espacios de valor natural circundantes.

5C_2. Unos mosaicos agroforestales en las sierras ordenados y que recuperen el esquema organizativo propio de los espacios de sierra, logrando una estructura en la que los diferentes usos ocupen los espacios aptos para ellos.

6C_4. Unas plantaciones forestales en las sierras con diversidad textural y de especies, gestionadas por instrumentos de gestión forestal que contribuyan a su riqueza paisajística.

4B_1. Unos terrenos de cultivo en llanuras y valles gestionados de forma que se compagine la productividad agrícola con una matriz paisajística variada y con la posible conservación de los elementos que configuran el paisaje agrario tradicional.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

7C_3. Unos agrosistemas extensivos en las sierras conformados por combinaciones armónicas de pastos y prados, áreas de matorral, roquedos y bosques en los que se conserven los valores ecológicos y productivos de los prados y los sistemas de delimitación tradicionales.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

9B_2. Unos espacios urbanos con un crecimiento controlado en los que se promueva la compacidad urbana, la integración paisajística y la conservación de los elementos con valor paisajístico.

9B_4. Unos espacios urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a su compacidad e integración paisajística.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

4C_1. Unos cultivos en las sierras gestionados y explotados de manera sostenible de acuerdo con sus condiciones geomorfológicas, edafológicas e hidrográficas, en los que se mantengan las estructuras agrarias que aportan carácter.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en valles sublitorales o llanuras y valles interiores.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para lograr un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en valles sublitorales o llanuras y valles interiores.

6B_4_1. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva con un paisaje de calidad estética (mezcla de especies, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, etc.) y que estén bien adaptadas a la orografía propia de los espacios llanos y de los valles. Unos espacios forestales gestionados por los instrumentos de planificación forestal, teniendo en cuenta criterios paisajísticos y buscando una diversidad de usos y valores, expresión de un sistema de explotación sostenible.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en valles sublitorales o llanuras y valles interiores.

7B_3_1. Un agrosistema extensivo que conserve altos valores ecológicos y paisajísticos, y sea sustento de una matriz paisajística variada y no uniforme, con una diversidad textural característica de los paisajes agroganaderos. Unos espacios agrarios que mantengan su uso, integrándose de manera armónica con los bosques y espacios de valor estético y natural circundantes.

7B_3_2. Un agrosistema extensivo en las llanuras armonizado con bosquetes conservados y protegidos de frondosas autóctonas, dentro de un modelo productivo sostenible. Unas nuevas praderas en las que se conserven o creen nuevos setos, muretes,

alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación tradicionales del paisaje ligados al uso.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en sierras.

5C_2_1. La combinación de usos agrarios y forestales propia del agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en las sierras se ordenará en función de las condiciones edafológicas y topográficas de los espacios de sierra, teniendo en cuenta las pendientes y recuperando la estructura interna de este tipo de mosaicos con el fin de mantener sus capacidades productivas y su variedad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en sierras.

6C_4_1. Unos agrosistemas intensivos de plantación forestal en las sierras con masas mixtas que favorezcan la diversidad textural, gestionados por instrumentos de gestión forestal que, teniendo en cuenta criterios paisajísticos, establezcan medidas para su ordenación, uso y mantenimiento. La diversidad textural y de especies de estas plantaciones forestales se planificará teniendo en cuenta la altitud, las especies propias de la zona, la conformación de masas mixtas con especies acompañantes a la principal y la multifuncionalidad de los montes.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en valles sublitorales o llanuras y valles interiores.

4B_1_1. Un modelo productivo en las superficies de cultivo de las llanuras y de los valles gestionado bajo criterios de sostenibilidad y en la búsqueda de integración paisajística y ambiental del espacio agrario con los diversos usos con los que lo comparten los espacios de valle. Una gestión efectiva que compagine los necesarios rendimientos agrarios con el mantenimiento de una matriz paisajística variada y heterogénea. Un paisaje agrario gestionado para poner en valor los productos y los ámbitos productivos agrícolas.

4B_1_2. Unos paisajes agrarios gestionados íntegramente, incluyendo los diversos elementos que los configuran: parcelario, sistemas de cierres, regadíos tradicionales, red de vías tradicionales, construcciones adjetivas, etc.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedos o turbera y brezal húmedo en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: lámina de agua en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrido, y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en sierras.

7C_3_1. Un agrosistema extensivo en la sierra con valores productivos y estéticos, que deben ser objeto de conservación y en los que se mantengan y mejoren sus elementos estructurales, respetando la flora y fauna y evitando su sobreexplotación y los incendios forestales.

7C_3_2. Una combinación armónica de los pastos y prados naturales de las sierras, las áreas de matorral, los roquedos y los bosques, evitando la proliferación arbustiva o el monte residual generados por los procesos de abandono y con un mantenimiento del ciclo ecológico que permita la configuración del pasto natural, específicamente el sistema hídrico dentro de las *brañas*.

7C_3_3. Un agrosistema extensivo en las sierras con unas delimitaciones y márgenes de las parcelas acordes con el entorno, basadas en el mantenimiento acomodado de los cierres tradicionales, setos y arbolado o nuevos sistemas de cierre integrados en el paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: bosque en valles sublitorales o llanuras y valles interiores.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje. Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: urbano en valles sublitorales o llanuras y valles interiores.

9B_2_2. Unas urbanizaciones ordenadas y localizadas adecuadamente, con crecimientos proporcionados, de escala idónea al territorio sobre el que se insertan, en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora e integración paisajística, y diseñadas con criterios de integración en el paisaje del entorno.

9B_4_1. Unos cascos urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a la compacidad y a la diversidad de usos compatibles con el residencial, integrando las edificaciones contemporáneas con la conservación de los valores propios del núcleo.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: conjunto histórico en llanuras y valles interiores.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones, y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en sierras.

4C_1_1. Unos cultivos localizados en las sierras gestionados de acuerdo con sus condiciones geomorfológicas y topográficas con el fin de preservar los cultivos, respetando las condiciones edafológicas y hidrográficas de su entorno para evitar procesos erosivos. La gestión sostenible permitirá una rentabilidad económica, respetando el carácter propio de este tipo de paisaje y sus elementos tradicionales, como pueden ser la estructura parcelaria y los sistemas de cierre.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: rururbano (diseminado) en valles sublitorales o llanuras y valles interiores.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que

se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_1_2. Núcleos rurales tradicionales planificados según las necesidades de desarrollo, siguiendo un modelo compacto e integrado en el paisaje, sin construcciones que desvirtúen su identidad y con nuevas edificaciones acordes con su imagen, adaptadas a la topografía y al sistema viario existente, de manera que se mantenga y refuerce su configuración característica.

1.5.4 OCP para llanuras, Fosas y sierras ourensanas.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para llanuras, fosas y sierras ourensanas

7C_3. Unos agrosistemas extensivos en las sierras conformados por combinaciones armónicas de pastos y prados, áreas de matorral, roquedos y bosques, en los que se conserven los valores ecológicos y productivos de los prados y los sistemas de delimitación tradicionales.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

7B_3. Un agrosistema extensivo que conserve sus valores naturales, ecológicos y paisajísticos; con diversidad textural e integrado con los espacios de valor natural circundantes.

4C_3. Unos terrenos de cultivo en las sierras que preserven la relación entre el espacio cultivado y el de habitación, conservando su diversidad textural y estructural y teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas y edafológicas.

3C_3. Unos bosques en las sierras en los que se proteja la riqueza y variedad ecológica, afianzando la presencia de especies autóctonas, y compatibilizando esto con actividades productivas sostenibles.

5C_2. Unos mosaicos agroforestales en las sierras ordenados y que recuperen el esquema organizativo propio de los espacios de sierra, logrando una estructura en la que los diferentes usos ocupen los espacios aptos para ellos.

6C_2. Unos paisajes forestales en las sierras ordenadas de manera que se compatibilicen sus funciones ecológica y productiva, procurando espacios de diversidad textural y la protección frente a procesos erosivos.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

2B_3. Unos matorrales en los que se compagine la actividad productiva agropecuaria propia de las llanuras y de los valles con la preservación de su ecosistema y la protección de los ámbitos de alto valor ecológico.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

4B_3. Unos terrenos de cultivo en llanuras y valles que conserven un paisaje agrario vivo y variado, en la que se compaginen los valores productivos con los naturales y estéticos, permitiendo fijar población en el medio rural mediante un modelo sostenible que lleve a la conservación de los diversos elementos de los paisajes agrarios.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.

6B_2. Unas plantaciones forestales ordenadas con criterios de sostenibilidad y eficiencia, localizadas en las áreas más propicias sin invadir las áreas propias de otros usos, y compuestas por masas mixtas que aporten variedad textural y ecológica.

8B_3. Unos espacios de viñedo en las llanuras y en los valles conservados y mantenidos en buenas condiciones, siguiendo criterios productivos, estéticos e identitarios, de manera que se maximice la integración paisajística de las infraestructuras.

9B_4. Unos espacios urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a su compacidad e integración paisajística.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados, en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

12B_2. Unas explotaciones extractivas localizadas donde su impacto visual sea mínimo, bien integradas paisajísticamente y en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora y restauración del paisaje.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en sierras.

7C_3_1. Un agrosistema extensivo en la sierra con valores productivos y estéticos que deben ser objeto de conservación y en los que se mantengan y mejoren sus elementos estructurales, respetando la flora y fauna, y evitando su sobreexplotación y los incendios forestales.

7C_3_2. Una combinación armónica de los pastos y prados naturales de las sierras, las áreas de matorral, los roquedos y los bosques, evitando la proliferación arbustiva o el monte residual generados por los procesos de abandono y con un mantenimiento del ciclo ecológico que permita la configuración del pasto natural, específicamente el sistema hídrico dentro de las *brañas*.

7C_3_3. Un agrosistema extensivo en las sierras con unas delimitaciones y márgenes de las parcelas acordes con el entorno, basadas en el mantenimiento adecuado de los cierres tradicionales, setos y arbolado o nuevos sistemas de cierre integrados en el paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedos o turberas y brezales húmedos en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su medio ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como, por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema extensivo en llanuras y valles interiores.

7B_3_1. Un agrosistema extensivo que conserve altos valores ecológicos y paisajísticos, y sea sustento de una matriz paisajística variada y no uniforme, con una diversidad textural característica de los paisajes agroganaderos. Unos espacios agrarios que mantengan su uso integrándose de manera armónica con los bosques y espacios de valor estético y natural circundantes.

7B_3_2. Un agrosistema extensivo en las llanuras armonizado con bosquetes conservados y protegidos de frondosas autóctonas, dentro de un modelo productivo sostenible. Unas nuevas praderas en las que se conserven o creen nuevas setos, muretes, alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación tradicionales del paisaje ligados al uso.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en sierras.

4C_3_1. Un agrosistema intensivo de cultivo en las sierras que conserve su diversidad productiva y textural, manteniendo la heterogeneidad estructural de cultivos, cierres y parcelario y la combinación armoniosa con los espacios agrarios extensivos y forestales, y de habitación circundantes, teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas y

topográficas con el fin de preservar los cultivos de montaña, cuidando las condiciones edafológicas e hidrográficas de su entorno para evitar procesos erosivos.

4C_3_2. Unos cultivos en las sierras que mantengan la estructura histórica del territorio, con el fin de preservar la relación entre los asentamientos y los espacios de monte, evitando grandes extensiones de cultivo u otros usos que rompan la integración con los asentamientos, las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en sierras.

3C_3_1. Unos bosques en las sierras en los que se conserve una elevada diversidad ecológica, atendiendo a la variedad de ambientes geomorfológicos y bioclimáticos, y en los que se tienda a una conservación y/o expansión de su superficie mediante especies autóctonas que otorguen variedad ecológica y textural compatible con actividades productivas sostenibles y complementarias.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en sierras.

5C_2_1. La combinación de usos agrarios y forestales propia del agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en las sierras se ordenará en función de las condiciones edafológicas y topográficas de los espacios de sierra, teniendo en cuenta las pendientes y recuperando la estructura interna de este tipo de mosaicos con el fin de mantener sus capacidades productivas y su variedad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en sierras.

6C_2_1. Unos paisajes forestales en las sierras ordenados que tengan como objetivo conseguir una máxima biodiversidad, adaptándose a las condiciones orográficas de los espacios montañosos con el fin de evitar procesos erosivos y preservar los rasgos edafológicos, compatibilizando la función ecológica y productiva. Se buscarán masas arbóreas variadas e irregulares que aporten heterogeneidad de texturas y formas, con bordes que eviten aspectos longitudinales.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: lámina de agua en llanuras y valles interiores.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrid y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

2B_3_1. Unos matorrales, turberas y roquedos bien conservados a través de una actividad agropecuaria que mantenga espacios vivos y resilientes ante las dinámicas de abandono y la proliferación de especies invasoras, mediante criterios productivos ecológicamente viables y contribuyendo a una paisaje de calidad natural y variedad textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: bosque en llanuras y valles interiores.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales, y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje.

Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en llanuras y valles interiores.

4B_3_1. Un agrosistema intensivo (superficie de cultivo) bien conservado frente al abandono, en el que se compagine el mantenimiento del valor natural, cultural y estético de los paisajes agrarios tradicionales (sistemas de cultivos, infraestructuras tradicionales, etc.) con el valor productivo dentro de un modelo sostenible y económicamente rentable. Un modelo sostenible que compatibilice cultivos y praderas con una alta productividad con la conservación de la vegetación tradicional de los bordes de las parcelas para el mantenimiento de la estructura de mosaico y de la diversidad textural. La protección del paisaje agrario se orientará a la generación de valor alrededor de los productos y a los ámbitos productivos agrícolas y, por lo tanto, a la mejora de la calidad de vida de la población rural.

4B_3_2. Unas superficies de cultivo en las que se preserve la armonía y calidad del paisaje, tanto en la estructuración interna del espacio cultivado como en su relación con los usos circundantes, atendiendo especialmente a los agrosistemas forestales y extensivos y a los espacios de habitación propios de las llanuras y valles. Una estructura histórica bien preservada en la que se conserven las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

4B_3_3. Unos terrenos de cultivo en los que se conserven los diversos elementos que los configuran y que otorgan diversidad de valores naturales, estéticos y patrimoniales a estos paisajes productivos, como pueden ser modelo parcelario, sistemas de cierres, regadíos tradicionales, arquitectura popular propia de ámbitos agrarios y ganaderos, edificaciones auxiliares, red de vías tradicionales y, en general, todos aquellos elementos configuradores del paisaje y que tienen vinculación, directa o indirecta, con las prácticas agrarias.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en llanuras y valles interiores.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para conseguir un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en llanuras y valles interiores.

6B_2_1. Un agrosistema intensivo de plantaciones forestales ordenadas por las normas e instrumentos de planificación forestal, localizadas de manera controlada y compatible con la diversidad de usos, con un sistema de pistas forestales adecuadas y planificadas, y compuesto por una variedad de especies en las que predominen las autóctonas.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: viñedo en llanuras y valles interiores.

8B_3_1. Unos viñedos en las zonas de llanura y valles en los que se preserven los elementos construidos tradicionales que los dotan de funcionalidad y carácter. Todo ello con el fin de potenciar una cultura e imagen del vino asociadas al paisaje y al territorio.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: urbano en llanuras y valles interiores.

9B_2_1. Unos núcleos urbanos ordenados en los que se promueva la compacidad del núcleo, la diversidad de usos compatibles con el residencial y la ordenación de los valores paisajísticos como los elementos construidos con valor histórico, cultural o patrimonial. Se

buscará la integración de las edificaciones contemporáneas con los valores propios del núcleo y la creación de zonas de transición con el entorno agrícola y natural idóneas. 9B_4_2. Unas urbanizaciones gestionadas adecuadamente, con crecimientos proporcionados, de escala idónea al territorio sobre el que se insertan, y mantenidas y gestionadas con criterios de mejora paisajística.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: conjunto histórico en llanuras y valles interiores.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: rururbano (diseminado) en llanuras y valles interiores.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: extractivo en llanuras y valles interiores.

12B_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12B_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la explotación, así como tras el cese de la actividad empleando, siempre que sea posible y de acuerdo con la vegetación del entorno, especies autóctonas.

1.5.5 OCP para riberas encajadas del Miño y del Sil.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para riberas encajadas del Miño y del Sil.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

2B_3. Unos matorrales en las que se compagine la actividad productiva agropecuaria propia de las llanuras y de los valles con la preservación de su ecosistema y la protección de los ámbitos de alto valor ecológico.

7C_3. Unos agrosistemas extensivos en las sierras conformados por combinaciones armónicas de pastos y prados, áreas de matorral, roquedos y bosques, en los que se conserven los valores ecológicos y productivos de los prados y los sistemas de delimitación tradicionales.

1A_3. Unas láminas de agua en los cañones y sus bosques de ribera bien conservados y que actúen como corredores ecológicos, paisajísticos y territoriales, gracias a una gestión que tenga en cuenta las especiales condiciones edafológicas y orográficas.

8B_1. Unos viñedos en las llanuras y valles gestionados respetando los valores naturales, estéticos, productivos y patrimoniales asociados a este tipo de paisaje con el fin de dar continuidad a la tradición histórica de cada una de las áreas vitivinícolas.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

3A_3. Unos bosques en los cañones que mantengan su biodiversidad, procurando la continuidad o el aumento de la superficie con presencia de especies autóctonas, atendiendo a las formas, pendientes y suelos propios de los cañones.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

2A_3. Unos matorrales, roquedos y turberas en los cañones que contribuyan a conservar la morfología sobre la que se asientan, la composición de la cubierta vegetal y su sustrato, como imagen característica de los cañones y preservada de manera global ante intervenciones agresivas.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.

5C_4. Unos mosaicos agroforestales en las sierras que mantengan un paisaje agrario de calidad variada.

6C_4. Unas plantaciones forestales en las sierras con diversidad textural y de especies, gestionadas por instrumentos de gestión forestal que contribuyan a su riqueza paisajística.

7B_1. Unos prados y cultivos extensivos en las llanuras y en los valles gestionados para evitar el abandono e integrados con los espacios de valor natural circundantes.

8A_1. Unos viñedos en cañones gestionados con modelos de cultivo que mantengan las condiciones naturales, topográficas, patrimoniales, texturales y estéticas propias de los espacios de cañones.

9B_2. Unos espacios urbanos con un crecimiento controlado, en los que se promueva la compacidad urbana, la integración paisajística y la conservación de los elementos con valor paisajístico.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados, en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

12C_2. Unas explotaciones extractivas en las sierras planificadas según criterios de explotación acordes con los valores paisajísticos del entorno, dimensionadas adecuadamente, minimizando su impacto visual y teniendo presente desde el inicio de la explotación la conservación del valor paisajístico de su entorno y la restauración ambiental, topográfica y paisajística del lugar.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

2B_3_1. Unos matorrales, turberas y roquedos bien conservados a través de una actividad agropecuaria que mantenga espacios vivos y resilientes ante las dinámicas de abandono y la proliferación de especies invasoras, mediante criterios productivos ecológicamente viables y contribuyendo a un paisaje de calidad natural y variedad textural.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema extensivo en sierras.

7C_3_1. Un agrosistema extensivo en la sierra con valores productivos y estéticos que deben ser objeto de conservación y en los que se mantengan y mejoren sus elementos estructurales, respetando la flora y fauna y evitando su sobreexplotación y los incendios forestales.

7C_3_2. Una combinación armónica de los pastos y prados naturales de las sierras, las áreas de matorral, los roquedos y los bosques, evitando la proliferación arbustiva o el monte residual generados por los procesos de abandono y con un mantenimiento del ciclo ecológico que permita la configuración del pasto natural, específicamente el sistema hídrico dentro de las *brañas*.

7C_3_3. Un agrosistema extensivo en las sierras con unas delimitaciones y márgenes de las parcelas acordes con el entorno, basadas en el mantenimiento adecuado de los cierres tradicionales, setos y arbolado o nuevos sistemas de cierre integrados en el paisaje.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: lámina de agua en cañones.

1A_3_1. Unas láminas de agua en cañones con sus bosques de ribera y sus entornos bien conservados y puestos en valor como corredores naturales que mantienen la conectividad ecológica, paisajística y territorial entre los diferentes ámbitos por los que discurren. Unos espacios con valores ecológicos y estéticos protegidos y compatibles con las actividades productivas, deportivas y de ocio mediante el establecimiento de medidas que tengan en cuenta las condiciones orográficas y edafológicas propias de los cañones.

1A_3_2. Unos ríos protegidos y puestos en valor como espacios singulares de relevancia estética y natural, mediante actuaciones que atiendan a criterios de sostenibilidad y respeto con el entorno.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: viñedo en llanuras y valles interiores.

8B_1_1. Unos viñedos en las llanuras y valles gestionados de manera efectiva, atendiendo a los aspectos ambientales, culturales, residenciales, constructivos y productivos, integrando las tradiciones y prácticas que le otorgaron carácter históricamente y en los que se recuperen las plantaciones abandonadas frente a nuevas extensiones.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: rururbano (diseminado) en llanuras y valles interiores.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en cañones.

3A_3_1. Unos bosques en los cañones en los que se conserve la riqueza natural, en los que predominen las especies autóctonas, manteniendo la biodiversidad y fomentando la continuidad ecológica al otro lado del espacio de cañón, respetando las condiciones orográficas y morfológicas propias del cañón y haciéndolo compatible con las actividades

productivas sostenibles propias de estos espacios, con el fin de conservar el valor ecológico, estético, productivo y, en su caso, patrimonial de este tipo de paisaje.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: láminas de agua en llanuras y valles interiores.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrido, y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en cañones.

2A_3_1. Matorrales, turberas y roquedos en los cañones que conserven su superficie de ocupación y la topografía sobre la que se asientan, especialmente los afloramientos rocosos, protegidas de la erosión y de actuaciones que modifiquen la configuración física del entorno.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: bosque en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales, y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje. Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles, y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para lograr un modelo productivo sostenible Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en llanuras y valles interiores.

6B_4_1. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva con un paisaje de calidad estética (mezcla de especies, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, etc.) y que estén bien adaptadas a la orografía propia de los espacios llanos y de los valles. Unos espacios forestales gestionados por los instrumentos de planificación forestal, teniendo en cuenta criterios paisajísticos y buscando una diversidad de usos y valores, expresión de un sistema de explotación sostenible.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en sierras.

5C_4_1. Un agrosistema intensivo de mosaico agroforestal en la sierra en el que los diferentes usos se localicen en las zonas más aptas para los mismos, teniendo en cuenta criterios de aptitud y garantizando simultáneamente un paisaje agrario de calidad. Ámbitos en los que coexistan armonicamente los diferentes usos, flora y fauna, manteniendo los elementos estructurantes propios de la gestión tradicional de estos espacios.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en sierras.

6C_4_1. Unos agrosistemas intensivos de plantación forestal en las sierras con masas mixtas que favorezcan la diversidad textural, gestionados por instrumentos de gestión forestal que, teniendo en cuenta criterios paisajísticos, establezcan medidas para su ordenación, uso y mantenimiento. La diversidad textural y de especies de estas plantaciones forestales se planificará teniendo en cuenta la altitud, las especies propias de la zona, la conformación de masas mixtas con especies acompañantes a la principal y la multifuncionalidad de los montes.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en llanuras y valles interiores y valles sublitorales.

7B_1_1. Un agrosistema extensivo en las llanuras y valles gestionado de modo que sean sustento de una matriz paisajística variada y no uniforme, con una diversidad textural característica de los paisajes agroganaderos. Unos espacios agrarios extensivos que mantengan su uso frente al abandono y la repoblación forestal, respetando el sistema hidrológico tradicional e integrándose de manera armónica con los bosques y espacios de valor estético y natural circundantes.

7B_1_2. Unos prados y pastos armonizados con las manchas de frondosas dentro de un modelo productivo sostenible. Unas nuevas praderas que conserven o creen nuevos setos, muretes, alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación que eviten la monotonía de las grandes superficies ganaderas.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: viñedo en cañones.

8A_1_1. Unos viñedos en los cañones en los que lo la gestión eficiente de los valores productivos sea compatible con el modelo tradicional, incluyendo en él las estructuras, prácticas y todo aquello que refuerce la confluencia de valores naturales, estéticos y patrimoniales propios de este uso en los cañones.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: urbano en llanuras y valles interiores.

9B_2_1. Unos núcleos urbanos ordenados en los que se promueva la compacidad del núcleo, la diversidad de usos compatibles con el residencial y la ordenación de los valores paisajísticos como los elementos construidos con valor histórico, cultural o patrimonial. Se buscará la integración de las edificaciones contemporáneas con los valores propios del núcleo y la creación de zonas de transición con el entorno agrícola y natural idóneas.

9B_2_2. Unas urbanizaciones ordenadas y localizadas adecuadamente, con crecimientos proporcionados, de escala idónea al territorio sobre el que se insertan, en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora e integración paisajística, y diseñadas con criterios de integración en el paisaje del entorno.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: conjunto histórico en llanuras y valles interiores.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones, y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: extractivo en sierras.

12C_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12C_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la explotación, así como tras el cese de la actividad. Un modelo extractivo en el que se preste

especial atención a la integración en el entorno y a la conservación del valor del paisaje original, así como a la creación de un nuevo paisaje de calidad tras su vida útil, de manera que se mantengan los valores primitivos de las áreas propias y colindantes.

1.5.6 OCP para Costa Sur-Baixo Miño.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para Costa Sur-Baixo Miño.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

5B_4. Un mosaico agroforestal gestionado en la búsqueda de explotaciones forestales y agroganaderas eficientes y sostenibles, en el que se mantenga la diversidad estética y textural propia de este paisaje.

6B_4. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva, gestionada por los instrumentos de planificación forestal, con un paisaje de calidad.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

8B_3. Unos espacios de viñedo en las llanuras y en los valles conservados y mantenidos en buenas condiciones, siguiendo criterios productivos, estéticos e identitarios, de manera que se maximice la integración paisajística de las infraestructuras.

13_3. Un borde litoral protegido y en buen estado de conservación, en el que se conjuguen los valores naturales, estéticos y patrimoniales que conviven en este ámbito con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute, en la búsqueda del mantenimiento de los paisajes característicos. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos propios de estas.

5C_4. Unos mosaicos agroforestales en las sierras que mantengan un paisaje agrario de calidad variada.

6C_4. Unas plantaciones forestales en las sierras con diversidad textural y de especies, gestionadas por instrumentos de gestión forestal que contribuyan a su riqueza paisajística.

9B_4. Unos espacios urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a su compacidad e integración paisajística.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados, en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

12B_2. Unas explotaciones extractivas localizadas donde su impacto visual sea mínimo, bien integradas paisajísticamente y en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora y restauración del paisaje.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: rururbano (diseminado) en llanuras y valles interiores, litoral cántabro-atlántico o valles sublitorales.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en llanuras y valles interiores, litoral cántabro-atlántico o valles sublitorales.

5B_4_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) gestionado en la búsqueda de explotaciones forestales y agroganaderas eficientes y sostenibles, en el que se mantenga la diversidad estética y textural y se conserven cierres y setos tradicionales, así como las especies autóctonas que dotan al sistema forestal de diversidad ecológica y textural, otorgando reconocimiento social a los valores productivos, naturales y estéticos de los espacios agroforestales.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en llanuras y valles interiores, litoral cántabro-atlántico o valles sublitorales.

6B_4_1. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva con un paisaje de calidad estética (mezcla de especies, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, etc.) y que estén bien adaptadas a la orografía propia de los espacios llanos y de los valles. Unos espacios forestales gestionados por los instrumentos de planificación forestal, teniendo en cuenta criterios paisajísticos y buscando una diversidad de usos y valores, expresión de un sistema de explotación sostenible.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: Mmatorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como, por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: láminas de agua en llanuras y valles interiores, litoral cántabro-atlántico o valles sublitorales.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrido, y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: viñedo en llanuras y valles interiores o litoral cántabro-atlántico.

8B_3_1. Unos viñedos en las zonas de llanura y valles en los que se preserven los elementos construidos tradicionales que los dotan de funcionalidad y carácter. Todo ello con el fin de potenciar una cultura e imagen del vino asociadas al paisaje y al territorio.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: borde litoral.

13_3_1. Un borde litoral bien conservado, en el que se protejan los valores naturales y ecológicos (tanto bióticos como abióticos) y se respeten los procesos naturales de los sistemas arenosos, dunares y acantilados (incluyendo sus hábitats anexos). Un litoral en el que se compatibilice la conservación de estos valores naturales y de otros valores estéticos

y patrimoniales con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute de este ámbito, atendiendo a principios de sostenibilidad y en la búsqueda de paisajes resilientes que mantengan sus características.

13_3_2. Un borde litoral con calidad ambiental y paisajística mediante actuaciones de conservación del medio natural, conjuntamente con la ordenación de las edificaciones de manera que se preserven de la ocupación las áreas precisas, y en las de ocupación necesaria se favorezca la compacidad y la integración del entorno natural.

13_3_3. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos naturales, panorámicos, estéticos y de uso propios de estas.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en sierras.

5C_4_1. Un agrosistema intensivo de mosaico agroforestal en la sierra en el que los diferentes usos se localicen en las zonas más aptas para los mismos, teniendo en cuenta criterios de aptitud y garantizando simultáneamente un paisaje agrario de calidad. Ámbitos en los que coexistan armónicamente los diferentes usos, flora y fauna, manteniendo los elementos estructurantes propios de la gestión tradicional de estos espacios.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en sierras.

6C_4_1. Unos agrosistemas intensivos de plantación forestal en las sierras con masas mixtas que favorezcan la diversidad textural, gestionados por instrumentos de gestión forestal que, teniendo en cuenta criterios paisajísticos, establezcan medidas para su ordenación, uso y mantenimiento. La diversidad textural y de especies de estas plantaciones forestales se planificará teniendo en cuenta la altitud, las especies propias de la zona, la conformación de masas mixtas con especies acompañantes a la principal y la multifuncionalidad de los montes.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: urbano en llanuras y valles interiores, litoral cántabro-atlántico o valles sublitorales.

9B_4_1. Unos cascos urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a la compacidad y a la diversidad de usos compatibles con el residencial, integrando las edificaciones contemporáneas con la conservación de los valores propios del núcleo.

9B_4_2. Unas urbanizaciones gestionadas adecuadamente, con crecimientos proporcionados, de escala idónea al territorio sobre el que se insertan, y mantenidas y gestionadas con criterios de mejora paisajística.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: conjunto histórico en llanuras y valles interiores y litoral cántabro-atlántico.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones, y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: extractivo en llanuras y valles interiores, litoral cántabro-atlántico o valles sublitorales.

12B_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12B_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la explotación, así como tras el cese de la actividad empleando, siempre que sea posible y de acuerdo con la vegetación del entorno, especies autóctonas.

1.5.7 OCP para Galicia Central.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para Galicia Central.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.
6B_4. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva, gestionada por los instrumentos de planificación forestal, con un paisaje de calidad.

7B_3. Un agrosistema extensivo que conserve sus valores naturales, ecológicos y paisajísticos; con diversidad textural e integrado con los espacios de valor natural circundantes.

4B_3. Unos terrenos de cultivo en llanuras y valles que conserven un paisaje agrario vivo y variado, en el que se compaginen los valores productivos con los naturales y estéticos, permitiendo fijar población en el medio rural mediante un modelo sostenible que lleve a la conservación de los diversos elementos de los paisajes agrarios.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

12B_2. Unas explotaciones extractivas localizadas donde su impacto visual sea mínimo, bien integradas paisajísticamente y en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora y restauración del paisaje.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

2B_3. Unos matorrales en las que se compagine la actividad productiva agropecuaria propia de las llanuras y de los valles con la preservación de su ecosistema y la protección de los ámbitos de alto valor ecológico.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

3C_3. Unos bosques en las sierras en los que se proteja la riqueza y variedad ecológica, afianzando la presencia de especies autóctonas, y compatibilizando esto con actividades productivas sostenibles.

4C_3. Unos terrenos de cultivo en las sierras que preserven la relación entre el espacio cultivado y el de habitación, conservando su diversidad textural y estructural, y teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas y edafológicas.

7C_3. Unos agrosistemas extensivos en las sierras conformados por combinaciones armónicas de pastos y prados, áreas de matorral, roquedos y bosques, en los que se conserven los valores ecológicos y productivos de los prados y los sistemas de delimitación tradicionales.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados, en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

9B_4. Unos espacios urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a su compacidad e integración paisajística.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para conseguir un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

6B_4_1. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva con un paisaje de calidad estética (mezcla de especies, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, etc.) y que estén bien adaptadas a la orografía propia de los espacios llanos y de los valles. Unos espacios forestales gestionados por los instrumentos de planificación forestal, teniendo en cuenta criterios paisajísticos y buscando una diversidad de usos y valores, expresión de un sistema de explotación sostenible.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

7B_3_1. Un agrosistema extensivo que conserve altos valores ecológicos y paisajísticos, y sea sustento de una matriz paisajística variada y no uniforme, con una diversidad textural característica de los paisajes agroganaderos. Unos espacios agrarios que mantengan su uso, integrándose de manera armónica con los bosques y espacios de valor estético y natural circundantes.

7B_3_2. Un agrosistema extensivo en las llanuras armonizado con bosquetes conservados y protegidos de frondosas autóctonas, dentro de un modelo productivo sostenible. Unas nuevas praderas en las que se conserven o creen nuevas setos, muretes, alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación tradicionales del paisaje ligados al uso.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

4B_3_1. Un agrosistema intensivo (superficie de cultivo) bien conservado frente al abandono, en el que se compagine el mantenimiento del valor natural, cultural y estético de los paisajes agrarios tradicionales (sistemas de cultivos, infraestructuras tradicionales, etc.) con el valor productivo dentro de un modelo sostenible y económicamente rentable. Un modelo sostenible que compatibilice cultivos y praderas con una alta productividad con la conservación de la vegetación tradicional de los bordes de las parcelas para el mantenimiento de la estructura de mosaico y de la diversidad textural. La protección del paisaje agrario se orientará a la generación de valor alrededor de los productos y a los ámbitos productivos agrícolas y, por tanto, a la mejora de la calidad de vida de la población rural.

4B_3_2. Unas superficies de cultivo en las que se preserve la armonía y calidad del paisaje, tanto en la estructuración interna del espacio cultivado como en su relación con los usos circundantes, atendiendo especialmente a los agrosistemas forestales y extensivos y a los espacios de habitación propios de las llanuras y valles. Una estructura histórica bien preservada en la que se conserven las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

4B_3_3. Unos terrenos de cultivo en los que se conserven los diversos elementos que los configuran y que otorgan diversidad de valores naturales, estéticos y patrimoniales a estos paisajes productivos, como pueden ser modelo parcelario, sistemas de cierres, regadíos tradicionales, arquitectura popular propia de ámbitos agrarios y ganaderos, edificaciones auxiliares, red de vías tradicionales y, en general, todos aquellos elementos configuradores del paisaje y que tienen vinculación, directa o indirecta, con las prácticas agrarias.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: láminas de agua en llanuras y valles interiores, valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se

mantenga su recorrido y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: extractivo en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

12B_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12B_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la explotación, así como tras el cese de la actividad, empleando, siempre que sea posible y de acuerdo con la vegetación del entorno, especies autóctonas.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: rururbano (diseminado) en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

2B_3_1. Unos matorrales, turberas y roquedos bien conservados a través de una actividad agropecuaria que mantenga espacios vivos y resilientes ante las dinámicas de abandono y la proliferación de especies invasoras, mediante criterios productivos ecológicamente viables y contribuyendo a un paisaje de calidad natural y variedad textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como, por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: bosque en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el

mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje. Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles, y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en sierras.

3C_3_1. Unos bosques en las sierras en los que se conserve una elevada diversidad ecológica, atendiendo a la variedad de ambientes geomorfológicos y bioclimáticos, y en los que se tienda a una conservación y/o expansión de su superficie mediante especies autóctonas que otorguen variedad ecológica y textural compatible con actividades productivas sostenibles y complementarias.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en sierras.

4C_3_1. Un agrosistema intensivo de cultivo en las sierras que conserve su diversidad productiva y textural, manteniendo la heterogeneidad estructural de cultivos, cierres y parcelario y la combinación armoniosa con los espacios agrarios extensivos y forestales, y de habitación circundantes, teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas y topográficas con el fin de preservar los cultivos de montaña, cuidando las condiciones edafológicas e hidrográficas de su entorno para evitar procesos erosivos.

4C_3_2. Unos cultivos en las sierras que mantengan la estructura histórica del territorio, con el fin de preservar la relación entre los asentamientos y los espacios de monte, evitando grandes extensiones de cultivo u otros usos que rompan la integración con los asentamientos, las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema extensivo en sierras.

7C_3_1. Un agrosistema extensivo en la sierra con valores productivos y estéticos que deben ser objeto de conservación y en los que se mantengan y mejoren sus elementos estructurales respetando la flora y fauna y evitando su sobreexplotación y los incendios forestales.

7C_3_2. Una combinación armónica de los pastos y prados naturales de las sierras, las áreas de matorral, los roquedos y los bosques, evitando la proliferación arbustiva o el monte residual generados por los procesos de abandono y con un mantenimiento del ciclo ecológico que permita la configuración del pasto natural, específicamente el sistema hídrico dentro de las *brañas*.

7C_3_3. Un agrosistema extensivo en las sierras con unas delimitaciones y márgenes de las parcelas acordes con el entorno, basadas en el mantenimiento adecuado de los cierres tradicionales, setos y arbolado o nuevos sistemas de cierre integrados en el paisaje.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: conjunto histórico en valles sublitorales.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: urbano en llanuras y valles interiores o valles sublitorales.

9B_4_1. Unos cascos urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a la compacidad y a la diversidad de usos compatibles con el residencial, integrando las edificaciones contemporáneas con la conservación de los valores propios del núcleo.

9B_4_2. Unas urbanizaciones gestionadas adecuadamente, con crecimientos proporcionados, de escala idónea al territorio sobre el que se insertan, y mantenidas y gestionadas con criterios de mejora paisajística.

1.5.8 OCP para Rías Baixas.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para Rías Baixas.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.

6B_4. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva, gestionada por los instrumentos de planificación forestal, con un paisaje de calidad.

2B_3. Unos matorrales en las que se compagine la actividad productiva agropecuaria propia de las llanuras y de los valles con la preservación de su ecosistema y la protección de los ámbitos de alto valor ecológico.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

1C_3. Unas láminas de agua y su vegetación de ribera bien conservados como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, conservando las características topográficas de los espacios de sierra.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

13_3. Un borde litoral protegido y en buen estado de conservación, en el que se conjuguen los valores naturales, estéticos y patrimoniales que conviven en este ámbito con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute, en la búsqueda del mantenimiento de los paisajes característicos. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos propios de estas.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

8B_3. Unos espacios de viñedo en las llanuras y en los valles conservados y mantenidos en buenas condiciones, siguiendo criterios productivos, estéticos e identitarios, de manera que se maximice la integración paisajística de las infraestructuras.

9B_4. Unos espacios urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a su compacidad e integración paisajística.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados, en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

7B_1. Unos prados y cultivos extensivos en las llanuras y en los valles gestionados para evitar el abandono e integrados con los espacios de valor natural circundantes.

5C_4. Unos mosaicos agroforestales en las sierras que mantengan un paisaje agrario de calidad variada.

6C_4. Unas plantaciones forestales en las sierras con diversidad textural y de especies, gestionadas por instrumentos de gestión forestal que contribuyan a su riqueza paisajística.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para conseguir un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

6B_4_1. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva con un paisaje de calidad estética (mezcla de especies, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, etc.) y que estén bien adaptadas a la orografía propia de los espacios llanos y de los valles. Unos espacios forestales gestionados por los instrumentos de planificación forestal, teniendo en cuenta criterios paisajísticos y buscando una diversidad de usos y valores, expresión de un sistema de explotación sostenible.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en valles sublitorales y litoral cántabro-atlántico.

2B_3_1. Unos matorrales, turberas y roquedos bien conservados a través de una actividad agropecuaria que mantenga espacios vivos y resilientes ante las dinámicas de abandono y la proliferación de especies invasoras, mediante criterios productivos ecológicamente viables y contribuyendo a un paisaje de calidad natural y variedad textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como, por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: láminas de agua en sierras.

1C_3_1. Unas láminas de agua en las sierras, así como sus entornos, protegidas como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos cursos fluviales y sus elementos construidos tradicionales en buen estado de conservación y sin afecciones.

1C_3_2. Unos entornos de los cursos fluviales en las sierras conservadas por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal, que mantengan las características topográficas de los espacios de sierra, evitando procesos de erosión o arrastres y respetando los bosques de ribera.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: láminas de agua en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrido, y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

Unidades de paisaje litorales.

13_3_1. Un borde litoral bien conservado, en el que se protejan los valores naturales y ecológicos (tanto bióticos como abióticos) y se respeten los procesos naturales de los sistemas arenosos, dunares y acantilados (incluyendo sus hábitats anexos). Un litoral en el que se compatibilice la conservación de estos valores naturales y de otros valores estéticos y patrimoniales con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute de este ámbito,

atendiendo a principios de sostenibilidad y en la búsqueda de paisajes resilientes que mantengan sus características.

13_3_2. Un borde litoral con calidad ambiental y paisajística mediante actuaciones de conservación del medio natural, conjuntamente con la ordenación de las edificaciones de manera que se preserven de la ocupación las áreas precisas, y en las de ocupación necesaria se favorezca la compacidad y la integración del entorno natural.

13_3_3. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos naturales, panorámicos, estéticos y de uso propios de estas.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: rururbano (diseminado) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: viñedo en valles sublitorales o litoral cántabroatlántico.

8B_3_1. Unos viñedos en las zonas de llanura y valles en los que se preserven los elementos construidos tradicionales que los dotan de funcionalidad y carácter. Todo ello con el fin de potenciar una cultura e imagen del vino asociadas al paisaje y al territorio.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: urbano en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

9B_4_1. Unos cascos urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a la compacidad y a la diversidad de usos compatibles con el residencial, integrando las edificaciones contemporáneas con la conservación de los valores propios del núcleo.

9B_4_2. Unas urbanizaciones gestionadas adecuadamente, con crecimientos proporcionados, de escala idónea al territorio sobre el que se insertan, y mantenidas y gestionadas con criterios de mejora paisajística.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: conjunto histórico en valles sublitorales y litoral cántabro-atlántico.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones, y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

7B_1_1. Un agrosistema extensivo en las llanuras y valles gestionado de modo que sea sustento de una matriz paisajística variada y no uniforme, con una diversidad textural característica de los paisajes agroganaderos. Unos espacios agrarios extensivos que mantengan su uso frente al abandono y la repoblación forestal, respetando el sistema hidrológico tradicional e integrándose de manera armónica con los bosques y espacios de valor estético y natural circundantes.

7B_1_2. Unos prados y pastos armonizados con las manchas de frondosas dentro de un modelo productivo sostenible. Unas nuevas praderas que conserven o creen nuevos setos, muretes, alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación que eviten la monotonía de las grandes superficies ganaderas.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en sierras.

5C_4_1. Un agrosistema intensivo de mosaico agroforestal en la sierra en el que los diferentes usos se localicen en las zonas más aptas para los mismos, teniendo en cuenta criterios de aptitud y garantizando simultáneamente un paisaje agrario de calidad. Ámbitos en los que coexistan armónicamente los diferentes usos, flora y fauna, manteniendo los elementos estructurantes propios de la gestión tradicional de estos espacios.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en sierras.

6C_4_1. Unos agrosistemas intensivos de plantación forestal en las sierras con masas mixtas que favorezcan la diversidad textural, gestionados por instrumentos de gestión forestal que, teniendo en cuenta criterios paisajísticos, establezcan medidas para su ordenación, uso y mantenimiento. La diversidad textural y de especies de estas plantaciones forestales se planificará teniendo en cuenta la altitud, las especies propias de la zona, la conformación de masas mixtas con especies acompañantes a la principal y la multifuncionalidad de los montes.

1.5.9 OCP para llanuras y fosas occidentales.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para llanuras y fosas occidentales.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.

6B_4. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva, gestionada por los instrumentos de planificación forestal, con un paisaje de calidad.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

2B_3. Unos matorrales en las que se compagine la actividad productiva agropecuaria propia de las llanuras y de los valles con la preservación de su ecosistema y la protección de los ámbitos de alto valor ecológico.

9B_3. Unos espacios urbanos bien conservados, en los que se conserven sus elementos con mayor valor paisajístico y escénico.

9B_4. Unos espacios urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a su compacidad e integración paisajística.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados, en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

4B_3. Unos terrenos de cultivo en llanuras y valles que conserven un paisaje agrario vivo y variado, en el que se compaginen los valores productivos con los naturales y estéticos, permitiendo fijar población en el medio rural mediante un modelo sostenible que lleve a la conservación de los diversos elementos de los paisajes agrarios.

13_3. Un borde litoral protegido y en buen estado de conservación, en el que se conjuguen los valores naturales, estéticos y patrimoniales que conviven en este ámbito con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute, en la búsqueda del mantenimiento de los paisajes característicos. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos propios de estas.

12B_2. Unas explotaciones extractivas localizadas donde su impacto visual sea mínimo, bien integradas paisajísticamente y en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora y restauración del paisaje.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para conseguir un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

6B_4_1. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva con un paisaje de calidad estética (mezcla de especies, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, etc.) y que estén bien adaptadas a la orografía propia de los espacios llanos y de los valles. Unos espacios forestales gestionados por los instrumentos de planificación forestal, teniendo en cuenta criterios paisajísticos y buscando una diversidad de usos y valores, expresión de un sistema de explotación sostenible.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: rururbano (diseminado) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

2B_3_1. Unos matorrales, turberas y roquedos bien conservados a través de una actividad agropecuaria que mantenga espacios vivos y resilientes ante las dinámicas de abandono y la proliferación de especies invasoras, mediante criterios productivos ecológicamente viables y contribuyendo a un paisaje de calidad natural y variedad textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: urbano en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

9B_3_1. Unas urbanizaciones mantenidas y conservadas adecuadamente con criterios de mejora paisajística.

9B_4_1. Unos cascos urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a la compacidad y a la diversidad de usos compatibles con el residencial, integrando las edificaciones contemporáneas con la conservación de los valores propios del núcleo.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: conjunto histórico en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones, y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

4B_3_1. Un agrosistema intensivo (superficie de cultivo) bien conservado frente al abandono, en el que se compagine el mantenimiento del valor natural, cultural y estético de los paisajes agrarios tradicionales (sistemas de cultivos, infraestructuras tradicionales, etc.) con el valor productivo dentro de un modelo sostenible y económicamente rentable. Un modelo sostenible que compatibilice cultivos y praderas con una alta productividad con la conservación de la vegetación tradicional de los bordes de las parcelas para el mantenimiento de la estructura de mosaico y de la diversidad textural. La protección del paisaje agrario se orientará a la generación de valor alrededor de los productos y a los ámbitos productivos agrícolas y, por lo tanto, a la mejora de la calidad de vida de la población rural.

4B_3_2. Unas superficies de cultivo en las que se preserve la armonía y calidad del paisaje, tanto en la estructuración interna del espacio cultivado como en su relación con los usos circundantes, atendiendo especialmente a los agrosistemas forestales y extensivos y a los espacios de habitación propios de las llanuras y valles. Una estructura histórica bien preservada en la que se conserven las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

4B_3_3. Unos terrenos de cultivo en los que se conserven los diversos elementos que los configuran y que otorgan diversidad de valores naturales, estéticos y patrimoniales a estos paisajes productivos, como pueden ser modelo parcelario, sistemas de cierres, regadíos tradicionales, arquitectura popular propia de ámbitos agrarios y ganaderos, edificaciones auxiliares, red de vías tradicionales y, en general, todos aquellos elementos configuradores del paisaje y que tienen vinculación, directa o indirecta, con las prácticas agrarias.

Unidades de paisaje litorales.

13_3_1. Un borde litoral bien conservado, en el que se protejan los valores naturales y ecológicos (tanto bióticos como abióticos) y se respeten los procesos naturales de los sistemas arenosos, dunares y acantilados (incluyendo sus hábitats anexos). Un litoral en el que se compatibilice la conservación de estos valores naturales y de otros valores estéticos y patrimoniales con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute de este ámbito, atendiendo a principios de sostenibilidad y en la búsqueda de paisajes resilientes que mantengan sus características.

13_3_2. Un borde litoral con calidad ambiental y paisajística mediante actuaciones de conservación del medio natural, conjuntamente con la ordenación de las edificaciones de manera que se preserven de la ocupación las áreas precisas, y en las de ocupación necesaria se favorezca la compacidad y la integración del entorno natural.

13_3_3. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos naturales, panorámicos, estéticos y de uso propios de estas.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: extractivo en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

12B_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12B_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la

explotación, así como tras el cese de la actividad empleando, siempre que sea posible y de acuerdo con la vegetación del entorno, especies autóctonas.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

4B_3_1. Un agrosistema intensivo (superficie de cultivo) bien conservado frente al abandono, en el que se compagine el mantenimiento del valor natural, cultural y estético de los paisajes agrarios tradicionales (sistemas de cultivos, infraestructuras tradicionales, etc.) con el valor productivo dentro de un modelo sostenible y económicamente rentable. Un modelo sostenible que compatibilice cultivos y praderas con una alta productividad con la conservación de la vegetación tradicional de los bordes de las parcelas para el mantenimiento de la estructura de mosaico y de la diversidad textural. La protección del paisaje agrario se orientará a la generación de valor alrededor de los productos y a los ámbitos productivos agrícolas y, por lo tanto, a la mejora de la calidad de vida de la población rural. 4B_3_2. Unas superficies de cultivo en las que se preserve la armonía y calidad del paisaje, tanto en la estructuración interna del espacio cultivado como en su relación con los usos circundantes, atendiendo especialmente a los agrosistemas forestales y extensivos y a los espacios de habitación propios de las llanuras y valles. Una estructura histórica bien preservada en la que se conserven las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

4B_3_3. Unos terrenos de cultivo en los que se conserven los diversos elementos que los configuran y que otorgan diversidad de valores naturales, estéticos y patrimoniales a estos paisajes productivos, como pueden ser modelo parcelario, sistemas de cierres, regadíos tradicionales, arquitectura popular propia de ámbitos agrarios y ganaderos, edificaciones auxiliares, red de vías tradicionales y, en general, todos aquellos elementos configuradores del paisaje y que tienen vinculación, directa o indirecta, con las prácticas agrarias.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: láminas de agua en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrido, y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

1.5.10 OCP para el Golfo Ártabro.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para el Golfo Ártabro.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico. 6B_1. Unas plantaciones forestales gestionadas y planificadas en la búsqueda de explotaciones forestales eficientes que tengan en cuenta criterios de integración paisajística.

2B_3. Unos matorrales en los que se compagine la actividad productiva agropecuaria propia de las llanuras y de los valles con la preservación de su ecosistema y la protección de los ámbitos de alto valor ecológico.

9B_2. Unos espacios urbanos con un crecimiento controlado, en los que se promueva la compacidad urbana, la integración paisajística y la conservación de los elementos con valor paisajístico.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados, en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

3A_3. Unos bosques en los cañones que mantengan su biodiversidad, procurando la continuidad o el aumento de la superficie con presencia de especies autóctonas, atendiendo a las formas, pendientes y suelos propios de los cañones.

13_3. Un borde litoral protegido y en buen estado de conservación, en el que se conjuguen los valores naturales, estéticos y patrimoniales que conviven en este ámbito con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute, en la búsqueda del mantenimiento de los paisajes característicos. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos propios de estas.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

1A_3. Unas láminas de agua en los cañones y sus bosques de ribera bien conservados y que actúen como corredores ecológicos, paisajísticos y territoriales, gracias a una gestión que tenga en cuenta las especiales condiciones edafológicas y orográficas.

6A_4. Unas plantaciones forestales que tengan en cuenta los condicionantes orográficos y morfológicos de los cañones, en la búsqueda de armonía paisajística y de un modelo productivo gestionado de manera sostenible y que otorgue valor social a la relevancia ecológica y estética de los espacios forestales.

5A_2. Unos mosaicos agroforestales en los cañones en los que se estructuren internamente los diversos usos forestales y agroganaderos según las condiciones morfoestructurales propias de los cañones, que sean explotados con medios respetuosos con el entorno y en los que se favorezca el incremento de especies autóctonas.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: rurubano (diseminado) en valles sublitorales

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para conseguir un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

6B_1_1. Un agrosistema intensivo (plantación forestal) gestionado y planificado en la búsqueda de explotaciones forestales eficientes y sostenibles, que tengan en cuenta criterios de calidad paisajística (mezcla de especies, incorporación de especies autóctonas, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, diversidad de usos, etc.)

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

2B_3_1. Unos matorrales, turberas y roquedos bien conservados a través de una actividad agropecuaria que mantenga espacios vivos y resilientes ante las dinámicas de abandono y la proliferación de especies invasoras, mediante criterios productivos ecológicamente viables y contribuyendo a un paisaje de calidad natural y variedad textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: urbano en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

9B_2_1. Unos núcleos urbanos ordenados, en los que se promueva la compacidad del núcleo, la diversidad de usos compatibles con el residencial y la ordenación de los valores paisajísticos como los elementos construidos con valor histórico, cultural o patrimonial. Se buscará la integración de las edificaciones contemporáneas con los valores propios del núcleo y la creación de zonas de transición con el entorno agrícola y natural idóneas.

9B_2_2. Unas urbanizaciones ordenadas y localizadas adecuadamente, con crecimientos proporcionados, de escala idónea al territorio sobre lo que se insertan, en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora e integración paisajística, y diseñadas con criterios de integración en el paisaje del entorno.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: conjunto histórico en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones, y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en cañones.

3A_3_1. Unos bosques en los cañones en los que se conserve la riqueza natural, en los que predominen las especies autóctonas, manteniendo la biodiversidad y fomentando la continuidad ecológica al otro lado del espacio de cañón, respetando las condiciones orográficas y morfológicas propias del cañón y haciéndolo compatible con las actividades productivas sostenibles propias de estos espacios, con el fin de conservar el valor ecológico, estético, productivo y, en su caso, patrimonial de este tipo de paisaje.

Unidades de paisaje litorales.

13_3_1. Un borde litoral bien conservado, en el que se protejan los valores naturales y ecológicos (tanto bióticos como abióticos) y se respeten los procesos naturales de los sistemas arenosos, dunares y acantilados (incluyendo sus hábitats anexos). Un litoral en el que se compatibilice la conservación de estos valores naturales y de otros valores estéticos y patrimoniales con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute de este ámbito, atendiendo a principios de sostenibilidad y en la búsqueda de paisajes resilientes que mantengan sus características.

13_3_2. Un borde litoral con calidad ambiental y paisajística mediante actuaciones de conservación del medio natural, conjuntamente con la ordenación de las edificaciones de manera que se preserven de la ocupación las áreas precisas, y en las de ocupación necesaria se favorezca la compacidad y la integración del entorno natural.

13_3_3. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos naturales, panorámicos, estéticos y de uso propios de estas.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: matorrales y roquedo o turberas y brezales húmedos en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su medio ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como, por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: láminas de agua en cañones.

1A_3_1. Unas láminas de agua en cañones con sus bosques de ribera y sus entornos bien conservados y puestas en valor como corredores naturales que mantienen la conectividad ecológica, paisajística y territorial entre los diferentes ámbitos por los que discurren. Unos espacios con valores ecológicos y estéticos protegidos y compatibles con las actividades productivas, deportivas y de ocio mediante el establecimiento de medidas que tengan en cuenta las condiciones orográficas y edafológicas propias de los cañones.

1A_3_2. Unos ríos protegidos y puestos en valor como espacios singulares de relevancia estética y natural, mediante actuaciones que atiendan a criterios de sostenibilidad y respeto con el entorno.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en cañones.

6A_4_1. Un agrosistema intensivo (plantación forestal) en los cañones gestionado en la búsqueda de la integración paisajística de este tipo de paisaje, adaptándose a la geomorfología, manteniendo la diversidad ecológica y funcional y evitando procesos erosivos y de fragmentación de hábitat.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en cañones.

5A_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en los cañones ordenado y en el que se estructuren internamente los diversos usos forestales y agroganaderos que conforman el mosaico, teniendo en cuenta las condiciones morfoestructurales de estas unidades, adaptando las plantaciones a las variedades orográficas existentes y procurando el aumento de superficie ocupada por especies autóctonas que sustituyan a las especies alóctonas y/o a las invasoras en la búsqueda de resiliencia ambiental y paisajística y recuperando aquellos espacios afectados por procesos erosivos, incendios o incidentes ambientales.

1.5.11 OCP para Galicia septentrional.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para Galicia septentrional.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.

6B_4. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva, gestionada por los instrumentos de planificación forestal, con un paisaje de calidad.

5C_2. Unos mosaicos agroforestales en las sierras ordenados y que recuperen el esquema organizativo propio de los espacios de sierra, consiguiendo una estructura en la que los diferentes usos ocupen los espacios aptos para ellos.

6C_4. Unas plantaciones forestales en las sierras con diversidad textural y de especies, gestionadas por instrumentos de gestión forestal que contribuyan a su riqueza paisajística.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

2B_4. Un paisaje con matorrales o turberas gestionado con criterios de sostenibilidad, de manera que se evite su degradación y la de su entorno, así como afecciones ecológicas o paisajísticas.

12C_2. Unas explotaciones extractivas en las sierras planificadas según criterios de explotación acordes con los valores paisajísticos del entorno, dimensionadas adecuadamente, minimizando su impacto visual y teniendo presente desde el inicio de la explotación la conservación del valor paisajístico de su entorno y la restauración ambiental, topográfica y paisajística del lugar.

13_3. Un borde litoral protegido y en buen estado de conservación, en el que se conjuguen los valores naturales, estéticos y patrimoniales que conviven en este ámbito con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute, en la búsqueda del mantenimiento de los paisajes característicos. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos propios de estas.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

7B_1. Unos prados y cultivos extensivos en las llanuras y en los valles gestionados para evitar el abandono e integrados con los espacios de valor natural circundantes.

3C_3. Unos bosques en las sierras en los que se proteja la riqueza y variedad ecológica, afianzando la presencia de especies autóctonas, y compatibilizando esto con actividades productivas sostenibles.

12B_2. Unas explotaciones extractivas localizadas donde su impacto visual sea mínimo, bien integradas paisajísticamente y en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora y restauración del paisaje.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para conseguir un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

6B_4_1. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva con un paisaje de calidad estética (mezcla de especies, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, etc.) y que estén bien adaptadas a la orografía propia de los espacios llanos y de los valles. Unos espacios forestales gestionados por los instrumentos de planificación forestal, teniendo en cuenta criterios paisajísticos y buscando una diversidad de usos y valores, expresión de un sistema de explotación sostenible.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en sierras.

5C_2_1. La combinación de usos agrarios y forestales propia del agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en las sierras se ordenará en función de las condiciones edafológicas y topográficas de los espacios de sierra, teniendo en cuenta las pendientes y recuperando la estructura interna de este tipo de mosaicos con el fin de mantener sus capacidades productivas y su variedad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en sierras.

6C_4_1. Unos agrosistemas intensivos de plantación forestal en las sierras con masas mixtas que favorezcan la diversidad textural, gestionados por instrumentos de gestión forestal que, teniendo en cuenta criterios paisajísticos, establezcan medidas para su ordenación, uso y mantenimiento. La diversidad textural y de especies de estas plantaciones forestales se planificará teniendo en cuenta la altitud, las especies propias de la zona, la conformación de masas mixtas con especies acompañantes a la principal y la multifuncionalidad de los montes.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

2B_4_1. Unos matorrales o turberas en las llanuras y valles localizadas en los espacios entre las áreas cultivadas y el bosque natural, como zonas de transición garantes de la continuidad paisajística y ecológica, y gestionadas con criterios de sostenibilidad que eviten su degradación y la de su entorno.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: extractivo en sierras.

12C_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12C_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la explotación, así como tras el cese de la actividad. Un modelo extractivo en el que se preste especial atención a la integración en el entorno y a la conservación del valor del paisaje original, así como a la creación de un nuevo paisaje de calidad tras su vida útil, de manera que se mantengan los valores primitivos de las áreas propias y colindantes.

Unidades de paisaje litorales.

13_3_1. Un borde litoral bien conservado, en el que se protejan los valores naturales y ecológicos (tanto bióticos como abióticos) y se respeten los procesos naturales de los sistemas arenosos, dunares y acantilados (incluyendo sus hábitats anexos). Un litoral en el que se compatibilice la conservación de estos valores naturales y de otros valores estéticos y patrimoniales con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute de este ámbito, atendiendo a principios de sostenibilidad y en la búsqueda de paisajes resilientes que mantengan sus características.

13_3_2. Un borde litoral con calidad ambiental y paisajística mediante actuaciones de conservación del medio natural, conjuntamente con la ordenación de las edificaciones de manera que se preserven de la ocupación las áreas precisas, y en las de ocupación necesaria se favorezca la compacidad y la integración del entorno natural.

13_3_3. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos naturales, panorámicos, estéticos y de uso propios de éstas.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: láminas de agua en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrido, y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: bosque en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales, y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje. Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles, y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema extensivo en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

7B_1_1. Un agrosistema extensivo en las llanuras y valles gestionada de modo que sean sustento de una matriz paisajística variada y no uniforme, con una diversidad textural característica de los paisajes agroganaderos. Unos espacios agrarios extensivos que mantengan su uso frente al abandono y la repoblación forestal, respetando el sistema hidrológico tradicional e integrándose de manera armónica con los bosques y espacios de valor estético y natural circundantes.

7B_1_2. Unos prados y pastos armonizados con las manchas de frondosas dentro de un modelo productivo sostenible. Unas nuevas praderas que conserven o creen nuevas setos, muretes, alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación que eviten la monotonía de las grandes superficies ganaderas.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en sierras.

3C_3_1. Unos bosques en las sierras en los que se conserve una elevada diversidad ecológica, atendiendo a la variedad de ambientes geomorfológicos y bioclimáticos, y en los que se tienda a una conservación y/o expansión de su superficie mediante especies autóctonas que otorguen variedad ecológica y textural compatible con actividades productivas sostenibles y complementarias.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: extractivo en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

12B_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12B_2_2. Unas explotaciones extractivas bien integradas en el paisaje del entorno y en las que se lleven a cabo labores de mejora y recuperación de manera simultánea a la explotación, así como tras el cese de la actividad empleando, siempre que sea posible y de acuerdo con la vegetación del entorno, especies autóctonas.

1.5.12 OCP para A Mariña-Baixo Eo.

Objetivos de calidad paisajística genéricos para A Mariña-Baixo Eo.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.

6B_2. Unas plantaciones forestales ordenadas con criterios de sostenibilidad y eficiencia, localizadas en las áreas más propicias sin invadir las áreas propias de otros usos, y compuestas por masas mixtas que aporten variedad textural y ecológica.

5C_2. Unos mosaicos agroforestales en las sierras ordenados y que recuperen el esquema organizativo propio de los espacios de sierra, consiguiendo una estructura en la que los diferentes usos ocupen los espacios aptos para ellos.

6C_2. Unos paisajes forestales en las sierras ordenadas de manera que se compatibilicen sus funciones ecológica y productiva, procurando espacios de diversidad textural y la protección frente a procesos erosivos.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

4B_3. Unos terrenos de cultivo en llanuras y valles que conserven un paisaje agrario vivo y variado, en la que se compaginen los valores productivos con los naturales y estéticos, permitiendo fijar población en el medio rural mediante un modelo sostenible que lleve a la conservación de los diversos elementos de los paisajes agrarios.

3C_3. Unos bosques en las sierras en los que se proteja la riqueza y variedad ecológica, afianzando la presencia de especies autóctonas, y compatibilizando esto con actividades productivas sostenibles.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

13_3. Un borde litoral protegido y en buen estado de conservación, en el que se conjuguen los valores naturales, estéticos y patrimoniales que conviven en este ámbito con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute, en la búsqueda del mantenimiento de los paisajes característicos. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos propios de estas.

Objetivos de calidad paisajística específicos para las unidades de paisaje.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-alántico.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para conseguir un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

6B_2_1. Un agrosistema intensivo de plantaciones forestales ordenadas por las normas e instrumentos de planificación forestal, localizadas de manera controlada y compatible con la diversidad de usos, con un sistema de pistas forestales adecuadas y planificadas y compuesto por una variedad de especies en las que predominen las autóctonas.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en sierras.

5C_2_1. La combinación de usos agrarios y forestales propia del agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en las sierras se ordenará en función de las condiciones edafológicas y topográficas de los espacios de sierra, teniendo en cuenta las pendientes y recuperando la estructura interna de este tipo de mosaicos con el fin de mantener sus capacidades productivas y su variedad ecológica y textural.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: agrosistema intensivo (plantación forestal) en sierras.

6C_2_1. Unos paisajes forestales en las sierras ordenados que tengan como objetivo conseguir una máxima biodiversidad, adaptándose a las condiciones orográficas de los espacios montañosos con el fin de evitar procesos erosivos y preservar los rasgos edafológicos, compatibilizando la función ecológica y productiva. Se buscarán masas arbóreas variadas e irregulares que aporten heterogeneidad de texturas y formas, con bordes que eviten aspectos longitudinales.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: matorral y roquedo o turberas y brezales húmedos en sierras.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y vegetación propia de su medio ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en valles sublitorales.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales, y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje. Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: rururbano (diseminado) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_3_2_a. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como con sus volúmenes y forma propios.

11B_3_2_b. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos, y que mantengan su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como unidades productivas y sociales que son.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: agrosistema intensivo (cultivo) en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

4B_3_1. Un agrosistema intensivo (superficie de cultivo) bien conservado frente al abandono, en el que se compagine el mantenimiento del valor natural, cultural y estético de los paisajes agrarios tradicionales (sistemas de cultivos, infraestructuras tradicionales, etc.) con el valor productivo dentro de un modelo sostenible y económicamente rentable. Un modelo sostenible que compatibilice cultivos y praderas con una alta productividad con la conservación de la vegetación tradicional de los bordes de las parcelas para el mantenimiento de la estructura de mosaico y de la diversidad textural. La protección del paisaje agrario se orientará a la generación de valor alrededor de los productos y a los ámbitos productivos agrícolas y, por lo tanto, a la mejora de la calidad de vida de la población rural.

4B_3_2. Unas superficies de cultivo en las que se preserve la armonía y calidad del paisaje, tanto en la estructuración interna del espacio cultivado como en su relación con los usos circundantes, atendiendo especialmente a los agrosistemas forestales y extensivos y a los espacios de habitación propios de las llanuras y valles. Una estructura histórica bien preservada en la que se conserven las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

4B_3_3. Unos terrenos de cultivo en los que se conserven los diversos elementos que los configuran y que otorgan diversidad de valores naturales, estéticos y patrimoniales a estos paisajes productivos, como pueden ser modelo parcelario, sistemas de cierres, regadíos tradicionales, arquitectura popular propia de ámbitos agrarios y ganaderos, edificaciones auxiliares, red de vías tradicionales y, en general, todos aquellos elementos configuradores del paisaje y que tienen vinculación, directa o indirecta, con las prácticas agrarias.

Unidades de paisaje con tipo de paisaje: bosque en sierras.

3C_3_1. Unos bosques en las sierras en los que se conserve una elevada diversidad ecológica, atendiendo a la variedad de ambientes geomorfológicos y bioclimáticos, y en los que se tienda a una conservación y/o expansión de su superficie mediante especies autóctonas que otorguen variedad ecológica y textural compatible con actividades productivas sostenibles y complementarias.

Unidades de paisaje con tipos de paisaje: láminas de agua en valles sublitorales o litoral cántabro-atlántico.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrido y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unos cursos fluviales integrados en las tramas urbanas y considerados como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y permitiendo la mayor visibilidad posible entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

Unidades de paisaje litorales.

13_3_1. Un borde litoral bien conservado en el que se protejan los valores naturales y ecológicos (tanto bióticos como abióticos) y se respeten los procesos naturales de los sistemas arenosos, dunares y acantilados (incluyendo sus hábitats anexos). Un litoral en el que se compatibilice la conservación de estos valores naturales y de otros valores estéticos y patrimoniales con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute de este ámbito, atendiendo a principios de sostenibilidad y en la búsqueda de paisajes resilientes que mantengan sus características.

13_3_2. Un borde litoral con calidad ambiental y paisajística mediante actuaciones de conservación del medio natural, conjuntamente con la ordenación de las edificaciones de manera que se preserven de la ocupación las áreas precisas y en las de ocupación necesaria se favorezca la compacidad y la integración del entorno natural.

13_3_3. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos naturales, panorámicos, estéticos y de uso propios de estas.

1.6 OCP para las restantes unidades de paisaje.

Los OCP genéricos para cada gran área paisajística se definieron para los tipos de paisaje más representativos del área a partir del escenario resultante de la participación pública para ese tipo de paisaje y gran área paisajística. Para los restantes tipos de paisaje existentes en esa gran área paisajística se aplicarán los siguientes OCP (correspondientes al escenario resultante para ese tipo de paisaje a nivel de Galicia):

1A_3. Unas láminas de agua en los cañones y sus bosques de ribera bien conservados y que actúen como corredores ecológicos, paisajísticos y territoriales, gracias a una gestión que tenga en cuenta las especiales condiciones edafológicas y orográficas.

1B_3. Unas láminas de aguas en llanuras y valles y su vegetación de ribera bien conservadas como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, y bien integradas en los ámbitos urbanos.

1C_3. Unas láminas de agua y su vegetación de ribera bien conservados como valores paisajísticos en sí mismos y como conectores ecológicos, conservando las características topográficas de los espacios de sierra.

2A_3. Unos matorrales, roquedos y turberas en los cañones que contribuyan a conservar la morfología sobre la que se asientan, la composición de la cubierta vegetal y su sustrato, como imagen característica de los cañones y preservada de manera global ante intervenciones agresivas.

2B_3. Unos matorrales en las que se compagine la actividad productiva agropecuaria propia de las llanuras y de los valles con la preservación de su ecosistema y la protección de los ámbitos de alto valor ecológico.

2C_3. Unos matorrales y turberas en las sierras que, en el caso de atesorar un especial valor natural, conserven sus condiciones ecológicas y topográficas primitivas. Una variedad morfológica, textural y cromática preservada en la búsqueda del mantenimiento de sus valores naturales, estéticos y productivos ligados al ámbito de sierra.

3A_3. Unos bosques en los cañones que mantengan su biodiversidad, procurando la continuidad o el aumento de la superficie con presencia de especies autóctonas, atendiendo a las formas, pendientes y suelos propios de los cañones.

3B_3. Unos bosques en las llanuras y valles bien conservados, integrados en los paisajes de los entornos que los acogen y que formen parte de corredores ecológicos y territoriales.

3C_3. Unos bosques en las sierras en los que se proteja la riqueza y variedad ecológica, afianzando la presencia de especies autóctonas y compatibilizando esto con actividades productivas sostenibles.

4A_X*. Unos cultivos en los cañones con diversidad textural y estructural, explotados mediante sistemas rentables y sostenibles acordes con las condiciones topográficas, edafológicas e hidrográficas, que mantengan las estructuras agrarias características y preserven la relación entre el espacio cultivado y el ocupado.

4B_3. Unos terrenos de cultivo en llanuras y valles que conserven un paisaje agrario vivo y variado, en el que se compaginen los valores productivos con los naturales y estéticos, permitiendo fijar población en el medio rural mediante un modelo sostenible que lleve a la conservación de los diversos elementos de los paisajes agrarios.

4C_3. Unos terrenos de cultivo en las sierras que preserven la relación entre el espacio cultivado y el de habitación, conservando su diversidad textural y estructural y teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas y edafológicas.

5A_2. Unos mosaicos agroforestales en los cañones en los que se estructuren internamente los diversos usos forestales y agroganaderos según las condiciones morfoestructurales propias de los cañones, que sean explotados con medios respetuosos con el entorno y en los que se favorezca el incremento de especies autóctonas.

5B_2. Un mosaico agroforestal ordenado, estructurado internamente según un modelo productivo sostenible e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, en el que se recupere la variedad estética y textural propia del mosaico.

5C_2. Unos mosaicos agroforestales en las sierras ordenados y que recuperen el esquema organizativo propio de los espacios de sierra, consiguiendo una estructura en la que los diferentes usos ocupen los espacios aptos para ellos.

6A_4. Unas plantaciones forestales que tengan en cuenta los condicionantes orográficos y morfológicos de los cañones, en la búsqueda de armonía paisajística y de un modelo productivo gestionado de manera sostenible y que otorgue valor social a la relevancia ecológica y estética de los espacios forestales.

6B_4. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva, gestionada por los instrumentos de planificación forestal, con un paisaje de calidad.

6C_4. Unas plantaciones forestales en las sierras con diversidad textural y de especies, gestionadas por instrumentos de gestión forestal que contribuyan a su riqueza paisajística.

7A_X. Unos prados y cultivos extensivos localizados en los cañones que mantengan sus valores productivos y estéticos, así como sus elementos estructurales, protegidos de alteraciones topográficas y procesos erosivos.

7B_3. Un agrosistema extensivo que conserve sus valores naturales, ecológicos y paisajísticos, con diversidad textural e integrado con los espacios de valor natural circundantes.

7C_3. Unos agrosistemas extensivos en las sierras conformados por combinaciones armónicas de pastos y prados, áreas de matorral, roquedos y bosques, en los que se conserven los valores ecológicos y productivos de los prados y los sistemas de delimitación tradicionales.

8A_3. Cañones con usos vitivinícolas tradicionales bien conservados a través de un modelo de producción sostenible y respetuoso con el entorno, que recupere e integre paisajísticamente los elementos configuradores del paisaje tradicional.

8B_3. Unos espacios de viñedo en las llanuras y en los valles conservados y mantenidos en buenas condiciones, siguiendo criterios productivos, estéticos e identitarios, de manera que se maximice la integración paisajística de las infraestructuras.

8C_X. Unos viñedos en las sierras con un modelo de producción sostenible y respetuoso con el entorno, en los que se preserven los elementos tradicionales que los dotan de carácter.

9A_X. Unos espacios urbanos compactos e integrados en la topografía de los cañones, que contribuyan positivamente a la configuración del paisaje mediante la armonía entre sus elementos y las pendientes de los cañones.

9B_4. Unos espacios urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a su compacidad e integración paisajística.

9C_X. Unos espacios urbanos compactos e implantados adecuadamente en la topografía de las sierras, que contribuyan positivamente a la configuración del paisaje mediante la armonía entre sus elementos y el entorno de la sierra.

10B_4. Unos conjuntos históricos con una estructura y elementos característicos bien gestionados y planificados, en los que se desarrolle una variedad de usos que favorezca su conservación y habitabilidad.

10C_X. Unos conjuntos históricos bien integrados en los espacios de sierra, gestionados y planificados, en los que se favorezca su conservación y habitabilidad.

11A_X. Unos núcleos rurales en sierras integrados en el modelo de asentamiento propio de las sierras, compactos y con crecimientos bien planificados, generando un paisaje de asentamientos ordenados en los que se conserven las edificaciones y características tradicionales.

11B_1/3. Un espacio rururbano con un crecimiento planificado, que busque la compacidad y defina la funcionalidad de los espacios, generando un paisaje de núcleos ordenados. Unos núcleos rurales que conserven sus características tradicionales y estén integrados en el paisaje.

11C_1/3. Unos ámbitos rururbanos y núcleos rurales en las sierras que se integren en el modelo de asentamiento propio del ámbito, adaptándose las nuevas edificaciones a las tipologías arquitectónicas propias de cada zona montañosa y conservándose en buen estado la arquitectura popular y los elementos de valor patrimonial y cultural.

12A_X. Unas explotaciones extractivas en los cañones planificadas según criterios de explotación acordes con los valores paisajísticos del entorno, dimensionadas

adecuadamente, minimizando su impacto visual y teniendo presente desde el inicio de la explotación la conservación del valor paisajístico de su entorno y la restauración ambiental, topográfica y paisajística del lugar.

12B_2. Unas explotaciones extractivas localizadas donde su impacto visual sea mínimo, bien integradas paisajísticamente y en las que se lleven a cabo actuaciones de mejora y restauración del paisaje.

12C_2. Unas explotaciones extractivas en las sierras planificadas según criterios de explotación acordes con los valores paisajísticos del entorno, dimensionadas adecuadamente, minimizando su impacto visual y teniendo presente desde el inicio de la explotación la conservación del valor paisajístico de su entorno y la restauración ambiental, topográfica y paisajística del lugar.

13_3. Un borde litoral protegido y en buen estado de conservación, en el que se conjuguen los valores naturales, estéticos y patrimoniales que conviven en este ámbito con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute, en la búsqueda del mantenimiento de los paisajes característicos. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos propios de éstas.

Los OCP específicos para las unidades de paisaje se establecieron en los apartados anteriores para las unidades de paisaje con los tipos de paisaje más representativos. Para las unidades de paisaje con tipos de paisaje que no figuren dentro de los principales del gran área paisajística y, por lo tanto, no cuenten con OCP específicos establecidos en el apartado anterior, se aplicarán subsidiariamente los siguientes OCP:

1A_3_1. Unas láminas de agua en cañones con sus bosques de ribera y sus entornos bien conservados y puestas en valor como corredores naturales que mantienen la conectividad ecológica, paisajística y territorial entre los diferentes ámbitos por los que discurren. Unos espacios con valores ecológicos y estéticos protegidos y compatibles con las actividades productivas, deportivas y de ocio mediante el establecimiento de medidas que tengan en cuenta las condiciones orográficas y edafológicas propias de los cañones.

1A_3_2. Unos ríos protegidos y puestos en valor como espacios singulares de relevancia estética y natural, mediante actuaciones que atiendan a criterios de sostenibilidad y respeto con el entorno.

1B_3_1. Unas láminas de agua en las llanuras y valles y sus riberas y humedales asociados, protegidos como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos ríos en buen estado, conservados de manera que se mantenga su recorrido, y en los que se protejan los elementos construidos tradicionales como parte de la cultura fluvial.

1B_3_2. Unas láminas de agua en las llanuras y valles integradas en las tramas urbanas y consideradas como un elemento paisajístico en el planeamiento urbanístico, estableciendo zonas de transición para amortiguar el impacto de la ciudad y que permitan la mayor visibilidad entre el paisaje fluvial y los espacios públicos de la ciudad.

1C_3_1. Unas láminas de agua en las sierras, así como sus entornos, protegidas como espacio de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal. Unos cursos fluviales y sus elementos construidos tradicionales en buen estado de conservación y sin afecciones.

1C_3_2. Unos entornos de los cursos fluviales en las sierras conservadas por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal, que mantengan las características topográficas de los espacios de sierra, evitando procesos de erosión o arrastres y respetando los bosques de ribera.

2A_3_1. Matorrales, turberas y roquedos en los cañones que conserven su superficie de ocupación y la topografía sobre la que se asientan, especialmente los afloramientos rocosos, y protegidas de la erosión y de actuaciones que modifiquen la configuración física del entorno.

2B_3_1. Unos matorrales, turberas y roquedos bien conservados a través de una actividad agropecuaria que mantenga espacios vivos y resilientes ante las dinámicas de abandono y la proliferación de especies invasoras, mediante criterios productivos ecológicamente viables y contribuyendo a una paisaje de calidad natural y variedad textural.

2C_3_1. Unos matorrales, roquedos y turberas en las sierras bien estructuradas ecológicamente, resilientes, sin procesos erosivos y que conserven la morfología y

vegetación propia de su medio ambiente, sin presencia de especies alóctonas e invasoras. Unos ámbitos naturales que compatibilicen su función ecológica con el mantenimiento de sus valores estéticos y productivos frente a las principales amenazas de este tipo de paisaje: abandono, incendios, erosión y especies invasoras.

2C_3_2. Una integración idónea entre los espacios de matorral o turbera y otros usos orientados a la productividad forestal, energética o agroganadera, especialmente en el caso de los hábitats asociados, como por ejemplo, el bosque húmedo en ambientes hidrófilos.

3A_3_1. Unos bosques en los cañones en los que se conserve la riqueza natural, en los que predominen las especies autóctonas, manteniendo la biodiversidad y fomentando la continuidad ecológica al otro lado del espacio de cañón, respetando las condiciones orográficas y morfológicas propias del cañón y haciéndolo compatible con las actividades productivas sostenibles propias de estos espacios, con el fin de conservar el valor ecológico, estético, productivo y, en su caso, patrimonial de este tipo de paisaje.

3B_3_1. Unos bosques en los que se preserven las masas arbóreas y la fauna autóctonas frente a la proliferación de especies alóctonas, procurando una correcta integración entre los espacios de valor natural y los usos agrarios, ganaderos y forestales, que garantice su disfrute social. Sus componentes florísticos y faunísticos garantizarán el mantenimiento de su funcionalidad ecológica, patrimonial, estética y productiva como medio para evitar los incendios y para su buena conservación.

3B_3_2. Unos bosques en llanuras y valles que formen parte de corredores ecológicos y territoriales, y que mantengan una conectividad que permita la estructuración del paisaje. Unos bosques de ribera que coexistan con los prados y pastos propios de los valles, y que contribuyan a evitar los procesos erosivos de los cauces fluviales.

3C_3_1. Unos bosques en las sierras en los que se conserve una elevada diversidad ecológica, atendiendo a la variedad de ambientes geomorfológicos y bioclimáticos, y en los que se tienda a una conservación y/o expansión de su superficie mediante especies autóctonas que otorguen variedad ecológica y textural compatible con actividades productivas sostenibles y complementarias.

4A_X_1. Unos cultivos en los cañones con diversidad textural y estructural, explotados mediante sistemas rentables y sostenibles acordes con las condiciones topográficas, edafológicas e hidrográficas, que mantengan las estructuras agrarias características y preserven la relación entre el espacio cultivado y el ocupado.

4B_3_1. Un agrosistema intensivo (superficie de cultivo) bien conservado frente al abandono, en el que se compagine el mantenimiento del valor natural, cultural y estético de los paisajes agrarios tradicionales (sistemas de cultivos, infraestructuras tradicionales, etc.) con el valor productivo dentro de un modelo sostenible y económicamente rentable. Un modelo sostenible que compatibilice cultivos y praderas con una alta productividad con la conservación de la vegetación tradicional de los bordes de las parcelas para el mantenimiento de la estructura de mosaico y de la diversidad textural. La protección del paisaje agrario se orientará a la generación de valor alrededor de los productos y a los ámbitos productivos agrícolas y, por lo tanto, a la mejora de la calidad de vida de la población rural.

4B_3_2. Unas superficies de cultivo en las que se preserve la armonía y calidad del paisaje, tanto en la estructuración interna del espacio cultivado como en su relación con los usos circundantes, atendiendo especialmente a los agrosistemas forestales y extensivos y a los espacios de habitación propios de las llanuras y valles. Una estructura histórica bien preservada en la que se conserven las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

4B_3_3. Unos terrenos de cultivo en los que se conserven los diversos elementos que los configuran y que otorgan diversidad de valores naturales, estéticos y patrimoniales a estos paisajes productivos, como pueden ser modelo parcelario, sistemas de cierres, regadíos tradicionales, arquitectura popular propia de ámbitos agrarios y ganaderos, edificaciones auxiliares, red de vías tradicionales y, en general, todos aquellos elementos configuradores del paisaje y que tienen vinculación, directa o indirecta, con las prácticas agrarias. 4C_3_1. Un agrosistema intensivo de cultivo en las sierras que conserve su diversidad productiva y textural, manteniendo la heterogeneidad estructural de cultivos, cierres y parcelario y la combinación armoniosa con los espacios agrarios extensivos y forestales, y de habitación circundantes, teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas

y topográficas con el fin de preservar los cultivos de montaña, cuidando las condiciones edafológicas e hidrográficas de su entorno para evitar procesos erosivos.

4C_3_2. Unos cultivos en las sierras que mantengan la estructura histórica del territorio, con el fin preservar la relación entre los asentamientos y los espacios de monte, evitando grandes extensiones de cultivo u otros usos que rompan la integración con los asentamientos, las *agras* y otros espacios abiertos que los caracterizan.

5A_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en los cañones ordenado y en el que se estructuren internamente los diversos usos forestales y agroganaderos que conforman el mosaico, teniendo en cuenta las condiciones morfoestructurales de estas unidades, adaptando las plantaciones a las variedades orográficas existentes y buscando el aumento de superficie ocupada por especies autóctonas que sustituyan a las especies alóctonas y/o a las invasoras en la búsqueda de resiliencia ambiental y paisajística y recuperando aquellos espacios afectados por procesos erosivos, incendios o incidentes ambientales.

5B_2_1. Un agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) ordenado, en el que se armonice la presencia de las plantaciones forestales con los usos agrarios, organizándose los cultivos según la vocación y capacidad productiva de la tierra para conseguir un modelo productivo sostenible. Un mosaico estructurado internamente e integrado con los diversos usos circundantes en la búsqueda de armonía paisajística, con el fin de evitar contrastes abruptos.

5B_2_2. Un mosaico agroforestal en el que se recupere la variedad estética y textural, y los valores ecológicos asociados, con transiciones armónicas entre usos que respeten la vegetación y los sistemas de cierre existentes en los lindes, y en el que se promueva la consolidación y expansión de especies autóctonas variadas que doten al mosaico de diversidad ecológica y textural.

5C_2_1. La combinación de usos agrarios y forestales propia del agrosistema intensivo (mosaico agroforestal) en las sierras se ordenará en función de las condiciones edafológicas y topográficas de los espacios de sierra, teniendo en cuenta las pendientes y recuperando la estructura interna de este tipo de mosaicos con el fin de mantener sus capacidades productivas y su variedad ecológica y textural propia de sus valores naturales y estéticos.

6A_4_1. Un agrosistema intensivo (plantación forestal) en los cañones gestionado en la búsqueda de la integración paisajística de este tipo de paisaje, adaptándose a la geomorfología, manteniendo la diversidad ecológica y funcional y evitando procesos erosivos y de fragmentación de hábitat.

6B_4_1. Unas plantaciones forestales en las que se armonice una silvicultura productiva con un paisaje de calidad estética (mezcla de especies, plantaciones de diferente edad, bordes armónicos, etc.) y que estén bien adaptadas a la orografía propia de los espacios llanos y de los valles. Unos espacios forestales gestionados por los instrumentos de planificación forestal, teniendo en cuenta criterios paisajísticos y buscando una diversidad de usos y valores, expresión de un sistema de explotación sostenible.

6C_4_1. Unos agrosistemas intensivos de plantación forestal en las sierras con masas mixtas que favorezcan la diversidad textural, gestionados por instrumentos de gestión forestal que, teniendo en cuenta criterios paisajísticos, establezcan medidas para su ordenación, uso y mantenimiento. La diversidad textural y de especies de estas plantaciones forestales se planificará teniendo en cuenta la altitud, las especies propias de la zona, la conformación de masas mixtas con especies acompañantes a la principal y la multifuncionalidad de los montes.

7A_X_1. Unos prados y cultivos extensivos localizados en los cañones que mantengan sus valores productivos y estéticos, así como sus elementos estructurales, protegidos de alteraciones topográficas y procesos erosivos.

7B_3_1. Un agrosistema extensivo que conserve altos valores ecológicos y paisajísticos, y sea sustento de una matriz paisajística variada y no uniforme, con una diversidad textural característica de los paisajes agroganaderos. Unos espacios agrarios que mantengan su uso, integrándose de manera armónica con los bosques y espacios de valor estético y natural circundantes.

7B_3_2. Un agrosistema extensivo en las llanuras armonizado con bosquetes conservados y protegidos de frondosas autóctonas, dentro de un modelo productivo

sostenible. Unas nuevas praderas en las que se conserven o creen nuevas setos, muretes, alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación tradicionales del paisaje ligados al uso.

7C_3_1. Un agrosistema extensivo en la sierra con valores productivos y estéticos, que deben ser objeto de conservación y en los que se mantengan y mejoren sus elementos estructurales, respetando la flora y fauna, y evitando su sobreexplotación y los incendios forestales.

7C_3_2. Una combinación armónica de los pastos y prados naturales de las sierras, las áreas de matorral, los roquedos y los bosques, evitando la proliferación arbustiva o el monte residual generados por los procesos de abandono y con un mantenimiento del ciclo ecológico que permita la configuración del pasto natural, específicamente el sistema hídrico dentro de las *brañas*.

7C_3_3. Un agrosistema extensivo en las sierras con unas delimitaciones y márgenes de las parcelas acordes con el entorno, basadas en el mantenimiento adecuado de los cierres tradicionales, setos y arbolado o nuevos sistemas de cierre integrados en el paisaje.

8A_3_1. Unos viñedos en los cañones que respeten las morfotipologías tradicionales de adaptación a espacios singulares, como pueden ser bancales y aterrazamientos. Para ello se respetará el parcelario tradicional adaptado a las pendientes propias de los cañones, evitando alteraciones topográficas que generen procesos erosivos y grandes explotaciones uniformes que deriven en paisajes de vino rutinarios, con el fin de preservar su valor estético.

8A_3_2. Un modelo de producción sostenible y respetuoso con el entorno, con viñedos que primen el cultivo tradicional con el fin de ser respetuosos con los valores naturales propios de los espacios de cañones. Una cultura vitivinícola potenciada y con una imagen de alta calidad, desarrollada en sus aspectos productivos, económicos, turísticos, educativos y sociales.

8A_3_3. Unos viñedos en los cañones en los que se gestione de modo integral el paisaje cultural que conforma el proceso de elaboración del vino, atendiendo a las diversidades de cada demarcación geográfica: plantación y cosecha de la vid, morfotipologías, edificaciones, experiencias prácticas vinculadas, eventos y celebraciones.

8B_3_1. Unos viñedos en las zonas de llanura y valles en los que se preserven los elementos construidos tradicionales que los dotan de funcionalidad y carácter. Todo ello con el fin de potenciar una cultura e imagen del vino asociadas al paisaje y al territorio.

8C_X_1. Unos viñedos en las sierras con un modelo de producción sostenible y respetuoso con el entorno, en los que se preserven los elementos tradicionales que los dotan de carácter.

9A_X_1. Unos espacios urbanos compactos e integrados en la topografía de los cañones, que contribuyan positivamente a la configuración del paisaje mediante la armonía entre sus elementos y las pendientes de los cañones.

9B_4_1. Unos cascos urbanos gestionados mediante instrumentos que conduzcan a la compacidad y a la diversidad de usos compatibles con el residencial, integrando las edificaciones contemporáneas con la conservación de los valores propios del núcleo.

9B_4_2. Unas urbanizaciones gestionadas adecuadamente, con crecimientos proporcionados, de escala idónea al territorio sobre el que se insertan, y mantenidas y gestionadas con criterios de mejora paisajística.

9C_X_1. Unos espacios urbanos compactos e implantados adecuadamente en la topografía de las sierras, que contribuyan positivamente a la configuración del paisaje mediante la armonía entre sus elementos y el entorno de la sierra.

10B_4_1. Conjuntos históricos gestionados con criterios de mantenimiento de la estructura y de los elementos originales, priorizando la recuperación de las edificaciones existentes frente a nuevas construcciones, y con una vertebración a través de los espacios públicos. Unos espacios urbanos vivos, habitados y con diversidad de usos.

10C_X_1. Unos conjuntos históricos bien integrados en los espacios de sierra, gestionados y planificados, en los que se favorezca su conservación y habitabilidad.

11A_X_1. Unos núcleos y diseminado reciente localizados en las sierras integrados en el modelo de asentamiento propio de las sierras, compactos y con crecimientos bien planificados, generando un paisaje de asentamientos ordenados en los que se conserven las edificaciones y características tradicionales.

11B_1_1. Un espacio rururbano en el que los asentamientos y las construcciones se integren en el paisaje, planificados según las necesidades de desarrollo y buscando su compacidad, siguiendo un esquema básico de la estructura territorial del suelo rústico y del espacio construido bien definido, en el que las funcionalidades estén claras, de manera que se genere un paisaje de núcleos ordenados urbanísticamente y con una visión de conjunto conforme a la asunción de un patrón de asentamiento claro.

11B_1_2. Núcleos rurales tradicionales planificados según las necesidades de desarrollo, siguiendo un modelo compacto e integrado en el paisaje, sin construcciones que desvirtúen su identidad y con nuevas edificaciones acordes con su imagen, adaptadas a la topografía y al sistema viario existente, de manera que se mantenga y refuerce su configuración característica.

11B_3_2A. Unos asentamientos rurales que conserven sus características tradicionales de manera que se mantenga el carácter propio del núcleo preexistente y la vinculación a su entorno. Las edificaciones tradicionales estarán conservadas y valorizadas, con sus materiales preservados, así como los volúmenes y las formas propios de las mismas.

11B_3_2B. Unos núcleos rurales tradicionales preservados de intervenciones que desvirtúen la estructura o tipología en las que reside su carácter, incluyendo en estas los desarrollos urbanísticos que desvirtúen su estructura paisajística. Mantendrán su individualidad bien definida sobre el continuo natural y agrario del territorio, como las unidades productivas y sociales que son, sin perjuicio de los elementos agrarios construidos acordes con la topografía y el sistema agrario.

11C_1_1. Unas edificaciones diseminadas en las sierras gestionadas de forma orgánica con el espacio construido preexistente y que se integren en el modelo de asentamiento propio de su ámbito. Los desarrollos necesarios se planificarán atendiendo a los valores patrimoniales y estéticos de los asentamientos, adaptando volúmenes, alturas, materiales y tipologías a las edificaciones previas y a las características morfológicas y topográficas de los espacios de sierra en los que se asientan. Unas transiciones entre espacios de habitación y otros usos bien definidas y armoniosas y una definición clara de las funcionalidades de los diferentes espacios y del patrón de asentamientos.

11C_3_1. Unos núcleos rurales tradicionales en las sierras en los que se mantenga en buen estado la arquitectura popular y los elementos construidos de valor patrimonial y significación etnográfica. La morfología de los núcleos será respetada, teniendo en cuenta su adaptación a los espacios de sierra en los que se asienta y la relación con el espacio circundante de valor productivo y/o natural.

12A_X_1. Unas explotaciones extractivas en los cañones planificadas según criterios de explotación acordes con los valores paisajísticos del entorno, dimensionadas adecuadamente, minimizando su impacto visual y teniendo presente desde el inicio de la explotación la conservación del valor paisajístico de su entorno y la restauración ambiental, topográfica y paisajística del lugar.

12B_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12B_2_2. Un modelo extractivo en el que se preste especial atención a la integración en el entorno y a la conservación del valor del paisaje original, así como a la creación de un nuevo paisaje de calidad tras su vida útil, de manera que se mantengan los valores primitivos de las áreas propias y colindantes.

12C_2_1. Unas explotaciones extractivas localizadas de manera que se minimice su impacto visual y se tenga en cuenta su efecto acumulativo en el paisaje.

12C_2_2. Un modelo extractivo en el que se preste especial atención a la integración en el entorno y a la conservación del valor del paisaje original, así como a la creación de un nuevo paisaje de calidad tras su vida útil, de manera que se mantengan los valores primitivos de las áreas propias y colindantes.

13_3_1. Un borde litoral bien conservado, en el que se protejan los valores naturales y ecológicos (tanto bióticos como abióticos) y se respeten los procesos naturales de los sistemas arenosos, dunares y acantilados (incluyendo sus hábitats anexos). Un litoral en el que se compatibilice la conservación de estos valores naturales y de otros valores estéticos y patrimoniales con la funcionalidad habitacional, productiva y de disfrute de este ámbito,

atendiendo a principios de sostenibilidad y en la búsqueda de paisajes resilientes que mantengan sus características.

13_3_2. Un borde litoral con calidad ambiental y paisajística mediante actuaciones de conservación del medio natural, conjuntamente con la ordenación de las edificaciones de manera que se preserven de la ocupación las áreas precisas y en las de ocupación necesaria se favorezca la compacidad y la integración del entorno natural.

13_3_3. Unas vistas de los paisajes marinos y de las rías que conserven las características y los valores paisajísticos naturales, panorámicos, estéticos y de uso propios de estas.

ANEXO II

Medidas y acciones específicas para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación para los ámbitos de especial atención paisajística

ÍNDICE.

2. Medidas y acciones para los ámbitos de especial atención paisajística.

2.1 Introducción.
2.1.1 Objeto.
2.1.2 Alcance.

2.2 Medidas y acciones para los ámbitos de especial atención paisajística.

A. Paisajes urbanos degradados.
B. Líneas eléctricas de alta tensión y parques eólicos.
C. Explotaciones mineras, canteras y extracción de áridos o tierras.
D. Áreas degradadas por otros impactos ambientales y paisajísticos.
E. Actividades industriales o empresariales mal integradas en el paisaje.
F. Zonas abandonadas.
G. Repoblaciones forestales con especies alóctonas.

2. Medidas y acciones para los ámbitos de especial atención paisajística.

2.1 Introducción.

2.1.1 Objeto.

La Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, establece en su artículo 10.3.b) como contenido para las Directrices de paisaje:

«Una propuesta de medidas y acciones específicas para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación de aquellas áreas en las que existen ámbitos degradados».

El Catálogo de los paisajes de Galicia definió los ámbitos de especial atención paisajística (AEAP), como «aquellas zonas en las que se produjeron alteraciones o impactos en relación al paisaje, es decir, en las que diversas actuaciones generaron transformaciones que deterioraron el carácter o la calidad del paisaje».

Concretamente, identificó siete tipos a través de una metodología que incluyó un proceso de participación ciudadana: paisajes urbanos degradados, líneas eléctricas de alta tensión y parques eólicos en áreas de especial interés paisajístico (AEIP), explotaciones mineras, canteras y de extracción de áridos o tierras, actividades industriales o empresariales mal integradas en el paisaje, zonas abandonadas, repoblaciones forestales con especies alóctonas en AEIP y áreas degradadas por otros impactos ambientales o paisajísticos.

Las presentes Directrices de paisaje definieron objetivos de calidad paisajística (OCP) para estos ámbitos, los cuales se describen a continuación.

AEAP_1: Unos asentamientos de población compactos, continuos y planificados, con construcciones y edificaciones finalizadas, acordes con su entorno y respetuosas con el paisaje.

AEAP_2: Unas instalaciones energéticas planificadas y diseñadas según las propuestas más respetuosas con el paisaje, previstas con el menor impacto visual posible y en las que

se lleven a cabo las medidas correctoras precisas para la minimización de su impacto en AEIP.

AEAP_3: Unas explotaciones extractivas integradas en el entorno, en las que se apliquen los sistemas de explotación que impliquen un menor impacto paisajístico y en las que se adopten soluciones que reduzcan su visibilidad.

AEAP_4: Un paisaje libre de impactos ambientales (incendios forestales, contaminaciones y deterioro de los cursos fluviales, rías y humedales, escombreras incontrolados, etc.) que lo deterioren y supongan una pérdida o menoscabo de los valores paisajísticos propios del lugar.

AEAP_5: Unas áreas de actividades industriales o empresariales planificadas y diseñadas con criterios paisajísticos, respetuosas con los elementos de valor ecológico, natural o patrimonial e integradas en la estructura territorial de su entorno.

AEAP_6: Un paisaje libre de elementos que se encuentren en situación de abandono y deterioro, tanto construcciones de todo tipo como aldeas, viñedos, infraestructuras o cualquier otro que no se encuentre en condiciones adecuadas.

AEAP_7: Unas plantaciones forestales con especies alóctonas reguladas y planificadas con los instrumentos adecuados de ordenación y gestión y que minimicen su incidencia en AEIP.

En desarrollo del punto 3.b) del referido artículo 10 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, se diseñó un conjunto de medidas y acciones para alcanzar los OCP de estos AEAP.

2.1.2 Alcance.

Las medidas y acciones identificadas en las Directrices de paisaje incluyen tanto actuaciones en ejecución como previsiones a futuro, de manera que se trata de un conjunto dinámico que se deberá actualizar según la evolución de su desarrollo y de su contribución al cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística para los AEAP.

Estas medidas y acciones se nutren de actuaciones de los diferentes organismos con competencia en materias que tienen incidencia en el paisaje y, especialmente, en los AEAP identificados. Por este motivo, su desarrollo e implantación supone un ejercicio compartido y coordinado de la Administración autonómica y de la estatal, principalmente.

El tránsito del paisaje actual al deseado se realiza mediante las formas de actuación marcadas en las Directrices de paisaje (art. 10.3 LPP): medidas y acciones y normas y recomendaciones. De este modo, las medidas y acciones se articularán a través de una serie de propuestas directas.

En consecuencia, y según el art. 10.3.b. LPP, podemos hablar de dos clases de actuaciones para alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación de aquellas áreas en las que existen ámbitos degradados: medidas específicas y acciones específicas.

Ambas se establecen con la finalidad de «alcanzar los objetivos de calidad y de recuperación de aquellas áreas en las que existen ámbitos degradados». El contexto de estas propuestas directas queda circunscrito a aquellas situaciones donde la intervención paisajística se hace más acuciante, lo que le confiere una categoría de excepcionalidad. Las medidas sugieren una eficacia directa y el establecimiento de actuaciones concretas, que no necesiten de desarrollo por parte de otra Administración.

El adjetivo «específico» y el hecho de estar asociados a ámbitos degradados concretos requiere que ambas estén descritas de forma precisa y que no necesite de un acto administrativo posterior que la singularice, así como que resulte concretado el/los sujeto/s destinatario/s de la norma, sean particulares o administraciones.

En cuanto a la diferenciación entre medidas y acciones, estas pueden ser tratadas como sinónimas, si bien la medida prescribe un comportamiento general (positivo o prohibitivo) sostenido en el tiempo, mientras que la acción tiene una vigencia puntual en relación al supuesto al que se refiere. En definitiva, se trata de actuaciones de choque para enderezar los supuestos más gravosos que perjudican o degradan el paisaje, tanto a nivel estético como ecológico.

2.2 Medidas y acciones para los ámbitos de especial atención paisajística.

A. Paisajes urbanos degradados.

Objetivo de calidad paisajística (AEAP_1): Unos asentamientos de población compactos, continuos y planificados, con construcciones y edificaciones finalizadas, acordes con su entorno y respetuosas con el paisaje.

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
A.1. Elaboración de herramientas de referencia sobre criterios de integración paisajística Se elaborarán documentos de carácter técnico que conjuguen funciones técnicas, educativas y divulgativas para favorecer la integración paisajística de las actuaciones en asentamientos urbanos y rurales con paisajes degradados. Esta medida se desarrollará con las siguientes acciones:	Guías	Estrategia del paisaje gallego	Instituto de Estudios del Territorio	
A.1.1. Realizar recomendaciones para las intervenciones en espacios urbanos Se elaborará una guía de buenas prácticas paisajísticas para las diversas intervenciones realizadas en espacios públicos.	Guía para las actuaciones de urbanización y humanización de los espacios públicos	Estrategia del paisaje gallego	Instituto de Estudios del Territorio	En realización
A.2. Actuaciones derivadas de instrumentos relacionados con la rehabilitación y la renovación urbana Se trata de la acción de los instrumentos relacionados con la rehabilitación y la renovación urbana que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_1. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Varios	Varios	
A.2.1. Impulsar la rehabilitación como medio para conservar el parque de viviendas, dinamizar el sector y proteger el paisaje Esta acción se está desarrollando a través del Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020 (Plan RehaVita). Dicho instrumento contempla un conjunto de actuaciones y ayudas tanto en zonas rurales como en áreas urbanas, con especial incidencia en los conjuntos históricos y en los Caminos de Santiago. Se destinan a actuaciones que tienen como objetivo principal la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas pero que, al mismo tiempo, influyen de forma decisiva sobre su entorno, ya que una parte importante de las actuaciones se realizan sobre fachadas, cubiertas y carpinterías exteriores de las viviendas y edificios de viviendas, incluyendo en algunos casos actuación de urbanización y reurbanización del entorno. Los destinatarios principales son las personas propietarias de las viviendas y las comunidades de propiedad. Al mismo tiempo, la propia Administración (el Instituto Gallego de Vivienda y Suelo, bien directamente o bien con préstamos sin intereses a los ayuntamientos), procede a la recuperación de viviendas y espacios residenciales abandonados o degradados para introducirlos en el mercado a través del registro de demandantes de vivienda bajo algún régimen de protección. Por otra parte, se aprobó la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia, la cual busca facilitar la rehabilitación aprovechando el patrimonio construido y respetando su carácter histórico, cuando lo tenga. Se establece un marco administrativo propicio para la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana, especialmente en los conjuntos históricos, estableciendo normas y criterios para promover su sostenibilidad. Sus objetivos más específicos son: • Promover la coordinación entre administraciones. • Suprimir las trabas y dificultades para quien acomete estas actuaciones. • Impulsar que sea atractivo vivir en estas áreas. • Garantizar planificación y calificación técnica en las intervenciones. • Asentar las bases para una gestión pública decidida y para facilitar la participación ciudadana. • Ser un motor de desarrollo para su entorno. • Generar, por sí mismas, actividad económica y empleo.	Plan RehVita	Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia	Instituto Gallego de Vivienda y Suelo Instituto Gallego de Vivienda y Suelo	En realización Aprobada
A.2.2. Revitalizar los cascos históricos de pequeñas ciudades y villas El objetivo fundamental es la recuperación y conservación de estos núcleos al tiempo que se promueve la fijación de población en ellos. Para ello el Plan estratégico de dinamización de pequeños cascos históricos de Galicia procurará la mejora de la calidad de vida a través de diversas acciones, como son la mejora de la planificación urbana a través de planes especiales, incentivos fiscales, rehabilitación de viviendas, apoyo al comercio local, mejoras en los servicios de comunicación y energía y establecimiento de políticas de conservación, así como la definición de una red de conjuntos históricos de pequeñas ciudades y villas. Por otra parte, la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia contribuirá a hacer más ágil y viable la recuperación y conservación de los cascos históricos.	Plan estratégico de dinamización de pequeños cascos históricos de Galicia	Plan estratégico de dinamización de pequeños cascos históricos de Galicia Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia. Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia	D.G. del Patrimonio Cultural Instituto Gallego de Vivienda y Suelo	En realización Aprobada
A.2.3. Fortalecer la base para las actuaciones de renovación urbana desde la Administración pública La declaración de las áreas de rehabilitación integral viene definida por la conjunción de intereses arquitectónicos, culturales y sociales. La relevancia para el paisaje radica en la gestión integrada de estas iniciativas en la que participan los tres niveles administrativos: estatal, autonómico y local.	Áreas de rehabilitación integral Áreas Rexurbe	Decreto 18/2014, de 13 de febrero Ley 1/2019, de 22 de abril	Instituto Gallego de Vivienda y Suelo Instituto Gallego de Vivienda y Suelo	En realización permanente Corto
A.2.4. Mejorar los entornos urbanos y los equipamientos Estas actuaciones permiten el reequilibrio territorial y colaboran en el desarrollo social y cultural. Las diversas intervenciones en este ámbito generan una mejora del espacio público, lo que supone una mejor integración social, ambiental y paisajística.	Plan Hurbe	Programas de actuación de la D.G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Hurbe)	D.G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo	En realización permanente
A.2.5. Impulsar las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas en el área de rehabilitación integral de los Caminos de Santiago Esta acción se incluye en el marco del programa de regeneración y renovación urbanas del plan estatal por su relevancia en relación a los valores paisajísticos.	Área de rehabilitación de los Caminos de Santiago. Programa Viviendas en el Camino	Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas. Plan estatal Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia	Instituto Gallego de Vivienda y Suelo D.G. del Patrimonio Cultural	En realización permanente

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
A.2.6. Poner en valor el patrimonio del Camino de Santiago, incluyendo el patrimonio construido El fin es preservar los valores patrimoniales y culturales del Camino de Santiago entendido como un territorio histórico, garantizando la integridad patrimonial, fortaleciendo especialmente a la ciudad de Santiago de Compostela como meta del Camino.	Plan director y Plan estratégico del Camino de Santiago en Galicia 2015-2021	Plan director y Plan estratégico del Camino de Santiago en Galicia 2015-2021 Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia	Agencia Turismo de Galicia D.G. del Patrimonio Cultural	En realización
A.3. Promoción de las buenas prácticas y reconocimiento de la excelencia en arquitectura, rehabilitación y renovación de los espacios urbanos y rurales Se pretende contribuir al refuerzo positivo que supone el reconocimiento de las actuaciones que se pueden considerar ejemplarizantes por su buen hacer. De esta manera se divulgan los valores de su contribución a la integración paisajística de las actuaciones en el territorio.	Premios	Varios	Varios	
A.3.1. Reconocer las iniciativas y actuaciones públicas que tienen como objetivo la mejora paisajística y la integración armónica de los elementos arquitectónicos Se trata de conseguir la sensibilización de la ciudadanía en relación a los valores del paisaje y fomentar la colaboración entre administraciones públicas.	Premios Galicia Parabéns	Acciones de promoción de productos turísticos	Agencia Turismo de Galicia	En realización
A.3.2. Reconocer la excelencia en arquitectura y rehabilitación Se premiará la calidad de las obras y la implementación de una arquitectura responsable y comprometida con el medio ambiente en consonancia con otras políticas públicas y con los programas europeos del Horizonte Europa 2020. Concretamente, el órgano competente en materia de vivienda convoca, con periodicidad bienal, los Premios de arquitectura y rehabilitación de Galicia con el objetivo de incentivar una arquitectura de calidad tanto en proyectos de obra nueva como en rehabilitación, en los cuales una de las categorías premia la arquitectura sostenible.	Premios de arquitectura y rehabilitación de Galicia	Ley 8/2012, de 29 de junio	Instituto Gallego de Vivienda y Suelo	En realización

B. Líneas eléctricas de alta tensión y parques eólicos.

Objetivo de calidad paisajística (AEAP_2): Unas instalaciones energéticas planificadas y diseñadas según las propuestas más respetuosas con el paisaje, previstas con el menor impacto visual posible y en las que se lleven a cabo las medidas correctoras precisas para la minimización de su impacto en AEIP.

MEDIDAS Y ACCIONES	INSTRUMENTO	MARCO	ORGANISMO	PLAZO
B.1. Mejora de la integración paisajística de los parques eólicos Los parques eólicos actuales y potenciales previstos en su planificación sectorial pueden mejorar su integración paisajística a través de algunas acciones viables para los agentes implicados, como son las siguientes:	Varios	Varios	Dirección General de Energía y Minas.	
B.1.1. Incorporar nuevas tecnologías en los parques eólicos para su repotenciación Una mayor potencia por unidad de producción puede llevar a reducir el número de aerogeneradores. Esta acción permite el mantenimiento de la potencia producida con una menor afección paisajística, aspecto este especialmente relevante en los entornos de mayor sensibilidad como pueden ser las áreas de especial interés paisajístico (AEIP).	Proyectos de repotenciación de parques eólicos	Ley 8/2009, de 22 de diciembre, del sector eólico.	Dirección General de Energía y Minas.	En realización
B.1.2. Revisar el Plan sectorial eólico La revisión se realizará considerando la mejora de la integración paisajística de las infraestructuras de los parques eólicos, dado que la regulación del sector eólico debe garantizar la inserción de las infraestructuras necesarias de los parques eólicos en el territorio.	Revisión del Plan sectorial eólico	Plan sectorial eólico de Galicia	Dirección General de Energía y Minas.	Medio
B.2. Actuaciones derivadas de la planificación de la red de transporte de electricidad Se trata de la consideración de la acción que supone el desarrollo de la planificación de la red de transporte de electricidad 20152020 que contribuye al cumplimiento del OCP AEAP_2. Se identifica la siguiente acción:	Planificación de la red de transporte de electricidad 2021-2026,	–	Ministerio para la Transición Ecológica	
B.2.1. Incorporar criterios de integración paisajística en el desarrollo de las nuevas infraestructuras Se trata de conseguir la máxima integración paisajística de las nuevas actuaciones previstas en Galicia tanto en la planificación de la red de transporte de electricidad 2015-2020 como en la nueva planificación de la red y de transporte de electricidad 2021-2026, en desarrollo..	Planificación de la red de transporte de electricidad 2021-2026,	–	Ministerio para la Transición Ecológica	En realización

C. Explotaciones mineras, canteras y extracción de áridos o tierras.

Objetivo de calidad paisajística (AEAP_3): unas explotaciones extractivas integradas en el entorno, en las que se apliquen los sistemas de explotación que impliquen un menor impacto paisajístico y en las que se adopten soluciones que reduzcan su visibilidad.

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
C.1. Elaboración de una herramienta de referencia sobre criterios de integración paisajística Se elaborará un documento de carácter técnico que conjugue funciones técnicas, educativas y divulgativas para favorecer la integración paisajística de las explotaciones de recursos mineros y geológicos. Esta medida se desarrollará con la siguiente acción:	Guía	Varios	Instituto de Estudios del Territorio	
C.1.1. Realizar recomendaciones para la integración paisajística de las explotaciones de recursos mineros y geológicos En el marco de la determinación 3.3.20 de las Directrices de ordenación del territorio (DOT), la cual propone la elaboración de estudios al objeto de ponderar las diversas circunstancias y tecnologías que concurren en el aprovechamiento de los recursos minerales y geológicos con las técnicas de rehabilitación de los terrenos afectados y con los requerimientos que se derivan de las características del entorno natural y social, se elaborará un manual de buenas prácticas que recoja estrategias de integración paisajística y de minimización de impactos para las explotaciones de recursos mineros y geológicos.	Guía de buenas prácticas para la integración paisajística de las actividades extractivas	DOT/Estrategia del paisaje gallego	Instituto de Estudios del Territorio/D.G. de Energía y Minas	En realización

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
C.2. Actuaciones relativas a instrumentos de planificación de actividades extractivas Se trata de la consideración de la acción de los instrumentos relacionados con la planificación de las actividades extractivas que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_3. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Varios	D.G. de Energía y Minas	
C.2.1. Aprovechar los recursos mineros y geológicos de forma sostenible Se trata de establecer los principios y directrices para la ordenación de las actividades extractivas de Galicia de forma compatible con la protección del medio ambiente, incluyendo el paisaje y sus valores asociados.	Plan sectorial de actividades extractivas de Galicia	Ley 3/2008, de 23 de mayo/DOT	D.G. de Energía y Minas	Medio
C.2.2 Establecer medidas preventivas y correctoras para las afecciones de la actividad extractiva sobre el paisaje Se trata de impulsar proyectos sectoriales u otro tipo de instrumentos que establezcan medidas con el fin de paliar la afección actual y resultante de la actividad extractiva sobre el paisaje de una zona. Así, por ejemplo, en relación con las explotaciones de extracción de áridos en la zona de A Limia, el plan sectorial actualmente en tramitación propone diversas medidas tales como minimización de la altura de los acopios de arena, creación de pantallas arbóreas, recuperación parcial de la formación húmeda de la laguna, restauración final del perímetro de la laguna, adecuación de pendientes y revegetación arbórea, arbustiva y lacustre.	Proyecto sectorial Areeiras da Limia	Ley 3/2008, de 23 de mayo	D.G. de Energía y Minas	En realización

D. Áreas degradadas por otros impactos ambientales y paisajísticos.

Objetivo de calidad paisajística (AEAP_4): un paisaje libre de impactos ambientales (incendios forestales, contaminaciones y deterioro de los cursos fluviales, escombreras incontroladas, etc.) que deterioren y supongan una pérdida o menoscabo de los valores paisajísticos propios del lugar.

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
D.1. Prevención y, en su caso, control de la presencia y dispersión de especies vegetales exóticas invasoras por la alteración que suponen para la matriz paisajística La invasión de especies exóticas invasoras es uno de los problemas ambientales identificados en este grupo de AEAP. El órgano competente en la materia está llevando a cabo un conjunto de actuaciones que se sintetizan en la presente medida y sus acciones:	Varios	Varios	D.G. de Patrimonio Natural	
D.1.1. Evaluar la situación en Galicia y planificar las estrategias a afrontar en relación a las especies exóticas invasoras El establecimiento de prioridades para afrontar la gestión del problema de una manera transversal en la Administración, sobre la base de la prevención, surge tras una primera fase de análisis de la situación para luego ser abordado mediante una propuesta técnica de Plan estratégico para la gestión de las especies exóticas invasoras en Galicia. Entre las prioridades propuestas figura la elaboración de un sistema de información con la identificación de especies y su localización que permita un análisis y vigilancia sistemático de la problemática y la evaluación de los avances conseguidos; el fortalecimiento de la relación entre las dministraciones y la creación de códigos de conducta que serán difundidos como manuales de buenas prácticas.	Plan estratégico gallego de gestión de las especies exóticas invasoras y para el desarrollo de un sistema estandarizado de análisis de riesgos para las especies exóticas en Galicia	Ley 42/2007, de 13 de diciembre/ Real decreto 630/2013, de 2 de agosto/ Reglamento (UE) 1143/2014, de 22 de octubre de 2014	D.G. de Patrimonio Natural	En realización permanente
D.1.2. Prevenir la entrada y la colonización de especies exóticas invasoras La prevención es la solución más eficaz y con menor coste para luchar contra este problema. En este sentido, las principales actuaciones a desarrollar son: a) La divulgación mediante campañas de información dirigidas a distintos sectores sociales y el fomento del voluntariado que permitan dar a conocer las especies invasoras y los problemas que originan. b) El desarrollo de sistemas estandarizados, que constituyen una herramienta técnica fundamental para adoptar decisiones relativas a nuevas especies exóticas o a la gestión de las especies exóticas invasoras ya introducidas. c) La consideración de esta problemática en la evaluación ambiental de planes y proyectos d) La creación de una red de alerta destinada a detectar la entrada de especies invasoras en las primeras fases, lo que permite en ocasiones una erradicación también temprana.	Varios	Ley 42/2007, de 13 de diciembre/ Real decreto 630/2013, de 2 de agosto/ Reglamento (UE) 1143/2014, de 22 de octubre de 2014	D.G. de Patrimonio Natural	En realización permanente
D.1.3. Erradicar y controlar las poblaciones de especies exóticas invasoras existentes Como resultado del establecimiento de prioridades para la gestión de las invasiones biológicas de acuerdo con la propuesta de Plan estratégico de gestión de especies exóticas invasoras, se desarrollan dos ejes de actuación: a) La erradicación de focos de invasiones de especies animales y vegetales de alto riesgo recién naturalizados, como el mapache (*Procyon lotor*) o el bambú japonés (*Fallopia japonica*). b) Para las especies exóticas con alto impacto para las que no es factible actualmente su erradicación, acciones dirigidas a limitar su expansión (contención) o limitar los daños que producen en hábitats o especie sensibles (control), considerando principalmente la Red Natura 2000. Se pueden citar, por ejemplo, las campañas dirigidas a eliminar el visón americano en el P. N. Islas Atlánticas, al control de la uña de gato (*Carpobrotus sp.*) y la hierba de la Pampa (*Cortaderia selloana*) en los espacios naturales costeros, o al control de la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*) en el sistema fluvial Ulla-Deza.	Campañas de erradicación y control	Ley 42/2007, de 13 de diciembre/ Real decreto 630/2013, de 2 de agosto/ Reglamento (UE) 1143/2014, de 22 de octubre de 2014	D.G. de Patrimonio Natural	En realización permanente
D.2. Prevención de los fuegos forestales y, en caso de que se produzcan, minimización de sus efectos como vía para preservar los paisajes forestales Los fuegos forestales son uno de los impactos ambientales con mayor nivel de alcance en el territorio y en el paisaje. El órgano competente en la materia está llevando a cabo diversas actuaciones que se encuadran en el Plan de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia (Pladiga) y en las disposiciones de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia. Se sintetizan en la presente medida y sus acciones:	Varios	Varios	D.G. de Defensa del Monte	
D.2.1. Prevenir los fuegos a través de actuaciones con la población Esta acción se lleva a cabo a través de regulación de las autorizaciones y comunicaciones de quemas, acciones sociológicas y de educación ambiental (aulas forestales y otras), sistemas de alerta preventiva y desarrollo normativo.	Pladiga	Ley 3/2007, de 9 de abril	D.G. de Defensa del Monte	

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
D.2.2. Prevenir los fuegos a través de actuaciones dirigidas al territorio El Plan de prevención del Pladiga contempla 3 líneas de actuación: a) De componente productiva y de gestión forestal: tareas de reforestación y mejora de las condiciones silvícolas, creación de áreas de frondosas caducifolias en las vaguadas, márgenes de pista o cortafuegos, actuaciones conjuntas de aprovechamiento ordenado de los pastos, caza o pesca, mejora de las masas productoras de frutos, etc. b) Control selectivo del combustible forestal: trabajos que se encaminan a romper la continuidad horizontal y vertical del combustible forestal con una anchura suficiente para detener o servir de apoyo a los medios terrestres de extinción. c) Construcción y mantenimiento de las infraestructuras preventivas de defensa: se trata de conseguir una densidad óptima de infraestructuras forestales, mejorar los tiempos de reacción mediante una red de pistas que posibiliten un acceso rápido y seguro a la extinción del fuego, rompiendo la continuidad horizontal y vertical del combustible, capitalizar el monte, y facilitar su activación económica y su uso social: cortafuegos, vías y pistas forestales, puntos de agua, bases de medios y puntos de vigilancia.	Pladiga	Ley 3/2007, de 9 de abril	D.G. de Planificación y Ordenación Forestal	
D.2.3 Prevenir los fuegos a través de actuaciones de colaboración y cooperación administrativa La Xunta de Galicia formaliza su colaboración con las entidades locales en la prevención y defensa contra incendios forestales a través de un convenio de colaboración para la articulación de medios de prevención y defensa, cofinanciado parcialmente con el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader), que incluye alguna/s de las siguientes actuaciones: a) Participación en la defensa contra incendios forestales mediante la actuación de vehículos motobomba de propiedad municipal. b) La realización de tratamientos preventivos de manera mecanizada. c) La contratación de brigadas para el desarrollo de labores de vigilancia y defensa y para la realización de trabajos de prevención de forma manual.	Pladiga	Ley 3/2007, de 9 de abril	D.G. de Defensa del Monte	
D.2.4. Restaurar las zonas quemadas En los casos que se consideren de interés general, la Administración establecerá medidas de obligado cumplimiento encaminadas a restaurar los montes afectados por fuegos forestales u otros eventos catastróficos. El órgano con competencias en materia de montes podrá prestar apoyo técnico y económico en la elaboración y desarrollo del proyecto correspondiente. Por otra parte, existen ayudas para llevar a cabo esta acción que fueron identificadas como una submedida del Programa de desarrollo rural (PDR) 2014-2020. Concretamente, se trata de la submedida 8.4-Ayuda para la reparación de los daños causados a los bosques por fuegos, desastres naturales y catástrofes.	PDR	Ley 7/2012, de 28 de junio	D.G. de Defensa del Monte y D.G. de Planificación y Ordenación Forestal	
D.3. Prevención y corrección de los procesos de contaminación de las aguas continentales y costeras para la preservación y restauración de los paisajes El deterioro de los sistemas fluviales y la contaminación de las rías son los principales impactos identificados en este grupo de AEAP. Los órganos competentes en la materia están llevando a cabo un conjunto de actuaciones que se sintetizan en la presente medida y su acción:	Varios	Varios	Organismos de cuenca	
D.3.1. Prevenir y corregir la contaminación de todos los tipos de masas de agua Los instrumentos de planificación hidrológica de las cuatro demarcaciones presentes en Galicia incluyen un programa de medidas para el cumplimiento de los objetivos medioambientales que persiguen y para la satisfacción de las demandas identificadas. Estos objetivos son coherentes con el OCP-4 en relación a los impactos identificados sobre los sistemas fluviales y las rías. Las medidas incluidas en estos planes hidrológicos se proponen para la reducción de la contaminación puntual y difusa, la reducción de la presión por extracción de agua, la mejora de las condiciones morfológicas e hidrológicas, la conservación y mejora de la estructura y funcionamiento de los ecosistemas acuáticos, así como otros impactos, problemas y demandas identificadas. Se trata de acciones sobre infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, planificación hidrológica y gestión del dominio público hidráulico, fenómenos extremos, presas, redes de control, restauración fluvial, puertos, costas, gobernanza y otros. La metodología para su identificación supone el análisis de las medidas propuestas por todas las administraciones con incidencia en el estado de las aguas y su consideración en la configuración del programa. Augas de Galicia, como organismo de cuenca de la demarcación hidrográfica de Galicia-Costa, que es la que abarca la mayor superficie de Galicia, y como Administración hidráulica de Galicia es la que interviene en la mayor parte de la planificación y desarrollo de estas medidas.	Plan hidrológicos de las demarcaciones de Galicia-Costa, Cantábrico Occidental, Miño-Sil y Duero	Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio Directiva marco de agua	Organismos de cuenca	
D.3.2. Apoyar iniciativas de concienciación, educación y participación ciudadana para la conservación y mejora de los sistemas fluviales La Xunta de Galicia viene apoyando como entidad colaboradora el Proyecto Ríos promovido por la asociación Adega. Se trata de una iniciativa que abarca toda Galicia con 10 años de experiencia custodiando los ríos.	Proyecto Ríos	Directiva marco de agua	Aguas de Galicia / Instituto de Estudios del Territorio	En realización
D.4. Reducción de los impactos asociados a las vías de comunicación La afección paisajística derivada de las infraestructuras de comunicación tiene diversas componentes. La componente física es más compleja de reducir, pero otras como las asociadas a la contaminación acústica y atmosférica pueden tener soluciones más fáciles. A este respecto, el órgano competente en la materia está llevando a cabo un conjunto de actuaciones que se sintetizan en la primera acción de esta medida. Asimismo, se incluye otra acción sobre el Camino de Santiago por su carácter simbólico como vía de comunicación.	Varios	Varios	Agencia Gallega de Infraestructuras	
D.4.1. Desarrollar soluciones de movilidad alternativa a los vehículos privados motorizados para reducir las afecciones de la intensidad del tráfico En 2016 se elaboró la Estrategia en materia de movilidad alternativa cuyos objetivos se hallan alineados con los establecidos en el programa operativo Feder Galicia y con la Estrategia española de movilidad sostenible. A partir de ella, se definieron las estrategias comarcales en materia de movilidad alternativa para las 11 comarcas que resultaron ser prioritarias para el cumplimiento de los objetivos, según la metodología empleada, son Vigo, Ferrol, A Coruña, O Salnés, Santiago, Terra Chá, Bergantiños, Pontevedra, Ourense, Lugo y O Morrazo. Las actuaciones desarrollarán trayectos de sendas para peatones y ciclistas en cada una de las comarcas.	Estrategias comarcales de movilidad alternativa	DOT/Estrategia de movilidad alternativa	Agencia Gallega de Infraestructuras	En realización

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
D.4.2. Desarrollar obras de mejora e integración paisajística de las entradas del camino de Santiago en Santiago de Compostela El Camino de Santiago, además de sus valores patrimoniales, constituye un referente simbólico de las vías de comunicación, pero presenta en su tramo final dentro del ayuntamiento de Santiago de Compostela algunos problemas paisajísticos que debe ser afrontados. Se trata de una acción conjunta para las entradas de los diferentes Caminos en Santiago que debe abordarse con una visión integral de los aspectos urbanísticos, culturales, ambientales e infraestructurales para las distintas intervenciones que se ejecuten tanto en la zona rural como nos barrios o en la ciudad histórica. Entre sus objetivos figura conseguir una señal de identidad a nivel internacional, así como la consecución de directrices de intervención que se puedan después extender a los diferentes Caminos de Santiago, de modo que sirvan de referencia para que vayan adquiriendo una identidad reconocible. Esta acción se realiza como resultado de la labor del grupo de trabajo del Protocolo de colaboración entre la Agencia Gallega de Infraestructuras (AXI), el Ayuntamiento de Santiago de Compostela, la Agencia de Turismo de Galicia y la Consellería de Cultura, Educación y Ordenación Universitaria.	Proyectos de obras de mejora e integración paisajística	Protocolo de colaboración entre la Agencia Gallega de Infraestructuras (AXI), el Ayuntamiento de Santiago de Compostela, la Agencia de Turismo de Galicia y la Consellería de Cultura, Educación y Ordenación Universitaria Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia.	Agencia Gallega de Infraestructuras D.G. del Patrimonio Cultural	En realización
D.4.3. Recomendaciones técnicas para el tratamiento de travesías urbanas Una propuesta de medidas, técnicas o soluciones para mejorar la convivencia y la integración entre la movilidad rodada, la movilidad peatonal y por medios no motorizados, y la calidad paisajística de los espacios urbanos			Agencia Gallega de Infraestructuras	
D.5. Corrección de los impactos paisajísticos provocados por residuos urbanos e industriales La afección paisajística asociada a los residuos deriva en su mayor parte de sus infraestructuras de tratamiento y gestión, incluyendo entre ellas las escombreras. El órgano competente en la materia está llevando a cabo distintas actuaciones asociadas a estas infraestructuras, con la finalidad de corregir los efectos ambientales y paisajísticos, las cuales se sintetizan en la presente medida y su acción:	Planes de gestiones de residuos	Ley 22/2011, de 28 de julio/ Ley 10/2008, de 3 de noviembre	D.G. de Calidad Ambiental y Cambio Climático	
D.5.1. Corrección de los impactos paisajísticos generados por residuos urbanos Esta acción se está desarrollando a través del programa de actuaciones del vigente Plan de gestión de residuos sólidos urbanos de Galicia 2010-2020 (PGRSUG). Concretamente, en relación a la corrección de los impactos derivados de la generación de residuos se incluyen las siguientes actuaciones: a) Mejora de las plantas de tratamiento de residuos existentes en cuanto a sus impactos ambientales, en especial olores, ruidos y aguas residuales de proceso. b) Adecuación, clausura y sellado de escombreras de residuos sólidos urbanos no utilizados (actuación prácticamente completada). c) Clausura de puntos de vertido incontrolado.	PGRSUG	Ley 10/2008, de 3 de noviembre	D.G. de Calidad Ambiental y Cambio Climático	En realización
D.5.2. Corrección de los impactos paisajísticos generados por residuos industriales y restauración de suelos contaminados Esta acción se está desarrollando a través del programa de actuación del vigente Plan de gestión de residuos industriales de Galicia 2016-2022 (PGRIG). En relación a la corrección de los impactos relacionados con la generación de las distintas tipologías de residuos que abarca esta categoría, se incluyen las siguientes actuaciones: a) Elaboración de guías de buenas prácticas en relación a la gestión de residuos agrarios y desarrollo de campañas de sensibilización e información a personas agricultoras, organizaciones profesionales agrarias y otros agentes económicos. b) Diseño, en colaboración con el órgano ambiental, de medidas específicas a incorporar en las autorizaciones de restauración de tipología de residuos metálicos que mitiguen cualquier impacto ambiental que hubiera podido producirse. c) Cuantificación de las instalaciones de residuos mineros cerradas, abandonadas y activas en Galicia. d) Adecuación y mejora de las celdas y sellados del depósito de seguridad de residuos peligrosos del Centro de Tratamiento de Residuos Industriales de Galicia (CTRIG) e) Refuerzo de las actuaciones para avanzar en la aprobación de los planes de recuperación de suelos contaminados. f) Control y seguimiento de la calidad de los suelos y de las aguas subterráneas de los polígonos industriales más importantes de Galicia donde se concentra el mayor número de actividades potencialmente contaminantes. g) Refuerzo de la actividad inspectora para la correcta gestión de la mayor parte de las tipologías de residuos incluidas.	PGRIG	Ley 22/2011, de 28 de julio/ Ley 10/2008, de 3 de noviembre	D.G. de Calidad Ambiental y Cambio Climático	En realización
D.6. Medidas transversales en relación con el patrimonio natural y con la puesta en valor de los elementos de valor paisajístico Además de las medidas anteriores, específicas para los impactos identificados que constituyen los AEAP de este grupo, se pueden establecer otras acciones que también contribuyen a prevenir y reducir algunos de esos impactos, pero presentan un carácter más transversal. Son las siguientes:	Varios	Varios	Varios	
D.6.1. Apoyar las iniciativas de custodia del territorio Con el objeto de establecer mecanismos de colaboración y cooperación para fomentar la conservación y uso sostenible del patrimonio natural y la participación social, se le atribuirán a las entidades de custodia del territorio importantes funciones. Entre ellas figuran la posibilidad de desarrollar las medidas de conservación y gestión de los espacios protegidos de la Red Natura 2000, las reservas de la biosfera y los espacios protegidos de carácter local (ENIL y EPIN).	Acuerdos de colaboración	Ley 5/2019, de 2 de agosto	D.G. de Patrimonio Natural/Entidades de custodia del territorio	Medio
D.6.2. Garantizar la conectividad ecológica y la restauración del territorio gallego Se elaborará la Estrategia gallega de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas en desarrollo de la estrategia estatal en la materia. Dicho instrumento marcará las directrices para la identificación y conservación de los elementos del territorio que componen la infraestructura verde de Galicia, terrestre y marina, asegurando la conectividad ecológica y la funcionalidad de los ecosistemas, la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, la desfragmentación de áreas estratégicas para la conectividad y la restauración de ecosistemas degradados.	Estrategia gallega de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas	Ley 5/2019, de 2 de agosto	D.G. de Patrimonio Natural/Instituto de Estudios del Territorio/ Otros departamentos autonómicos	En realización

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
D.6.3. Establecer regulaciones de uso para los parques naturales que contemplen la restauración paisajística Los planes rectores de uso y gestión (PRUG) de los parque naturales de Galicia regularán los usos y actividades a través de planes de acción que lleven a alcanzar sus correspondientes objetivos generales, entre ellos, la restauración paisajística donde sea necesaria.	PRUG de los parques naturales	Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia/ Ley 42/2007, de 13 de diciembre	D.G. de Patrimonio Natural	En realización
D.6.4. Creación de la Red de itinerarios de interés paisajístico Con el fin de conseguir una puesta en valor del paisaje gallego y en desarrollo de la determinación 7.3.5. de las DOT, se diseñará un sistema de itinerarios que constituirán la red de itinerarios de interés paisajístico y ambiental, formando un conjunto de elementos lineales que conecte entre sí los diferentes componentes de interés paisajístico, natural y cultural y las áreas de interpretación de la naturaleza. Entre los elementos de interés paisajístico y cultural se prestará especial atención a los paisajes agrarios tradicionales para su inclusión en el sistema de itinerarios.	Red de itinerarios de interés paisajístico	DOT	Instituto de Estudios del Territorio/ Departamentos autonómicos de patrimonio cultural, natural y turismo	En realización
D. 6.5. Establecer estrategias de actuación conjunta entre Galicia y el Norte de Portugal en relación a la biodiversidad amenazada El contacto entre Administración y agentes resulta fundamental para la conservación de la biodiversidad en un espacio ambiental y cultural uniforme. Se trata del desarrollo de una plataforma que permita el establecimiento de una red transfronteriza para la definición de estrategias de conocimiento, seguimiento y difusión que reduzcan las amenazas sobre el patrimonio natural. Se consigue así una mejor gestión del paisaje mediante procesos de sensibilización, difusión y participación pública a través del voluntariado ambiental. Esta acción se está desarrollando a través del proyecto Biodiversidad amenazada Galicia-Norte de Portugal (BIODIV_GNP), en el que participan las universidades de Santiago de Compostela y Puerto, la Fundación Centro de Estudios Euro (Regionales) Regionais, la Fundação Fernão Magalhães para o Desenvolvimento y la D.G. de Patrimonio Natural, en el marco del Programa operativo de cooperación transfronteriza Galicia-Norte de Portugal.	BIODIV_GNP	Programa de cooperación transfronteriza Galicia-Norte de Portugal	D.G. de Patrimonio Natural	En realización
D.6.6. Promover la declaración de paisajes culturales En el marco de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, se reconoció la figura del paisaje cultural como el lugar identificable por un conjunto de cualidades culturales materiales e inmateriales singulares, obras combinadas de la naturaleza y el ser humano, que es el resultado del proceso de la interacción e interpretación que una comunidad hace del medio natural que lo sustenta y que constituye el soporte material de su identidad. Con este objeto se trabaja en la incorporación al Registro de Bienes de Interés Cultural de Galicia de los paisajes culturales del archipiélago de Sálvora, así como el territorio de la Ribeira Sacra, con el objetivo de establecer medidas específicas de protección, difusión y puesta en valor del producto de la actividad humana destacable por su valor singular y que promueven tanto las actividades económicas deslocalizadas y ligadas a un desarrollo sostenible como propician unas condiciones mejores para la cohesión social y la identidad cultural de las comunidades que crearon estos paisajes y que las mantienen en la actualidad. El sistema de protección incorporará los mecanismos para facilitar la gestión más adecuada de las intervenciones y su integración ambiental, de tal forma que colaboren en el incremento de su valor.	Paisajes culturales	Ley 5/2016, de 4 de mayo	D.G. de Patrimonio Cultural	En realización permanente

E. Actividades industriales o empresariales mal integradas en el paisaje.

Objetivo de calidad paisajística (AEAP_5): unas áreas de actividades industriales o empresariales planificadas y diseñadas con criterios paisajísticos, respetuosas con los elementos de valor ecológico, natural o patrimonial e integradas en la estructura territorial de su entorno.

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
E.1. Elaboración de herramientas de referencia sobre criterios de integración paisajística Se elaborarán documentos de carácter técnico que conjuguen funciones técnicas, educativas y divulgativas para favorecer la integración paisajística de las actividades. Esta medida se desarrollará a través de las siguientes acciones:	Guía	Varios	Instituto de Estudios del Territorio	
E.1.1. Establecer un marco de referencia para la correcta integración paisajística de las actividades industriales y de las actuaciones vinculadas Se elaborará una guía de integración con recomendaciones y buenas prácticas en materia de paisajes industriales y empresariales.	Guía de integración paisajística para actividades industriales	Estrategia del paisaje gallego	Instituto de Estudios del Territorio/Instituto Gallego de Vivienda y Suelo/Consellería de Economía, Empleo e Industria	Medio
E.1.2. Realizar recomendaciones para la integración paisajística de las explotaciones e industrias agrarias Se creará una guía con recomendaciones y buenas prácticas en materia de integración paisajística de las explotaciones e industrias agrarias.	Guía de integración paisajística para explotaciones e industrias agrarias	Estrategia del paisaje gallego	Instituto de Estudios del Territorio/D.G. de Ganadería, Agricultura e Industrias Agroalimentarias	Medio
E.2. Actuaciones derivadas de instrumentos de planificación de actividades industriales y empresariales Se trata de la consideración de la acción de los instrumentos relacionados con la planificación de algunas actividades productivas que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_5. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Varios	Varios	
E.2.1. Planificar y ordenar la acuicultura litoral de forma sostenible Se trata de elaborar la ordenación de las actividades de acuicultura litoral de Galicia de forma compatible con la protección del medio, incluyendo al paisaje y sus valores asociados. Para ello los criterios sobre los que se fundamenta la ordenación de la actividad acuícola litoral fomentan la prevención de los posibles impactos, con una orden de prioridad en la ocupación del espacio litoral de menor a mayor probabilidad de impacto. Al mismo tiempo, los parques y plantas de acuicultura podrán diseñarse siguiendo las recomendaciones de la Guía de criterios de sostenibilidad e integración paisajística de los establecimientos de acuicultura litoral.	Plan director de acuicultura litoral de Galicia	Estrategia gallega de acuicultura	D.G. de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnológica	En realización

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
E.2.2. Procurar una ordenación integral de la zona marítima y de la zona marítimo-terrestre que permita una correcta gestión ambiental y paisajística de los diversos cultivos y actividades productivas Ordenación integral de la zona marítimo-terrestre y marítima destinada al desarrollo de la acuicultura mediante la delimitación y caracterización de las zonas aptas para los cultivos marinos, así como para la determinación de las especies permitidas, compatibles y prohibidas.	Plan de ordenación de los cultivos en la zona marítima	Estrategia gallega de acuicultura	D.G. de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnológica	Medio

F. Zonas abandonadas.

Objetivo de calidad paisajística (AEAP_6): un paisaje libre de elementos que se encuentren en situación de abandono y deterioro, tanto construcciones de todo tipo como aldeas, viñedos, infraestructuras o cualquier otro que no se encuentre en condiciones adecuadas

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
F.1. Actuaciones derivadas de instrumentos relacionados con la rehabilitación y mejora del patrimonio construido y de espacios residenciales Se trata de las acciones de los instrumentos relacionados con la rehabilitación que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_6. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Varios	Varios	
F.1.1. Promover actuaciones de rehabilitación de los bienes culturales tangibles en estado de deterioro o abandono El órgano autonómico competente en la materia promueve actuaciones de conservación del patrimonio cultural que atienden a la ejecución de acciones y medidas sobre los bienes culturales tangibles, de acuerdo con la programación anual de inversiones y de colaboraciones con otras administraciones, o con las personas propietarias de los bienes protegidos, al amparo de los convenios que se firmen a esos efectos. La planificación de estas actuaciones se incluye como parte del desarrollo del programa operativo Feder Galicia 2014-2020, respondiendo al objetivo de «Conservación, promoción y difusión de los museos, el patrimonio cultural edificado, los sitios, el territorio y el paisaje de valor cultural». Se enmarcan, asimismo, en los planes de conservación establecidos con carácter nacional o autonómico, como son el Plan de catedrales, el Plan de la arquitectura defensiva, el Plan del patrimonio industrial, el Plan de abadías, monasterios y conventos o el Plan de arquitectura tradicional.	Programación de actuaciones de rehabilitación/ Varios planes nacionales y autonómicos	Ley 5/2016, de 4 de mayo/ PO Feder Galicia	D.G. del Patrimonio Cultural	En realización permanente
F.1.2. Impulsar la rehabilitación como medio para revitalizar espacios residenciales deteriorados o abandonados (coincide con las acciones A.2.1 y A.2.3 del grupo A. Paisajes urbanos degradados) La intervención pública en espacios construidos urbanos y rurales es fundamental para dotarlos de habitabilidad, mejorando así la calidad de vida de la ciudadanía. Por una parte, la acción pública contribuye a la rehabilitación de viviendas de forma aislada a través de ayudas y subvenciones. Por otra parte, la propia Administración procede a la recuperación de espacios residenciales abandonados o degradados para introducirlos en el mercado a través del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia bajo algún régimen de protección. En algunos casos se trata de incentivar el remate de fachadas y cubiertas de las viviendas de los ámbitos rurales, históricos y de los Caminos de Santiago, con el fin de paliar las posibles afecciones estéticas y el progresivo deterioro de las edificaciones. En otros, la declaración de las áreas de rehabilitación integral puede contribuir de forma integradora a la rehabilitación y renovación de espacios residenciales, incluidos los asociados a los Caminos de Santiago.	Plan RehaVita Áreas Rexurbe Otras disposiciones Áreas de Rehabilitación Integral	Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda Ley 1/2019, de 22 de abril Decreto 18/2014, de 13 de febrero	Instituto Gallego de Vivienda y Suelo Instituto Gallego de Vivienda y Suelo Instituto Gallego de Vivienda y Suelo	En realización Corto En realización
F.1.3. Procurar villas y núcleos accesibles y habitables (coincide con la acción A.2.4 del grupo A. Paisajes urbanos degrados). Se trata de desarrollar actuaciones en las villas y núcleos rurales orientadas a frenar la despoblación, potenciando las infraestructuras, servicios y equipamientos y, en definitiva, mejorando el bienestar y la calidad de vida de sus habitantes con criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica. Para la consecución de estos objetivos se desarrollarán acciones en las siguientes áreas de actuación: equipamientos públicos, humanización de calles y urbanización y mejora de espacios públicos.	Plan Hurbe	Programas de actuación de la D.G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo	D.G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo	En realización
F.1.4. Actuaciones en aldeas modelo En la parte urbana de las aldeas modelo se formulará un programa plurianual en el que se integran actuaciones a nivel arquitectónico y tecnológico dirigidas a fomentar políticas de rehabilitación de edificios y de viviendas y la mejora del espacio público con otras a nivel económico, ambiental y social. Estos programas coordinarán las actuaciones públicas y privadas destinadas a la dinamización y a la regeneración de estos ámbitos, con el impulso de la recuperación de la actividad económica y la innovación tecnológica, el fomento de la mejora de la habitabilidad de las viviendas atendiendo a técnicas de rehabilitación de edificaciones rurales tradicionales con criterios de eficiencia energética y de integración paisajística, y de las condiciones de vida de las personas residentes, la búsqueda de atraer nuevos habitantes y la garantía de la conservación de los valores patrimoniales del conjunto y de sus elementos singulares, el desarrollo de sistemas alimentarios locales y canales cortos de comercialización, la promoción de estrategias para generación de valor añadido en los productos agroalimentarios, así como el diseño de modelos de negocio local sostenibles, optando por soluciones basadas en la naturaleza	Aldeas modelo	Ley 6/2011, de 13 de octubre Anteproyecto de ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia	AGADER	En realización
F.2. Actuaciones derivadas de instrumentos de planificación del medio rural en su conjunto Se trata de la consideración de la acción de los instrumentos relacionados con la ordenación del medio rural que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_6. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Varios	Varios	

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
F.2.1. Promover un desarrollo del territorio ordenado y eficiente, que contemple las características singulares locales de posibles áreas funcionales subregionales El órgano competente en ordenación del territorio promoverá planes territoriales integrados (PTI) para las posibles áreas funcionales que más los necesiten. Tal y como recoge la determinación 10.1.6 de las DOT, los PTI en su ámbito territorial impulsarán, igual que las DOT, un desarrollo del territorio ordenado y eficiente, contribuyendo a una planificación racional del uso del suelo, identificando las áreas funcionales presentes en su ámbito territorial y definiendo los usos más idóneos en coherencia con el modelo territorial que se formula y con los diagnósticos de partida. A tal fin: a) Delimitarán el ámbito concreto de actuación. b) Orientarán los usos del suelo de manera racional en consonancia con las áreas funcionales que se identifiquen. c) Establecerán relaciones entre los paisajes y las áreas funcionales identificadas. d) Identificarán y analizarán las actividades económicas estratégicas en consonancia con las áreas funcionales. Por el momento se está desarrollando el Plan territorial integrado de la cuenca del río Eume.	Planes territoriales integrados	Ley 10/1995, de 23 de noviembre/ DOT	D.G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo	En realización permanente
F.2.2. Aprobar los catálogos de suelos agropecuarios y forestales El Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia se configura como un documento técnico integrado que representa el instrumento marco para la ordenación y gestión del desarrollo de los usos de estos suelos sobre el territorio gallego. El catálogo clasificará la totalidad de los terrenos agroforestales en agropecuarios o forestales en función de su aptitud productiva actual y potencial a partir del análisis de factores físicos, ambientales, estructurales y socioeconómicos.	Catálogo de suelos agropecuarios y forestales	Ley 2/2016, del suelo de Galicia Anteproyecto de ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia	AGADER	Medio
F.2.3. Ordenar de manera integrada los espacios de especiales características morfológicas, ecológicas o paisajísticas Se desarrollarán planes de ordenación del medio físico (POMF), las cales, según la determinación 10.1.16 de las DOT establecerán las determinaciones y actuaciones necesarias para la ordenación y gestión de los recursos rurales en sus respectivos ámbitos, atendiendo a objetivos y características morfológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, mineras, paisajísticas o ecológicas diferenciadas que exijan tratamiento unitario. Dado el modelo de asentamientos y su densidad, para un mejor logro de sus objetivos, los POMF podrán incluir determinaciones para la ordenación de las entidades de población incluidas dentro de su perímetro.	Planes de ordenación del medio físico	Ley 10/1995, de 23 de noviembre/ DOT	D.G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo	Medio
F.3. Actuaciones derivadas de instrumentos de gestión de tierras Se trata de la consideración de la acción de los instrumentos relacionados con la movilidad de tierras que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_6. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Varios	Varios	
F.3.1. Procedimientos e instrumentos de movilización y recuperación de la tierra agraria de Galicia Estos instrumentos incluyen, entre otros, los polígonos agroforestales, instrumentos voluntarios de movilización de tierras que tienen por objeto el aprovechamiento y la recuperación productiva de parcelas que se encuentren en estado de abandono o infrautilización o susceptibles de optimización con la finalidad de constituir áreas de explotación que garanticen su rentabilidad, contando con la existencia de agentes promotores públicos o privados interesados en su desarrollo, así como las agrupaciones y actuaciones agroforestales de gestión conjunta, destinadas a la gestión y aprovechamiento agroforestal de manera conjunta durante el tiempo de vigencia de la correspondiente actuación de gestión conjunta forestal o agroganadera.	Procedimientos e instrumentos de movilización y recuperación de la tierra agraria de Galicia	Anteproyecto de ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia	Varios	Medio
F.3.2. Elaborar proyectos piloto de movilización productiva de tierras para potenciar zonas agrícolas El órgano competente en materia de desarrollo rural, en colaboración con la Fundación Juana de Vega y la Universidad de Santiago de Compostela, está llevando a cabo un proyecto piloto de movilización productiva de tierras en el Valle de Lemos, que se desarrolla en este entorno por sus especiales características en cuanto a productividad agraria y grado de abandono de las tierras. Tiene por objetivo lograr la movilización efectiva de tierras agrarias para su puesta en producción, tanto para potenciales demandantes locales como de otras zonas de Galicia. Para alcanzar estos objetivos el proyecto se plantea en cuatro fases, que abarcan desde la identificación, caracterización y selección de zonas piloto potenciales hasta la movilización efectiva de la oferta de tierras en estado de abandono. Las zonas piloto identificadas abarcan cerca de 300 ha y se encuentran en los ayuntamientos lucenses de Monforte, Bóveda, A Pobra do Brollón, Pantón, O Saviñao y Sober. En la fase actual la Xunta tendrá que mediar entre las personas propietarias y las interesadas con diferentes acciones como arrendamientos, con el objetivo de ofrecer garantías jurídicas a todas las partes implicadas.	Proyecto piloto de movilización de tierras	Ley 6/2011, de 13 de octubre Anteproyecto de ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia	Agader	En realización
F.3.3. Promover la movilización de las tierras de la Administración general del Estado o vacantes El órgano competente en materia de desarrollo rural y la Administración general del Estado están colaborando por un período de tiempo indefinido para la integración de fincas de titularidad estatal en el Banco de Tierras de Galicia, así como de aquellas en una situación de presumible vacancia. La puesta en uso de parcelas abandonadas trae efectos positivos sobre la economía local, la prevención de riesgos y la gestión de los paisajes.	Convenio de colaboración Agader Administración general del Estado	Ley 6/2011, de 13 de octubre Anteproyecto de ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia	Agader	En realización permanente
F.3.4. Propiciar la movilización y recuperación de la tierra agraria en situación de abandono o infrautilización Está en procedimiento de aprobación un anteproyecto de ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia. El objeto de esta ley es la gestión de la tierra agroforestal, su ordenación de usos, la lucha contra su abandono y el fomento de su recuperación, con el fin de garantizar la sostenibilidad del sector agroforestal y promover la recuperación productiva de las tierras agroforestales de Galicia, desarrollo para eso	Varios	Anteproyecto de ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia	Secretaría General Técnica de la Consellería de Medio rural	En realización
F.4. Actuaciones derivadas de instrumentos de promoción de las explotaciones del sector primario Se trata de la consideración de la acción de los instrumentos relacionados con la promoción del sector primario que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_6. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Varios	Varios	
F.4.1. Fomentar el desarrollo de planes de mejora de explotaciones agrícolas y la incorporación de personas jóvenes En el marco del Programa de desarrollo rural de Galicia (PDRG) 2014-2020, el órgano competente en materia de explotaciones agrarias gestiona convocatorias anuales de ayudas para tres submedidas: 1) incrementar la competitividad y el rendimiento global de las explotaciones agrarias a través de la elaboración de un plan de mejora; 2) favorecer el relevo generacional y la creación de empresas para personas agricultoras jóvenes; 3) incrementar la competitividad del tejido agrario constituido por pequeñas empresas.	Órdenes anuales de ayudas	PRDG	D.G. de Ganadería, Agricultura e Industrias Agroalimentarias	En realización

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
F.4.2. Promover la reestructuración y reconversión del viñedo en Galicia La Consellería de Medio Rural está regulando ayudas para la reestructuración y reconversión de la viña que se lleve a cabo a través de planes colectivos (mínimo de 5 personas viticultoras) y/o individuales, siendo prioritarios los colectivos, además de otros criterios. Podrán subvencionarse una o varias de las siguientes actuaciones: reimplantación de viñas, reconversión varietal y mejora de las técnicas de gestión de viñas. La reestructuración y reconversión de la viña es una de las medidas acordadas en la política agrícola común (PAC), dentro de la Organización Común de los Mercados (OCM única), en el marco de la aplicación del Programa de apoyo 2019-2023 al sector vitivinícola español.	Órdenes de ayudas para planes de estructuración y reconversión de la viña	Programa de apoyo 2019-2023 al sector vitivinícola español	D.G. de Ganadería, Agricultura e Industrias Agroalimentarias	En realización
F.4.3. Fomentar la transformación, movilización y comercialización de productos forestales El Programa de desarrollo rural de Galicia (PDRG) 2014-2020 incluye una medida denominada «Inversiones en el desarrollo de zonas forestales y mejora de la viabilidad de los bosques» que se desarrolla a través de varias submedidas. La última de ellas se refiere al establecimiento de una ayuda para las inversiones en tecnologías forestales y en la transformación, movilización y comercialización de productos forestales.	Orden de ayudas	PRDG	D.G. de Planificación y Ordenación Forestal	En realización
F.5. Actuaciones derivadas de instrumentos de promoción de recursos patrimoniales y turísticos Se trata de la consideración de la acción de los instrumentos relacionados con la gestión de los recursos patrimoniales y turísticos que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_6. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Varios	Varios	
F.5.1. Promocionar y poner en valor el patrimonio natural de Galicia El órgano competente en materia de medio ambiente pone en marcha el primer plan de promoción y puesta en valor del patrimonio natural de Galicia, el cual llevará a cabo a lo largo de cuatro años un total de 29 actuaciones específicas divididas en tres grupos: 1) Puesta en valor del patrimonio natural de Galicia, para lo que se articulará una nueva oferta de actividades, recursos y mejoras alrededor de los espacios, atendiendo siempre a su conservación, sostenibilidad, su valor paisajístico y a la biodiversidad. 2) Promoción y comunicación del patrimonio, a través de los medios de comunicación, de la presencia en ferias o de la elaboración de nuevos paquetes turísticos. También se reforzará la presencia del patrimonio natural en las nuevas tecnologías. 3) Educación ambiental y divulgación de los recursos naturales de Galicia, con lo que se apostará por la difusión e investigación científica desde un punto de vista didáctico. Este plan supone la promoción de recursos naturales que se encuentran en áreas que sufren procesos de despoblación, constituyendo una herramienta para la generación de actividad económica de forma eficiente social y ambientalmente.	Plan de promoción y puesta en valor del patrimonio natural de Galicia		D.G. de Patrimonio Natural	En realización
F.5.2. Fomentar la accesibilidad y señalización de recursos turísticos en el medio rural El órgano competente en materia de turismo está gestionando ayudas que tienen por objeto el fomento de la accesibilidad y señalización de los recursos turísticos en el medio rural para la consolidación de la oferta turística en las zonas rurales a través de la puesta en valor de su riqueza histórica, cultural, patrimonial y paisajística. Se incide en que solo serán subvencionables las obras que utilicen materiales constructivos que permitan la integración armónica y respetuosa con el entorno en el que se encuentra el recurso.	Resolución de ayudas	PDRG	Agencia Turismo de Galicia	En realización
F.6. Actuaciones derivadas de instrumentos de planificación de la actividad industrial y empresarial Se trata de la consideración de una acción de la Agenda de la Competitividad Galicia Industria 4.0 (Plan director de la industria de Galicia 2015-2020) que contribuye al cumplimiento del OCP AEAP_6:	Agenda de la Competitividad Galicia Industria 4.0	Decreto legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial.	Consellería de Economía, Empleo e Industria	
F.6.1. Dinamizar polígonos y parques industriales con baja ocupación La tercera medida que contempla el enfoque estratégico «Suelo industrial» del programa de impulso «Factores territoriales y competitividad» se expresa de la siguiente forma: «3. Promover suelo industrial accesible mediante distintas fórmulas y, acorde con los planes territoriales, los condicionamientos logísticos y la demanda industrial». Una de sus acciones incluye expresamente la «dinamización de polígonos y parques subocupados, evitando el deterioro de infraestructuras, mediante fórmulas de ocupación alternativas o usos alternativos».	Agenda de la Competitividad Galicia Industria 4.0	Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de política industrial.	Consellería de Economía, Empleo e Industria	En realización

G. Repoblaciones forestales con especies alóctonas.

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
G.1. Elaboración de una herramienta de referencia sobre criterios de integración paisajística Se elaborará un documento de carácter técnico que conjugue funciones técnicas, educativas y divulgativas para favorecer la integración paisajística de las explotaciones forestales. Esta medida se desarrollará con la siguiente acción:	Guía	Varios	Instituto de Estudios del Territorio	
G.1.1. Realizar recomendaciones para la integración paisajística de las explotaciones forestales Se creará una guía con recomendaciones y buenas prácticas paisajísticas en el sector forestal, estableciendo criterios y recomendaciones para la mejora y restauración paisajística en el ámbito forestal.	Guía de integración paisajística para explotaciones forestales	Estrategia del paisaje gallego	Instituto de Estudios del Territorio/D.G. de Planificación y Ordenación Forestal	Medio

Medidas y acciones	Instrumento	Marco	Organismo	Plazo
G.2. Actuaciones derivadas de instrumentos de planificación de los montes y recursos forestal Se trata de la consideración de la acción de los instrumentos relacionados con la ordenación de los recursos forestales que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_7. Se identifican las siguientes acciones:	Varios	Ley 7/2012, de 28 de junio	Varios	
G.2.1. Aprovechar los recursos forestales de Galicia de forma sostenible Se acometerá la ordenación forestal de Galicia de forma sostenible de conformidad con los instrumento de planificación y ordenación forestal previstos en la Ley 7/2012, de 28 de junio	Instrumento de planificación y ordenación forestal	Ley 7/2012, de 28 de junio	D.G. de Planificación y Ordenación Forestal	En realización
G.2.2. Promover una gestión forestal sostenible a través de un modelo productivo viable y de calidad Se desarrollarán dos planes de ordenación de los recursos forestales (PORF) en los que se integren criterios paisajísticos. Estos PORF se elaborarán para dos grandes áreas paisajísticas (GAP) con diferentes características forestales	Instrumento de planificación y ordenación forestal	Ley 7/2012, de 28 de junio	D.G. de Planificación y Ordenación Forestal	Corto
G.3. Actuaciones derivadas de instrumentos de gestión de los recursos forestales Se trata de la consideración de la acción de los instrumentos relacionados con la movilidad de tierras que contribuyen al cumplimiento del OCP AEAP_7. Se identifican las siguientes acciones	Varios	Varios	Varios	
G.3.1. Diversificar los cultivos forestales a través del fomento de la plantación de especies autóctonas El Programa de desarrollo rural de Galicia (PDRG) 2014-2020 incluye una medida denominada «Inversiones en el desarrollo de zonas forestales y mejora de la viabilidad de los bosques» que se desarrolla a través de varias submedidas y que contribuye al incentivo de la plantación de especies autóctonas: 8.1. ayuda a la reforestación y/o creación de sistemas agroforestales; 8.2. ayuda para el establecimiento y mantenimiento de sistemas agroforestales; 8.3. ayuda para la prevención de los daños causados a los bosques por incendios, desastres naturales y catástrofes; 8.4. ayuda para la reparación de los daños causados a los bosques por incendios, desastres naturales y catástrofes; ayuda para inversiones para incrementar la capacidad de adaptación y el valor ambiental de los ecosistemas forestales. En el marco de esta medida, el órgano competente en materia de ordenación forestal está convocando ayudas para el establecimiento de sistemas agroforestales fundamentados en el castaño.	Orden de ayudas	PDRG	D.G. de Planificación y Ordenación Forestal	En realización
G.3.2. Fomentar una gestión sostenible de las masas de frondosas autóctonas El órgano competente en materia forestal registrará aquellas masas de frondosas con una superficie en coto redondo de, al menos, 15 ha y una edad media de, al menos, 20 años (excluidas las plantaciones forestales). Se crea así el Registro de Masas Consolidadas de Frondosas Autóctonas. El objetivo para estas masas es fomentar la agrupación de personas propietarias de terrenos forestales a fin de facilitar la planificación y ejecución de su adecuada gestión a través de un documento compartido aprobado por el órgano competente.	Registro de masas consolidadas de frondosas autóctonas	Ley 7/2012, de 28 de junio	D.G. de Planificación y Ordenación Forestal	Corto

ANEXO III

Indicadores de calidad paisajística para el control y seguimiento del estado y de la evolución de las unidades de paisaje

En la tabla siguiente se recogen los indicadores de calidad paisajística propuestos de acuerdo con el proceso metodológico explicado en la memoria. Estos indicadores se incardinarán en los procedimientos y períodos de cálculo adoptados en el Plan de seguimiento de las Directrices de ordenación del territorio y de la sostenibilidad territorial (PSST). Por el carácter dinámico de los paisajes, debido a la evolución constante de las variables físicas y sociales, los indicadores tendrán un carácter flexible, con el objetivo de asegurar su mayor eficacia. Por ello, en el marco del seguimiento del PSST, podrán añadirse otros indicadores, así como adoptar otras métricas o fuentes de datos distintos de los que se señalan en la memoria y en esta tabla.

Indicador	Descripción	Interpretación	Fonte de datos
Índice de diversidad de coberturas agrícolas	Índice de diversidad de Shannon (SHDI*) calculado sobre coberturas de agroecosistemas (excluyendo las plantaciones forestales)	Cuanto mayor sea el valor de este índice más diversas serán las coberturas y más mezcladas se encontrarán entre ellas, indicando que el mosaico agrícola es más diverso.	SIOSE
Área media de las manchas agrícolas	Promedio en hectáreas de las manchas de coberturas agrosistema intensivo superficie de cultivo	Esta métrica se utilizará para analizar con mayor detalle la evolución de la diversidad de las coberturas agrícolas. El valor de esta métrica puede indicar procesos de intensificación o extensificación de la actividad agrícola.	SIOSE
Área de superficies agrícolas que cambian de uso	Área (ha) de superficies agrícolas (todos los agroecosistemas excluyendo las plantaciones forestales) que cambian de uso	Se interpretará en conjunto con el índice de diversidad de coberturas agrícolas. Servirá para analizar los tipos de cambios que disminuyen o aumentan la diversidad del paisaje.	SIOSE
Índice de diversidad de coberturas forestales	Índice de diversidad de Shannon (SHDI*) calculado sobre coberturas forestales	Cuanto mayor sea el valor de este índice más diversas serán las coberturas y más mezcladas se encontrarán entre ellas, indicando que el mosaico es más diverso.	SIOSE MFE
Área media de las manchas forestales	Promedio en hectáreas de las manchas de coberturas agrosistema intensivo (plantación forestal y bosque)	Esta métrica se utilizará para analizar con mayor detalle la evolución de la diversidad de las coberturas forestales. El valor de esta métrica puede indicar procesos de repoblación forestal o de naturalización del territorio.	SIOSE
Área de superficies forestales que cambian de uso	Área (ha) de superficies forestales que cambian de uso	Se interpretará en conjunto con el índice de diversidad de coberturas forestales. Servirá para analizar los tipos de cambios que disminuyen o aumentan la diversidad del paisaje.	SIOSE MFE
Índice de diversidad agroforestal	Índice de Shannon (SHDI*) calculado sobre coberturas agroforestales.	Cuanto mayor sea el valor de este índice mayor será la diversidad de manchas forestales y agrícolas y más mezcladas estarán, indicando una mayor integración entre usos (existencia de setos, pequeños rodales o bosques lineales, pastos permanentes en zonas forestales…).	SIOSE MFE

Indicador	Descripción	Interpretación	Fonte de datos
Índice de proximidad de manchas urbanas	(PROX*) calculado considerando un radio de 2 km. Se tendrá en cuenta el promedio y el coeficiente de variación.	El promedio ofrece un valor global; cuanto mayor sea el índice más grandes serán las manchas y más próximas se encontrarán entre sí. La variación indica si los índices de cercanías calculados para cada vecindario de 2 km varían mucho o son muy uniformes. Se considera que cuanto más pequeñas y dispersas sean las manchas urbanas, mayores serán los efectos negativos de la dispersión urbana: mayor uso del automóvil, mayor impermeabilización de superficies, mayor pérdida de identidad local, etc.	Catastro SIOSE
Índice de núcleo de manchas urbanas	(CORE*) Mide el área del núcleo de las manchas de una cobertura sin tener en cuenta los píxeles de su perímetro. se tendrá en cuenta el promedio y el coeficiente de variación de este índice.	El promedio ofrece un valor global del índice; cuanto mayor sea, más grandes y uniformes serán las manchas. La variación indica si las manchas tienen un tamaño uniforme o tamaños muy diversos. Se considera que cuanto más grandes y uniformes sean las manchas más compactas serán. Se debe analizar junto con el índice de proximidad de manchas urbanas. Las manchas demasiado grandes y compactas no son interesantes porque generan una serie de problemas: congestión, dificultad de acceso a zonas verdes, incremento de los precios de la vivienda, concentración de la polución, etc.	Catastro SIOSE
Número de asentamientos abandonados		Servirá de indicador sobre la degradación del paisaje rural, en la medida en que el abandono de las casas suele a ir de la mano del cese de las actividades agrarias de su entorno	Nomenclátor del INE
Índice de calidad visual (ICV)	Se calcula teniendo en cuenta el índice de diversidad de Shannon y una suma de coberturas ponderada en base a su grado de naturalidad.	La calidad estética está relacionada con la calidad de vida de los habitantes de la zona.	SIOSE
Índice de conectividad	Índice de contagio (CONTAG*) calculado teniendo en cuenta coberturas urbanas, extractivas, vías de comunicación y el resto de coberturas agrupadas en una sola categoría de coberturas verdes	Cuanto menor sea el valor de este índice, mayor será la adyacencia entre coberturas verdes y artificiales, suponiendo estas últimas barreras para el desplazamiento de las especies.	Catastro SIOSE
Índice de conservación de hábitats	Porcentaje de hábitats prioritarios para la conservación dentro de un espacio natural protegido	Indicador del grado de protección de los hábitats	Mapa de ecosistemas de Galicia Red de espacios protegidos y mapa de hábitats
Índice de pérdida de hábitats	Porcentaje de hábitats prioritarios para la conservación que cambian de uso	Interpretado junto con el índice de conservación de hábitats, da una idea sobre la eficacia de las figuras de protección y la degradación de hábitats con interés para la conservación. Asimismo, estudiando el porcentaje de los hábitats que cambia a cada uso, puede obtenerse información sobre los procesos de degradación que originan este cambio.	SIOSE Mapa de hábitats y red de espacios protegidos

ANEXO IV

Normas y recomendaciones

ÍNDICE.

4. Normas y recomendaciones.

4.1 Disposiciones de carácter general.
4.2 Directrices generales.

4.2.1 Directrices para el planeamiento urbanístico.
4.2.2 Directrices para instrumentos de ordenación o gestión del territorio.
4.2.3 Directrices para construcciones en suelo rústico.
4.2.4 Directrices para actuaciones y elementos del paisaje.

4.3 Directrices específicas.

4.3.1 Directrices específicas para grandes áreas paisajísticas y unidades de paisaje.
4.3.2 Directrices específicas para áreas de especial interés paisajístico (AEIP).
4.3.3 Directrices específicas para ámbitos de especial atención paisajística (AEAP).

4.1 Disposiciones de carácter general.

Cualquier plan, programa o proyecto que se desarrolle en Galicia deberá tomar en consideración en su diseño, en su aplicación y en la ejecución de las actuaciones que implique, los valores paisajísticos y el carácter diferenciado de las grandes áreas paisajísticas y de los diferentes tipos de paisajes identificados y analizados en el Catálogo de los paisajes de Galicia.

La consideración del paisaje atenderá a todos los valores de tipo natural, cultural y perceptivo que la configuran.

Estas Directrices de paisaje se establecen sin perjuicio de la restante normativa en materia de ordenación del territorio, urbanismo, conservación de la naturaleza, patrimonio cultural, protección del dominio público, o cualquier otra, bien tenga por objeto la protección

de valores presentes en el medio ambiente, bien la regulación de infraestructuras, recursos o actividades de cualquier clase que puedan tener algún tipo de incidencia sobre el paisaje.

El contenido de las directrices se aplicará con carácter complementario a dicha normativa, con la finalidad de integrar la consideración del paisaje en cada uno de los sectores que puedan tener alguna incidencia sobre él. En este sentido, las Directrices de paisaje se aplicarán en todos los proyectos o actuaciones que se desarrollen al amparo de la legislación sectorial o que estén reguladas por ella, como condicionantes u orientaciones añadidas a las que establece dicha legislación. Sin perjuicio de las funciones específicas que corresponden al órgano competente en materia de paisaje, las entidades u organismos que ostentan competencias relativas a la citada legislación sectorial, en virtud de las cuales deban promover, autorizar, informar o aprobar proyectos, deberán velar porque en estos se recojan adecuadamente las determinaciones de las Directrices de paisaje.

Por lo que atañe a su alcance y ámbito de aplicación, se establecen dos grupos de directrices, que deben aplicarse de forma concurrente:

Las directrices generales se aplican en función del objeto al que se refieren, en todas las grandes áreas paisajísticas y en cualquier tipo de paisaje.

Las directrices específicas se establecen en función de los tipos de paisaje a los que corresponden las unidades de paisaje delimitadas por el Catálogo de los paisajes de Galicia. Además, se fijan unas directrices específicas para las áreas de especial interés paisajístico y los ámbitos de especial atención paisajística.

A los efectos del artículo 10.3 de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, las Directrices de paisaje establecen dos tipos de determinaciones, con distinto grado de vinculación:

Las normas (señaladas con una N en cada caso) tendrán carácter obligatorio para los instrumentos de planificación sectorial y urbanística y para las estrategias regionales y locales. A pesar de estar formuladas en términos vinculantes, tendrán diferentes niveles de intensidad, bien expresando una limitación o condición directa, no susceptible de variantes o alternativas, o bien dejando un mayor grado de libertad en cuanto al modo de llegar al resultado previsto.

Las recomendaciones (señaladas con una R en cada caso), formuladas en términos orientativos, sugieren limitaciones o condiciones de carácter genérico, que pueden ser conseguidas de diversas formas; si bien su carácter de recomendación implica que carecen del carácter obligatorio que es predicable de las normas. En particular, las soluciones u orientaciones expresadas en las recomendaciones se formulan con la condición de que sean técnica y económicamente viables, que no condicionen la funcionalidad de la actuación y que sean acordes con los informes técnicos que emitan los órganos competentes en los oportunos procedimientos administrativos de autorización o aprobación, de acuerdo con la correspondiente normativa sectorial.

Los planes, programas o proyectos deben justificar en su memoria el cumplimiento de estas Directrices de paisaje. En el caso de las normas de carácter excluyente, mediante la oportuna acreditación o descripción de los medios y del fin que se pretende conseguir; y en el caso de las normas con un mayor grado de flexibilidad en cuanto a los medios, de forma más abierta, sin perjuicio de su fin vinculante.

Finalmente, las directrices de carácter orientativo (recomendaciones), si bien no obligan a seguir sus prescripciones, sí exigen que se deba describir y justificar la solución concreta por la que se opta, en caso de que no se cumpla con estas determinaciones y se opte por separarse de los criterios recogidos en ellas.

De este modo, el órgano autonómico competente en materia de paisaje comprobará, en los informes que deba emitir de acuerdo con la Ley 7/2008, de 7 de julio, y con estas directrices, o de acuerdo con la legislación ambiental, territorial o sectorial, el cumplimiento de las Directrices de paisaje. En particular, en todos los supuestos en los que se exija un estudio de impacto e integración paisajística (EIIP), este deberá someterse a informe del órgano autonómico competente en materia de paisaje, que velará por su integridad documental y por la adecuación de las medidas de integración paisajística adoptadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.2, letra d de la Ley 7/2008.

Estas directrices prevén un conjunto de medidas y acciones, encomendadas a departamentos concretos de la Administración autonómica, para ser desarrolladas bien de

forma individual bien en colaboración con otras administraciones, departamentos u organismos, para el mejor cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística en los que se fundamentan estas Directrices de paisaje. Cuando fuera preciso, los departamentos autonómicos promoverán los oportunos mecanismos de concertación con otros departamentos o administraciones.

4.2 Directrices generales.

Este primer bloque de determinaciones tiene un carácter general, en la medida en que son aplicables, en función del objeto al que se refieren, en todas las grandes áreas paisajísticas y en cualquier tipo de paisaje.

4.2.1 Directrices para el planeamiento urbanístico.

DX.01. (N) En virtud del mandato que expresa el artículo 5.2 de la Ley 7/2008, el planeamiento urbanístico debe tomar en consideración el paisaje para establecer sus determinaciones. A tal efecto, teniendo presentes los fundamentos de la Ley 7/2008 y del Convenio Europeo del Paisaje, según los cuales el paisaje hace referencia a la percepción de cualquier parte del territorio por parte de la población, aquella debe entenderse, además de como valor ambiental y cultural, como factor de la calidad de vida de las personas, pudiendo señalarse tres líneas básicas de atención:

a) La consideración en la ordenación de los paisajes cotidianos, es decir, el paisaje deberá ser tenido en cuenta en la ordenación de todas las clases de suelo y zonas del territorio. Esta cuestión guarda una relación directa con la identificación de los elementos que componen los paisajes y el estudio de los tipos de paisaje presentes en el territorio municipal.

b) La identificación y protección de los lugares o elementos de especial valor o significación paisajística. Puede tratarse de elementos puntuales (hitos, miradores), lineales (sendas, caminos) o superficiales (áreas, recintos), así como combinaciones de varios de ellos.

c) La identificación de ámbitos que presenten un especial estado de deterioro o degradación paisajística, así como de elementos que producen impactos paisajísticos especialmente reseñables, con el objeto de prever acciones encaminadas a mejorar las zonas degradadas o corregir los impactos.

DX.02. (N) Los planes generales de ordenación municipal (en adelante PGOM) estudiarán el paisaje del municipio, abordando, como mínimo, las siguientes cuestiones:

a) La caracterización de los diferentes tipos y unidades de paisaje presentes en el municipio. Esta caracterización puede hacerse por referencia al contenido del Catálogo de los paisajes de Galicia, aprobado por el Decreto 119/2016, de 28 de julio, del Plan de ordenación del litoral de Galicia, aprobado definitivamente por el Decreto 20/2011, de 10 de febrero, o de otros instrumentos de ordenación del territorio; pero el PGOM analizará a mayor escala que en estos instrumentos las zonas del término municipal que presentan una composición o tipología paisajística homogénea. El objetivo es identificar los elementos o composiciones solo identificables en un trabajo de mayor escala y detalle y que caracterizan cada ámbito de una forma más específica con el fin de que que sirvan de fundamento para la definición de determinaciones de ordenación lo más concretas y desarrolladas posible.

b) La identificación de las zonas con una mayor exposición visual mediante un análisis de visibilidad que incluya el estudio de cuencas visuales. El grado de exposición visual de las diferentes partes del territorio municipal debe ser tenido en cuenta para el diseño de la ordenación y para el establecimiento, en su caso, de las oportunas normas y medidas de protección. Con este fin es necesario identificar las áreas del territorio expuestas a un mayor número de potenciales observadores, mediante el cálculo de las cuencas visuales desde puntos como las principales carreteras, líneas de ferrocarril u otras áreas de concentración de personas (núcleos urbanos, lugares de fiestas, playas, etc.); a este respeto deben consultarse las zonas de mayor exposición visual delimitadas en el Catálogo de los paisajes de Galicia.

c) El plan debe identificar los miradores y sendas panorámicas existentes en el municipio, así como los puntos que, aunque no estén acondicionados para tal fin, ofrezcan

vistas panorámicas de interés. También en este aspecto hay que atender a lo contemplado en el Catálogo de los paisajes de Galicia y en el Plan de ordenación del litoral (miradores y puntos de observación), con la concreción y pormenorización propia de la mayor escala del PGOM.

d) Los lugares de especial interés paisajístico, por presentar valores destacados de tipo natural, cultural o panorámico (hitos visuales, sendas panorámicas, recintos o conjuntos de especial interés, miradores singulares, etc.). Probablemente algunos de estos lugares coincidirán con ámbitos sometidos a protección en virtud de la legislación sobre protección del patrimonio o de espacios naturales; pero, además de esos, deben identificarse otros lugares, que constituyen o protagonizan escenas características, de singular belleza y/o de especial aprecio por parte de la población. En esta cuestión es necesario recoger las áreas de especial interés paisajístico identificadas por el Catálogo de los paisajes de Galicia y tener presentes los lugares de especial interés paisajístico señalados en el proceso de elaboración del Catálogo, así como las áreas a las que el Plan de ordenación del litoral reconoce valores paisajísticos (espacios de interés, zonas de exposición visual y protección de ladera). Además, cuando en la elaboración del plan urbanístico se lleven a cabo procesos de participación pública previos a la exposición pública del plan, podrá tenerse en cuenta la opinión de la población sobre la valoración del paisaje y los lugares de especial interés paisajístico, de manera similar a como se hizo en el Catálogo de los paisajes de Galicia.

e) Los ámbitos o áreas que presentan una degradación paisajística relevante, o que merecen una atención especial orientada a su posible recuperación o mejora. Deben tomarse como referencia los siete grandes tipos de ámbitos de especial atención paisajística definidos en el apartado 2.8 del Catálogo de los paisajes de Galicia.

f) De acuerdo con lo que establece la determinación 8.6 de las Directrices de ordenación del territorio, aprobadas por el Decreto 19/2011, de 10 de febrero, el PGOM realizará un estudio del paisaje urbano, que se debe referir a aspectos como las tipologías edificatorias, las medianeras vistas, los cierres de parcelas, los materiales de las fachadas y pavimentos de los espacios públicos, las zonas verdes y arboladas, el mobiliario urbano, la iluminación pública, los tendidos aéreos y el tráfico y aparcamientos de vehículos. El estudio identificará las áreas urbanas de especial interés paisajístico, analizará la fachada litoral o fluvial del núcleo urbano, los viales de acceso a los núcleos urbanos y la transición entre los espacios abiertos y los paisajes urbanos. El estudio se realizará en atención a las características propias de cada núcleo urbano, evitando en todo caso las referencias genéricas y procurando un grado de detalle que permita una ordenación precisa y eficaz. Para la realización del estudio del paisaje urbano podrá tomarse como referencia la guía que elabore la consellería competente en la materia.

DX.03. (N) Los restantes instrumentos de planeamiento urbanístico estudiarán el paisaje siguiendo el criterio de proporcionalidad, es decir, ajustarán su nivel de alcance a su naturaleza y al potencial impacto paisajístico que puedan generar.

DX.04 (N) En relación con lo dispuesto en los epígrafes 6 y 7 del anexo IV de la Ley 21/2013, el estudio ambiental estratégico deberá identificar los efectos que el planeamiento puede tener sobre el paisaje, y describir las medidas adoptadas para evitar, reducir o compensar tales efectos. En relación a esto corresponde apuntar lo siguiente:

a) Debe justificarse la congruencia de las determinaciones del planeamiento con las características diferenciales de cada tipo de paisaje identificado, en el sentido de que cuanto mayor sea esta congruencia menores serán los efectos negativos del plan.

b) Deben identificarse las previsiones del planeamiento (nuevos desarrollos urbanísticos, infraestructuras, instalaciones o dotaciones) que puedan afectar al paisaje, expresar los correspondientes efectos o impactos estimados y recoger las oportunas medidas preventivas y correctoras. En particular, deben analizarse los efectos que pueden tener sobre el paisaje las delimitaciones de los núcleos rurales y las previsiones de suelos urbanizables.

c) Deben especificarse, como efectos positivos, en el caso de estar previstas, las acciones de recuperación o mejora de los ámbitos paisajísticamente degradados identificados en el estudio del paisaje.

DX.05. (N) La ordenación urbanística se guiará por las normas y recomendaciones establecidas en los restantes apartados de estas directrices, así como por los siguientes criterios generales:

a) La ordenación debe ser congruente con las características diferenciales de cada tipo de paisaje.

b) Se establecerá el régimen de protección que requieran los lugares o elementos de especial valor paisajístico, mediante la delimitación de suelo rústico de protección paisajística, la identificación de áreas urbanas o núcleos rurales de especial interés paisajístico, el establecimiento de normas especificas incluso la previsión de planes especiales de protección.

c) Se establecerán las medidas necesarias para asegurar la protección del entorno de los hitos paisajísticos y de las vistas panorámicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. A tal fin, se identificarán los hitos, las sendas de interés panorámico y los miradores, incluyendo todos aquellos recogidos en el Catálogo de los paisajes de Galicia. La protección de las vistas de los miradores en suelo rústico puede articularse mediante la delimitación del correspondiente suelo rústico de especial protección paisajística o de la previsión de los oportunos planes especiales de protección.

d) Se minimizarán los futuros impactos perceptivos (principalmente visuales y sonoros) mediante las oportunas cautelas en las ordenanzas o normas reguladoras.

e) Se analizarán los ámbitos degradados y los efectos o impactos paisajísticos diagnosticados y, siempre que sea técnica y económicamente viable, se preverán las medidas necesarias para mejorar las áreas de paisaje degradado y eliminar o mitigar los impactos paisajísticos. Esas medidas podrán consistir tanto en el diseño de soluciones concretas de ordenación como en la previsión de acciones específicas de intervención.

f) Las condiciones relativas a la posición, forma o diseño de cualquier tipo de edificaciones o construcciones establecidas en las diferentes normas u ordenanzas reguladoras serán congruentes con las características de los elementos compositivos de cada tipo de paisaje.

DX.06. El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes criterios en el suelo urbano:

a) (N) Será un objetivo completar la urbanización y edificación de los núcleos urbanos según la ordenación establecida, de tal modo que las escenas urbanas se caractericen por presentar espacios públicos bien delimitados, recorridos peatonales continuos y protegidos del tráfico rodado, espacios libres ajardinados o acondicionados acordes con el uso previsto para cada uno de ellos, equipamientos públicos, iluminación pública, elementos de información, señalización y regulación del tráfico, mobiliario urbano, redes de infraestructuras subterráneas y áreas de aparcamiento de vehículos bien planificadas.

b) (N) Se otorgará prioridad a la colmatación de los suelos urbanos consolidados frente a nuevos desarrollos. En todos los asentamientos de características urbanas se concentrarán las posibilidades de edificación en las zonas vacías interiores o intersticiales, de tal modo que, en el plazo más corto posible, las acciones de edificación o urbanización que se puedan desarrollar lleven a compactar y terminar las tramas urbanas.

c) (N) Se promoverá la rehabilitación y renovación urbana antes que el desarrollo de nuevo suelo urbano. Asimismo, el planeamiento debe prever las operaciones de regeneración urbana necesarias para recuperar las zonas que sufran una degradación de la calidad del paisaje urbano.

d) (R) La delimitación de los núcleos urbanos tomará una forma lo más compacta posible, reduciéndose de este modo la longitud del perímetro de contacto con el entorno rústico y consiguiendo menores distancias para el acceso a los servicios propios de las zonas urbanas.

e) (N) Dada la especial relevancia de la imagen exterior de los núcleos urbanos, en los puntos en los que resultan visibles desde carreteras o desde el suelo rústico del entorno, se cuidará el diseño conjunto de las fachadas urbanas, evitando que el exterior del núcleo quede conformado por fachadas posteriores de edificaciones. Se evitará la aparición de nuevas paredes medianeras vistas en los límites del suelo urbano contra el medio rural

circundante, bien sea mediante una adecuada definición de las áreas edificables bien mediante la previsión de retranqueos para la definición de fachadas laterales. También se evitarán las vías sin continuidad, es decir, calles cerradas o que finalizan bruscamente contra el suelo rústico.

f) (R) Siempre que sea posible, los límites exteriores del núcleo urbano quedarán definidos mediante viales o bien soluciones como zonas verdes, recorridos peatonales o para bicicletas o similares.

g) (R) En la ordenación de las zonas edificables deberán respetarse las perspectivas o líneas visuales de interés o significación social, orientadas, según los casos, a hitos del territorio (tales como montes, costas o el horizonte) o de la propia trama urbana (edificios singulares, monumentos, árboles singulares o análogos).

h) (N) Las tipologías y las alturas de edificación se establecerán en atención a las características de las edificaciones existentes, de tal modo que se procuren dos objetivos importantes: evitar la aparición de quiebras bruscas de alturas, de fondos y de cubiertas dentro de la misma manzana o frente de manzana, y procurar el mantenimiento y respeto de edificaciones de carácter tradicional, cuyo valor paisajístico es importante en la conformación de los núcleos de origen. A tal efecto, se estudiará con detalle la regulación de alturas, tipologías y fondos de edificación, para que se ajusten a las características de las edificaciones existentes en cada tramo, con el fin de que las futuras edificaciones se integren adecuadamente con las preexistentes, preserven los valores paisajísticos de los núcleos, resuelvan problemas de imagen existentes y no provoquen nuevos impactos paisajísticos.

i) (N) En el caso de las áreas urbanas de especial interés identificadas en el estudio del paisaje urbano, en particular en los cascos históricos, se prestará especial atención a las características constructivas y estéticas de las nuevas edificaciones (entre las que destacan color, materiales, formas, volúmenes o ritmo de huecos).

j) (N) Debe perseguirse la uniformidad volumétrica y tipológica de las edificaciones, al menos en cada recinto delimitado por la red viaria (manzana) o en partes de él con entidad superficial suficiente. Para ello es determinante una adecuada parcelación de los solares, en cuanto a forma, dimensión y disposición de las parcelas. Resulta particularmente armoniosa, en las tipologías de manzana, la existencia de frentes de manzana con alturas uniformes, así como la ausencia de paredes medianeras vistas.

k) (N) En las zonas donde predomina la vivienda unifamiliar, se limitará la edificación residencial colectiva en manzana cerrada a aquellos casos donde deban resolverse problemas de paredes medianeras.

l) (N) Se buscará una proporción adecuada entre la altura de las edificaciones y el espacio público que delimitan, con el objeto de garantizar las mejores condiciones de soleamiento y ventilación natural, tanto de los propios espacios públicos como de las edificaciones.

m) (R) Los equipamientos públicos y otros edificios singulares se localizarán preferentemente vinculados a las plazas o espacios públicos abiertos, y dotados del protagonismo que les corresponde por su función simbólica para la colectividad. Por las mismas razones, es factor de calidad urbana el cuidado en el diseño arquitectónico de los citados edificios.

n) (N) Se incorporarán en la nueva ordenación los elementos urbanos preexistentes de interés arquitectónico, cultural o patrimonial para integrarlos en espacios urbanos de calidad.

o) (R) Se procurará la eliminación u ocultación de medianeras a la vista, proponiéndose

actuaciones para la transformación de las que ya estén consolidados, tales como su transformación en fachadas con huecos practicables, el empleo de materiales acordes con el resto del edificio o la realización de tratamientos especiales de revestimiento (como soluciones pictóricas o jardines verticales).

p) (N) Se establecerán unas condiciones tipológicas, estéticas y constructivas orientadas a que las edificaciones presenten una composición cuidada. Las ordenanzas de edificación podrán emplear como referencia la Guía de color y materiales de la gran área paisajística correspondiente como base para sus determinaciones.

q) (N) Se prestará una especial atención al diseño de itinerarios peatonales que permitan el disfrute de los espacios urbanos de mayor calidad paisajística.

r) (N) Se delimitará una superficie suficiente de zonas verdes, plazas y otros espacios públicos abiertos de modo que articulen la malla urbana, en lugar de resultar zonas marginales. Resulta fundamental su localización en zonas de centralidad, su accesibilidad y su adecuada integración en el trazado viario, en particular en las redes de itinerarios peatonales, así como en los entornos de los bienes del patrimonio cultural. Asimismo, se procurará que exista una buena conectividad entre los espacios verdes urbanos y los espacios abiertos circundantes.

s) (N) El planeamiento urbanístico contendrá normas específicas en las que se regulen las condiciones en las que deberán ejecutarse los espacios libres o zonas verdes, en cuanto a la inserción topográfica, diseño de los recorridos peatonales y áreas de descanso u ocio, selección de pavimentos, especies vegetales tapizantes, arbustivas y arbóreas, iluminación, mobiliario, sistemas de riego, y cualquier otro aspecto que pueda incidir en la calidad paisajística de dichos espacios. Estas condiciones serán congruentes con las determinaciones de estas Directrices de paisaje.

t) (N) El planeamiento urbanístico regulará las condiciones de la publicidad, cartelería y señalética, planificándola y diseñándola de manera conjunta, y a tal fin establecerá las condiciones de ubicación, diseño, tamaño y colores, de manera que dichos elementos resulten harmoniosos con las características del paisaje urbano en el que se localizan.

u) (N) Los cauces fluviales que atraviesen el suelo urbano serán objeto de especial atención para dar lugar a espacios de calidad paisajística, integrándolos preferentemente en el sistema de zonas verdes y espacios públicos.

v) (N) En los núcleos costeros se apostará por una ordenación detallada del frente urbano litoral, en la que se abordarán aspectos como los alzados edificatorios conjuntos hacia el mar, las aperturas visuales, la calidad y acondicionamiento de los espacios públicos, los accesos y el tratamiento del entorno de las playas, los itinerarios peatonales, etc. Merecen una especial atención los tramos de costa menos edificados y muy sensibles por sus valores, los tramos urbanos en los que el frente cara al mar está conformado en la actualidad por fachadas traseras y las vistas panorámicas que ofrecen carreteras y caminos, las cuales serán consideradas de forma especial a la hora de establecer las delimitaciones de los núcleos, para evitar apantallamientos o impactos negativos sobre dichas vistas. Además, la ordenación tomará en consideración los principios de integración y protección paisajística que expresa el POL respecto a los núcleos de identidad del litoral.

w) (N) El planeamiento general y los planes especiales de ordenación de las zonas portuarias perseguirán la mejora de la imagen de los puertos y su integración en la trama urbana.

x) (R) Se facilitará el recorrido continuo con apertura visual al mar a lo largo de toda la fachada marítima.

DX.07. (N) El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes criterios en el suelo rústico de especial protección paisajística:

a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 34.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, el planeamiento urbanístico deberá clasificar como suelo rústico de especial protección paisajística las áreas de especial interés paisajístico reconocidas en el Catálogo de los paisajes de Galicia, así como los espacios de interés paisajístico delimitados por el Plan de ordenación del litoral. De acuerdo con el artículo 3.2 del Decreto 119/2016, de 28 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de los paisajes de Galicia, tienen la consideración de áreas de especial interés paisajístico los paisajes protegidos declarados de conformidad con lo establecido en la Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia, y el artículo 35 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, así como los ámbitos que delimiten los instrumentos de ordenación del territorio, de conformidad con lo previsto en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia.

b) De acuerdo con el artículo 3.3 del Decreto 119/2016, y con el artículo 15 del Plan de ordenación del litoral, el PGOM revisará la delimitación de los ámbitos citados, con la mayor concreción y detalle propios de un plan a escala municipal.

c) Además de los indicados, el PGOM podrá proponer otros ámbitos de suelo rústico de especial protección paisajística en los que concurran valores que lo justifiquen. En este caso,

los ámbitos delimitados tendrán la consideración de área de especial interés paisajístico, previo informe favorable del organismo competente en materia de paisaje, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 119/2016.

d) Para la delimitación del suelo rústico de protección paisajística, el planeamiento urbanístico aplicará una metodología similar a la empleada en el Catálogo de los paisajes de Galicia, basada, en el caso de existir, en los resultados de la participación pública, así como en la identificación de los diferentes tipos de valores paisajísticos existentes (naturales o ecológicos, culturales o patrimoniales y estéticos o panorámicos), buscando aquellas localizaciones en las que se dé la concurrencia de diferentes tipos de valores paisajísticos relevantes. Una vez identificadas estas localizaciones, deberán delimitarse según criterios explicados en detalle y justificados en función de los tipos de valores paisajísticos existentes. El análisis deberá tener en cuenta los lugares de especial interés paisajístico incluidos en el Catálogo de los paisajes de Galicia.

e) En el suelo rústico de especial protección paisajística el plan deberá prestar una especial atención a la armonización de las nuevas edificaciones con el entorno e incluirá las determinaciones necesarias para preservar y favorecer las características singulares y los valores que motivaron esta clasificación.

DX.08. (N) El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes criterios en suelo rústico:

a) Conforme a la legislación urbanística, los PGOM deben establecer las normas y medidas de protección específicas para asegurar la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propias del medio rural, entre las que se incluyen las paisajísticas. A tal fin, el PGOM o el plan especial, en su caso, con fundamento en el estudio del paisaje, deberán concretar en su normativa las condiciones de integración paisajística de los usos y construcciones que se pueden implantar en cualquier zona de suelo rústico, que pueden ser comunes a todo el municipio o ser diferenciadas en función de los tipos de paisaje identificados, entre ellas:

1. Soluciones constructivas y materiales y colores obligatorios o más recomendables según la tipología de la construcción o edificación, y congruentes con las características de la arquitectura tradicional de cada zona. Podrá emplearse como referencia la Guía de color y materiales de la gran área paisajística correspondiente como base para estas determinaciones.

2. Condiciones específicas para los cierres de parcelas (materiales, alturas, criterios de diseño, etc.). Se recomienda limitar, en la mayor medida posible, la posibilidad de ejecutar cierres macizos, los cuales pueden constituir fragmentaciones paisajísticas innecesarias, sobre todo en las laderas que ofrecen interesantes vistas panorámicas y en las llanuras agrícolas de campos abiertos. A este respecto cabe establecer un tratamiento diferenciado para los cierres que separan las parcelas de los caminos o carreteras de acceso, que puede ser menos restrictivo, y para los que separan parcelas entre sí, que debería ser más restrictivo. Resulta positivo que, dentro de una misma unidad de paisaje, los cierres tengan características y alturas similares, de modo que su diseño sea congruente. Para ello el plan general deberá establecer normas concretas sobre los cierres en cada zona. Podrá emplearse como referencia la Guía de caracterización e integración paisajística de vallas como base para estas normas.

3. Condiciones específicas de protección relativas a los elementos o valores paisajísticos peculiares identificados en el estudio del paisaje.

b) En la medida del posible se evitará la apertura de nuevos caminos, aprovechando pistas forestales y la red de caminos y caminos de carro existente, sin perjuicio de las operaciones que exigen las reestructuraciones parcelarias u otras contempladas en los proyectos aprobados por la Administración competente en materia de agricultura, minas, montes o medio ambiente. De ser necesaria la apertura de nuevas vías de manera temporal para cualquier actuación, una vez finalizadas las obras se devolverán los terrenos a su estado original. Deberá optarse por materiales de bajo impacto que eviten el sellado masivo e impermeabilización de los suelos, excepto que por razones de seguridad o para evitar filtraciones contaminantes resulte necesario adoptar otra solución técnica.

c) En las zonas agrícolas se primará la conservación de los elementos fundamentales que caracterizan el paisaje rural, entre los que destacan los bosquetes autóctonos, setos y cierres, las infraestructuras de riego tradicionales o el paisaje de viñedos, evitando actuaciones o normas que repercutan negativamente en la configuración de estas escenas.

DX.09. (N) El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes criterios en el suelo de núcleo rural:

a) Tiene una especial importancia la delimitación del suelo de núcleo rural, pues es la garantía del respeto por la morfología de los asentamientos y su peculiar relación con el entorno. La planificación de este suelo garantizará la conservación de la morfología de los núcleos rurales tradicionales.

b) Las delimitaciones de los núcleos evitarán las formas forzadas que se derivan de la inclusión de edificaciones que no guardan una relación funcional con el núcleo.

c) En la delimitación de los núcleos se reconocerá el ámbito propio de cada asentamiento, preservando de la edificación o desarrollo urbanística las bolsas de suelo agrario que conforman áreas intersticiales entre núcleos y que contribuyen positivamente a la estructura paisajística del territorio, puesto que uno de los rasgos que caracteriza el paisaje rural es, precisamente, la existencia de un sistema verde continuo (destinado a usos agrarios o con presencia de arbolado), dentro del cual la excepción la constituyen los asentamientos. En caso de que resulte necesaria la urbanización de alguna de estas áreas, los nuevos desarrollos serán congruentes con la morfología tradicional del núcleo, incluyendo el patrón espacial de las parcelas y los viales, respetando los elementos construidos tradicionales y el arbolado autóctono y minimizando la ocupación del suelo de alto valor ambiental y de alta capacidad productiva agraria.

d) Los planes especiales en suelo de núcleo rural deberán realizar un estudio de la morfología y las características básicas del núcleo (tales como inserción topográfica, trazado del viario, tipologías constructivas, materiales específicos, tamaño y morfología de las parcelas o arbolado), con el fin de que la ordenación que establezcan sea respetuosa con el paisaje (especialmente cuando se prevean actuaciones urbanísticas integrales), e incluso mejore las condiciones preexistentes.

e) Las condiciones de edificación, en cuanto a la posición, inserción topográfica, tipología, tamaño y proporciones de las edificaciones, asegurarán la mejor integración posible con el entorno. Las nuevas edificaciones evitarán modificar el perfil tradicional del núcleo, buscando una implantación en el terreno semejante a la de las edificaciones tradicionales.

f) Otras características, como la geometría, materiales y acabados de las cubiertas, huecos y carpintería o formalización de los paramentos exteriores mantendrán la referencia a las soluciones tradicionales y a las edificaciones existentes. Podrá emplearse la Guía de color y materiales como referencia para estas determinaciones.

g) Podrán emplearse como referencia los criterios establecidos en la Guía de buenas prácticas para la intervención en los núcleos rurales elaborada por la Xunta de Galicia.

DX.10. El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes criterios para los nuevos desarrollos urbanísticos:

a) Criterios generales:

1. (N) Las determinaciones del PGOM evitarán nuevos desarrollos que no sean realmente necesarios para atender a la demanda y, en cualquier caso, preverán que se activen solo en el momento en el que sean necesarios. En caso contrario, se extenderían las áreas urbanizadas sin que las áreas urbanas preexistentes consiguieran unos mejores niveles de calidad urbana, con lo cual se duplicarían los efectos negativos sobre el paisaje.

2. (N) Los nuevos desarrollos se anexarán al tejido urbano existente, manteniendo el carácter compacto del núcleo. De este modo, se evita la aparición de tramas urbanas discontinuas que fragmentan el paisaje. Se excluye de esta exigencia los desarrollos que tengan como objeto la creación de suelo industrial o terciario, y que justificadamente deban separarse de zonas urbanas existentes.

3. (N) Los lugares que se escojan para los desarrollos serán los que mejor equilibren la continuidad del tejido urbano y su imagen con la minimización de la ocupación de los

espacios de alto valor natural y ecológico y de los suelos de alta capacidad productiva agraria, teniendo en cuenta las condiciones físicas (como topografía, soleamiento o vientos).

4. (N) Las delimitaciones se realizarán ajustándose al paisaje preexistente: a las coberturas vegetales, a las redes de caminos o carreteras, o la otras preexistencias naturales o artificiales. En especial, el diseño de la ordenación se adaptará a la topografía y a las preexistencias geográficas, evitando extensas explanaciones del terreno y grandes movimientos de tierras y utilizando la topografía como medio para la protección de vistas, la integración de edificios, la transición entre espacios, etc.

5. (N) La nueva ordenación deberá evitar parcelas con formas muy irregulares que favorezcan la aparición de edificaciones o construcciones con formas de difícil integración.

6. (N) Tanto la delimitación como las condiciones para la ordenación detallada tendrán en consideración los elementos de especial interés paisajístico, y tendrán muy presente a visibilidad del ámbito, así como las aperturas panorámicas que puedan existir hacia fondos escénicos de interés.

7. (N) Las condiciones para la ordenación del ámbito, desde el trazado del viario hasta las condiciones estéticas de las edificaciones, se establecerán de tal modo que se asegure la máxima integración posible entre los tejidos preexistentes y los nuevos. Se buscará la consolidación de la continuidad espacial entre la red de espacios públicos, verdes y plazas existente y la de los nuevos desarrollos.

8. (R) Se procurará que el crecimiento urbano no modifique los perfiles y escenarios urbanos tradicionales.

9. (N) La planificación de los crecimientos urbanísticos contribuirá a la consolidación y dotación de servicios de las zonas más urbanas.

b) Criterios particulares para los instrumentos de ordenación de desarrollos de uso industrial o terciario:

1. (N) En las actuaciones no incluidas en el plan sectorial de ordenación de áreas empresariales o que no sean ampliaciones de parques existentes, resulta de especial importancia la selección de su ubicación, que minimizará su exposición visual y la ocupación de suelo, sobre todo de aquel de alto valor paisajístico (áreas de especial interés paisajístico u otras zonas delimitadas por el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación territorial).

2. (N) Se realizará un análisis de los bordes perimetrales, con el fin de establecer una adecuada transición y amortiguación entre el área empresarial y las áreas naturales y una buena conexión e integración con los asentamientos y la red viaria existentes en el entorno.

3. (R) Deben cuidarse los límites del polígono con el suelo rústico para evitar que la transición se produzca en las partes traseras de parcelas de uso industrial, sin las oportunas medidas de integración. Por lo tanto, siempre que sea posible, el límite entre la zona industrial y el entorno se resolverá mediante vías, sendas peatonales, zonas verdes o espacios libres, y se regularán unas adecuadas condiciones de tratamiento de las partes traseras de las parcelas edificables.

4. (N) Las zonas verdes se localizarán en los lugares en los que mejor ejerzan sus funciones de esparcimiento y/o de transición paisajística con el entorno. En los espacios libres públicos, además de realizar nuevas plantaciones, en las que se utilizarán, siempre que las condiciones lo permitan, especies vegetales autóctonas, se conservará la mayor parte posible de las masas arbóreas de interés existentes.

5. (N) El trazado del viario será congruente con las características del lugar y, a tal fin, debe adaptarse a la topografía, minimizando los movimientos de tierras y su visibilidad.

6. (R) El diseño del nuevo viario respetará e integrará en los espacios públicos, siempre que sea posible, los elementos de interés paisajístico existentes (tales como arbolado, muros, vallas o construcciones etnográficas), y procurará una adecuada conexión con la red viaria existente en el entorno del polígono. Los materiales de los viales y los elementos de urbanización serán homogéneos en cada polígono y se utilizarán preferiblemente pavimentos permeables, excepto en las zonas en las que existan riesgos de infiltración de sustancias contaminantes. Se integrará la vegetación en el diseño de las calles.

7. (N) La organización de las parcelas se diseñará procurando minimizar los movimientos de tierras para favorecer la adaptación de las instalaciones y edificaciones a la topografía, sin menoscabo de su funcionalidad.

8. (R) En el diseño de la orientación y forma de las parcelas edificables se tendrán en cuenta y se respetarán en la mayor medida posible las perspectivas visuales desde los núcleos de población y las carreteras. Se analizarán también las formas y líneas del paisaje para adaptar los volúmenes, las alturas, el trazado de las calles y la posición relativa de las naves.

9. (N) La iluminación pública de los sectores industriales responderá a sus necesidades pero sin generar un punto de atracción lumínica para los posibles espectadores exteriores. Con este objeto se prestará atención a la intensidad, color y dirección de la iluminación, así como a la utilización de tipos de luminarias acordes con el entorno.

10. (N) En la normativa del instrumento de ordenación pormenorizada del parque empresarial se establecerán las oportunas disposiciones relacionadas con los siguientes aspectos:

i. Las condiciones de edificación orientadas a lograr una cierta homogeneidad o composición armónica, en cuanto a la volumetría general, a la distancia al eje de la calle, a las tipologías, a las alturas y a la organización de las fachadas y cubiertas, sin perjuicio de la necesaria flexibilidad para edificaciones o instalaciones especiales.

ii. Las condiciones para limitar las superficies metálicas brillantes, que aumentan la visibilidad del conjunto a grandes distancias. Para evitar tal efecto hay que elegir materiales y colores que suavicen el contraste con el entorno, pudiendo emplearse como referencia la Guía de color y materiales para la gran área paisajística correspondiente.

iii. Las condiciones de diseño para los cierres de las parcelas, de modo que procuren una imagen homogénea, coherente con las edificaciones y adaptable a las diferentes parcelas. Salvo que por exigencias de la actividad se requieran cierres opacos, estos serán abiertos mediante redes metálicas o rejas, y podrá integrarse vegetación en su diseño.

iv. Los criterios para los elementos y rótulos publicitarios, paneles y señalética, en cuanto a su localización, tamaño y forma, con el objeto de asegurar una cierta homogeneidad y mejorar la calidad del conjunto, compatible con el empleo de las imágenes corporativas de los titulares de las actividades.

v. La disposición de barreras vegetales para la ocultación de zonas de acopio o depósito permanente de materiales que puedan producir un impacto visual en el entorno. Para ello se emplearán preferentemente especies arbóreas y arbustivas autóctonas de diferente porte, evitando las plantaciones lineales y distribuyendo especies de mayor porte en aquellas zonas que tengan un mayor impacto visual, con el fin de mitigar su visibilidad.

vi. La preservación de los ejemplares singulares de arbolado que por su localización puedan ser compatibles con el uso productivo de la parcela.

c) Otros criterios:

1. (N) Cada nuevo desarrollo urbanístico debe ser objeto de un estudio de paisaje en el que se analice la visualización del paisaje urbano con el desarrollo proyectado, estableciendo criterios para la disposición y orientación de los edificios en base a su visibilidad desde el vial de acceso y los puntos más frecuentes de observación. Además, deberá analizar el impacto visual de las construcciones proyectadas sobre el medio que las rodea y el perfil de la zona, así como la integración de las formas, tipologías y materiales de las edificaciones en el entorno.

2. (N) Con carácter general, las fichas normativas para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos especificarán con la debida precisión las condiciones de ordenación orientadas a garantizar que se respeten, en cada caso, los factores o elementos específicos que determinarán la integración paisajística del desarrollo urbanístico. Puede tratarse, según el caso, de la visibilidad exterior y proximidad con áreas rústicas, la presencia de áreas arboladas de interés, la existencia de diferentes tipologías de edificación en los bordes de la actuación u otros elementos singulares de interés.

4.2.2 Directrices para instrumentos de ordenación o gestión del territorio.

DX.11. (N) Los instrumentos de ordenación del territorio deberán:

a) Estudiar el paisaje de su ámbito territorial, en cuanto a los aspectos señalados en la determinación DX.01 que procedan en cada caso, en atención a la naturaleza y ámbito territorial del instrumento en cuestión.

b) Incluir en el estudio ambiental estratégico o, en su caso, en el estudio de impacto ambiental, regulados por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la identificación de los efectos del plan sobre el paisaje y la descripción de las medidas adoptadas para evitar, reducir o compensar tales efectos. En relación a esto se apunta lo siguiente:

1. Debe justificarse la congruencia de las determinaciones del plan con las características diferenciales de cada tipo de paisaje identificado, en el sentido de que cuanto mayor sea esta congruencia menores serán los efectos negativos del plan.

2. Deben analizarse los efectos que puedan tener sobre el paisaje las previsiones del plan (infraestructuras, instalaciones, dotaciones, desarrollos urbanísticos o actuaciones similares) y recoger las oportunas medidas preventivas y correctoras.

3. Deben especificarse, como efectos positivos, en el caso de estar previstas, las acciones de recuperación o mejora de los ámbitos paisajísticamente degradados.

c) En caso de que incluyan entre sus determinaciones nuevos desarrollos urbanísticos, tanto residenciales como de uso industrial o terciario, deberán contemplar los criterios de integración paisajística descritos en la directriz DX.10.

d) Establecer, en el marco de sus funciones específicas, las normas y medidas de protección necesarias para asegurar la protección y recuperación de los valores paisajísticos propios del medio rural. Deberán concretar, con fundamento en el estudio del paisaje, las condiciones de integración paisajística de cualquier instalación, infraestructura, construcción o edificación en suelo rústico.

e) Considerar, para la delimitación de áreas de especial interés paisajístico según lo dispuesto en el artículo 3.2.d del Decreto 119/2016, los resultados de la participación pública si es que se ha realizado, los lugares de especial interés paisajístico incluidos en el Catálogo de los paisajes de Galicia y los diferentes tipos de valores paisajísticos identificados. Las áreas de especial interés paisajístico corresponderán a localizaciones en las que se dé la concurrencia de diferentes tipos de valores paisajísticos relevantes y deberán delimitarse según criterios explicados en detalle y justificados en función de los tipos de valores paisajísticos existentes.

f) Prestar especial atención a las determinaciones que afecten a las áreas de especial interés paisajístico, asegurando la armonización de cualquier instalación, infraestructura, construcción o edificación con el entorno y preservando y favoreciendo los valores paisajísticos existentes en esas áreas.

DX.12. En congruencia con la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, según la cual las funciones productivas del espacio rural han de convivir en armonía con las de defensa del entorno, el paisaje y el patrimonio, los procedimientos de reestructuración parcelaria, así como otros instrumentos de gestión u ordenación agraria, seguirán los siguientes criterios:

a) (N) De conformidad con el artículo 22 de la Ley 4/2015, las bases de la reestructuración parcelaria deberán incluir un estudio de impacto e integración paisajística que contenga el catálogo de elementos estructurales y funcionales, naturales o artificiales, a conservar durante el proceso, a fin de mantener, en la medida de lo posible, las características paisajísticas más relevantes y valiosas. El citado estudio deberá:

1. Tener en cuenta los tipos de paisaje, valores paisajísticos y lugares de especial interés paisajístico identificados en el Catálogo de los paisajes de Galicia.

2. Identificar los elementos tales como muros tradicionales de piedra, fuentes, otras construcciones etnográficas, sistemas de riego tradicionales, infraestructuras de paso de ríos y arroyos (puentes, pontones y pasos tradicionales), captaciones de agua (charcas, presas, riegos, traídas o similares), árboles o formaciones singulares, masas de arbolado autóctono, afloramientos rocosos, manantiales, masas de agua o cualesquiera otros que, por su singularidad, merezcan que se estudie la viabilidad de mantenerlos para preservar el carácter del paisaje.

3. Estudiar las condiciones particulares de integración paisajística en la zona a la que se refiere el procedimiento de reestructuración, con base en los datos a los que hacen referencia los epígrafes anteriores, y concretar, justificadamente, las soluciones o condiciones por las que se opte, de acuerdo con las normas y recomendaciones que expresan los puntos siguientes.

b) (N) El plan de ordenación de fincas de especial vocación agraria deberá ser coherente con lo establecido en el estudio de impacto e integración paisajística incluido en las bases de la reestructuración parcelaria.

c) (R) El plan de ordenación de fincas de especial vocación agraria estudiará la posibilidad de favorecer los cultivos simbólicos, característicos y tradicionales de la zona, siempre según la demanda y el diagnóstico. Una ordenación de los usos que favorezca el mosaico agrario repercutirá en un paisaje agrario de mayor calidad.

d) (R) Se estudiará por parte de las administraciones competentes, de manera coordinada con el procedimiento de reestructuración parcelaria, si el diseño de la reestructuración parcelaria es acorde con la conservación y mejora de elementos construidos de interés etnográfico, arquitectónico o cultural incluidos en el perímetro del procedimiento y en el subperímetro de núcleo rural.

e) (R) Se promoverán las iniciativas agrarias o explotaciones en común respetuosas con el paisaje y el medio ambiente.

f) (R) Siempre que sean compatibles con las características técnicas (tales como dimensión o valor) requeridas para las fincas, se buscarán criterios de forma, distribución y orientación de las fincas de sustitución que proporcionen unas características morfológicas acordes con la estructura del paisaje en el que se encuentran.

g) (R) En la distribución de las fincas de sustitución se procurará hacer coincidir los nuevos lindes con:

1. Caballones, vallas o muros de piedra tradicionales existentes.
2. Alineaciones o setos vegetales de especies autóctonas.

h) (R) Cuando no comprometa la viabilidad del proyecto y sea técnicamente viable, se trasladarán los muros o vallas tradicionales de piedra que tuvieran un singular interés a los nuevos lindes de las fincas. En caso de que existan cierres tradicionales sin separación entre las fincas afectadas, se respetarán todos los que no resulten incompatibles con la nueva explotación agrícola.

i) (N) Se limitarán las obras de nivelación a las requeridas para mejorar el aprovechamiento de las parcelas, de modo que se evite alterar de forma sustancial la topografía del territorio, y se adapten las fincas de sustitución a la topografía existente. Siempre que sea posible, se conservarán los bancales existentes a la hora de configurar las fincas de sustitución.

j) (R) Siempre que sea posible se respetarán las masas de arbolado autóctono existentes, por su participación en la composición del paisaje y para que sirvan de refugio a la fauna («manchas ecológicas»). A tal fin, cuando resulte viable, podrán hacerse coincidir sobre ellas las reservas de terrenos para masas comunes. Asimismo, se estudiará la posibilidad de realizar plantaciones de este tipo de especies en las citadas masas comunes.

k) (R) Se tendrá en cuenta en el procedimiento de reorganización de la propiedad alrededor de las construcciones de las explotaciones agrarias que permita acondicionar su perímetro para minimizar el impacto paisajístico mediante la mejora paisajística de la parcela y/o la plantación de barreras vegetales siempre que sea técnicamente viable.

l) (N) El trazado de la red viaria, en la medida de lo posible, se adaptará a la existente antes de iniciarse el proceso de reestructuración parcelaria, primando, en todo caso, el acondicionamiento y la modificación parcial sobre la ejecución de nuevos trazados.

m) (N) La anchura de los caminos se adaptará a la función que deban cumplir, bien sea la comunicación con las redes exteriores bien el servicio a las parcelas. En el viario de nueva apertura se seguirá la morfología del terreno y sus cambios de nivel, siempre que sea posible desde el punto de vista de la seguridad del tráfico que discurra por ellos, evitando los trazados que provoquen mayores movimientos de tierras y la posible afectación a los elementos de singular interés paisajístico identificados en el estudio de impacto e integración

paisajística que se hubieran decidido mantener por no comprometer la viabilidad del proyecto.

n) (N) Para el pavimento de los caminos se escogerán soluciones acordes con su función, según se trate de comunicación o servicio a parcelas; para el segundo caso, se optará por el empleo de materiales no sellantes e integrados en el entorno, como el sablón o la zahorra, excepto cuando la pendiente del camino determine la procedencia de emplear otro pavimento, como el hormigón.

o) (N) Se facilitará la revegetación de los taludes de desmonte y terraplén; a tal fin, cuando fuera necesario y lo permita su pendiente, se cubrirán con tierra vegetal.

p) (N) Se respetará la red hidrográfica natural existente, así como la vegetación de ribera circundante, excepto que puntualmente no fuera posible por el cruce con obras como puentes o pontones.

q) (R) En los caminos existentes limitados por muros o vallados tradicionales, o alineaciones o setos vegetales de especies autóctonas, se procurará mantener los citados elementos. A tal fin podrá preverse la apertura de nuevos caminos para mantenerlos inalterados o, cuando sea necesario ampliar los existentes, hacerlo por una sola de las orillas para mantener los elementos de interés en la otra.

r) (R) En las obras complementarias a los caminos (muros de contención, salientes, aletas y embocaduras de las obras de fábrica, disipadores de energía, barandillas, barreras de seguridad, etc.) se procurará emplear materiales que mejoren su integración paisajística como, por ejemplo, piedra o madera. Asimismo, se preverá la integración de las nuevas superficies generadas por préstamos o escombreras, restaurándolos según las características del entorno.

DX.13. (N) La planificación y gestión de los espacios naturales incluidos en la Red gallega de espacios protegidos, según la Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia, tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) Se preverán medidas especiales de protección y mejora paisajística en la normativa y en la planificación sectorial relativa a los espacios naturales. Se incorporarán criterios paisajísticos en la planificación y gestión de los espacios naturales a través de los planes de ordenación de los recursos naturales y de los planes rectores de uso y gestión, que contribuyan a la conservación del paisaje vinculado a los valores naturales propios de estos espacios.

b) Se considerarán las áreas de especial interés paisajístico en la declaración de nuevos espacios naturales protegidos.

c) Tanto los instrumentos de planificación de los espacios naturales protegidos como los planes de acción del paisaje que se integren en ellos establecerán medidas para la mejora paisajística de los citados espacios.

d) Se atenderá a lo dispuesto en los artículos 15, 21 y 47 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, en lo relativo a los corredores ecológicos, con el fin de que sirvan, además de para mejorar la coherencia y conectividad de la Red Natura, para la protección del paisaje de estos espacios y para la mejora de la continuidad paisajística.

e) Se apoyarán las iniciativas de custodia del territorio o pactos por el paisaje en la red gallega de espacios protegidos.

f) Se priorizará recuperar y regenerar los ámbitos de los espacios naturales protegidos que hayan sufrido cierto tipo de impactos paisajísticos tales como abandono, incendios, vertidos o similares, de acuerdo con lo dispuesto en su instrumento de planificación.

DX.14. Para que la realidad forestal gallega cumpla con las exigencias de un desarrollo sostenible, dando respuesta al aprovechamiento por parte de las personas propietarias forestales y al mismo tiempo al interés público, los instrumentos de planificación y ordenación forestal deben integrar la consideración del paisaje en sus determinaciones y a tal fin tendrán en cuenta los siguientes criterios de integración y mejora paisajística:

a) (N) Tendrán en cuenta criterios paisajísticos en sus determinaciones. Las áreas de especial interés paisajístico a las que se refiere el artículo 3 del Decreto 119/2016, de 28 de

julio, por el que se aprueba el Catálogo de los paisajes de Galicia, serán objeto de especial atención en los citados instrumentos.

b) (R) Estos instrumentos evitarán la regresión de los bosques de frondosas autóctonas y buscarán su expansión, favoreciendo su conservación, mejora y repoblación. Se establecerán las medidas necesarias para incrementar la superficie ocupada por frondosas caducifolias, destinada a la conservación de la naturaleza y a otros servicios ecosistémicos como su gestión activa y productiva, favoreciendo la producción de madera de calidad.

c) (N) En las grandes áreas paisajísticas del interior (sierras orientales, sierras surorientales, riberas encajadas del Miño y Sil, llanuras, fosas y sierras ourensanas, llanuras y fosas luguesas y Galicia central), los instrumentos de planificación forestal deberán incluir un estudio del paisaje y establecer las medidas necesarias para asegurar la integración paisajística de las nuevas repoblaciones forestales, especialmente en terrenos dedicados previamente a otros usos u otras especies forestales, y teniendo en cuenta los usos preexistentes y los circundantes. Los instrumentos de planificación forestal definirán los restantes instrumentos de ordenación en los que sea necesario el estudio del paisaje y la incorporación de medidas de integración paisajística, según, entre otros criterios, la superficie a la que afecten o las especies utilizadas.

d) (N) Los instrumentos de planificación forestal justificarán la integración y adecuación al paisaje de los modelos silvícolas utilizados o propuestos.

e) Los instrumentos de planificación y ordenación forestal en las áreas de especial interés paisajístico:

1. (N) Establecerán las oportunas limitaciones para las nuevas repoblaciones forestales de eucalipto y para evitar su regeneración espontánea en nuevas superficies.

2. (R) Promoverán medidas para el reemplazo de las masas de eucalipto existentes, después de su aprovechamiento, por las especies más adecuadas a las condiciones edafoclimáticas, priorizando el empleo de frondosas autóctonas.

3. (N) En caso de que regulen nuevas repoblaciones forestales con especies que no sean ni pino del país ni las recogidas en el anexo I de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, se someterán, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 de la citada ley, a informe del órgano competente en materia de paisaje, que evaluará la repercusión e impacto de estas plantaciones en los valores paisajísticos que dieron origen al área de especial interés paisajístico.

4. (R) Fomentarán, conservarán e incentivarán la expansión de los bosques autóctonos en estas áreas.

f) (N) Como medio para la mejora del paisaje en zonas de alta exposición visual como son las cuencas visuales desde las infraestructuras de comunicación, se atenderá a la determinación de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, que establece que en los terrenos incluidos en la zona de dominio público de la red viaria y ferroviaria no podrá haber árboles de las especies señaladas en la disposición adicional tercera de esta ley.

g) (N) Como medio para la mejora del paisaje en zonas de alta exposición visual como son las cuencas visuales de los asentamientos de población, se atenderá a la determinación de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, que establece que en una franja de 50 m perimetral al suelo urbano, urbanizable y de núcleo rural, así como alrededor de edificaciones, viviendas aisladas, urbanizaciones, parques e instalaciónes industriales, no podrá haber las especies arbóreas señaladas en la disposición adicional tercera de la mencionada ley.

h) (N) La vegetación arbórea existente en una franja de, como mínimo, 15 m desde el dominio público de cauces fluviales de más de 2 m de ancho estará compuesta por especies incluidas en el anexo I de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia. Se velará por la protección, mantenimiento y mejora de las áreas de vegetación ripícola, es decir, aquellas ubicadas en los márgenes de los cauces fluviales, haciéndolo compatible con un aprovechamiento sostenible. Se evitará la utilización de productos químicos y la acumulación de residuos que puedan deteriorar los cauces de los ríos y, consecuentemente, provocar notables impactos paisajísticos.

i) (N) En suelo rústico de protección agropecuaria se prohibirán las nuevas repoblaciones forestales, de acuerdo con el establecido en la Ley de montes. En las plantaciones existentes en esa clase de suelo, cuando se proceda a su tala, se evitará mantener el uso forestal, excepto cuando se trate de especies recogidas en el anexo I de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.

j) (N) La ordenación y planificación conjunta de los usos agroforestales, tal y como se describe en la determinación 3.3.2 de las DOT, permitirá garantizar la localización de estos usos en las zonas más aptas para ellos, teniendo en cuenta criterios de aptitud y garantizando simultáneamente un paisaje agrario de calidad.

k) (N) Los instrumentos de ordenación y gestión forestal deberán asegurar la conservación del patrimonio etnográfico y arqueológico existente en el monte.

l) (R) Los instrumentos de ordenación forestal incluirán criterios de integración paisajística en las medidas de gestión, procurando minimizar el uso de tratamientos silvícolas y actuaciones que produzcan graves impactos paisajísticos. Para ello, se racionalizarán las superficies de tala a hecho y se dejarán pequeños rodales maduros o de árboles muertos que interrumpan la uniformidad de la tala. Asimismo, se fomentarán en las talas a hecho perímetros irregulares que supongan un menor impacto visual y paisajístico. Todas las medidas indicadas se llevarán a cabo sin menoscabar el objetivo de conseguir una planificación y gestión forestal sostenible.

m) (N) Los planes e instrumentos de ordenación forestal establecerán las medidas necesarias para la eliminación de las especies forestales invasoras y la prevención de su expansión, de acuerdo con los planes del departamento competente en materia de patrimonio natural.

n) (N) Se evitará el trazado de nuevas pistas forestales, excepto las planificadas en los instrumentos de planificación o gestión forestal y servicios de defensa contra incendios, como cortafuegos y corredores, así como en los procesos de reestructuración parcelaria.

o) (R) Se fomentará, en la planificación forestal y territorial, la conservación o recuperación de la diversidad de especies y ecosistemas, mediante una gestión activa productiva y sostenible, con medidas como la creación de rodales maduros en los que se den procesos de naturalización, sin olvidar su aprovechamiento forestal.

p) (R) En las repoblaciones forestales se promoverá la formación de masas mixtas o, al menos, la aparición y mantenimiento de especies acompañantes a la principal, especialmente frondosas autóctonas, que proporcionen más estabilidad al ecosistema forestal. Del mismo modo, se favorecerá la discontinuidad de las masas monoespecíficas, aprovechando las vaguadas y los terrenos de mayor calidad para el empleo de especies forestales más exigentes (frondosas caducifolias) que favorecen la diversidad paisajística y la discontinuidad de las masas.

q) (R) Se favorecerán medidas de silvicultura, incluida la implantación y mantenimiento de sistemas pascícolas o silvopascícolas, al objeto de disminuir la homogeneidad de los paisajes de plantaciones forestales.

r) (R) Los aprovechamientos de madera se harán de manera sostenible, salvaguardando la persistencia de la masa forestal y practicando previamente actuaciones contenidas en modelos silvícolas técnicamente fundamentados que, aportando la máxima renta y mayor calidad de los productos a obtener, permitan, en la medida del posible, la protección de los valores paisajísticos.

s) (N) La Administración impulsará los instrumentos de ordenación y gestión forestal.

t) (R) Se potenciará el uso de la biomasa como medio para una gestión activa del paisaje forestal.

u) (R) Se fomentará el uso de la madera autóctona y de las empresas de transformación radicadas en el territorio que utilicen esta materia prima como medio para la expansión y promoción de las masas forestales autóctonas.

v) (R) Se impulsarán iniciativas educativas de concienciación sobre los espacios forestales como ámbitos de valor paisajístico, ambiental y económico. Se prestará especial atención a la divulgación y reconocimiento de las masas de frondosas autóctonas.

w) (R) Se pondrán en valor los diversos aspectos paisajísticos de los bosques, especialmente de los autóctonos, y se profundizará en la multifuncionalidad de los montes.

DX.15. (N) De acuerdo con las DOT y la Ley 3/2008, de 23 de mayo, de ordenación de la minería de Galicia, el Plan sectorial de actividades extractivas de Galicia (en adelante PSAEXG) debe fundamentarse en los criterios de estabilidad y sostenibilidad y armonización de la actividad extractiva con el resto de los usos del suelo dentro del marco de la ordenación territorial, agraria y ambiental y el aprovechamiento ordenado y sostenible de los recursos mineros de manera compatible con la protección del medio natural y con el patrimonio cultural. Con base en esos criterios, el citado plan deberá establecer los mecanismos para la coordinación y compatibilización de las actividades extractivas y el paisaje, asegurando la preservación de los valores paisajísticos de Galicia y, para tal fin:

a) El PSAEXG definirá los mecanismos de coordinación y compatibilización de las actividades extractivas teniendo en consideración los valores paisajísticos y, en particular, las áreas de especial interés paisajístico a las que se refiere el artículo 3 del Decreto 119/2016, de 28 de julio, por lo que se aprueba el Catálogo de los paisajes de Galicia.

b) Por lo que atañe a la variable paisaje, en el análisis de alternativas de ordenación que debe realizar el plan conforme a la legislación sobre evaluación ambiental, debe estudiarse la repercusión en el paisaje de las diferentes opciones para ciertos factores, como son la definición del alcance y tipo de los mecanismos de coordinación para la determinación de las áreas incompatibles con la explotación minera, el tratamiento previsto para los espacios alterados por explotaciones extractivas, los criterios de intervención en las áreas de alta concentración de explotaciones y los criterios de integración paisajística de los establecimientos de beneficio.

c) En particular, el plan sectorial deberá justificar cualquier previsión de explotación en las áreas de especial interés paisajístico. La justificación deberá fundamentarse en la escasez, rareza o interés socioeconómico de un determinado recurso y su presencia en las zonas citadas. En este supuesto se establecerán las medidas necesarias para minimizar los impactos sobre los valores paisajísticos.

d) El PSAEXG identificará las nuevas explotaciones mineras que tengan incidencia en las áreas de especial interés paisajístico y definirá con precisión las oportunas medidas de prevención, corrección o compensación. Además, deben preverse los mecanismos necesarios para mitigar los impactos paisajísticos de las antiguas explotaciones mineras no sujetas a la obligación legal de disponer de un plan de restauración.

e) El PSAEXG estudiará la posibilidad de implantar medidas a una escala superior a la de cada explotación o derecho, y orientadas a la mejora global de la imagen de las actividades extractivas, en una determinada comarca o incluso para el conjunto de Galicia, otorgando la importancia que merecen las áreas transfronterizas (artículo 12.4 de la Ley 7/2008 y la determinación 8.7 de las DOT). Para esta cuestión pueden estudiarse posibles pactos por el paisaje, que pueden referirse a aspectos como la restauración de espacios alterados por actividades extractivas, la gestión de residuos de construcción (en la línea apuntada por la determinación 4.9.3 de las DOT), o la incorporación de manifestaciones artísticas (determinación 8.8 de las DOT).

f) En particular, el PSAEXG debe abordar la problemática de las comarcas paisajísticas en las que la acumulación de explotaciones ha provocado una transformación muy significativa del paisaje. En el Catálogo de los paisajes de Galicia se identificaron las zonas de Valdeorras, O Courel ou Val do Louro como algunas de aquellas en las que debe ser prioritario el desarrollo de proyectos, planes o estrategias que lleven a cabo una planificación territorial y una programación temporal de las actuaciones extractivas que atenúe su impacto, sin perjuicio de los planes de restauración ya aprobados. También pueden formularse planes específicos de paisaje, orientados a coordinar labores de restauración y diseñar soluciones de recuperación o puesta en valor, que pueden ofrecer nuevas alternativas de uso.

DX.16. (N) En la revisión del Plan sectorial eólico de Galicia se atenderá a los siguientes criterios para una adecuada consideración del paisaje:

a) La planificación de las áreas de aprovechamiento deberá tener en cuenta criterios de visibilidad e integración paisajística, para lo cual deberá evaluar el impacto visual de cada área, especialmente en las zonas de visibilidad estratégica y en las áreas de especial interés

paisajístico a las que se refiere el artículo 3 del Decreto 119/2016, de 28 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de los paisajes de Galicia.

b) En las áreas de especial interés paisajístico la delimitación de las áreas de aprovechamiento se estudiará con especial detalle, atendiendo a los tipos de valores paisajísticos que justificaron la delimitación del área de interés.

c) Los criterios de integración paisajística incluirán la minimización de la exposición visual, la visibilidad desde áreas de especial interés paisajístico y desde miradores, la existencia de lugares de especial interés paisajístico próximos, y el grado de impacto sobre los valores paisajísticos (naturales o ecológicos, culturales o patrimoniales y estéticos o panorámicos) y sobre los tipos de paisaje más valorados por la población de esa comarca paisajística dentro del área de aprovechamiento.

d) El cálculo de la exposición visual tendrá en cuenta las zonas de mayor exposición visual del Catálogo de los paisajes de Galicia o aplicará un cálculo más preciso que tenga en cuenta los mismos factores: visibilidad desde núcleos de población y principales vías de comunicación ponderada en función del número potencial de observadores.

4.2.3 Directrices para construcciones en suelo rústico.

DX.17. Cualquier construcción o instalación en suelo rústico deberá sujetarse a los siguientes criterios de integración paisajística, que tienen el carácter de condiciones adicionales a las que establecen la legislación urbanística, los instrumentos de ordenación del territorio, el planeamiento urbanístico u otros instrumentos normativos.

a) Condiciones para la localización y la implantación sobre el territorio:

1. (R) Se evitarán lugares situados en cotas altas respecto al territorio del entorno, ya que presentan una mayor exposición visual.

2. (R) Siempre que sea posible, las edificaciones no se localizarán en las líneas de cornisa o en las cumbres, evitando que la proyección de la edificación en la línea del horizonte modifique el perfil natural del terreno.

3. (N) Las construcciones se dispondrán de tal modo que se minimicen los movimientos de tierras, evitando ubicaciones en parcelas con una pendiente elevada. En caso de ser necesario acondicionar el terreno, los taludes o desmontes resultantes no superarán 3,00 metros de altura, excepto en el caso de actuaciones en terrenos de características especiales vinculados a la actividad que se desarrolle en ellos, como son los bancales de viñedo en zonas de pendiente muy elevada. Se compensará la excavación con el relleno, de tal modo que el bancal difiera lo menos posible de la sección natural de los terrenos.

4. (N) Las construcciones se dispondrán de tal modo que se minimice la eliminación de elementos naturales o construidos de interés paisajístico, tales como afloramientos rocosos, pies o masas de arbolado autóctono, muros u otras construcciones tradicionales, y se escogerá la localización que ofrezca una mejor integración volumétrica y escénica con dichos elementos.

b) Condiciones para el tratamiento y cierre de las parcelas:

1. (N) Cuando una construcción se sitúe en las proximidades de núcleos de población, carreteras, Caminos de Santiago, rutas de senderismo, bienes del patrimonio cultural, o cualquier otro elemento o punto de interés paisajístico o de singular concentración de potenciales observadores, de forma que pudiera provocar un impacto negativo importante por su visibilidad, se asegurará su idónea integración paisajística mediante alguna de las técnicas descritas en la Guía de estudios de impacto e integración paisajística. En ausencia de otra medida de integración paisajística más idónea, se dispondrán dentro de la parcela setos o masas vegetales irregulares, diseñadas para integrar los volúmenes construidos y matizar su visibilidad, de tal modo que adquieran un aspecto semejante a las formaciones vegetales naturales existentes en el entorno.

2. (N) En la parte no edificada de la parcela se evitará la acumulación desordenada de materiales, maquinaria, recipientes, desechos o equivalentes. Para tal fin deben preverse o bien lugares específicos de almacenamiento en zonas de escasa visibilidad o bien las oportunas medidas de ocultación, de manera que se evite un impacto visual negativo sobre el entorno.

3. (N) En las setos vegetales para el cierre de parcelas se emplearán, siempre que sea posible, especies autóctonas. En cualquier caso se evitarán las especies invasoras, así como especies de tipo ornamental propias de las zonas urbanizadas.

4. (R) De ser necesario, el cierre de la finca en la que se asienta la construcción se ajustará a los criterios sobre los cierres, y se tendrá en cuenta la Guía de caracterización e integración paisaxística de valados.

c) Condiciones sobre las características de las construcciones:

1. (N) Cualquier construcción o edificación debe responder, en cuanto a sus características esenciales, a los usos o actividades que justifican su implantación en suelo rústico y debe diseñarse de tal manera que se integre lo más respetuosamente posible en el paisaje del entorno.

2. (N) La composición volumétrica de las edificaciones y construcciones favorecerá su integración en el paisaje y la adaptación del conjunto a las características de la topografía y del paisaje del lugar.

3. (N) Para el acabado de las construcciones se emplearán materiales y técnicas constructivas que ofrezcan un resultado acorde con las formas y los colores propios del lugar y de la arquitectura tradicional. Podrá emplearse como referencia la Guía de color y materiales desarrollada para cada gran área paisajística.

4. (R) Para construcciones de características sustancialmente diferentes a las de la arquitectura tradicional, tales como naves de medio o gran tamaño, equipamientos, instalaciones de servicio, infraestructuras de la red de defensa contra los incendios forestales u otras equivalentes, en las que no resulte congruente emplear los materiales y técnicas constructivas tradicionales, deben seleccionarse los materiales y los colores en atención a las características del paisaje de acogida, de tal manera que se procure la mejor integración cromática y textural posible. Son preferibles soluciones que impliquen un mantenimiento bajo, con el fin de asegurar una buena imagen durante el mayor tiempo posible, tales como las piezas prefabricadas de hormigón u otros materiales, susceptibles de facilitar el montaje y de recibir tratamientos texturales y cromáticos personalizados diferentes de la pintura (más estables y duraderos). En el caso de utilizarse estos materiales prefabricados, conviene cuidar los acabados para transmitir una imagen de calidad. En cualquier caso se evitará el empleo de materiales que degraden visualmente el paisaje por su color, brillo o similares, así como las fábricas de ladrillo o bloque de hormigón sin revestir.

5. (N) Las cubiertas se realizarán en una gama de color congruente con las cubiertas de la arquitectura tradicional (pizarra o teja cerámica, según la comarca y el lugar).

6. (R) Para la carpintería exterior (puertas, ventanas y huecos de ventilación) podrá emplearse como referencia la Guía de color y materiales para esa gran área paisajística.

7. (N) Las construcciones o instalaciones auxiliares o complementarias (tales como silos, depósitos, casetas, etc.) se acabarán en la mismo color que las construcciones principales, excepto que se trate de elementos prefabricados no susceptibles de tratamiento cromático. Si se trata de elementos puntuales, lineales o de muy pequeña superficie, pueden acabarse con el color empleado para la carpintería exterior de las construcciones.

8. (R) Se respetarán todos los ejemplares de arbolado autóctono existentes que no resulten incompatibles con la construcción. La vegetación podrá utilizarse para integrar los volúmenes construidos, no para camuflarlos.

9. (R) Cuando se trate de ampliaciones, las nuevas construcciones o instalaciones se integrarán con las existentes a fin de conseguir una adecuada imagen de conjunto. Si estas se encontraran en un mal estado de conservación o sus características fueran discordantes con los criterios de integración paisajística expuestos en estas directrices, el proyecto de ampliación debe prever las obras de mejora o acondicionamiento necesarias para conseguir una adecuada imagen del conjunto.

4.2.4 Directrices para actuaciones y elementos del paisaje.

Estas directrices están dirigidas a elementos caracterizadores del territorio, que pueden aparecer en cualquier tipo de paisaje y que tienen una elevada incidencia potencial sobre este. Se desarrollan mediante determinaciones orientadas a alcanzar los objetivos de calidad paisajística específicos para estos elementos y son de aplicación en todo el territorio de

Galicia, ya que se comprobó que los índices de intervención deseada para estos elementos (polígonos industriales, centrales hidroeléctricas y térmicas, parques eólicos, infraestructuras, elementos del patrimonio cultural materiales o intangibles, Camino de Santiago, sendas, vías históricas y tradicionales, miradores, cierres, vallas o setos) no presentaban diferencias significativas entre las doce grandes áreas paisajísticas.

4.2.4.1 Parques empresariales.

DX.18. (N) Cualquier actuación llevada a cabo por una Administración o por iniciativa privada relativa en los parques empresariales, en particular los proyectos de urbanización, deberá tener en cuenta los criterios particulares para los desarrollos de uso industrial o terciario previstos en el epígrafe b) de la directriz DX.10, con el carácter de norma (N) o recomendación (R) señalado en ella.

4.2.4.2 Infraestructuras energéticas.

DX.19. En la planificación y ejecución de redes de infraestructuras energéticas se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

a) (N) Con el fin de garantizar la mejor calidad de paisaje urbano y de conformidad con lo establecido en la determinación 4.7.4 de las DOT, en los nuevos desarrollos urbanísticos los tendidos y redes de infraestructuras energéticas serán subterráneos.

b) (R) Para minimizar la incidencia de este tipo de infraestructuras sobre el paisaje y de conformidad con lo establecido en la determinación 4.7.10 de las DOT, los criterios fundamentales para la ordenación de los tendidos eléctricos aéreos son:

1. En general, el recorrido de las instalaciones se adaptará a la topografía y geomorfología del terreno.

2. Preferentemente estas instalaciones seguirán un recorrido paralelo a las vías de comunicación existentes (carreteras, ferrocarril), evitando abrir nuevos trazados en el territorio, respetando siempre las distancias de seguridad.

3. Siempre que existan otras líneas próximas, se priorizará el desdoblamiento de las existentes antes de la construcción de una línea nueva. Cuando esto no sea posible por razones técnicas, se instalará la nueva línea lo más cerca posible de la ya existente, para aprovechar el mismo corredor.

c) (R) Con el objeto de reducir los impactos de los tendidos existentes y de conformidad con lo establecido en la determinación 4.7.11 de las DOT, los instrumentos de planificación establecerán medidas, en coordinación con las empresas suministradoras, para la eliminación progresiva de los tendidos aéreos en las áreas de influencia de las zonas de interés patrimonial natural y cultural.

d) (R) Se establecerán medidas para la eliminación progresiva de los tendidos aéreos en las áreas de especial interés paisajístico.

e) (R) Se recomienda que la Administración y los promotores coordinen la planificación y ejecución de las redes de transporte, distribución y evacuación de energía eléctrica al objeto de establecer corredores eléctricos y minimizar el impacto sobre el territorio de las infraestructuras eléctricas.

f) (R) En el diseño de nuevas líneas eléctricas, salvo que se justifique la inviabilidad técnica, se evitará que su trazado discurra por las cornisas de sierras o cordales, de tal manera que se minimice la visibilidad de las líneas recortadas contra el fondo del cielo. Asimismo, se evitará la localización de apoyos en puntos de máxima cota, debiendo buscarse los puntos adecuados para que la línea atraviese las elevaciones topográficas con el mínimo impacto visual.

g) (R) En particular, debe evitarse la instalación de apoyos en los miradores identificados por el Catálogo de los paisajes o a una distancia de estos inferior a cinco veces la altura del apoyo, dentro de la cuenca visual.

h) (R) Se evitará que el trazado de las líneas atraviese masas de vegetación autóctona de interés, especialmente si se encuentran dentro de áreas de especial interés paisajístico.

i) (N) Los proyectos de nuevas líneas eléctricas aéreas de alta tensión que atraviesen áreas de especial interés paisajístico calcularán la cuenca visual desde todas las alternativas de trazado y analizarán el impacto de la línea en los tipos de paisaje, en los valores

paisajísticos y en los lugares de especial interés paisajístico existentes en esa cuenca visual, así como la superficie de área de especial interés paisajístico incluida en la cuenca visual de cada alternativa de trazado; asimismo, establecerán el diseño y la estética más apropiada para los soportes en el paisaje de su entorno.

4.2.4.3 Parques eólicos.

DX.20. Los proyectos mediante los que se materialicen los parques eólicos atenderán a las siguientes directrices:

a) (N) El diseño de los parques eólicos tendrá en cuenta los resultados del estudio de impacto e integración paisajística, que, además de los contenidos establecidos en la Ley 7/2008, incluirá un estudio de los tipos de paisaje en los que se sitúan, de los tipos de valores paisajísticos existentes (naturales o ecológicos, culturales o patrimoniales, estéticos o panorámicos y de uso) y el cálculo de su cuenca visual, analizando los tipos de paisajes, los valores paisajísticos y los lugares de especial interés paisajístico existentes en la misma, de acuerdo con el Catálogo de los paisajes de Galicia. Los resultados de este análisis servirán para la cuantificación del impacto visual del parque eólico y su repercusión en los tipos y valores paisajísticos.

b) (R) En la evaluación de los proyectos eólicos se tendrá en consideración la cuenca visual que genere el conjunto del parque, teniendo en cuenta también una estimación del número potencial de observadores a partir de la población de los asentamientos y de la intensidad media diaria (IMD) de las carreteras incluidas en esa cuenca visual.

c) (R) En caso de que exista una manifiesta preocupación social por el impacto visual de los aerogeneradores, deberán adoptarse las medidas necesarias para reducir o mitigar su impacto visual. En estos casos se estudiará la posibilidad de realizar plantaciones arbóreas en las proximidades de los núcleos, consensuadas con sus habitantes, para reducir la visibilidad de los aerogeneradores. En esta misma línea, se considerará la posibilidad de facilitar la gestión forestal de estas tierras de manera que se apantalle el parque con plantaciones forestales planificadas y gestionadas con esta finalidad, fomentando las especies autóctonas y asegurando el cumplimiento de las prescripciones de la normativa en materia de prevención de incendios forestales.

d) (N) El diseño del parque asegurará la mayor compatibilidad posible con las masas forestales o de matorral de alto valor ecológico existentes y con los usos agropecuarios y forestales que se desarrollan en la zona. Por otra parte, se garantizará la revegetación de todas las superficies denudadas en las que sea viable el mantenimiento de la vegetación implantada durante un mínimo de dos años con patrones de plantación similares a las formaciones presentes en el entorno y propias del paisaje de la zona.

e) (R) En los casos de modificación sustancial de parques existentes, se priorizará la reutilización de las infraestructuras (tales como plataformas o viales). En la elección de los aerogeneradores que van a ser sustituidos se tomarán en consideración los impactos paisajísticos, de tal modo que se procurará sustituir los que provocan mayores impactos. En cualquier caso, se procurará una estrategia de intervención conjunta, orientada a actualizar y mejorar la integración paisajística del parque.

f) (R) Se aprovecharán al máximo los caminos ya existentes. Para su acondicionamiento, se minimizará la alteración de la topografía y los movimientos de tierras. Una vez construido el parque, se restaurarán los terrenos y la vegetación afectados, dejando solo los accesos imprescindibles para su mantenimiento.

g) (R) En la mejora del firme de viales y accesos se utilizarán, siempre que sea posible, materiales que no supongan un contraste con las gamas cromáticas, adaptándose a la topografía del terreno, siguiendo los tramos de terreno con menor pendiente y procurando reducir las alteraciones en el sistema hidrológico y de drenaje superficial, evitando la modificación de cursos naturales de agua. La red viaria se dotará de la anchura mínima necesaria y de firmes flexibles, de tipo macádam o similares, evitándose con carácter general los firmes rígidos de hormigón o los semiflexibles de asfalto. Se procurará que tanto el viario de acceso al parque como el interior tengan la menor pendiente posible, contemplando las medidas necesarias para evitar la erosión en aquellos tramos cuya pendiente sea mayor y disponiendo de cunetas, drenajes y asegurando un mantenimiento idóneo.

h) (N) La ejecución de las plataformas minimizará la alteración de la topografía y, una vez instalado el aerogenerador, se restaurará la vegetación afectada.

i) (N) Debe minimizarse la eliminación de cobertura vegetal. Cualquier plantación que se efectúe para naturalizar taludes, formar setos, recuperar coberturas de caminos o plataformas, debe realizarse con especies arbóreas, arbustivas y herbáceas propias del lugar, disponiéndolas de un modo semejante al natural.

j) (N) Todas las excavaciones y rellenos irán precedidos por una cuidadosa retirada de la cubierta vegetal para su posterior uso en la restauración. En la restauración paisajística se reutilizará esta tierra vegetal para cubrir mediante una capa los desmontes y terraplenes, siempre que la pendiente lo permita, garantizando el correcto tratamiento de materiales sobrantes y el origen autorizado de los suelos de aportación.

k) (R) Dentro de un mismo parque o en parques contemporáneos visibles entre sí se priorizarán modelos de aerogeneradores similares y se estudiará convenientemente la homogenización de tamaños, colores, sentido rotatorio y velocidad de las palas. En el diseño de nuevos proyectos eólicos se pondrá especial énfasis en la disposición de los aerogeneradores, atendiendo a criterios de orden y composición coherentes con el paisaje preexistente. La configuración de los aerogeneradores buscará un orden y una armonización visual entre los elementos que la componen.

l) (R) Se estudiará en profundidad el color más idóneo para cada parque en función de su ubicación, de manera que se minimice su impacto visual en las condiciones de luminosidad habituales en esa ubicación. Se establecerá una gama cromática que cree el menor contraste con la línea del horizonte. Se emplearán preferentemente colores blancos o tonalidades grises, siempre en gamas muy claras y mates, evitando las aristas vivas o de superficies metálicas reflectantes. De este modo, en algunos casos, en los primeros metros de los fustes de los aerogeneradores, cuando no cortan la línea del horizonte, pueden utilizarse tonos similares a los presentes naturalmente en la zona circundante para integrarlos lo mejor posible en el terreno.

m) (R) Las instalaciones auxiliares se localizarán, siempre que cumplan los requerimientos técnicos, en edificaciones preexistentes. Estas se adecuarán a las tipologías y composición de las edificaciones tradicionales de la comarca o, en cualquier caso, tendrán un diseño cuidado que asegure una calidad estética acorde con la fragilidad y naturalidad de los ámbitos en los que se ubican.

n) (N) Excepto en el caso de la subestación, se evitarán los cierres o vallados, pero si fueran justificadamente necesarios, se resolverán mediante sistemas lo más diáfanos posible y, en su caso, congruentes con los tipos de cierres existentes en el entorno.

o) (R) En determinados casos pueden ser recomendables pantallas vegetales en torno a determinadas instalaciones auxiliares del parque eólico con el fin de minimizar el impacto paisajístico generado por las infraestructuras.

p) (N) Las líneas colectoras internas que conducen a la subestación serán siempre subterráneas, salvo que no sea posible por otras afecciones sectoriales o ambientales.

q) (R) Las líneas de evacuación hacia la red de transporte se planificarán de forma conjunta con el parque eólico, procurando buscar los mejores trazados, de acuerdo con los criterios sobre líneas eléctricas. Dentro de las AEIP delimitadas en el Catálogo de los paisajes de Galicia, se estudiará la viabilidad de enterrar las líneas de evacuación.

r) (R) Se considerará la posibilidad de localizar aerogeneradores de dimensiones reducidas en polígonos industriales y comerciales, áreas portuarias y periurbanas, preferentemente situados en zonas llanas.

s) (R) El canon eólico se aplicará, entre otras, a actuaciones de mejora del paisaje de las comarcas paisajísticas en las que se ubican los parques eólicos.

t) (R) Se fomentarán, mediante un marco legislativo favorable, las modificaciones sustanciales de los parques más antiguos conducentes a la reducción del número de aerogeneradores.

u) (R) La instalación de un nuevo parque eólico podrá ir acompañada de la reordenación o mejora de otros elementos del paisaje en el ámbito del parque como medida de compensación como la restauración de elementos del patrimonio cultural, la eliminación de otros impactos paisajísticos o similares.

4.2.4.4 Infraestructuras y vías de comunicación.

DX.21. Se establecen las siguientes directrices para los instrumentos de planificación y los proyectos de infraestructuras y vías de comunicación:

a) (N) La planificación sectorial y los proyectos de infraestructuras viarias y ferroviarias adoptarán las soluciones requeridas para maximizar su integración paisajística y amortiguar así su impacto en el paisaje. Esta integración podrá sustentarse en estrategias de singularización en los casos que puedan constituir elementos de interés paisajístico, como pueden ser puentes, viaductos u otros elementos de carácter singular o monumental.

b) (R) Se emplearán las más recientes técnicas y soluciones de integración paisajística en las nuevas infraestructuras viarias; del mismo modo se establecerán medidas de integración de las infraestructuras existentes minimizando su impacto.

c) (R) En los proyectos siempre se analizará la alternativa de acondicionar carreteras existentes frente a la construcción de nuevas vías.

d) La integración paisajística de las infraestructuras viarias existentes y de las nuevas tendrá en cuenta los siguientes criterios:

1. (R) Los trazados de las nuevas carreteras se ajustarán lo máximo posible a la topografía, con el fin de minimizar los movimientos de tierras y la aparición de taludes y desmontes.

2. (N) Las infraestructuras viarias se adaptarán a la topografía mediante la construcción de túneles, falsos túneles y viaductos en los casos en los que la evaluación de las alternativas determine que sean necesarios, de manera que se minimice la fragmentación del paisaje y se reduzca la superficie de taludes.

3. (R) Los pasos sobre cursos de agua se resolverán, siempre que sea posible, evitando la canalización y la reducción de la sección natural de los corredores ecológicos, para lo cuál se evitarán los estribos de relleno.

4. (N) En el diseño de los taludes se buscará el mejor equilibrio posible entre su pendiente y la ocupación de suelo.

5. (N) Cuando los puentes y demás estructuras provoquen un notable impacto visual, como ocurre cuando se localizan en un área de especial interés paisajístico o en una zona de gran exposición visual, así como cuando generan una cuenca visual muy amplia, serán objeto de un diseño cuidado, en el que se prime la esbeltez y la singularidad formal frente a la estandarización. En particular, cualquier nuevo puente de más de 50 metros de longitud requerirá informe del organismo competente en materia de paisaje.

6. (N) En los muros de más de tres metros visibles desde un área de especial interés paisajístico, así como en los que generen una cuenca visual muy amplia, se aplicará el tratamiento más adecuado para su integración paisajística.

7. (N) Cuando se realicen apantallamientos vegetales, se emplearán preferentemente especies arbustivas o arbóreas autóctonas, semejantes a las existentes en el entorno.

8. (N) Se llevará a cabo la revegetación de los elementos viarios tales como medianas, taludes o rotondas, empleando siempre especies vegetales autóctonas. En el caso de las vías de menor entidad (caminos, pistas o similares) el uso de la vegetación acompañando a la vía ayuda a reducir su impacto en el paisaje, sobre todo cuando se emplean árboles autóctonos propios del lugar.

9. (N) Se diseñará un tratamiento adecuado de los taludes y de los espacios del dominio público a fin de favorecer la continuidad paisajística y territorial.

10. (N) Se buscará la integración cromática de elementos constructivos como pueden ser los muros o el gunitado.

11. (N) Se adoptarán las medidas necesarias para la integración paisajística de edificios asociados. Tanto los edificios de servicio como su mobiliario de señalización e iluminación se diseñarán de manera que se integren de la mejor manera posible en el entorno donde se sitúan, tanto en cuanto a ubicación, volumen y estética como a tratamiento cromático.

12. (N) Se retirarán los carteles, paneles y demás señalética de obras o actuaciones públicas una vez finalizadas y terminado el plazo de permanencia que determinen, en su caso, los compromisos adquiridos para su financiación. Del mismo modo, se asegurará un diseño de los citados elementos que, en la medida del posible, minimice su impacto en el paisaje.

e) (R) Se impulsará la eliminación u ordenación de infraestructuras viarias obsoletas. Se preverá la eliminación de elementos y tramos que entren en desuso, así como la integración de las nuevas superficies generadas (escombreras, préstamos,...), restaurándolos según las características del entorno y promoviendo, en la medida del posible, el retorno a usos preexistentes o de utilidad pública para evitar espacios abandonados.

f) (N) Cualquier proyecto de nueva vía de titularidad estatal o autonómica, así como de cualquier nueva vía de comunicación en un área de especial interés paisajístico, calculará la cuenca visual desde las alternativas de trazado y analizará el impacto de la vía en los tipos de paisaje, en los valores paisajísticos y en los lugares de especial interés paisajístico existentes en esa cuenca visual, así como la superficie de área de especial interés paisajístico incluida en la cuenca visual de cada alternativa de trazado.

g) (R) Las vías de transporte y comunicación constituyen sendas visuales, con una escena paisajística propia, por lo que deben tenerse en consideración los siguientes criterios:

1. Se pondrán en valor las infraestructuras como generadoras de identidad y las vías de comunicación como medio de acceso a los paisajes.

2. Se conservará el valor patrimonial de los entramados viarios de raíz histórica con una integración armónica en el paisaje.

3. Se asegurará la conservación de los caminos de carro y callejeros tradicionales, así como de los muros tradicionales asociados a estos, tanto en suelo de núcleo rural como en suelo rústico.

4. Los sistemas de luminarias empleados en las infraestructuras se planificarán de manera que reduzcan la contaminación lumínica y teniendo en cuenta criterios de integración paisajística, como color, intensidad, distribución o ritmo.

5. Se fomentará la ordenación paisajística de las actividades asociadas a los ejes viarios con incidencia visual (edificios, productos expuestos al aire libre, instalaciones adyacentes, rotulación o similares).

h) (R) Se mejorará la señalización, acondicionamiento y mantenimiento de rutas paisajísticas, para lo cual:

1. Se pondrá en valor la función de la red de carreteras y de los caminos como itinerarios para la percepción del territorio.

2. Se mejorará la señalización de los itinerarios de interés paisajístico existentes.

3. Se identificarán los tramos de carreteras que deban ser protegidos por sus vistas panorámicas.

4. En la planificación de nuevas carreteras se tomarán en consideración los valores panorámicos de aquellos tramos desde los que se aprecien vistas de interés del mar, las rías, los valles, el horizonte, u otros hitos paisajísticos de interés. A tal fin se evitará la ocultación de las vistas y, de resultar viable, se preverán áreas o puntos de parada para la contemplación del paisaje.

5. Se equiparán las carreteras con espacios para miradores y elementos de interpretación del paisaje; al mismo tiempo se dispondrán áreas de descanso en puntos estratégicos para la observación de espacios de especial interés paisajístico o de cuencas visuales amplias.

6. Se mejorará la señalización de elementos o áreas de especial interés paisajístico.

7. Se establecerán criterios y reglas de diseño de las señales de itinerarios de interés paisajístico, miradores, áreas de especial interés paisajístico o análogos, que aseguren su calidad estética y su integración en el paisaje.

8. Se recuperarán para rutas paisajísticas las sendas y caminos en desuso o en mal estado de conservación en las que existan o que atraviesen áreas con especiales valores paisajísticos.

i) (R) Con el fin de minimizar el impacto paisajístico y visual y de conformidad con la determinación 4.6.7 de las DOT, por lo que atañe a las infraestructuras de telecomunicaciones:

1. Se considerarán como localizaciones preferentes en cualquier clase de suelo las instalaciones preexistentes de telecomunicación, las instalaciones destinadas a la publicidad,

las construcciones o instalaciones industriales o comerciales y otras infraestructuras o mobiliario urbano, siempre que sea compatible.

2. Sus dimensiones y características serán las que, preservando la funcionalidad de la instalación, produzcan un menor impacto visual.

3. Se evitará la implantación en lugares protegidos bien por la legislación reguladora del patrimonio histórico bien por la de protección del medio, sin perjuicio de los derechos de ocupación del dominio público y privado previstos en la legislación básica en materia de telecomunicaciones.

j) (R) Siempre que sea posible, se concentrará la instalación de las antenas emisoras y de repetición, aunque sean de diferentes titulares, en las mismas ubicaciones, de manera que se instalen en uno único báculo o se minimice el número de estos.

k) (N) La localización de nuevas antenas minimizará el impacto en las áreas de especial interés paisajístico y en los miradores identificados por el Catálogo de los paisajes de Galicia.

l) (N) Sin perjuicio de la normativa técnica aplicable, las antenas y sus construcciones anexas deberán ser objeto de un adecuado tratamiento estético, de tal manera que la forma y altura de los elementos que las integran y sus materiales y colores se escojan con el criterio de minimizar los impactos visuales negativos sobre el entorno, procurando un diseño acorde con las características cromáticas, volumétricas, naturales y paisajísticas del lugar.

m) (R) Se priorizará la localización de las infraestructuras aéreas (como pueden ser las líneas telefónicas) en el trazado de las infraestructuras de transporte o se agruparán en corredores establecidos por los instrumentos sectoriales.

4.2.4.5 Cierres, vallas o setos.

DX.22. Para la ejecución de cierres, vallas o setos de deslinde de fincas deberá atenderse a las siguientes directrices:

a) (N) En suelo rústico, el cierre de parcelas deberá ser consecuente con la utilización dada a los terrenos, utilizando técnicas coherentes con ese uso y deberá ser acorde con los tipos de cierres tradicionales en la misma unidad de paisaje o comarca. Se emplearán materiales y técnicas constructivas congruentes con la localización y con el carácter propio del lugar, evitando en todo caso texturas o colores que distorsionen dicho carácter o que impliquen un fuerte contraste visual.

b) (N) En suelo rústico, los cierres se acomodarán, en su diseño y ejecución, a las funciones agrarias que se desarrollen en la parcela y se justificarán en atención a la necesidad que los motiva, bien sea esta la señalización de la propiedad (para localizarla y diferenciarla de otras propiedades), la contención de ganado o animales de cría, la defensa de los cultivos, los animales o las plantaciones (frente a personas intrusas o animales salvajes), el acondicionamiento de los terrenos (muros de contención) u otras necesidades semejantes.

c) (N) En las parcelas que no están edificadas, con la finalidad de preservar la amplitud visual del territorio agrícola, se evitarán los muros de fábrica u otras soluciones opacas, con la excepción de setos compuestos por especies arbóreas o arbustivas propias del lugar. En su lugar se priorizará el uso de vallas de alambre o de trama metálica de torsión simple.

d) (R) En el caso de entornos con abundancia de cierres opacos, o cuando su uso sea imprescindible, se permitirán cierres opacos de una altura preferiblemente inferior a 1,00 metro. En parcelas edificadas, en entornos urbanos o que requieran un cierre más alto, la altura máxima será de 1,50 metros.

e) (N) La justificación de la necesidad del cierre será especialmente detallada en las áreas de especial interés paisajístico.

f) (R) Se evitará la proliferación de cierres en los lugares y áreas en las que tradicionalmente no había cierres en las parcelas (incluidas las edificadas) y se limitará la altura de los cierres de manera que permitan la permeabilidad visual, con el fin de evitar la fragmentación del espacio.

g) (R) Si existe una tipología general tradicional de cierres en el entorno deberá mantenerse en cuanto a materiales y disposición. Se favorecerán y se implantarán, siempre que sea posible, los cierres de elementos vegetales (autóctonos) o naturales. Se procurará

el buen mantenimiento y acondicionamiento del cierre. Se priorizarán los muros de mampostería tradicional, en el caso de ser necesario cierres opacos.

h) (R) Se tomarán como referencia los criterios establecidos en la Guía de caracterización e integración paisaxística de valados, así como los nuevos modelos de cierres propuestos en ella.

i) (N) Se conservarán, siempre que sea posible, los setos, muros tradicionales de piedra, alineaciones de árboles y otros sistemas de delimitación tradicional como elementos valiosos del paisaje.

4.2.4.6 Elementos del patrimonio cultural material.

DX.23. Se establecen las siguientes directrices relativas a los elementos del patrimonio cultural material:

a) (R) Se establecerán los mecanismos de colaboración y coordinación oportunos entre las diferentes administraciones y organismos competentes o involucrados en la preservación del patrimonio arquitectónico e histórico para contribuir a la protección y mejora de los paisajes caracterizados por estos elementos.

b) (R) En ámbitos urbanos se promoverá la creación de espacios libres públicos en el entorno de los elementos con valor patrimonial, cultural, histórico o identitario. En cualquier caso, las nuevas construcciones en estos espacios tratarán de ser respetuosas con los valores propios de estos elementos, debiendo cuidar sus características estéticas y las vistas desde los elementos patrimoniales, así como no perturbar su caracterización histórica.

c) (R) En ámbitos no urbanos se fomentará la creación de parques, áreas de esparcimiento u otros espacios públicos en los que se garantice un paisaje de calidad en el entorno de los elementos de interés patrimonial, siempre que sea compatible con la conservación de sus valores.

d) (N) La red de itinerarios de interés paisajístico y ambiental establecida en las DOT identificará aquellos itinerarios en los que tenga una especial relevancia el patrimonio cultural para su puesta en valor.

e) (R) Se impulsará la reutilización de elementos de valor histórico o cultural, potenciando sus valores intrínsecos. Se fomentará la utilización de edificaciones con valor patrimonial que se encuentren sin uso o en estado de abandono para evitar su deterioro y facilitar su uso y acceso a la sociedad.

f) (N) Las intervenciones de restauración o recuperación de los elementos del patrimonio cultural, además de los criterios establecidos en la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, mejorarán su integración paisajística. A tal fin se emplearán materiales, colores y acabados coherentes con el paisaje en el que se integren. Además, se tendrán en cuenta los usos del suelo tradicionales en el entorno del elemento y se procurará modificar lo mínimo posible el paisaje tradicional y mantener la relación con su entorno.

g) (R) Cualquier intervención en el entorno de los elementos patrimoniales deberá asegurar la conservación de los valores estéticos y paisajísticos de estos elementos, así como su caracterización histórica y los valores inmateriales que le dan carácter.

h) (R) Se recuperarán y se pondrán en valor los elementos del patrimonio industrial

histórico definidos en el artículo 104 de la Ley 5/2016, que sean representativos de la historia económica de Galicia y de la interacción secular entre las personas y la naturaleza, tales como herrerías, conserveras, salazones, carpinterías de embarcaciones tradicionales, curtidurías, hornos o similares. En las intervenciones en este tipo de bienes, reguladas en el artículo 105 de la Ley 5/2016, se conservarán las estructuras y demás elementos tradicionales y se evitará la transformación de sus características principales, haciéndolas compatibles con la actividad a la que se destinen.

i) (R) Se protegerán las vistas desde y hacia elementos del patrimonio cultural relevantes.

j) (R) Se desarrollará un plan de puesta en valor de los elementos patrimoniales como elementos configuradores del paisaje tradicional, que aproveche el valor paisajístico de los bienes del patrimonio etnológico establecidos en el artículo 91 de la Ley 5/2016, tales como hórreos, cruceros, petos de ánimas, pallozas, chozos, molinos, fuentes, lavaderos, herrerías, talleres, hornos, caminos reales, pontones, pesqueras, neveras, robledales, cierres tradicionales, colmenares o fosos de lobos. Su concreción puede llevarse a cabo a través de

la creación de itinerarios paisajísticos temáticos: (1) itinerarios sobre antiguas infraestructuras (molinos y otros), (2) itinerarios etnográficos relacionados con la agricultura, la ganadería o la pesca, (3) itinerarios arqueológicos (megalitismo, petroglifos, cultura castreña, galaico-romana), (4) itinerarios del patrimonio religioso (monacato, santuarios). Estos itinerarios se integrarán en su entorno y evitarán la fragmentación del territorio, teniendo como objetivo el enlace de elementos de interés.3

k) (R) Se fomentará la conservación del paisaje asociado a valores patrimoniales mediante medidas compensatorias o que premien las buenas prácticas de personas propietarias de tierras en zonas de afectación como pueden ser la limpieza o cuidado de la vegetación en el entorno de bienes arqueológicos, caminos históricos o similares, especialmente en el caso de los bienes patrimoniales donde el territorio es un factor clave para su entendimiento.

4.2.4.7 Elementos del patrimonio cultural inmaterial.

DX.24. (R) Se establecen las siguientes directrices relativas a los elementos del patrimonio cultural inmaterial:

a) Se inventariarán, se estudiarán y se pondrán en valor los elementos del patrimonio cultural inmaterial definidos en el artículo 9 de la Ley 5/2016 (tales como lengua, tradiciones y expresiones orales, toponimia, danza, música, representaciones, juegos y deportes, rituales, ceremonias, actos festivos, conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo o técnicas artesanales tradicionales), con el objetivo de conservar y perpetuar su transmisión intergeneracional, especialmente en aquellos casos que reflejen los marcos espaciales, elementos naturales o lugares con influencia en la configuración del territorio.

b) Se elaborarán inventarios y registros del patrimonio inmaterial que documenten sus características, el estado del bien y grado de vulnerabilidad, su representatividad y significación ambiental, histórica y social, así como la percepción de los sujetos y de los colectivos implicados. Se catalogará todo el patrimonio inmaterial que tenga relación directa con el territorio o que destaque especialmente por su valor paisajístico, incorporando en su gestión criterios de conservación y recuperación y prestando atención a las comunidades implicadas.

c) Se elaborarán registros y cartografía de toponimia, como elemento fundamental para la interpretación del territorio, de sus características y de los elementos destacables del paisaje, así como indicador del modo en el que las personas perciben su entorno.

d) Los instrumentos de planeamiento sectorial y urbanístico deberán establecer normas y medidas de protección y conservación de los muros, cierres y construcciones adjetivas de uso agroganadero ejecutadas con la técnica tradicional de piedra en seco, por tratarse de una técnica incluida en el Censo de patrimonio cultural de Galicia como manifestación del patrimonio cultural inmaterial. Asimismo, para nuevas construcciones de los elementos, se fomentará el uso de esta técnica constructiva en las distintas manifestaciones tipológicas de cada zona. En el caso de reestructuraciones parcelarias o proyectos constructivos que afecten a dichos elementos y en los que no exista alternativa técnica para su incorporación al proyecto, se valorará la transposición de los elementos de mayor interés etnográfico y/o constructivo a posiciones que garanticen su conservación.

e) Se desarrollarán acciones de difusión y sensibilización sobre la importancia del patrimonio inmaterial que potencien su conocimiento y una transmisión intergeneracional que lo mantenga vivo.

4.2.4.8 Caminos de Santiago, sendas y vías históricas y tradicionales.

DX.25. Las intervenciones que afecten a los Caminos de Santiago o a las sendas y vías históricas y tradicionales se guiarán por las siguientes directrices:

a) (N) Dentro del territorio histórico, de los entornos de protección y, en su caso, de las zonas de amortiguación de los Caminos de Santiago, en los lugares visibles desde el Camino y que se encuentren a una distancia inferior a 500 metros de este para los cambios de actividades agroforestales que requieran autorización, excepto las plantaciones de especies forestales autóctonas y las transformaciones de terrenos con matorral a usos agrícolas, y para todas las actuaciones constructivas en suelo rústico, se justificará la elección de la localización de la actividad mediante un análisis de visibilidad basada en el

cálculo de la cuenca visual desde el Camino de Santiago mediante una metodología similar a la empleada en el Catálogo de los paisajes de Galicia, se analizarán los tipos de paisaje existentes en la cuenca visual de la localización seleccionada y el grado de integración de la actuación propuesta en esos tipos de paisaje y se establecerán medidas de integración paisajística para minimizar el impacto sobre los valores paisajísticos y los lugares de especial interés paisajístico incluidos en la cuenca visual.

b) (R) Las actuaciones en la cuenca visual de los caminos históricos procurarán su compatibilidad con los elementos configuradores de la estructura territorial tradicional (red de caminos, cierres y semejantes).

c) (R) A fin de conservar la variedad textural, se restaurará la vegetación de los márgenes de los caminos y se mantendrán, o se aumentarán cuándo sea posible, las superficies de especies arbóreas y arbustivas autóctonas en los entornos y cuencas visuales de los viales históricos y caminos tradicionales. Se preservarán los ejemplares de especies frondosas autóctonas que configuran los valores sensoriales de la peregrinación por el Camino de Santiago.

d) (R) Se promoverán y se fomentarán actuaciones de gestión forestal activa basadas en modelos silvícolas de especies forestales, especialmente autóctonas, en toda la cuenca visual de los Caminos de Santiago, especialmente en las propiedades más próximas al trazado del Camino.

e) (N) Se creará la red de itinerarios de interés paisajístico y ambiental establecida en la determinación 7.3 de las DOT. Esta red incluirá itinerarios caracterizados, al menos, por uno de los cuatro tipos de valores paisajísticos identificados en el Catálogo de los paisajes de Galicia: naturales o ecológicos, culturales o patrimoniales, estéticos o panorámicos y de uso.

f) (R) Se preservarán y se pondrán en valor los bienes materiales e inmateriales vinculados al patrimonio etnográfico en el entorno de la red de caminos, senderos y vías históricas, prestando especial interés a aquellos elementos directamente indicativos de tránsito, sean materiales (como puentes o pasos) o inmateriales (microtoponimia viaria, prácticas o similares).

g) (R) Se preservará el patrimonio construido tanto por su valor arquitectónico y etnológico como por su valor en la fisonomía del territorio histórico. Se frenará el deterioro de las edificaciones o elementos adjetivos tradicionales tales cómo hornos, hórreos, molinos, eras, cobertizos, pajares, lavaderos, petos, puentes o pontones.

h) (R) Se conservará el firme en los caminos tradicionales, siempre que sea posible, sin rellenos y manteniendo los elementos de interés, como pueden ser el empedrado, las antiguas huellas de rodadura, los muros de contención de piedra o similares.

4.2.4.9 Miradores y puntos de observación.

DX.26. A fin de preservar el valor paisajístico que comportan las vistas panorámicas, las intervenciones que puedan afectar a miradores o puntos de observación se atendrán a las siguientes directrices:

a) (N) Se protegerán las vistas desde los miradores recogidos en el Catálogo de los paisajes de Galicia mediante las oportunas limitaciones tanto en las actividades constructivas como a los usos agroforestales, con el fin de que no se reduzca su cuenca visual de forma significativa, salvo casos justificados y cuando no exista una alternativa viable.

b) (N) Se mantendrá la topografía y geomorfología del entorno, evitando taludes traseros muy visibles, así como terraplenes o rellenos en el frente del mirador.

c) (R) Se evitará la presencia de elementos en el entorno de los miradores que alteren la percepción del paisaje.

d) (N) Se elaborará una guía de integración paisajística de los miradores.

e) (R) Se establecerán incentivos para mejorar la accesibilidad y el acondicionamiento, siguiendo los criterios de la mencionada guía, de los miradores incluidos en el Catálogo de los paisajes de Galicia que presenten unas mejores características, como pueden ser una mayor superficie de cuenca visual, mayor superficie de áreas de especial interés paisajístico en la cuenca visual, mayor diversidad de tipos de paisaje o similares.

f) (R) Se integrará el inventario de miradores del Catálogo de los paisajes de Galicia en la estrategia turística de la Comunidad Autónoma para fomentar la percepción del paisaje como un recurso turístico.

4.3 Directrices específicas.

Este bloque de determinaciones se refieren a las unidades de paisaje correspondientes a cada uno de los tipos de paisaje identificados, así como a las áreas de especial interés paisajístico y a los ámbitos de especial atención paisajística.

4.3.1 Directrices específicas para grandes áreas paisajísticas y unidades de paisaje

Estas determinaciones se aplicarán en las unidades de paisaje correspondientes a cada uno de los tipos básicos de paisaje identificados por el Catálogo de los paisajes de acuerdo con la cobertura del suelo y, en su caso, con las especificaciones relativas al tipo de geomorfología que se cita.

4.3.1.1 Unidades de paisaje del tipo láminas de agua.

LA.01 (R) Se conservarán los paisajes de los cursos fluviales por su valor ecológico y paisajístico. Cualquier plan, proyecto o actuación considerará los cursos fluviales y su área de influencia como espacios de valor paisajístico, por su valor ecológico y su interés paisajístico transversal.

LA.02 (R) Se incorporarán criterios de integración paisajística en la planificación y diseño de las nuevas infraestructuras y obras públicas que afecten o atraviesen cursos fluviales. Estos criterios potenciarán alternativas de trazado o construcciones que afecten lo mínimo posible o se integren mejor en la estructura fluvial y minimizarán la eliminación de la vegetación propia de los espacios fluviales.

LA.03 (R) Se incentivará la protección y recuperación de la vegetación propia de los espacios fluviales. El respeto a los corredores de ribera incluirá la conservación de la estructura vertical y horizontal de la vegetación natural de ribera.

LA.04 (N) Se preservará un espacio fluvial que respete la dinámica fluvial natural para poder mantener tanto corredores de ribera como formas fluviales, de manera que se conserve la funcionalidad ecológica, paisajística y de conexión entre diferentes espacios (entre áreas urbanas y rurales, entre áreas urbanas o entre diferentes espacios naturales). El respeto de las formas fluviales incluirá la conservación de los cauces y de su movilidad (zonas de migración e inundación), manteniendo la morfología propia de cada sistema fluvial, así como la naturalidad de márgenes y cauce, tratando de evitar la construcción de protecciones de márgenes, canalizaciones o encauzamientos.

LA.05 (N) Se incorporarán criterios paisajísticos en las actuaciones de canalización tales como el empleo de materiales integrados con el entorno, la minimización de los movimientos de tierra, el empleo de especies vegetales propias de la vegetación de ribera y otros análogos.

LA.06 (N) Tal y como se establece en las DOT, se promoverán actuaciones conocidas como técnicas de drenaje urbano sostenible (TDUS), importantes para la consecución de un régimen hidrológico más natural dentro de las zonas urbanizadas, pero que también ofrecen beneficios estéticos y juegan un papel destacado en la mejora de la calidad visual de los espacios urbanos. Se trata de medidas como la implantación de zonas arboladas (especialmente beneficiosas en entornos de carreteras y aparcamientos), zonas húmedas artificiales para la retención de agua, sistemas de bioretención o cunetas de césped.

LA.07 (R) Se dotará a los espacios con presencia de agua de un valor estético y de ocio compatible con su naturalidad, para lo cual:

a) Se potenciará la creación de itinerarios asociados a las riberas, poniéndolos en valor como corredores ecológicos y espacios de interés paisajístico, en zonas próximas a asentamientos de población.

b) Se tendrán en cuenta y se mejorarán los valores paisajísticos en las actuaciones de protección, regeneración o mejora de los entornos fluviales.

c) Se protegerá y se revalorizará el patrimonio cultural e industrial asociado a los cursos fluviales, aprovechando sus valores históricos, sociales y paisajísticos.

d) Se promoverá y se mejorará el uso social de los ríos y masas de agua (zonas de baño, zonas de pesca controlada, tramos navegables,...) como hecho de aproximación de la población a los ríos.

e) Se llevarán a cabo actividades pedagógicas y culturales en los ámbitos fluviales que promuevan el conocimiento de las características y las funciones ecológicas de las riberas de los ríos, así como del valor del agua como recurso y de la necesidad de su uso responsable. La vegetación de ribera constituye un factor de diversificación del paisaje, con un importante papel estético y social para la educación y formación en valores naturales. Por otra parte, las medidas de educación y concienciación incidirán en la consolidación del paisaje fluvial como un sistema dinámico y diverso, tanto espacial como temporalmente, debiendo incluir dentro de estos paisajes fenómenos como la erosión de las márgenes de los cauces o los eventos de crecidas e inundaciones.

LA.08 (R) Se asegurará la recuperación de humedales y entornos fluviales degradados, para lo cual se adoptarán las siguientes medidas:

a) Se garantizará la recuperación ambiental y paisajística de los cursos fluviales. La recuperación del espacio fluvial y de la explanada de inundación son medidas clave para permitir la recuperación de los sistemas fluviales.

b) Se restaurarán y naturalizarán los tramos degradados de los arroyos y pequeños cursos fluviales en el entorno de los núcleos urbanos y de las zonas periurbanas e industriales.

c) Se priorizarán las intervenciones directas en el río para la eliminación de obstáculos transversales y longitudinales, como pueden ser la eliminación de azudes, canalizaciones y protecciones de márgenes, o retranqueo de motas, cuando estos elementos no estén debidamente autorizados o cuando haya finalizado la actividad que motivó su construcción. Cuando esto no sea posible porque exista un riesgo para la seguridad de personas, bienes o infraestructuras, podrán llevarse a cabo medidas para naturalizar el canal y las márgenes que pueden llevarse a cabo a través del reemplazo de materiales duros de las defensas con técnicas de bioingeniería (gabiones vegetados, entramados de madera, muros Krainer, escollera vegetada o similares), o mediante el incremento de la complejidad estructural del canal (creación de sucesiones de rápidos y remansos, recuperación de la sinuosidad, introducción de elementos como piedras, maderas, entre otros). Estas técnicas, además de facilitar la recuperación de formas y procesos más naturales e incrementar la heterogeneidad de hábitats, proporcionan importantes beneficios estéticos.

4.3.1.2 Unidades de paisaje del tipo matorral, roquedo y turberas.

MT.01 (N) En áreas de sierra o cañones cubiertos principalmente por matorral se evitará la realización de todo tipo de cierres. En caso de que se implantaran, en estos tipos de paisajes, usos o construcciones que justificaran el cierre de la parcela, se priorizarán los setos formadas por especies de matorral o arbustivas autóctonas y propias del lugar, o, en su caso, los cierres metálicos de protección, preferentemente de alambre sin plastificar, y con la mayor abertura posible (mallas cinegéticas), para minimizar la obstrucción del paso de animales y reducir la visibilidad del cierre. Los postes para sujetar el alambre podrán ser de madera, de piedra, prefabricados de hormigón o metálicos, pero, en todo caso, de la menor sección posible.

Los muros de fábrica serán excepcionales, solo en casos de construcciones o instalaciones que, por su especial función, requieran de medidas singulares de protección de la parcela. Preferentemente se tratará de muros de mampostería, realizados con piedras propias del lugar y con la técnica tradicional de aparejo en seco. También podrán realizarse muros de bloques de hormigón, que deberán revestirse mediante un enfoscado grueso, realizado con arena y grava de las cercanías y cemento blanco, de tal modo que la tonalidad resultante sea semejante a los colores naturales de las rocas del entorno. Se evitarán los bloques de hormigón fabricados para quedar vistos, las fábricas con piedra o tipos de aparejo diferentes de los tradicionales de la comarca y los aplacados de piedra o de otros materiales.

MT.02 (N) Se justificará de manera inequívoca la necesidad de la localización de construcciones para explotaciones sin base territorial, gestión forestal, equipamientos o

dotaciones y pirotecnias de más de 400 m² en unidades de paisaje de tipo sierra o cañón con coberturas de matorral de alto valor ecológico o turberas.

MT.03 (R) Se mantendrán las condiciones hidrográficas y topográficas que resulten fundamentales para la estructuración ecológica de estos espacios, procurando hábitats resilientes y evitando procesos erosivos o de sequía.

4.3.1.3 Unidades de paisaje del tipo bosques.

BO.01 (N) Como medio para la mejora del paisaje en zonas de alta exposición visual como son las cuencas visuales desde las infraestructuras de comunicación, se atenderá a la determinación de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, que establece que en los terrenos incluidos en la zona de dominio público de la red viaria y ferroviaria no podrá haber árboles de las especies señaladas en la disposición adicional tercera de esta ley.

BO.02 (N) Como medio para la mejora del paisaje en zonas de alta exposición visual como son las cuencas visuales de los asentamientos de población, se atenderá a la determinación de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, que establece que en una franja de 50 m perimetral al suelo urbano, urbanizable y de núcleo rural, así como alrededor de edificaciones, viviendas aisladas, urbanizaciones, parques e instalaciones industriales no podrá haber las especies arbóreas señaladas en la disposición adicional tercera de la mencionada ley.

BO.03 (N) La vegetación arbórea existente en una franja de, como mínimo, 15 m desde el dominio público de cauces fluviales de más de 2 m de ancho estará compuesta por especies incluidas en el anexo I de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia. Se velará por la protección, mantenimiento y mejora de las áreas de vegetación ripícola, es decir, aquellas ubicadas en los márgenes de los cauces fluviales, haciéndolo compatible con un aprovechamiento sostenible. Se evitará la utilización de productos químicos y la acumulación de residuos que puedan deteriorar los cauces de los ríos y, consecuentemente, provocar notables impactos paisajísticos.

BO.04 (N) Se eliminarán especies forestales invasoras incluidas en el Catálogo español de especies exóticas invasoras, que son un importante factor de cambio del paisaje.

BO.05 (R) Se conservará el patrimonio etnográfico y arqueológico existente en el monte y se pondrá en valor mediante actuaciones como los itinerarios de interés paisajístico.

BO.06 (N) En las unidades de paisaje de bosque deben minimizarse los cambios de actividad de bosque a uso agrícola, en la medida en que implican una potencial pérdida de masas arboladas autóctonas, las cuales son elementos que otorgan un carácter singular y un especial interés a este tipo de paisajes. En este sentido, además de las condiciones que se establecen en la determinación CO.09, deberán aplicarse las siguientes:

a) Deberá acreditarse la inexistencia o inviabilidad de localizaciones alternativas para el desarrollo del uso agrícola propuesto. En este sentido, deberá demostrarse la no disponibilidad de parcelas idóneas para este fin en el Banco de Tierras.

b) No podrán realizarse talas a hecho de especies autóctonas integrados en masas continuas de ese tipo de especies de una superficie superior a 15 hectáreas y edad media superior a 20 años.

BO.07 (N) Los cambios de cobertura de bosque a cualquier otro uso en unidades de paisaje con geomorfología de cañón deberán evitarse de manera general, permitiéndose solo cambios a otros usos característicos del paisaje de la zona, como el viñedo, o imprescindibles para el desarrollo de las actividades económicas de la zona.

BO.08 (N) En las unidades de paisaje con cobertura de bosque se evitará cualquier tipo de cierre o valla que dificulte la conectividad ecológica. Por lo tanto, se priorizarán los simples marcos de esquina, formados por piedras hincadas, piezas prefabricadas de hormigón o soluciones semejantes. Si el tipo de uso o construcción que se implante en la parcela lo justifica, podrán realizarse vallas metálicas de protección, preferentemente de alambre sin plastificar, y con la mayor abertura posible (mallas cinegéticas) para minimizar la obstrucción del paso de animales y reducir la visibilidad de la valla; los postes para sujetar el alambre pueden ser de madera, de piedra, prefabricados de hormigón o metálicos, pero, en todo caso, de la menor sección posible.

Se evitará cualquier tipo de muros de fábrica. Sin embargo, en el caso de existir muros o cierres tradicionales de piedra aparejada en seco, deberán mantenerse, siempre que ello no haga inviable la gestión forestal.

4.3.1.4 Unidades de paisaje del tipo plantaciones forestales.

PF.01 (N) En los ámbitos de las AEIP se establecerán las oportunas limitaciones para las nuevas repoblaciones forestales de eucalipto y para evitar su regeneración espontánea. Se promoverán medidas para el reemplazo de las masas de eucalipto existentes, después de su aprovechamiento, por las especies más adecuadas a las condiciones edafoclimáticas, priorizando el empleo de frondosas autóctonas. En el caso de nuevas repoblaciones forestales con especies que no sean ni pino del país ni las contempladas en el anexo I de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, se solicitará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 de la citada ley, el informe del órgano competente en materia de paisaje, que evaluará la repercusión e impacto de estas plantaciones en los valores paisajísticos que dieron origen al área de especial interés paisajístico. Se fomentará, se conservará y se incentivará la expansión de los bosques autóctonos en estas áreas.

PF.02 (N) Se evitará el trazado de nuevas pistas forestales, excepto las planificadas en los instrumentos de planificación o gestión forestal y servicios de defensa contra incendios, así como en los procesos de reestructuración parcelaria.

PF.03 (N) En las unidades de paisaje con plantaciones forestales se evitará cualquier tipo de cierre o valla que dificulte la gestión forestal y la conectividad ecológica. Por lo tanto, se priorizarán los simples marcos de esquina, formados por piedras hincadas, piezas prefabricadas de hormigón o soluciones semejantes. Si el tipo de uso o construcción que se implante en la parcela lo justifica, podrán realizarse vallas metálicas de protección, preferentemente de alambre sin plastificar, y con la mayor abertura posible (mallas cinegéticas), para minimizar la obstrucción del paso de animales y reducir la visibilidad de la valla; los postes para sujetar el alambre pueden ser de madera, de piedra, prefabricados de hormigón, o metálicos, pero, en todo caso, de la menor sección posible.

Se evitará cualquier tipo de muros de fábrica. Sin embargo, en el caso de existir muros o cierres tradicionales de piedra aparejada en seco, deberán mantenerse, siempre que ello no haga inviable la gestión forestal.

PF.04 (R) Se pondrá en valor el patrimonio etnográfico y arqueológico existente en zonas forestales, por ejemplo, mediante itinerarios de interés paisajístico.

4.3.1.5 Unidades de paisaje de los tipos superficies de cultivo y mosaico agroforestal

CU.01 (R) Se promoverán medidas para fijar población y mantener un medio rural vivo («cuidar de la gente que cuida el paisaje»), tales como:

a) Asegurar el mantenimiento de servicios que cubran las necesidades de la población rural.

b) En desarrollo de la determinación 3.4.2 de las DOT, potenciar los equipamientos y servicios de los núcleos interiores vinculados al patrimonio rural para que cumplan las funciones de acceso y disfrute de los valores ambientales y paisajísticos.

c) Proteger y promover el patrimonio intangible vinculado con los paisajes agrarios tradicionales.

d) Fomentar programas de educación, interpretación y sensibilización del paisaje agrario, en relación con sus valores paisajísticos, productivos y naturales.

CU.02 (R) La actividad agraria ha sido la principal responsable de la construcción de paisajes de cultivos y mosaicos agroforestales altamente valoradas por la población, tanto por sus aspectos físicos (modelado del terreno, vegetación, construcciones tradicionales) como por sus valores culturales y productivos. Se trata, por lo tanto, de hacer compatible el respeto de los valores paisajísticos con la funcionalidad agraria. Con este fin, se promoverá y se fomentará el uso agrario de la tierra y el mantenimiento de las explotaciones agrarias como forma más efectiva de gestión y conservación del paisaje, aplicando los siguientes criterios:

a) Favorecer la incorporación de gente a las explotaciones agrícolas, contribuyendo así al mantenimiento del paisaje agrario.

b) Favorecer el acceso de las explotaciones a zonas agrarias abandonadas.

c) En consonancia con su legislación reguladora, incorporar parcelas al Banco de Tierras con finalidad de mejora o conservación del paisaje.

d) Conforme a su legislación reguladora, utilizar el Banco de Tierras como instrumento para favorecer la conservación y recuperación de los tipos de paisaje con uso agrosistema intensivo de cultivo.

e) Incrementar el valor añadido de los productos primarios mediante estrategias de valorización del paisaje y de diferenciación del tipo de producción. El paisaje como medio para promover el agroturismo como una oportunidad de complementariedad económica para el mantenimiento de las explotaciones familiares agrarias en activo.

f) Potenciar las actuaciones de custodia del territorio, los pactos por el paisaje y la participación de las diferentes administraciones que establezcan mecanismos de ayuda al mantenimiento de las actividades agrarias propias de estos paisajes cuando sea necesario.

g) Considerar la inclusión de criterios de mantenimiento y mejora del paisaje agrario en las convocatorias de ayudas vinculadas a las actividades agrarias que tengan repercusión en el territorio. Algunos ejemplos de estos criterios pueden ser el mantenimiento del paisaje agrario tradicional, la conservación y recuperación de masas arboladas autóctonas, el mantenimiento o recuperación de setos y cierres tradicionales, la eliminación o recuperación de impactos paisajísticos preexistentes (construcciones en mal estado, terrenos abandonados, depósitos de escombro o basura, taludes de excavaciones o canteras a la vista,...) o la rehabilitación de edificaciones tradicionales.

CU.03 (R) Se aprovecharán los elementos construidos existentes en los paisajes agrarios mediante:

a) La recuperación de las edificaciones tradicionales en el medio rural.

b) La potenciación de nuevos usos para edificaciones agrarias tradicionales.

c) La conservación, el acondicionamiento paisajístico y la puesta en valor de las infraestructuras y/o servicios de uso público asociados a los elementos con un alto valor histórico y/o simbólico.

d) El reempleo o rehabilitación de edificaciones ya existentes a la hora de instalar equipamientos públicos en espacios abiertos para evitar la construcción de nuevas estructuras en suelo rústico. Estos equipamientos se localizarán en lugares próximos a los núcleos de población y en puntos estratégicos para garantizar la mínima afectación al paisaje.

CU.04 (R) Se mantendrán y se recuperarán las infraestructuras agrarias tradicionales mediante:

a) La recuperación y conservación de elementos del paisaje ligados al uso agrario tales como setos, muros, vallas o alineaciones de árboles.

b) El mantenimiento de los antiguos caminos rurales y su señalización y aprovechamiento como itinerarios turísticos y de descubrimiento del paisaje en aquellos casos que ofrezcan especial interés.

CU.05 (R) Se evitará la aparición de elementos ajenos al paisaje agrario, para lo cual:

a) Los equipamientos u otras edificaciones de uso o utilidad pública se localizarán preferentemente en el interior de los núcleos de población o en lugares próximos, para garantizar la mínima afección al paisaje agrario.

b) Se desmantelarán las edificaciones, construcciones e instalaciones abandonadas y sin valor arquitectónico, patrimonial o cultural.

c) Se procurará un adecuado equilibrio entre el respeto a las tipologías constructivas tradicionales del entorno y la funcionalidad de las nuevas edificaciones y reconstrucciones en medio rural.

d) Se buscará la integración paisajística de las nuevas edificaciones en el medio rural.

e) Se promoverán proyectos de integración paisajística de las naves y bodegas existentes de mayor impacto visual.

f) Las actuaciones que se produzcan en los espacios agrícolas seguirán las pautas propias de los paisajes agrarios preexistentes y las técnicas específicas de integración

paisajística, tomando como referencia la Guía de estudios de impacto e integración paisajística publicada por la Xunta de Galicia.

g) Las intervenciones de ingeniería y obras proyectadas respetarán la red hidrográfica natural y los caminos, minimizando los movimientos de tierra, la modificación topográfica y la eliminación de vegetación con valor ecológico.

CU.06 (N) Se elaborará una guía de integración paisajística para las explotaciones e industrias agrarias en colaboración con la consellería con competencia en medio rural.

CU.07 (R) Se fomentarán prácticas agrícolas que contribuyan a la mejora del paisaje, tales cómo:

a) Actividades agrícolas caracterizadas por la variedad de cultivos.

b) El adecuado mantenimiento de la imagen de las explotaciones agrarias (naves, cierres, construcciones auxiliares, ausencia de acumulación de materiales o similares).

c) El mantenimiento, protección y potenciación de los prados naturales y los pastizales de montaña con valores ecológicos y paisajísticos.

d) Los nuevos modelos de explotaciones agrarias basadas en la diversificación de actividades y productos que redundarán en un paisaje agrario diverso y rico.

e) La recuperación de sotos, así como de pastos y *agras* frente a las nuevas roturaciones.

f) La minimización de la altura de los nuevos bancales agrícolas, adecuándolos a la topografía.

g) La recuperación y empleo de variedades autóctonas de vid, frutales, olivos y cereales.

CU.08 (R) La ordenación y planificación conjunta de los usos agroforestales, tal y como se describe en la determinación 3.3.2 de las DOT, permitirá garantizar la localización de estos usos en las zonas más aptas para ellos, teniendo en cuenta criterios de aptitud y garantizando simultáneamente un paisaje agrario de calidad. A fin de conseguir un paisaje agroforestal ordenado y coherente, las diferentes estrategias y planificaciones sectoriales deberían restringir la expansión de los cultivos agrícolas intensivos con altos requerimientos agronómicos en los suelos no aptos.

CU.09 (R) Se evitará la merma de la superficie de arbolada autóctona y matorral entre prados y cultivos, respetando las distancias establecidas en el anexo II de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.

CU.10 (N) En las unidades de paisaje de mosaico agroforestal, los cambios de actividad forestal a agrícola, en la medida en que implican una alteración sustancial de elementos compositivos de los paisajes rurales de Galicia, estarán debidamente justificados, en atención al origen y viabilidad del nuevo uso propuesto. Cuando dichos cambios impliquen la eliminación de masas de arbolado autóctono, deberán documentarse los siguientes extremos, para la valoración de la incidencia paisajístico: la superficie a deforestar, la edad y el estado de la masa arbórea, el número de pies a talar, la existencia de pies singulares, el uso agrario al que se destina la superficie (pasto, forraje, viñedo, otros cultivos, etc., los cursos o puntos de agua existentes, las características del espacio circundante (tales como núcleos o asentamientos de viviendas, cultivos, espacios de interés natural y cultural, o similares.). En todo caso, se aplicarán los siguientes criterios de integración paisajística:

a) En caso de que existan cierres tradicionales en las fincas afectadas, se respetarán todos los que no resulten incompatibles con la nueva explotación agraria.

b) Se aprovecharán los caminos existentes, minimizando la apertura de otros nuevos, y restaurando los terrenos afectados una vez finalizados los trabajos de tala.

c) Se mantendrán los árboles de gran porte, más representativo o de carácter más singular si no resultan incompatibles con el nuevo uso de la parcela.

d) Se mantendrán las hileras de árboles que conforman los lindes del conjunto de fincas, de acuerdo con el patrón habitual en el entorno.

e) Se mantendrá la vegetación de ribera y la que rodee los puntos de agua.

4.3.1.6 Unidades de paisaje del tipo agrosistemas extensivos.

AG.01 (R) Se fomentará la ganadería extensiva y los elementos tradicionales vinculados. Para ello se promoverán proyectos innovadores, como la reintroducción de razas autóctonas.

AG.02 (R) En las unidades de sierra, se controlará, mediante una actividad ganadera sostenible, la vegetación espontánea de matorral en zonas propias de prados y pastos. Se favorecerá un aprovechamiento ganadero sostenible de los pastos de montaña, respetando los períodos de pasto tradicionales.

AG.03 (R) Se minimizará la localización de equipamientos o dotaciones de más de 400 m².

AG.04 (R) Los prados y pastos se armonizarán con las manchas de frondosas autóctonas dentro de un modelo productivo sostenible.

AG.05 (R) Se introducirán mejoras en los pastos mediante medidas de integración paisajística.

AG.06 (R) Se mantendrán las estructuras tradicionales viables de regadío de los prados y pastos.

AG.07 (R) La instalación de nuevas infraestructuras evitará provocar procesos erosivos en las zonas de pastoreo de montaña.

AG.08 (N) En las unidades de paisaje de agrosistema extensivo, los cambios de actividad forestal a agrícola se ajustarán a las condiciones establecidas en la directriz CU.10.

4.3.1.7 Unidades de paisaje del tipo viñedo.

VÑ.01 (R) Se establecerán medidas de mejora de los paisajes de viñedo, tales como:

a) El fomento de una imagen de calidad del vino asociada a su paisaje, promovida por los distintos organismos locales y regionales en diversos medios.

b) El empleo de técnicas de cierre y de manejo de la topografía acordes con las técnicas tradicionales.

c) El mantenimiento en buen estado de los elementos conformadores de los paisajes de viñedo, tales como aterrazamientos, bancales, muros de contención, senderos, escaleras, sistemas de riego, bodegas, almacenes, o similares, realizando las prácticas de conservación necesarias.

d) Siempre que las condiciones de soleamiento lo permitan, las líneas de plantación deben seguir las curvas de nivel.

e) La minimización del impacto paisajístico de las construcciones e instalaciones auxiliares (caminos, arroyo, raíles,...).

f) La planificación de las construcciones auxiliares y las vías de acceso teniendo en cuenta su integración paisajística, la minimización del impacto visual y la imagen de conjunto de la explotación.

g) La recuperación de viñedos abandonados frente a nuevas plantaciones.

h) La realización de una gestión conjunta de los valores productivo, estético e identitario de los viñedos.

VÑ.02 (N) Las nuevas construcciones auxiliares se ajustarán a las condiciones de la arquitectura tradicional existente. A tal fin:

a) Deben tener una superficie reducida, la imprescindible para acoger las funciones que las justifican. En el caso de viñedos en bancales, el fondo de las construcciones no podrá superar la anchura del terreno a nivel entre dos muros consecutivas.

b) Los muros se ejecutarán preferiblemente en mampostería de piedra del lugar. En caso de realizarse fachadas con otra solución constructiva, para los acabados exteriores y las carpinterías podrán emplearse como referencia los criterios que establece la Guía de color y materiales de la correspondiente gran área paisajística.

c) Las cubiertas se resolverán mediante el material habitual en la arquitectura popular de la zona, teja cerámica o pizarra.

4.3.1.8 Unidades de paisaje del tipo urbano.

UR.01 (N) Se priorizará la aprobación y ejecución de los instrumentos de desarrollo urbanístico que favorezcan la compacidad de los núcleos urbanos y la edificación de zonas vacías o intersticiales.

UR.02 (N) Se promoverá la rehabilitación y renovación urbana antes que nuevos desarrollos urbanísticos.

UR.03 (N) Se cuidará la imagen exterior de los núcleos urbanos, especialmente en las zonas de mayor exposición visual. Se evitará la aparición de nuevas medianeras vistas y se propondrán actuaciones para la transformación de las consolidadas.

UR.04 (R) En los núcleos urbanos en los que sea elevada la presencia de medianeras vistas consolidadas, debería ponerse en marcha un plan de remodelación de medianeras que planifique su eliminación u ocultación o bien haga uso de soluciones arquitectónicas, pictóricas o de revegetación para su tratamiento.

UR.05 (R) Las obras y actuaciones urbanísticas tratarán de potenciar las perspectivas o líneas visuales de interés, orientadas a hitos paisajísticos.

UR.06 (R) Se promoverán actuaciones de conservación y mejora de las áreas urbanas de especial interés paisajístico identificadas por el planeamiento urbanístico.

UR.07 (R) Se procurará la calidad del diseño arquitectónico de los edificios correspondientes a equipamientos públicos y otros edificios singulares.

UR.08 (N) Se establecerán las medidas necesarias para la conservación y potenciación de los valores paisajísticos de los elementos urbanos de interés arquitectónico, cultural o patrimonial.

UR.09 (N) Se rehabilitará y se pondrá en valor el casco histórico de los núcleos urbanos, así como cualquier elemento o edificación con valor arquitectónico, patrimonial o cultural.

UR.10 (R) Se fomentará la integración paisajística de los recorridos urbanos existentes con medidas como el incremento de arbolado, la implantación de itinerarios peatonales y ciclistas, etc. Se promoverá la creación de itinerarios peatonales, preferentemente para el disfrute de los espacios urbanos de mayor calidad paisajística y de las fachadas marítimas y fluviales.

UR.11 (R) Se incorporará progresivamente arbolado autóctono en las calles, paseos y vías urbanas en general, empleando en cada caso las especies arbóreas adecuadas para la anchura, orientación y tipología de la acera y de la calle.

UR.12 (R) En las zonas verdes y espacios públicos se emplearán, salvo que no sea viable, especies vegetales autóctonas y se plantarán árboles en un número adecuado al espacio en el que se localicen y a los usos públicos previstos. Siempre que sea posible, se conservará el arbolado de interés histórico, especies autóctonas y ejemplares de gran porte. Se buscará un diseño de calidad para estas zonas, que aplique las técnicas más recientes de la arquitectura paisajística.

UR.13 (R) Se procurará diseñar unos espacios públicos y zonas verdes más ecológicos y más naturales, con un mantenimiento que requiera un menor consumo de energía y agua.

UR.14 (R) Siempre que sea posible, se evitará canalizar los cauces fluviales que atraviesen el suelo urbano.

UR.15 (R) Se promoverán actuaciones para convertir los cauces fluviales que atraviesen el suelo urbano en espacios de alta calidad paisajística.

UR.16 (N) La publicidad, cartelería y señalética, así como su ubicación, diseño, tamaño, serigrafía y color resultará armoniosa con las edificaciones y el entorno.

UR.17 (R) En las zonas urbanas se promoverá el enterramiento de los tendidos eléctricos y del cableado de las redes de telecomunicación existentes.

4.3.1.9 Unidades de paisaje del tipo conjuntos históricos.

CH.01 (N) Los planes especiales de protección de los conjuntos históricos incluirán el análisis del paisaje del ámbito y las medidas de protección y mejora.

CH.02 (N) Los planes especiales de protección de conjuntos históricos incluirán una carta de color y materiales, orientada a establecer unas pautas de intervención respetuosas con los valores culturales del conjunto.

CH.03. (R) Se fomentará la reutilización de edificaciones con valor patrimonial que se encuentren sin uso o en estado de abandono, para evitar su deterioro y facilitar su uso y disfrute por la comunidad local.

4.3.1.10 Unidades de paisaje del tipo rururbano (urbano diseminado).

RU.01 (N) En los núcleos rurales las edificaciones respetarán las características propias de la arquitectura tradicional del lugar. A tal fin, de acuerdo con las condiciones generales que establece la legislación y el planeamiento urbanístico, las nuevas construcciones deben

integrarse adecuadamente en su entorno en cuanto a la posición, tamaño y diseño de las edificaciones, materiales, colores o cualquier otro rasgo destacable propio del núcleo.

En particular:

a) Las nuevas edificaciones evitarán modificar el perfil tradicional del núcleo, buscando una implantación en el terreno semejante a la de las edificaciones tradicionales.

b) La composición volumétrica de las edificaciones y construcciones favorecerá su integración en el paisaje y la adaptación del conjunto a las características de la topografía, del paisaje y de las construcciones del lugar.

c) Otras características, como la geometría, materiales, colores y acabados de las fachadas, cubiertas, carpintería y otros elementos visibles serán respetuosos y buscarán una adecuada integración formal con las soluciones tradicionales de las edificaciones existentes.

RU.02 (N) En núcleos rurales las nuevas redes de servicio, tales como las de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado, telecomunicaciones o gas, se diseñarán y se ejecutarán de tal manera que se minimicen las afectaciones a los elementos naturales o construidos que caracterizan el paisaje de los núcleos rurales y su entorno funcional inmediato. A tal fin:

a) Se evitará, siempre que sea posible, la destrucción de muros, setos o pavimentos tradicionales.

b) Las nuevas líneas de electricidad y telecomunicaciones serán preferentemente enterradas y los tramos que deban tenderse sobre muros o fachadas de edificaciones se realizarán sin alterar sus elementos compositivos principales (zócalos, impostas, recercados, balcones o similares), y de tal manera que se minimice su impacto visual.

c) Los elementos tales como cajas de distribución, conexión, derivación o maniobra deberán situarse en lugares discretos y su diseño, material y color se escogerán de tal manera que se minimice su impacto visual.

d) El diseño de las luminarias para el alumbrado público se adaptará a las características de cada lugar, evitando modelos propios de vías urbanas y de carreteras.

RU.03 (N) Otros elementos de los núcleos rurales tradicionales, como el mobiliario urbano, las marquesinas del transporte colectivo o las señales y carteles de información, se localizarán de manera que se minimice el impacto sobre los elementos caracterizadores del paisaje rural y su diseño responderá a las características propias de cada lugar.

Los carteles identificadores de establecimientos se situarán preferentemente en el plano de las fachadas, de forma discreta, y se diseñarán de forma respetuosa con los elementos compositivos de la arquitectura tradicional. En el caso de emplearse ménsulas ancladas en la fachada, tendrán el menor vuelo posible y se realizarán con materiales acordes con los de la edificación. En general deberán evitarse los acabados reflectantes, los colores llamativos y los rótulos luminosos.

RU.04 (R) Los equipamientos y dotaciones que se pretendan situar en suelo rústico deberán localizarse prioritariamente en las unidades de paisaje rururbano.

4.3.1.11 Unidades de paisaje del tipo extractivo.

Ej.01 (N) Toda nueva actividad extractiva requerirá, en el marco de su evaluación ambiental, de un estudio de impacto e integración paisajística que deberá incluir, además de los contenidos establecidos en la Ley 7/2008, los siguientes:

a) La justificación, desde el punto de vista paisajístico, de la alternativa de explotación seleccionada.

b) El análisis de los tipos de paisaje, de los valores paisajísticos y de los lugares de especial interés paisajístico existentes tanto en la superficie afectada por la explotación como en su cuenca visual.

c) La estimación de los observadores potenciales a partir de la población de los asentamientos y de los datos disponibles de IMD de las carreteras incluidas en la cuenca visual y el análisis y justificación de los criterios de integración paisajística empleados en el plan de restauración.

Dicha justificación de la localización se basará, entre otras cosas, en el cálculo de la cuenca visual desde todas las posibles localizaciones y en la elección de aquella que

implique un menor impacto visual y ambiental compatible con la viabilidad económica, técnica y ambiental de la explotación.

Ej.02 (N) En las AEIP únicamente se permitirá la apertura de una nueva explotación de recursos mineros cuando sea rigurosamente justificada, bien con base en la escasez, rareza y/o el especial interés socioeconómico del recurso ahí localizado, bien en un impacto paisajístico mínimo. La escasez y rareza del recurso, referida a la inexistencia o poca frecuencia en otros lugares del territorio gallego, y el interés socioeconómico serán determinados por el órgano competente en materia de minas. El impacto paisajístico mínimo será determinado por el órgano competente en materia de paisaje con base en la reducida cuenca visual de la explotación, en el número potencial de observadores en la no afeccción a los valores paisajísticos que dieron origen a la AEIP.

Ej.03 (N) La localización de nuevas explotaciones extractivas o modificaciones sustanciales de las existentes hasta el segundo rango de distancia (1.500 m) de las zonas de visibilidad alta y muy alta de las áreas de visibilidad estratégica del Catálogo de los paisajes de Galicia exigirá un cuidado especial de las medidas de integración paisajística. Esto implicará la adopción de las medidas de ocultación necesarias para minimizar su visibilidad desde el inicio de la explotación.

Ej.04 (R) En la elección del método de explotación se priorizarán, dentro de aquellos técnica y económicamente viables, los que causen el menor impacto paisajístico.

Ej.05 (R) En las cortes en las coronaciones de montes, sierras o colinas se prestará especial atención a las medidas de minimización del impacto visual y se le dará preferencia a la intervención sobre las de menor exposición visual.

Ej.06 (N) Se evitará que la localización de las escombreras y la altura de sus taludes provoque una gran visibilidad, por lo que no deberían superar las cotas de los montes o colinas del entorno, de modo que no destaquen en la línea del horizonte, salvo que existan motivos de seguridad que lo justifiquen.

Ej.07 (N) Se adoptarán soluciones que reduzcan la visibilidad de los frentes de explotación, las escombreras y las instalaciones auxiliares, por lo que se plantarán barreras vegetales herbáceas, arbustivas y arbóreas, en general de diverso porte y dispuestas de un modo semejante al natural, evitando el efecto pantalla e intentando conseguir la mayor biodiversidad de las áreas restauradas. Para este fin se evitará el empleo de especies invasoras y se utilizarán, siempre que sea posible y acorde con la vegetación del entorno, especies autóctonas.

Ej.08 (N) Durante la explotación se llevarán a cabo actuaciones de mejora e integración paisajística simultáneas con el desarrollo de la actividad extractiva y labores de restauración en aquellos lugares en los que sea posible.

Ej.09 (N) Las edificaciones ligadas a las explotaciones extractivas se situarán preferentemente en los terrenos menos expuestos visualmente o donde los movimientos de tierras sean mínimos y la vegetación de su zona exterior será acorde con la vegetación del entorno.

Ej.10 (N) En el caso de las explotaciones que contemplen diques y balsas, tanto el trazado de los diques como el tratamiento de las superficies resultantes resultará congruente con las características del entorno. Se evitarán trazados rectos, no congruentes con la geometría ondulante y curva del entorno; asimismo, las superficies aplanadas de las balsas presentarán una mejor integración paisajística si se prevén elementos que rompan esa horizontalidad, como, por ejemplo, pequeñas lomas o islas, siempre que sea posible y no comprometan la integridad del depósito final sellado.

Ej.11 (R) Podrán facilitarse o establecerse acuerdos con las personas propietarias de las tierras próximas a la explotación para la gestión y planificación forestal con la finalidad de apantallar o compensar ambientalmente esta, fomentando las especies autóctonas cuando las condiciones lo permitan.

Ej.12 (R) Se contemplará la posibilidad de implementar zonas de compensación.

Ej.13 (R) Entre las medidas compensatorias incluidas en el plan de explotación se analizará la posibilidad de actuaciones de mejora y restauración del paisaje en el término municipal en el que se localice la explotación extractiva.

Ej.14 (N) Se elaborará una guía de buenas prácticas para las actividades mineras y extractivas.

Ej.15 (R) Se llevará a cabo la recuperación ambiental y paisajística de los ámbitos afectados por las actividades extractivas:

a) El plan de restauración planificará el desarrollo de las tareas de restauración de los terrenos afectados desde el inicio de su actividad para que se lleven a cabo simultáneamente al avance de la explotación. Esta planificación procurará reducir el tiempo que la tierra vegetal permanece en los lugares de acopio, disminuyendo el impacto visual de estos lugares, así como la revegetación, en el momento en el que sea posible, de las superficies de suelo descubierto con especies y patrones de plantaciones similares a los existentes en el entorno. Toda vez que los períodos de explotación suelen ser largos, es de la máxima importancia ejecutar las plantaciones al ritmo de la explotación, para que la recuperación no quede diferida totalmente al fin del plazo previsto.

b) La restauración topográfica se encaminará a la búsqueda de formas y relieves en consonancia con la realidad paisajística del entorno. Se recomienda resolver los rellenos y las escombreras mediante trazados curvos, lo que evitará la generación de superficies exteriores planas y el trazado recto en las bermas.

c) Se cometerá el suavizado de los taludes en su coronación mediante su redondeado y se utilizarán estériles para el relleno del pie, reduciendo la ruptura formal de los frentes de explotación que facilita la recuperación paisajística. Además, las pendientes de los taludes se asimilarán a las del perfil original de los terrenos.

d) En el hueco de la cantera se evitarán las formas excesivamente planas, siendo recomendable conseguir geometrías más irregulares que permitan una mejor adaptación a la morfología original de los terrenos explotados.

e) Una vez finalizada la explotación, se acometerá la recuperación del espacio dedicado a pistas para el transporte de materiales que no volverán a ser utilizadas, mediante su restauración topográfica y la recuperación de la cubierta vegetal autóctona, arbórea o de matorral.

f) En las labores de revegetación del espacio minero, se emplearán, siempre, que las condiciones lo permitan, especies autóctonas y, en cualquier caso, afines con el uso futuro que se haya determinado para los terrenos restaurados.

g) En los proyectos de restauración de la explotación, se recomienda una mezcla de especies gramíneas y leguminosas, arbustivas y de frondosas autóctonas, lo cual enriquecería el cromatismo del entorno y, por lo tanto, del paisaje. Además, se recomienda seleccionar aquellas especies más adecuadas por velocidad de crecimiento y porte. Excepto en el caso de los terrenos que después de la explotación minera vayan a ser utilizados para la producción forestal, se evitará la alineación de las plantaciones para que, desde el inicio de las labores de restauración, la masa vegetal obtenida, adquiera un aspecto natural.

h) En los proyectos de restauración, al final de la explotación puede estudiarse mantener determinados elementos construidos relacionados con los establecimientos de beneficio o, incluso, con las instalaciones de residuos que por sus especiales características puedan tener un valor o interés de índole cultural o constructivo que los convierta en ingredientes adecuados para una restauración paisajística de calidad.

i) En los proyectos de restauración pueden estudiarse soluciones de diseño en las que determinados frentes de cantera, por las formas resultantes o el tipo de roca, y combinados con otros elementos (como la vegetación, planos de agua o los elementos construidos antes citados) puedan llegar a ofrecer elementos de interés estético que pueden contribuir a una restauración paisajística de calidad. Siempre que las condiciones de la explotación presenten la oportunidad, la formación de charcas o zonas húmedas supondrá, en general, la mejora de la calidad paisajística y la potenciación de la biodiversidad.

j) Se analizará el uso más idóneo que se le puede dar a las superficies generadas por la actividad minera para diseñar el tipo de restauración (tales como agrícola, forestal, ambiental, industrial, actividades recreativas o similares) en función del uso anterior a la explotación y de la ordenación territorial existente, manteniendo la armonía paisajística con el entorno.

k) A solicitud del titular de la explotación, se facilitará la actualización de los proyectos de restauración de las explotaciones antiguas para incorporar nuevas técnicas o medidas de integración y mejora paisajística en las coronaciones de los montes, sierras y colinas, en las laderas y en los cauces de los ríos.

4.3.1.12 Unidades de paisaje del tipo litoral.

LT.01 (R) Las estrategias de intervención en el litoral tendrán en cuenta las dinámicas propias y específicas del ámbito costero. La planificación de infraestructuras propias del ámbito litoral (como puertos o instalaciones acuícolas) estará sujeta a consideraciones de sostenibilidad e integración paisajística.

LT.02 (R) Cualquier intervención que se pueda desarrollar en las playas se realizará con pleno respeto por los valores naturales y paisajísticos de los sistemas playa-duna conforme a la normativa aplicable. A tal efecto, las instalaciones o construcciones serán las mínimas e imprescindibles, y se implantarán de manera que se minimice la alteración del medio natural y la visibilidad de los elementos artificiales (como antenas, publicidad, casetas o análogos). En el diseño de las instalaciones se procurará el mejor equilibro posible entre la funcionalidad, las necesidades de mantenimiento y la integración de los materiales con el entorno.

LT.03. (N) La construcción o implantación de instalaciones de playa se sujetará a las normas que establece la legislación estatal en materia de costas y a las que apruebe el órgano autonómico competente para la autorización de usos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terreste. Sin perjuicio de lo anterior, se establecen los siguientes criterios de integración paisajística para este tipo de instalaciones:

a) Las instalaciones se dispondrán aprovechando los accesos ya existentes, de modo que se minimice la alteración topográfica de los terrenos.

b) Las casetas o construcciones se realizarán con materiales ligeros, acordes con las características del lugar. Se priorizará el empleo de madera en su color natural.

c) En las playas urbanas pueden emplearse maderas pintadas u otros materiales con un acabado exterior semejante, siempre que se realice un estudio sobre la integración y la composición cromática de las instalaciones en el conjunto de la playa o tramo.

d) Las instalaciones que se sitúen en lugares en los que existan previamente otras edificaciones, cierres o construcciones procurarán integrarse adecuadamente con ellos en cuanto al volumen, el diseño, los materiales y los colores de acabado. Se exceptúan de este criterio los entornos en los que las preexistencias constituyen impactos paisajísticos.

e) Se evitarán los rótulos publicitarios de colores o materiales llamativos, y en su lugar se emplearán carteles de madera o materiales ligeros y desmontables, de pequeña dimensión y con un diseño coherente y respetuoso con el entorno.

LT.04 (R) Se recomienda que los ayuntamientos elaboren unas normas específicas para la armonización e integración paisajística de los diferentes tipos de instalaciones susceptibles de implantarse en cada playa.

LT.05 (R) Se concienciará a la población de la fragilidad y del valor ecológico y científico de los paisajes de los sistemas litorales mediante la realización de actividades didácticas y divulgativas en estas.

LT.06 (N) Se protegerá la morfología natural de las playas, limitando dentro de lo posible en playas naturales las aportaciones de arena de características muy diferentes a la propia del lugar.

LT.07 (R) Los paisajes de playas se conservarán en buen estado, limitando la presencia de elementos visualmente impactantes tales como antenas, publicidad, nuevas construcciones aisladas o similares.

LT.08 (R) Se promoverá la delimitación del trazado de la Senda de los Faros a lo largo de toda la costa gallega, de acuerdo con los criterios que establece el POL, y se establecerán las medidas necesarias para preservar, potenciar o mejorar las vistas panorámicas y los valores paisajísticos existentes en esta senda.

LT.09. (R) Los puertos deportivos se integrarán, en cuanto a dimensiones e instalaciones, en el conjunto de la fachada marítima.

LT.10 (R) Se recuperarán las prácticas y oficios tradicionales propios del ámbito litoral, incluyendo el patrimonio material e inmaterial vinculado a estas actividades, así como sus sistemas de construcciones y edificaciones dedicados a la actividad pesquera o marisquera o a la defensa histórica de la franja costera.

LT.11 (N) En el ámbito del dominio público marítimo terrestre las reforestaciones se llevarán a cabo con especies autóctonas, tal y como se establece en el Real decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de costas.

LT.12 (R) Se favorecerá la integración paisajística de los paseos marítimos reduciendo los tramos artificiales y favoreciendo su naturalización.

LT.13 (R) En el marco de la integración paisajística de los establecimientos de acuicultura marina en la zona terrestre, se recomiendan los siguientes criterios:

a) Cuando sea posible, se deben alejar estos establecimientos de las zonas costeras si lo permiten los avances tecnológicos, o elegir zonas sin ningún tipo de figura de protección medioambiental, o zonas ya antropizadas como pueden ser puertos, polígonos industriales, o similares.

b) En el caso de que no sea posible, las instalaciones deberían adaptarse a lo dispuesto en estas directrices y la Guía de criterios de sostenibilidad e integración paisajística de los establecimientos de acuicultura litoral.

c) Debe prestarse una especial atención a la incidencia de la instalación sobre la fachada costera natural, en la búsqueda de la mínima alteración de su conformación paisajística.

d) Deberá realizarse un diseño adecuado del trazado de las vías de servicio y de las redes de servicios (agua, electricidad, comunicaciones o similares) con la finalidad de afectar lo mínimo posible a la vegetación.

e) Todas las actuaciones deben procurar la máxima integración topográfica para minimizar los movimientos de tierras y, especialmente, la alteración de los acantilados y demás afloramientos rocosos característicos de las áreas costeras. A tal fin, se estudiará la viabilidad de fragmentar o subdividir la explanada en unidades menores, para una mejor adaptación a los condicionantes del relieve natural y para establecer relaciones de escala adecuadas con el paisaje.

f) Se emplearán materiales que reduzcan la posible crudeza de la instalación: madera, en su color o pintada, lonas y elementos textiles, chapas lacadas, piedra u hormigón según los entornos y siempre evitando el falseamiento de elementos constructivos o la simulación de otros distintos a los realmente empleados.

g) En general, los colores y acabados no tienen que intentar camuflar los volúmenes (lacados en verde o similar), siendo en general más favorables los acabados neutros (grises, materiales en su color natural) o lacados en colores que establezcan contrastes favorables con el entorno natural o construido. Podrá tomarse como referencia la Guía de color y materiales para la gran área paisajística correspondiente.

h) En los muros deberán emplearse materiales cuya textura y coloración minimice los impactos visuales.

i) Debe minimizarse la eliminación de vegetación en áreas de fuerte pendiente en las que se podrían producir importantes procesos de erosión.

j) Si fueran necesarios rellenos, estos se realizarán con materiales propios del lugar y, en todo caso, sin que puedan ocasionar contaminación o cualquier otra incidencia ambiental o paisajística negativa.

k) Se respetará la vegetación de ribera asociada a los cursos de agua, así como el cauce y orillas de los propios cursos.

l) Las vallas deberán respetar el paso de la fauna terrestre, por lo que se resolverán, preferentemente, mediante mallas metálicas o setos vegetales.

m) Se valorará en qué casos la integración correcta pasa por dar a la valla la máxima transparencia con el objeto de deshacer el límite entre la instalación acuícola y el paisaje del entorno.

n) Las actuaciones deben respetar e integrar adecuadamente los elementos singulares existentes, naturales o artificiales, que presenten un valor singular de carácter natural, identitario o estético.

o) Se Incorporarán nuevos elementos de vegetación, potenciando las existentes en divisiones de sectores de la instalación y acompañando a los elementos de contención, empleando siempre que sea posible vegetación autóctona.

p) Se emplearán estrategias consistentes en la fragmentación de la extensión en unidades menores mediante líneas de vegetación arbórea o arbustiva, que pueden ayudar a

amortiguar la diferencia de tamaño entre la implantación acuícola y la unidad productiva o parcelaria del paisaje donde se debe integrar.

LT.14 (N) Se establecen los siguientes criterios generales de integración paisajística para los establecimientos de acuicultura marina en la zona terrestre, para los que también se utilizará como referencia la Guía de criterios de sostenibilidad e integración paisajística de los establecimientos de acuicultura litoral:

a) Para implantar cualquier instalación de acuicultura en tierra se analizará y se caracterizará el paisaje, con el objetivo de escoger una localización que facilite la integración paisajística y de diseñar las instalaciones de manera armónica con los valores del paisaje. Con este fin se elaborará un estudio de impacto e integración paisajística en aquellos supuestos en los que la normativa vigente así lo exija.

b) Todas las superficies afectadas deberán ser restauradas y revegetadas con especies autóctonas y propias de las zonas costeras.

c) Los taludes resultantes de la implantación no podrán tener una altura superior a 3,00 metros, y deberán resolverse preferentemente mediante taludes de tierra o muros susceptibles de ser recubiertos con tierra para la posterior revegetación.

d) Cuando para realizar esta actividad sea preciso poner canalizaciones de toma de agua o desagüe, deberán ir enterrados tanto en la zona de servidumbre de dominio público marítimo-terrestre como en la de dominio público marítimo-terrestre.

e) En las instalaciones que se sitúen en las cercanías de entornos urbanos deberán adoptarse los siguientes criterios específicos:

1. Se respetará la continuidad del frente marítimo propiciando su configuración como lugar de uso y disfrute público.

2. Se procurará enlazar e integrar la actuación con el entramado urbano mediante una adecuada intervención en los caminos de acceso y servicio, en el diseño de los límites de la instalación y de las características de las construcciones o edificaciones.

3. Se aprovecharán y se incorporarán, cuando existan, elementos preexistentes como muros y tapias, restos de edificaciones, hitos del lugar, arbolado o similares.

LT.15 (R) Dentro de los establecimientos de acuicultura marina en la zona marítimoterrestre (intermareal) se establecen las siguientes recomendaciones:

a) Las concesiones otorgadas en la zona marítimo-terrestre para el desarrollo de la actividad de la acuicultura deben:

1. Respetar los criterios de integración paisajística propias para este tipo de actividad.

2. Compatibilizar la actividad de cultivo con el paisaje del entorno y minimizar la alteración topográfica y del sustrato del espacio marítimo terrestre en la medida de lo posible.

3. Mantener en buen estado siempre el dominio público marítimo-terrestre.

b) Por necesidades de seguridad y señalización se permitirá en las concesiones instalar y mantener dispositivos de ayuda a la navegación marítima.

c) Se permitirán, con carácter excepcional, aquellos elementos discontinuos que se consideren imprescindibles para delimitar un parque de cultivo siempre que sea de material idóneo, uniforme y quede integrado en el paisaje.

LT.16 (N) Serán de obligado cumplimiento los siguientes criterios dentro de los establecimientos de acuicultura marina en la zona marítimo-terrestre (intermareal):

a) En la zona marítimo-terrestre no se permitirá otro tipo de obras que las imprescindibles para el funcionamiento de la explotación. No se permitirán construcciones en dicha zona.

b) Se evitarán los carteles de colores y materiales llamativos.

LT.17 (N) Dentro de los establecimientos de acuicultura marina en la zona marina, habrá que tener en cuenta unos criterios de integración paisajística en relación con los distintos tipos de instalaciones de cultivo, entre las que destacan las bateas, las líneas de cultivo o las jaulas.

Todos ellos deben respetar los criterios de integración paisajística como son el uso de materiales idóneos, evitando colores, superficies y acabados llamativas.

a) En las bateas y otros viveros que contengan emparrillado, cuando para el ejercicio de la actividad sea imprescindible disponer de cuerpos cerrados o elementos que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, y que distorsionen la imagen del emparrillado como una estructura plana flotante, deberán contar con la autorización expresa de la consellería competente en materia de acuicultura (previos informes de los órganos competentes en materia medioambiental e integración paisajística).

b) En las jaulas y líneas de cultivo, con carácter general, no se permitirán otros elementos adicionales a los necesarios para el sistema de cultivo. Cuando, por razones justificadas, para el ejercicio de la actividad sea imprescindible disponer de elementos que, por su naturaleza no puedan tener otra ubicación y distorsionen la imagen de las líneas de cultivo o de las jaulas, estos deberán contar con la autorización expresa de la consellería competente en materia de acuicultura (previos informes de los órganos competentes en materia medioambiental e integración paisajística); deberán ser de dimensión proporcional a la actividad, buscando siempre la integración paisajística.

LT.18 (R) Se establecen las siguientes recomendaciones para conseguir la integración paisajística en los distintos tipos de instalaciones de cultivo dentro de los establecimientos de acuicultura marina en la zona marina:

a) En las bateas y otros viveros que contengan emparrillado:

1. Pola su singular participación en la composición escénica de las rías gallegas, las bateas se adecuarán a las características tradicionales de su diseño, sin perjuicio de que puedan introducirse nuevos materiales y técnicas contemporáneas que permitan incrementar su durabilidad y funcionalidad.

2. Por razones justificadas podrán soportar con carácter temporal elementos imprescindibles de pequeña dimensión, características uniformes, en cantidades y número idóneos, siempre que no distorsionen la imagen del emparrillado como una estructura plana flotante.

3. No deben permanecer en los emparrillados los acopios de elementos empleados en la actividad de cultivo que finalizaron su período de vida útil, ni los acopios de elementos empleados en la actividad de cultivo pero que no se van a utilizar para el desarrollo de la actividad en un corto espacio de tiempo, que deberán ser retirados y transportados a tierra.

4. En general, con el fin de que no se distorsione su imagen como estructuras planas flotantes, debe evitarse la implantación de cuerpos cerrados en la superficie de las bateas. Cuando, por razones justificadas, el órgano competente autorice la implantación de este tipo de elementos, deberán ser de la menor dimensión posible, acorde y proporcionada a la necesidad que los motiva. En cualquier caso, el cuerpo cerrado no podrá superar los 2,50 metros de altura, y para evitar la multiplicación del impacto paisajístico, la implantación de estas casetas debe limitarse a una unidad por batea. Para su acabado exterior deberán emplear los mismos materiales que forman la propia batea, es decir, madera o nuevo material que la sustituya. En cualquier caso, deben evitarse las superficies reflectantes y los acabados o colores llamativos.

b) En las jaulas y líneas de cultivo:

1. No se usarán materiales reflectantes o acabados y colores llamativos, buscando siempre la uniformidad para una mejor integración paisajística.

2. El francobordo de la estructura debe ser de la menor altura posible de manera que el artefacto no se eleve por encima de la superficie del agua más de lo estrictamente necesario.

4.3.2 Directrices específicas para áreas de especial interés paisajístico (AEIP).

AEIP.1. (N) En las AEIP se aplicarán todas las determinaciones de estas directrices que le correspondan, bien sea porque se refieren expresamente a ellas bien porque resulten de aplicación por cualquier otra circunstancia (con ocasión de la elaboración de planes o programas, proyectos de actuaciones específicas o por el tipo de paisaje o ámbito singular en el que se interviene).

AEIP.2. (R) Se efectuará una actualización periódica de la información sobre lugares de interés paisajístico que determinaron la delimitación de AEIP en el Catálogo de los paisajes. En congruencia con esa actualización, se incluirán nuevas AEIP o se ajustarán, en su caso, las delimitaciones de las existentes.

AEIP.3. (R) Se desarrollarán planes o estrategias para la divulgación y el conocimiento de las AEIP y de los valores paisajísticos que comprenden, así como para asegurar un acceso y disfrute de estas áreas congruente y respetuoso con sus valores naturales, culturales y perceptivos.

4.3.3 Directrices específicas para ámbitos de especial atención paisajística (AEAP)

AEAP.1. (R) En desarrollo del Catálogo de los paisajes de Galicia podrá elaborarse un trabajo de delimitación y caracterización detallada de los AEAP existentes en las doce grandes áreas paisajísticas de Galicia.

AEAP.2. (N) Se formularán planes o estrategias de intervención en las AEAP al objeto de mejorar su estado general o eliminar o mitigar impactos y degradaciones concretas. Este tipo de actuaciones se concertarán con las administraciones u organismos competentes en función del tipo de AEAP de que se trate, así como con los ayuntamientos afectados.

Las finalidades de estos planes pueden ser, entre otras, las siguientes:

Mejora de la imagen exterior de núcleos urbanos.

Integración paisajística de instalaciones energéticas o infraestructuras.

Corrección de impactos ambientales y paisajísticos derivados de incendios, inundaciones, temporales u otros fenómenos naturales o antrópicos.

Mejora de la imagen y la integración paisajística de polígonos e instalaciones industriales.

Fomento de la recuperación de actividades, construcciones o instalaciones caracterizadoras de determinados tipos de paisajes, en particular de los agrosistemas, para mitigar los efectos derivados de su abandono.

AEAP.3. (N) Cuando se promuevan planes, programas o proyectos susceptibles de incidir o afectar a la AEAP, deberán tener en consideración la presencia de este tipo de ámbitos, al objeto de que las actuaciones que se desarrollen eviten un agravamiento de la degradación paisajística existente y, en la medida del posible, contribuyan a reducirla.

§ 21

Decreto 61/2021, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 73, de 20 de abril de 2021
Última modificación: 22 de marzo de 2022
Referencia: DOG-g-2021-90150

I

El Estatuto de autonomía de Galicia, en su artículo 27.3, atribuye a la Comunidad Autónoma de Galicia la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Por lo tanto, es competencia autonómica establecer el marco general de la regulación del informe de evaluación de los edificios, dentro de su ámbito territorial.

Este decreto pretende regular el informe de evaluación de edificios como instrumento que acredita la situación en la que se encuentra un edificio, regulado en el capítulo II del título preliminar de la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y regeneración y renovación urbanas de Galicia.

El informe de evaluación de edificios está directamente relacionado con el deber establecido en el artículo 135 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, de las personas propietarias de toda clase de terrenos, construcciones, edificios e instalaciones, de conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a los usos a los que están destinados y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles, obligación que se concreta para las personas propietarias y usuarias de viviendas en el capítulo III del título I (Del uso, del mantenimiento y de la conservación de las viviendas), de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, al establecer en el artículo 12 la obligación de mantenerlas en buen estado de conservación, mantenimiento y seguridad. El deber de conservación viene definido por la jurisprudencia como un deber básico de la persona propietaria del suelo, cuyo contenido expresa una manifestación de la función social de la propiedad.

Le corresponde a la Administración municipal la competencia para velar por el cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, así como las órdenes de ejecución que obliguen a las personas propietarias de bienes inmuebles a realizar las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a este deber, de acuerdo con el artículo 136 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero.

Al objeto de garantizar este cumplimiento, la Ley 1/2019, de 22 de abril, en el capítulo II del título preliminar, define el informe de evaluación de edificios, su contenido, su obligatoriedad y su vigencia, además de anticipar la creación de un registro para la inscripción de estos informes que contendrá toda su información. A estos efectos, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo pone a disposición de los ayuntamientos y de la ciudadanía

las aplicaciones informáticas de carácter público para la elaboración de los informes de evaluación de edificios. Mediante ellas la ciudadanía podrá consultar en qué casos concretos existe la obligación de disponer de IAE, y los ayuntamientos gestionarán la inscripción de esos informes en el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios.

Con la aprobación de este decreto, y más allá del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las leyes indicadas anteriormente, se pretende favorecer, mediante el conocimiento del estado de conservación de los edificios de uso residencial colectivo, sus condiciones de accesibilidad universal y su eficiencia energética, el cumplimiento del deber de conservación de los edificios y la adopción de las medidas necesarias para la conservación y rehabilitación del parque de edificios de viviendas y la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, con el fin de asegurar su seguridad, salubridad y accesibilidad de forma que no supongan riesgos para las personas y los bienes y garantizar el derecho de las personas a habitar en una vivienda digna.

Asimismo, la información derivada de los informes de evaluación de edificios inscritos en el registro servirá como instrumento fundamental para orientar las políticas municipales y autonómicas en el ámbito de la rehabilitación.

II

El decreto se estructura en tres capítulos, una disposición adicional, tres disposiciones transitorias y dos disposiciones finales.

El capítulo I (Disposiciones generales), establece el objeto, el ámbito de aplicación, los órganos competentes, las obligaciones de las personas propietarias de los edificios y la determinación de la antigüedad de estos.

En el capítulo II se regula el contenido, los requisitos de elaboración, el resultado, la eficacia y la vigencia del informe de evaluación de los edificios, definido en el artículo 7 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, con la finalidad de asegurar el cumplimiento del deber de conservación de los edificios por las personas propietarias y evaluar su estado, así como de informar sobre su adecuación a la normativa vigente en materia de accesibilidad universal y de eficiencia energética, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y demás normas aplicables en materia de seguridad, mantenimiento y conservación de los edificios.

En el capítulo III se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios, se regula su funcionamiento y la inscripción de estos informes en el mismo registro.

La disposición adicional única contiene una referencia expresa al libro del edificio, al que se deberá incorporar el informe de evaluación de edificios.

El régimen transitorio contiene tres disposiciones. La primera regula la implantación gradual de la obligación de disponer del informe de evaluación de los edificios, estableciendo a estos efectos las distintas situaciones y los plazos a los que se deben someter las comunidades y las personas propietarias de edificios de tipología residencial colectiva. Las disposiciones transitorias segunda y tercera establecen, respectivamente, la validez de los informes de evaluación de los edificios y de las inspecciones técnicas de edificios anteriores a la entrada en vigor de este decreto y su vigencia.

Por último, la disposición final primera contiene la habilitación expresa para el posterior desarrollo y ejecución de lo dispuesto en este decreto y la disposición final segunda tiene como contenido la entrada en vigor del propio decreto.

III

El presente decreto se tramitó de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, con sujeción al principio de transparencia, buscando la participación activa de las potenciales personas destinatarias, en consonancia con los valores de la buena regulación que deben presidir toda actuación normativa de las administraciones públicas. En esta línea fue sometido a consulta pública, así como al trámite de información pública y de audiencia.

De conformidad con todo lo expuesto anteriormente, hay que destacar que con la aprobación de este decreto se da pleno cumplimiento a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, que constituyen los principios

de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

En su virtud, a propuesta de la conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Galicia, previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día ocho de abril de dos mil veintiuno,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Este decreto tiene por objeto regular el informe de evaluación de los edificios (en adelante IAE) y crear el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios (en adelante REGIAE).

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

El decreto será de aplicación a los edificios existentes en la Comunidad Autónoma de Galicia que deben disponer del IAE, en los términos establecidos en la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y regeneración y renovación urbanas de Galicia:

a) Los edificios de uso residencial de vivienda colectiva con una antigüedad de más de 50 años, excepto que la normativa municipal establezca una antigüedad inferior.

b) El resto de edificios, cuando así lo determine la normativa municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe en función de su situación, antigüedad, tipología y uso predominante.

A los efectos de este decreto, no se consideran de uso residencial de vivienda colectiva los edificios que tengan declaración firme de ruina, excepto que la normativa municipal establezca la necesidad de realizar el IAE en estos edificios.

Artículo 3. *Obligaciones de las personas propietarias de edificios.*

1. De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, están obligadas a disponer del IAE las personas propietarias únicas de edificios, las comunidades de personas propietarias o las agrupaciones de comunidades de personas propietarias de los edificios que se encuentren en el ámbito de aplicación determinado en el artículo 2.

2. Las personas propietarias señaladas en el apartado anterior deberán presentar el IAE ante el ayuntamiento en la forma y en el plazo establecidos en este decreto.

3. En el caso de transmisión o alquiler de viviendas incluidas en un edificio que tenga que disponer del IAE, la persona transmitente o arrendadora deberá entregar a la persona adquirente o arrendataria una copia de dicho informe firmado por el personal técnico en papel o en formato digital.

Artículo 4. *Determinación de la antigüedad de los edificios.*

1. La antigüedad de los edificios de los que se deba elaborar el IAE será la que consta en la certificación catastral. No obstante, se podrá admitir otra fecha si se acredita mediante los siguientes documentos y según el siguiente orden de prelación:

a) Licencia de primera ocupación.

b) Certificado final de obra, referida a la finalización de la edificación o a la reforma integral de todo el edificio.

c) Justificación técnica de la antigüedad basada en la tipología y características constructivas de la edificación que permita justificar su antigüedad, así como cualquier otro medio de prueba admisible en derecho, solamente en el caso de inexistencia de cualquiera de las anteriores.

2. La antigüedad de los edificios en los que se hayan acometido obras de rehabilitación integral se contará a partir de la finalización de dichas obras, acreditado con la documentación indicada en el párrafo anterior relativa a las obras de rehabilitación. A estos efectos se considerará que una obra de rehabilitación tiene un carácter de rehabilitación integral cuando implique, conjuntamente, la realización de obras de renovación o adecuación de la estructura, de los elementos o sistemas constructivos y de las instalaciones del edificio.

Artículo 5. *Aplicaciones informáticas para elaboración, registro y consulta del IAE.*

1. El IGVS habilitará una aplicación informática para la elaboración del IAE tras la oportuna inspección visual del edificio objeto de este informe. Una vez cumplimentados los datos obtenidos en la aplicación, podrá generarse un documento en formato PDF para entregar en el ayuntamiento, con el resto de la documentación exigida. Dicha aplicación estará disponible en la página web del IGVS.

2. Para la inscripción de los IAE en el REGIAE y para su gestión, se facilitará a los ayuntamientos otra aplicación informática que dispondrá de un módulo de explotación de datos para la generación de informes y/o listados y también incluirá un sistema de alertas relacionadas con las medidas de seguridad inmediatas o actuaciones necesarias, para el interés de los ayuntamientos. Esta aplicación integrará una herramienta de consulta de datos públicos implementada mediante tecnología de información geográfica, que estará disponible en la página web del IGVS.

CAPÍTULO II

Informe de evaluación de los edificios

Artículo 6. *Elaboración del informe de evaluación de los edificios.*

1. El IAE deberá presentarse en el ayuntamiento en el que esté situado el inmueble, en el plazo máximo de un año desde que el edificio alcance los 50 años o la antigüedad que establezca el ayuntamiento, en su caso.

2. El IAE deberá ser elaborado y suscrito por personal técnico facultativo competente de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, utilizando la aplicación informática prevista en este decreto de manera que se permita la transmisión de los datos del informe al REGIAE y respetando los requisitos formales que se establecen en este decreto.

El IAE se elaborará bajo la responsabilidad de la persona que lo suscriba.

3. La emisión del IAE se ajustará a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia.

4. Los ayuntamientos, dentro de su ámbito de competencia, velarán por la obligación del cumplimiento de la elaboración de los IAE, para lo cual podrán requerir a las personas obligadas la presentación de este informe, con base en la información pública del REGIAE.

Artículo 7. *Contenido del informe de evaluación de los edificios.*

1. El IAE, que se elaborará según el modelo que figura en el anexo, tendrá su contenido estructurado, al amparo del artículo 6 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, en los siguientes apartados:

a) Datos de identificación del edificio, de su propiedad y de la persona que suscribe el IAE. En este apartado se deberán definir los datos generales del edificio, su antigüedad, los usos característicos, superficies, tipología del edificio, las características urbanísticas, así como la descripción de los sistemas constructivos del edificio respecto a la cimentación, estructura, cerramientos verticales, cubiertas e instalaciones.

b) Estado de conservación del edificio. Este apartado deberá incluir las fechas de la inspección, la descripción de documentación disponible de las instalaciones, las deficiencias encontradas de los distintos sistemas constructivos con una valoración final del estado del edificio, así como cualquier información de interés o relativa a la seguridad que pudiera observar en la visita.

c) Condiciones básicas de accesibilidad universal de los edificios. Se describirán las condiciones del edificio referidas a la accesibilidad y sus dotaciones en función de sus

características y se definirán las medidas de adecuación a implantar en el edificio, con criterios de flexibilidad, y su coste. Además se realizará un análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación referidos al número de personas con discapacidad o mayores de 70 años empadronadas en el edificio, así como el número de viviendas con itinerario accesible.

d) Certificación de la eficiencia energética del edificio. Se indicará la calificación global del edificio y la calificación parcial del consumo de energía primaria del edificio, teniendo en cuenta los datos obtenidos del certificado de eficiencia energética del edificio.

2. Al amparo del artículo 6 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, el IAE identificará el edificio con expresión de su referencia catastral y su identificación registral a través del Código registral único (CRU) al que se refiere el artículo 9 de la Ley hipotecaria.

3. Los ayuntamientos, dentro de su ámbito de competencia, podrán establecer un contenido mayor al determinado en el apartado 1, añadiendo cualquier otra información que consideren relevante sobre las características o el estado del edificio.

Artículo 8. *Evaluación del estado de conservación del edificio.*

1. En el apartado del estado de conservación del edificio del informe se evaluará el estado general del edificio, de sus elementos estructurales, constructivos y de las instalaciones, constatando las patologías o deficiencias que se puedan apreciar de la inspección visual y clasificando estas.

2. En el caso de las instalaciones que requieran, de acuerdo con su normativa de aplicación, una inspección técnica específica, tales como ascensores, instalaciones eléctricas, o instalaciones térmicas de los edificios, el técnico informante se limitará a requerir a las personas usuarias, propietarias o administradoras la presentación de la correspondiente documentación obligatoria, como contratos de mantenimiento, informes u otros documentos que acrediten el cumplimiento de las exigencias propias de cada instalación. En el supuesto de no presentarse la documentación requerida, tal circunstancia se hará constar en el informe. En el resto de las instalaciones el técnico informante se limitará a determinar su estado de conservación y si cumple con su función.

En cualquiera de los casos, si el técnico informante pudiera apreciar que el estado o características de alguna de estas instalaciones pueden poner en riesgo la seguridad de las personas usuarias o del edificio, deberá indicarlo en el IAE.

3. En el caso de edificios catalogados o declarados bienes de interés cultural, en el IAE se deberá cumplimentar el apartado específico a estos efectos, en el que se deberá indicar la fecha de inclusión en el catálogo o la fecha de la declaración, según lo que corresponda, así como el listado y la evaluación del estado de conservación de los elementos merecedores de protección cultural de acuerdo con la determinación del catálogo, con la declaración del bien como de interés cultural o con las normas que determinen su protección.

Artículo 9. *Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal del edificio.*

1. En el apartado de las condiciones básicas de accesibilidad del edificio se deberá evaluar el cumplimiento de la normativa vigente de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización del edificio.

2. Si el edificio no cumpliera las condiciones del apartado anterior, se determinarán las medidas de adecuación viables para facilitar su accesibilidad, así como su coste estimado, con el objeto de que la comunidad de personas propietarias pueda determinar si su edificio es susceptible de realizar ajustes razonables, en los términos establecidos en el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre. A estos efectos, en el caso de edificios catalogados o declarados bienes de interés cultural, se tendrá en cuenta su normativa de protección y las condiciones específicas del inmueble.

Artículo 10. *La certificación de la eficiencia energética del edificio.*

1. La certificación energética del edificio se realizará a los edificios que contengan uso residencial de vivienda colectiva y estará referida exclusivamente a este uso, aunque en el

edificio coexistan otros usos. En el resto de los edificios obligados a tener el IAE por normativa municipal, se atenderá a lo que se disponga en esa normativa.

2. La certificación se elaborará cumpliendo las determinaciones de la normativa que regula la elaboración de la certificación de eficiencia energética del edificio en relación al empleo de herramientas y programas informáticos reconocidos para la calificación energética, la toma de datos y a los técnicos competentes.

3. Si el edificio ya contara con una certificación de eficiencia energética en vigor e inscrita en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de Galicia, siempre que en el edificio no hubiera habido variaciones que hubieran modificado las características energéticas de este, bastará con incorporar al IAE los datos de esta certificación y su número de registro.

4. La realización del IAE y su inscripción en el REGIAE no exime a las personas propietarias de inscribir el certificado de eficiencia energética en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de Galicia, si estuvieran obligadas en cumplimiento de la normativa estatal o autonómica de aplicación.

Artículo 11. *Alcance del informe de evaluación de los edificios.*

1. El IAE deberá realizarse sobre la totalidad del edificio, que comprende tanto sus elementos comunes como los privativos, con independencia de que algunas de las partes tengan uso distinto al residencial. En el caso de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal y que cuenten con varios portales para los que se hubieran constituido comunidades de personas propietarias independientes, podrá efectuarse una evaluación por cada comunidad o portal.

2. Si en la inspección del edificio, el técnico informante considerara que no es necesaria la visita a la totalidad de las partes privativas para evaluar el estado del edificio, justificará razonablemente en el informe tal circunstancia y determinará de manera motivada el muestreo elegido.

3. Este informe se elaborará en base a una inspección visual, sin que sea su objeto la detección de vicios o daños ocultos. No obstante, si el técnico informante constatara serios indicios de la existencia de deficiencias que puedan poner en riesgo la seguridad del edificio o de las personas usuarias y que de una inspección visual no pudiera determinarse su gravedad, podrá proponer a la persona propietaria la necesidad de realizar pruebas o catas al objeto de determinar la gravedad de estas deficiencias y poder elaborar el IAE, en el que recogerá el resultado de estas comprobaciones realizadas.

Artículo 12. *Resultado del informe de evaluación de los edificios.*

El técnico informante deberá recoger el siguiente contenido:

a) Una valoración final sobre el estado de conservación del edificio que deberá ser favorable o desfavorable.

El IAE será desfavorable en el caso de existencia de alguna deficiencia grave o muy grave. En los demás casos el IAE será favorable con independencia de que en él se puedan recomendar los plazos para la realización de obras para corregir las deficiencias leves que se señalen.

b) Las condiciones básicas de accesibilidad del edificio en el que se indicará si el edificio cumple o no las condiciones básicas de accesibilidad.

En caso de que no satisfaga dichas condiciones, el técnico informante que elabore el IAE determinará cuáles son las medidas de adecuación que se podrían realizar y su importe estimado, al objeto de que se pueda determinar si son ajustes razonables o no.

c) La calificación de la certificación energética del edificio, incluyendo el indicador global del edificio en emisiones de dióxido de carbono referido en letra y en $KgCO^2/m^2$.año, así como los indicadores globales de consumo de energía referidos en letra y en kWh/m^2.año.

Artículo 13. *Clasificación de las deficiencias en el informe de evaluación de los edificios.*

1. El IAE deberá detallar las deficiencias observadas y las clasificará en las siguientes categorías:

a) Deficiencias muy graves: son las que, por su alcance e importancia, implican un riesgo para la estabilidad del edificio o de algunos de sus elementos o instalaciones cuando supongan una amenaza de seguridad para las personas.

b) Deficiencias graves: son las que, sin estar clasificadas como deficiencias muy graves según la definición anterior, afectan de manera importante a la salubridad y funcionalidad del edificio al producirse un proceso de pérdida de las prestaciones básicas originarias que hace precisa una intervención correctora que exceda del alcance de los trabajos de mero mantenimiento del edificio.

Se consideran también deficiencias graves aquellas otras que, de no subsanarse mediante la realización de actuaciones que superen las de mero mantenimiento del edificio, pueden dar lugar a la aparición de deficiencias muy graves o deficiencias que afecten de manera importante a la salubridad y funcionalidad del edificio.

c) Deficiencias leves: son aquellas no incluidas en los apartados anteriores que hacen necesaria la realización de trabajos de mantenimiento preventivo y/o corrector para evitar su agravamiento o que acaben provocando la aparición de nuevas deficiencias.

En relación con las instalaciones que requieran por su normativa específica la realización de inspecciones periódicas y/o la firma de contratos de mantenimiento, se considerará deficiencia leve no presentar la documentación acreditativa de haber realizado las inspecciones o las actuaciones de mantenimiento exigibles en los plazos que la normativa sectorial establezca.

2. Si se detectaran deficiencias graves o muy graves, el IAE deberá recoger las medidas a adoptar, las obras necesarias para subsanar las deficiencias y el plazo máximo en el que, a juicio del técnico informante, deben acometerse dichas obras.

3. Si del resultado de la inspección se detectan deficiencias en el edificio que impliquen la necesidad de declaración de ruina, el técnico informante deberá reflejarlo en este.

4. En todo caso, ante deficiencias que puedan suponer peligro inminente o un riesgo para la seguridad y, por lo tanto, exijan una intervención inmediata, el técnico informante deberá comunicar sin demora tal circunstancia al ayuntamiento correspondiente y la propiedad, proponiendo las medidas provisionales que esta debe adoptar de manera inmediata.

Artículo 14. *Efectos del resultado del informe.*

1. El resultado desfavorable del IAE obliga a las personas propietarias a subsanar, en el plazo establecido, las deficiencias determinadas en este.

2. El ayuntamiento, a la vista de un resultado desfavorable del IAE y en función de la gravedad de las deficiencias, podrá dictar las órdenes de ejecución y subsanaciones pertinentes o adoptar las medidas de intervención administrativa que resulten adecuadas, de conformidad con la normativa aplicable en materia de disciplina urbanística y de rehabilitación y regeneración y renovación urbanas.

3. Una vez subsanadas las deficiencias resultado de un IAE desfavorable, las personas obligadas deberán presentar un certificado, firmado por técnico/a competente, en el que se describan las obras que se realizaron para la subsanación de las deficiencias determinadas en el IAE, con el fin de que el ayuntamiento haga constar esta circunstancia en el REGIAE y se modifique la valoración del estado de conservación del edificio.

4. La calificación energética del edificio y las condiciones de accesibilidad definidas en el IAE tienen carácter exclusivamente informativo, por lo que no requerirán de subsanación a efectos de este decreto, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la normativa sectorial o de lo que pueda disponer el ayuntamiento en cumplimiento de la normativa municipal.

Artículo 15. *Vigencia del informe de evaluación de los edificios.*

1. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, el IAE tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su elaboración, salvo que el ayuntamiento establezca una vigencia menor mediante una ordenanza municipal.

A los efectos de este decreto, se entenderá como fecha de elaboración del IAE la fecha de su firma por la persona que lo suscribe.

2. Para la renovación del IAE, las personas obligadas deberán encargar un nuevo IAE, que recogerá todas las variaciones o modificaciones que hubieran pudido ser llevadas a cabo en este tiempo en el edificio. El plazo de presentación de este nuevo IAE en el ayuntamiento para su inscripción en el REGIAE será hasta el 31 de diciembre del año en el que finaliza su vigencia.

Artículo 16. *Validez del informe de evaluación de los edificios.*

Solo serán válidos los IAE presentados en el ayuntamiento correspondiente y debidamente inscritos en el REGIAE.

Artículo 17. *Incumplimiento del deber de presentar el informe de evaluación de edificios.*

De acuerdo con el artículo 7.4 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, el incumplimiento del deber de presentar el IAE en tiempo y forma tendrá la consideración de infracción urbanística, con el carácter y las consecuencias que atribuye la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

CAPÍTULO III

Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios

Artículo 18. *Creación del Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios.*

El REGIAE se crea como instrumento que sirva tanto para conocer el estado del parque de viviendas de Galicia como para diseñar las políticas públicas en materia de vivienda.

Artículo 19. *Naturaleza y funcionamiento del Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios.*

1. El REGIAE es un registro de naturaleza administrativa que estará adscrito al IGVS y será público y único para toda la Comunidad Autónoma de Galicia. El IGVS velará por el adecuado funcionamiento del REGIAE.
2. En el REGIAE se inscribirán los IAE y se actualizarán los resultados del estado de conservación del edificio cuando corresponda, como consecuencia de las subsanaciones de las deficiencias encontradas en los IAE desfavorables, las renovaciones y las bajas de los informes.
3. Los ayuntamientos tramitarán la inscripción de dichos informes en el REGIAE y actualizarán los datos a partir de la documentación complementaria presentada por las personas obligadas que acrediten la subsanación de las deficiencias derivadas de los efectos de los IAE, así como las bajas motivadas por las causas definidas en el artículo 22.

Artículo 20. *Inscripción de los informes de evaluación de edificios y funcionamiento del Registro.*

1. Las personas que tengan obligación de disponer del IAE, conforme a lo dispuesto en este decreto, deberán presentarlo en el ayuntamiento donde se encuentre el edificio, en el plazo establecido en el artículo 6.1, acompañado de la documentación descrita en el artículo 21 y de una solicitud de inscripción en el REGIAE.
2. El ayuntamiento correspondiente deberá inscribir en la aplicación informática del REGIAE el IAE presentado, en el plazo máximo de 3 meses, previa verificación del cumplimiento de los requisitos formales establecidos en este decreto. A tal efecto y en su caso, podrá requerir las subsanaciones oportunas antes de su inscripción, de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
3. Una vez realizada la tramitación de la inscripción, el ayuntamiento deberá entregar a la persona interesada el certificado acreditativo que podrá generarse automáticamente desde la aplicación informática y en el que se recogerán los siguientes datos:

a) Nombre y titulación de la persona técnica facultativa autora del IAE.
b) Fecha de la elaboración del IAE.
c) Referencia catastral.

d) Dirección.
e) Valoración del estado de conservación.
f) Condiciones de accesibilidad.
g) Calificación energética.
h) Fecha de la inscripción en el REGIAE.
i) Plazo de vigencia del IAE.

4. La inscripción de los IAE en el REGIAE no supondrá, en ningún caso, la conformidad de la Administración sobre la idoneidad técnica del contenido del informe. En todo caso, los ayuntamientos podrán hacer las comprobaciones o inspecciones que estimen oportunas y, en su caso, podrá acordar la baja del IAE del Registro siguiendo el procedimiento indicado en el artículo 22.

5. No se admitirán a trámite para su inscripción informes condicionados o sin un pronunciamiento sobre su resultado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12.

6. El IGVS, como organismo encargado de velar por el adecuado funcionamiento del REGIAE, en caso de que detectara alguna deficiencia, informará al ayuntamiento a los efectos de que proceda a su verificación y a la adopción de las medidas que estime oportunas.

Artículo 21. *Documentación y forma de presentar el IAE para su inscripción.*

Para la inscripción del IAE en el REGIAE la persona propietaria o la persona que actúa en su representación deberá presentar, de manera presencial o electrónica, la solicitud correspondiente en el ayuntamiento, junto con la siguiente documentación:

a) El archivo generado por la aplicación informática puesta a disposición por el IGVS para la elaboración del IAE, en formato PDF, que deberá estar totalmente cumplimentado y firmado por la persona que elaboró dicho informe.

b) El informe de la certificación energética del edificio generado por los programas informáticos reconocidos, debidamente firmado por la persona que lo elaboró. En el caso de que el edificio ya cuente con una certificación de eficiencia energética en vigor e inscrita en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de Galicia, se eximirá de anexar este informe y bastará con indicar el número de ese registro en el informe de evaluación del edificio para su comprobación.

c) En el supuesto de que los ayuntamientos hagan uso de la posibilidad reconocida en el artículo 7.3, la documentación que contenga la información considerada en la normativa municipal.

Artículo 22. *Baja del REGIAE.*

1. Serán causas de baja en el REGIAE las siguientes:

a) La inexactitud o falsedad en la documentación aportada o en el contenido del informe, tras la comprobación posterior efectuada por el ayuntamiento.

b) La declaración firme de ruina de un edificio, excepto que la normativa municipal establezca la necesidad de realizar el IAE en estos edificios.

c) La demolición del edificio.

d) La rehabilitación integral del edificio.

2. Las bajas pueden tramitarse de oficio por el ayuntamiento, con audiencia a las personas interesadas y sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, procedan; y también a instancia de las personas interesadas, que anexarán la documentación acreditativa de la circunstancia o causa que proceda de las determinadas en el párrafo anterior.

Artículo 23. *Información del REGIAE.*

1. Respetando las limitaciones establecidas en la normativa de aplicación sobre protección de datos de carácter personal, el IGVS pondrá a disposición de la ciudadanía un servicio de consulta de los datos de información pública de los edificios que contenga el REGIAE.

2. Los ayuntamientos podrán, además, obtener toda la información de los edificios contenida en el IAE y que se correspondan con su ámbito de competencias, así como la explotación de los datos de esta información, a través de la generación de estadísticas e informes.

Disposición adicional única. *Libro del edificio.*

El IAE, la certificación acreditativa de su inscripción en el REGIAE, así como toda la documentación, en especial la complementaria relativa a la subsanación de las deficiencias detectadas en el caso de un informe desfavorable, se incorporará al libro del edificio.

Disposición transitoria primera. *Implantación gradual de la obligación del informe de evaluación de los edificios.*

Los ayuntamientos que así lo consideren, en función del número y la antigüedad de los edificios de su municipio, así como de sus medios y necesidades, podrán establecer un calendario para la presentación gradual de los IAE de los edificios que, a la entrada en vigor de este decreto, ya cuenten con una antigüedad de más de 50 años, siempre que no supere el plazo de 3 años desde la entrada en vigor de este decreto.

Disposición transitoria segunda. *Informes de evaluación de los edificios anteriores a la entrada en vigor de este decreto.*

1. Los «informes de evaluación» elaborados de conformidad con el artículo 21 del Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, que sean anteriores a la entrada en vigor de este decreto, tendrán validez una vez sean inscritos en el REGIAE y su vigencia se contará desde la fecha de elaboración de este «informe de evaluación».

Para su inscripción, las personas obligadas deberán presentar la documentación de acuerdo con el artículo 21 y añadir el archivo digital en formato xml, generado por la aplicación informática en la que se elaboró. En el caso de presentar la documentación de manera presencial, este archivo deberá presentarse digitalmente en un medio de almacenamiento de información (CD, DVD, dispositivo USB u otros similares).

2. El IAE presentado en el ayuntamiento correspondiente con anterioridad a este decreto para dar cumplimiento de una normativa municipal tendrá la validez y la vigencia establecida en dicta normativa municipal. Una vez finalizada su vigencia, deberá renovarse el IAE de acuerdo con lo establecido en este decreto.

Disposición transitoria tercera. *Inspecciones técnicas de edificios anteriores a la entrada en vigor de este decreto.*

1. Si el edificio contara con una inspección técnica de edificios en vigor, en adelante ITE, podrán incorporarse los datos de esta al IAE sin necesidad de realizar una nueva inspección, siempre que el contenido mínimo de la ITE se ajuste a lo dispuesto en el presente decreto.

2. En caso de que el edificio contara con una ITE en vigor en los términos previstos en el apartado anterior, la vigencia de este IAE será de 10 años desde la fecha de la elaboración de la ITE.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo normativo y de ejecución.*

1. Se faculta a la persona titular de la consellería competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente decreto.

2. El IGVS queda habilitado para dictar las resoluciones e instrucciones necesarias para la actualización de las aplicaciones informáticas referidas en el artículo 5, así como para modificar el anexo.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Este decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el Diario Oficial de Galicia.

ANEXO

[Anexo omitido consúltese el pdf original en el DOG núm. 73, de 20 de abril de 2021]

§ 22

Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 57, de 23 de marzo de 2022
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: DOG-g-2022-90081

Preámbulo

El artículo 39 del Estatuto de autonomía de Galicia establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la creación y estructuración de su propia Administración pública, dentro de los principios generales básicos del Estado. Por su parte, el artículo 41 indica que la Comunidad Autónoma ejercerá sus funciones administrativas por órganos o entes dependientes de la Xunta de Galicia.

La complejidad de la ordenación del territorio y el urbanismo en Galicia y la creciente demanda de los ayuntamientos de Galicia de contar con un órgano de asesoramiento e interpretación sobre aplicación e interpretación de la normativa vigente relativa a la ordenación del territorio y urbanismo, aconseja que la Comunidad Autónoma disponga de una Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, prevista en la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, añadida por la disposición final decimoprimera de la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se configura como un órgano consultivo, con funciones asesoras y de tutela de la legislación vigente, al tiempo que constituye un instrumento útil para la elaboración de proyectos de disposiciones legales, y la adopción de medidas necesarias para la adecuada coordinación y normalización de los distintos instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos de Galicia. Asumirá también las funciones de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, la cual se integrará en la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cuanto esta se cree.

Comprenderá, dentro de su ámbito de actuación, la Administración general de la Comunidad Autónoma, las entidades locales gallegas, así como los organismos públicos y las entidades de derecho público o dependientes de ambas, los colegios profesionales y las organizaciones empresariales.

En la composición, atribuciones y funcionamiento de la Junta Consultiva prima el carácter representativo de esta, así como la cualificación profesional de sus miembros.

Su adscripción formal se realizará a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

La creación de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo facilitará a los distintos operadores técnicos y jurídicos relacionados con la ordenación del territorio y urbanismo el desarrollo de sus funciones, al habilitarse un órgano consultivo

específico que pueda colaborar con las diferentes administraciones y dar respuesta a las cuestiones que se sometan a su consideración.

Es necesario poner de manifiesto que muchas actividades productivas precisan, para su inicio o continuidad, la tramitación de diferentes procedimientos administrativos que tienen por finalidad a obtención de un permiso, autorización o licencia, por lo tanto, procedimientos administrativos necesarios para la realización de actividades económicas.

Esta junta consultiva contribuirá a la agilización de dichos procedimientos en la medida en que se prestará colaboración ante las dudas y cuestiones que pudieran suscitarse en su tramitación. En definitiva, lo que se pretende es contribuir a la simplificación, agilidad y eficacia en la tramitación de los procedimientos, en el marco del principio de colaboración con las distintas entidades y administraciones que así lo precisen, a través del asesoramiento en aquellos aspectos que sean requeridos, en el marco de las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Por otro lado, al tener que emitir informes preceptivos, tanto los que se establezcan en las disposiciones legales o reglamentarias como los relativos a las disposiciones legales y reglamentarias cuya iniciativa le corresponde al centro directivo competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, se asegura que la normativa y su interpretación sea coherente con el resto del ordenamiento jurídico, creando un marco normativo estable que facilite su conocimiento y comprensión.

Por lo expuesto, este decreto se ajusta a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administración públicas, y en el artículo 37.a) de la Ley 14/2013, de 16 de diciembre, de racionalización del sector publico autonómico, en los que se exige que «en todas las iniciativas normativas se justificará su adecuación a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y accesibilidad, simplicidad y eficacia.».

El decreto contiene 17 artículos, divididos en seis capítulos, una disposición adicional, una disposición derogatoria y cuatro disposiciones finales.

El capítulo I dispone la creación de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, recogiéndose en el capítulo II sus competencias.

El capítulo III se dedica a regular la composición de los distintos órganos que conforman la Junta Consultiva, así como el nombramiento de sus miembros. En este capítulo también se delimitan las competencias y funciones de cada uno de los órganos.

El régimen jurídico de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se contiene en el capítulo IV, regulando el régimen de las convocatorias de las sesiones, la constitución de los órganos y la adopción de acuerdos.

El capítulo V está dedicado a los informes que debe emitir, estableciendo el carácter de los mismos y el plazo para su emisión.

El capítulo VI regula la memoria anual.

El texto finaliza con una serie de disposiciones, entre ellas, la disposición final primera, en la que se contempla la modificación del Decreto 42/2019, de 28 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda en dos aspectos: para efectuar las reestructuraciones y cambios organizativos precisos en la estructura organizativa de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para dotar a la Junta Consultiva del personal necesario para el desarrollo de sus funciones; y, por otro lado, también se modifica a efectos de incluir expresamente entre la relación de informes que son competencia de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, los informes en materia de costas que estaban regulados en el Decreto 158/2005, de 2 de junio, por el que se regulan las competencias autonómicas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, derogado por el Decreto 97/2019, de 18 de julio, por el que se regulan las competencias de la Comunidad Autónoma de Galicia en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, y que no constan expresamente incluidos en este último.

Finalmente, también se contempla, entre otros extremos, que las referencias efectuadas en la normativa vigente a la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia deberán entenderse realizadas a la Junta Consultiva desde su constitución; la habilitación para su desarrollo reglamentario; la constitución de la Junta Consultiva y la fecha de entrada en vigor de este decreto.

Por lo expuesto, a propuesta de la conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Galicia, y tras la deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día diez de marzo de dos mil veintidós,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Creación de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Artículo 1. *Creación y adscripción.*

1. Se crea la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante, Junta Consultiva), como órgano de carácter consultivo en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el ámbito de la Comunidad Autónoma.
2. La Junta Consultiva se adscribe a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

CAPÍTULO II

Competencias

Artículo 2. *Competencias de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

1. Le corresponden a la Junta Consultiva, sin perjuicio de las competencias expresamente atribuidas a otros órganos consultivos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia y en los términos previstos en su legislación reguladora, las siguientes competencias:

a) Emitir los informes que, con carácter preceptivo, vengan exigidos, expresamente, por la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como sobre cuantos asuntos sean sometidos a consulta por la persona titular de la consellería competente en dichas materias.
b) El asesoramiento y la emisión de informes sobre la aplicación e interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
c) Informar preceptivamente los proyectos y anteproyectos normativos que afecten a la ordenación del territorio y urbanismo cuya iniciativa corresponda al centro directivo competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
d) Prestar colaboración en los procedimientos contencioso-administrativos en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en los cuales la consellería competente en dicha materia sea parte, mediante la emisión de informes a instancia de la Asesoría Jurídica General, previa petición del letrado actuante.
e) Elaborar y proponer, de oficio o a instancia de las personas señaladas en el artículo 15, instrucciones y medidas que considere precisas para mejorar la eficacia de la ordenación del territorio y el urbanismo en el ámbito de la Comunidad Autónoma, que serán aprobadas por la persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
f) Realizar estudios e investigaciones sobre ordenación del territorio y urbanismo, trasladando a los órganos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo las recomendaciones que deriven de aquellos.
g) Aprobar y elevar a la persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su remisión al Consello de la Xunta, la memoria anual sobre la ordenación del territorio y urbanismo de la Comunidad Autónoma, en sus aspectos administrativos y técnicos, con propuesta de las medidas pertinentes para la mejora de la eficacia en la ordenación del territorio y en el urbanismo.

2. En todo caso, las competencias señaladas en el número anterior se entienden sin perjuicio de las atribuidas expresamente al Consejo Consultivo de Galicia, como órgano

superior de carácter consultivo, y en los términos previstos en la Ley 3/2014, de 24 de abril, del Consejo Consultivo de Galicia.

CAPÍTULO III

Órganos y competencias

Artículo 3. *Organización de la Junta Consultiva.*

1. Los órganos permanentes de la Junta Consultiva son la Presidencia, la Vicepresidencia, el Pleno, la Comisión Permanente y la Secretaría General.
2. Podrán crearse comisiones no permanentes, para el asesoramiento, estudio e investigación de asuntos que, por su complejidad o especial interés, se consideren necesarias por la Presidencia.
3. En la composición de la Junta Consultiva se procurará conseguir una presencia equilibrada entre mujeres y hombres. Este principio será aplicable a la composición del Pleno, de la Comisión Permanente y de cualquiera otro órgano de carácter colegiado que se cree en el seno de la Junta Consultiva.

Artículo 4. *Presidencia.*

La Presidencia de la Junta Consultiva la ejercerá la persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y tendrá las funciones que el artículo 16 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, atribuye a los presidentes de los órganos colegiados, dirimiendo con su voto los empates.

Artículo 5. *Vicepresidencia.*

La Vicepresidencia, con voz y voto, será ejercida por la persona titular de la dirección general competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y ejercerá las funciones de la Presidencia en caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal o por delegación.

Artículo 6. *Composición del Pleno.*

1. El Pleno de la Junta Consultiva tendrá la siguiente composición:

a) Presidencia: la persona titular de la Presidencia.
b) Vicepresidencia: la persona titular de la Vicepresidencia.
c) Las siguientes vocalías:

1.º La persona titular de la Dirección de la Asesoría Jurídica General de la Xunta de Galicia.
2.º La persona titular de la dirección general competente en materia de Administración local.
3.º La persona titular de la dirección general competente en materia de patrimonio cultural.
4.º La persona titular de la dirección general competente en materia de planificación energética y recursos naturales.
5.º La persona titular de la dirección general competente en materia de ganadería, agricultura e industrias agroalimentarias.
6.º La persona titular de la dirección general competente en materia de planificación y ordenación forestal.
7.º La persona titular de la dirección general competente en materia de calidad ambiental, sostenibilidad y cambio climático.
8.º La persona titular de la dirección general competente en materia de patrimonio natural.
9.º La persona titular de la Dirección de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.
10.º La persona titular de la Dirección del Instituto de Estudios del Territorio.

11.º La persona titular de la Dirección del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

12.º La persona titular de la Dirección de Augas de Galicia.

13.º La persona titular de la Dirección de la Agencia Gallega de Infraestructuras.

14.º Cuatro titulares de la alcaldía designados por la Federación Gallega de Municipios y Provincias: un titular de la alcaldía de municipios con menos de 5.000 habitantes; uno de los municipios de entre 5.000 y 20.000 habitantes; uno de los municipios de entre 20.001 y 50.000 habitantes; y otro de entre los municipios de más de 50.000 habitantes.

15.º La persona titular de la presidencia de cada una de las diputaciones provinciales de Galicia.

16.º Tres personas en representación de los colegios oficiales con competencias en los campos de la ordenación del territorio y del urbanismo, en coherencia con lo establecido en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

A efectos de lo señalado, deberá designarse un representante por cada uno de los siguientes colegios profesionales: Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Galicia y Colegio Oficial de la Abogacía de Galicia.

17.º Dos personas representantes de las organizaciones empresariales de sectores especialmente relacionados con la ordenación del territorio y el urbanismo.

18.º La persona titular de la Secretaría General de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

19.º Un/una asesor/a jurídico/a de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2. Podrán asistir a las sesiones, con voz y sin voto:

a) La persona titular de la subdirección general con competencias en materia de urbanismo de la consellería competente en materia de urbanismo.

b) La persona titular de la subdirección general con competencias en materia de ordenación del territorio de la consellería competente en materia de ordenación del territorio.

3. La Presidencia podrá convocar a las autoridades, al personal funcionario y personal técnico que estime conveniente para el mejor asesoramiento de la Junta Consultiva.

Artículo 7. *Nombramiento y sustitución de los vocales del Pleno y de la Comisión Permanente.*

1. La persona titular de la Presidencia de la Junta Consultiva nombrará las vocalías, y, para aquellas que no lo sean por razón del cargo, el nombramiento se realizará por propuesta de las entidades nominadas en el apartado 1 del artículo 6.

2. La propuesta de designación de vocal efectuada por la Federación Gallega de Municipios y Provincias incluirá una persona como vocal titular y otra persona como vocal suplente.

3. En caso de que un órgano sea suprimido o sustituido, será vocal del Pleno o de la Comisión Permanente la persona representante del órgano que asuma sus funciones o lo sustituya.

4. Podrán actuar en nombre de las vocalías, las personas a las que legalmente corresponda su sustitución o, en su caso, en la que expresa y documentalmente se delegue, excepto en el caso de las personas representantes de la Federación Gallega de Municipios y Provincias, en los que la persona vocal titular solo podrá ser sustituida por la persona designada como suplente.

Artículo 8. *Competencias del Pleno.*

Le corresponden al Pleno las competencias señaladas en los apartados a), c), e), f) y g) del artículo 2.

Artículo 9. *Comisión Permanente.*

1. La Comisión Permanente tendrá la siguiente composición:

a) Presidencia: la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o persona en la que documentalmente delegue entre las vocalías de la Comisión,

b) Las siguientes vocalías:

1.º Un/una asesor/a jurídico/a de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2.º La persona titular de la dirección de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.

3.º La persona titular de la subdirección general competente en materia de urbanismo de la consellería con atribuciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

4.º La persona titular de la subdirección general competente en materia de ordenación del territorio de la consellería que tenga atribuciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

5.º La persona titular de la Secretaría General de la Junta Consultiva, asumiendo las funciones de secretaría del órgano.

6.º Una persona designada por la Federación Gallega de Municipios y Provincias, con acreditada experiencia o vinculación con las materias relacionadas con la ordenación del territorio y urbanismo de Galicia.

7.º Una persona designada por la Federación Gallega de Municipios y Provincias que tenga la condición de funcionaria de la Administración local con habilitación de carácter nacional, perteneciente a las subescalas de secretaría o secretaría-intervención.

Artículo 10. *Competencias de la Comisión Permanente.*

Le corresponden a la Comisión Permanente las competencias señaladas en los apartados b) y d) del artículo 2.

Artículo 11. *Secretaría General.*

1. La Secretaría General es el órgano de apoyo técnico y administrativo de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2. La persona titular de la Secretaría General será la persona titular de la Subdirección General de Régimen Jurídico y Administrativo de la dirección general competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

3. La persona titular de la Secretaría General deberá ser licenciada o con grado en derecho, con experiencia en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Asistirá con voz y voto a las reuniones del Pleno y de la Comisión Permanente, estudiará y elaborará las propuestas de acuerdos en relación con asuntos y expedientes de competencia de la Junta Consultiva y, en general, desarrollará las demás funciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.

CAPÍTULO IV

Régimen de funcionamiento

Artículo 12. *Régimen de funcionamiento.*

El régimen de funcionamiento de los órganos de la Junta Consultiva se ajustará, en los extremos no regulados expresamente en este decreto, a lo establecido en la sección 3.ª, del capítulo I, del título I de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, y sección 3.ª, del capítulo II, del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, o normas que las sustituyan, y será competente el Pleno de la Junta Consultiva para establecer o complementar sus propias normas de funcionamiento.

Artículo 13. *Régimen de convocatorias y sesiones del Pleno y de la Comisión Permanente.*

1. El Pleno de la Junta Consultiva celebrará sesión ordinaria trimestralmente, y sesión extraordinaria cuantas veces sea necesario por iniciativa de la persona titular de la Presidencia del Pleno.

2. La Comisión Permanente de la Junta Consultiva celebrará sesión ordinaria una vez al mes y sesión extraordinaria cuantas veces sea necesario por iniciativa de la persona titular de la Presidencia de la Comisión Permanente.

3. Los miembros del Pleno y de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva recibirán, con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas a la celebración de la sesión, la convocatoria que contenga el orden del día de la reunión junto con la documentación necesaria para su deliberación, así como el acta de la sesión anterior a efectos de su aprobación, cuando proceda.

Artículo 14. *Constitución y adopción de acuerdos del Pleno y de la Comisión Permanente.*

1. Para la válida constitución del Pleno o de la Comisión Permanente, a efectos de celebración de la sesión, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la presencia de la persona titular de la Presidencia y de la persona titular de la Secretaría o, en su caso, de aquellas personas que las sustituyan, y de la mitad, al menos, de su número legal de miembros en primera convocatoria y de un tercio del número legal de miembros en segunda convocatoria.

2. En ambos órganos, los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos emitidos por los miembros asistentes, salvo que por precepto expreso se exija una mayoría cualificada, dirimiendo los empates la persona titular de la Presidencia con su voto.

CAPÍTULO V

Informes

Artículo 15. *Petición de informes.*

1. La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitirá los informes previstos en el apartado b) del artículo 2 por petición escrita:

a) De las personas titulares de las secretarías y direcciones generales de los departamentos de la Xunta, o de las direcciones generales o de las presidencias de las entidades públicas vinculadas o dependientes de la Xunta de Galicia.

b) De las personas titulares de la alcaldía o presidencia de las entidades locales de Galicia o de las personas que ostenten la presidencia de los organismos públicos de ella dependientes.

c) De las personas titulares de la presidencia de los colegios profesionales y organizaciones empresariales afectadas por la ordenación del territorio y urbanismo.

2. Junto con la petición deberán aportarse cuantos antecedentes, documentos y datos sean necesarios para elaborar el informe.

Artículo 16. *Carácter y plazo de los informes.*

1. Los informes de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio Urbanismo no serán vinculantes, teniendo carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

2. Las solicitudes de informes serán incluidas en el orden del día de la sesión ordinaria inmediata posterior que sea convocada, siempre y cuando hayan transcurrido al menos quince días hábiles para los asuntos del Pleno, y diez días hábiles para los asuntos de la Comisión Permanente, a contar desde la recepción de la solicitud, y en su caso, de la documentación requerida para la emisión del informe.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de convocatoria de sesión extraordinaria en los asuntos de especial interés público o de urgencia, a iniciativa de la Presidencia del órgano competente de la Junta Consultiva.

3. Los informes serán publicados en la página web de la Xunta de Galicia.

CAPÍTULO VI

Memorial anual

Artículo 17. *Memoria anual.*

1. Anualmente la Secretaría General de la Junta Consultiva elaborará una memoria basándose en los informes emitidos, con propuesta de las medidas pertinentes para la mejora de la eficacia en la ordenación del territorio y en el urbanismo.

2. En la elaboración de la memoria anual deberá tenerse en cuenta la perspectiva de género. Los datos recogidos en la memoria que se refieran a personas físicas, deberán recogerse y difundirse desglosados por sexo.

3. El proyecto de memoria se trasladará a los vocales de la Comisión Permanente, con el objeto de que puedan presentar las observaciones que consideren convenientes.

4. La memoria será aprobada por el Pleno y elevada a la persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su remisión al Consello de la Xunta. Posteriormente, se publicará en la página web de la Junta Consultiva.

Disposición adicional. *Referencias de la normativa vigente a la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia.*

Todas las referencias efectuadas en la normativa vigente a la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, se entenderán realizadas a la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo desde el momento de su constitución.

Disposición derogatoria. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior categoría se opongan a lo establecido en este decreto y, en particular, los artículos 12 a 16 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Disposición final primera. *Modificación del Decreto 42/2019, de 28 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda.*

El Decreto 42/2019, de 28 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, queda modificado como sigue:

1. El artículo 3, apartado 2, letra a), cuya nueva redacción es la siguiente:

«a) La Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, prevista en la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia».

2. El artículo 13, apartado 1, letra f), queda redactado como sigue:

«f) El apoyo y asesoramiento necesario a la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

3. El artículo 13, apartado 1, letra n), cuya nueva redacción es la siguiente:

«n) El otorgamiento de autorizaciones administrativas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, según lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, con excepción de lo establecido en la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, para las talas de árboles; y la emisión de informes preceptivos en materia de costas, en los siguientes supuestos:

1.º La emisión del informe autonómico en los procedimientos de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y sus modificaciones o revisiones y, en general, en todos aquellos que puedan derivar en una delimitación o modificación de las líneas del dominio público marítimo-terrestre o de sus servidumbres de protección.

2.º La emisión de informe autonómico a los planes y normas de ordenación territorial y urbanística, así como sus modificaciones y revisiones, cuando incidan

sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia del dominio público marítimo-terrestre.

3.º La emisión de informe en los proyectos de obra promovidos por la Administración general del Estado o la Administración autonómica que afecten al dominio público marítimo terrestre o a las servidumbres de protección o tránsito.

4.º En general, la emisión de los informes autonómicos requeridos en ejecución de la normativa de costas, cuando se refieran al dominio público marítimo-terrestre o a sus zonas de servidumbre, que no estén previstos expresamente en este decreto y siempre que no estén atribuidos a otro órgano de la Administración autonómica.».

4. Se suprime la letra q) del número 1 del artículo 13.

5. Se suprime el apartado 2.2, del artículo 13, denominado «Servicio Jurídico-Administrativo».

6. Se renumeran los apartados del artículo 13 de la siguiente manera:

a) El número 2.3, del artículo 13, denominado «Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria» pasa a ser el número 2.2.

b) El número 2.4, del artículo 13, denominado «Subdirección General de Ordenación del Territorio», pasa a ser el número 2.3.

c) El número 2.5. «Subdirección General de Urbanismo» pasa a ser el número 2.4.

7. Se añade un número 2.5, en el artículo 13, que queda redactado como sigue:

«2.5. La Subdirección General de Régimen Jurídico-Administrativo.

2.5.1. La Subdirección General de Régimen Jurídico-Administrativo ejercerá las siguientes funciones:

a) Las encomendadas a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en lo que atañe al área jurídico-administrativa.

b) La elaboración de informes sobre los recursos interpuestos contra resoluciones dictadas por la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en las materias de su competencia.

c) Las correspondientes a la Secretaría General de la Junta Consultiva de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

d) En general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados, por razón de su competencia, por la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.5.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, la Subdirección General de Régimen Jurídico-Administrativo contará con el nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.5.2.1. El Servicio de Apoyo Jurídico-Administrativo.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Las que le encomiende la Subdirección General de Régimen Jurídico-Administrativo, en lo que atañe al área jurídico-administrativa.

b) Prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados, por razón de su competencia, por la persona titular de la Subdirección General de Régimen JurídicoAdministrativo.

2.5.2.2. El Servicio de Apoyo Técnico.

Le corresponden las funciones que le encomiende la Subdirección General de Régimen Jurídico-Administrativo, en lo que atañe al área técnica».

Disposición final segunda. *Habilitación normativa.*

Se autoriza a la persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de esta norma.

Disposición final tercera. *Integración de la Comisión Superior de Urbanismo y constitución en la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

En la fecha de entrada en vigor de este decreto, la Comisión Superior de Urbanismo prevista en el artículo 9 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en los artículos 12 a 16 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla dicha ley, queda integrada en la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con lo previsto en esta disposición:

a) Las competencias y funciones de la Comisión Superior de Urbanismo previstas en los artículos señalados, pasarán a desarrollarse por la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en los términos señalados en el artículo 2 de este decreto y conforme al nuevo régimen de organización y funcionamiento previsto en el mismo.

b) Los miembros designados por las distintas entidades integrantes para formar parte de la Comisión Superior de Urbanismo cesarán en sus funciones.

c) Las actas, informes y acuerdos de la Comisión Superior de Urbanismo serán trasladadas a la Secretaría General de la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y pasarán a formar parte de su archivo documental.

d) La Junta Consultiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo se constituirá, tras la propuesta de designación de miembros formulada por las entidades señaladas en el artículo 6 de este decreto y la convocatoria de los correspondientes miembros que lo son por razón del cargo.

e) No procede la integración efectiva en la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de personal, patrimonio y otros bienes al carecer de ellos la Comisión Superior de Urbanismo.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Este decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

§ 23

Decreto 179/2024, de 2 de septiembre, por el que se regulan las funciones, la composición y el régimen de funcionamiento de la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 174, de 10 de septiembre de 2024
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: DOG-g-2024-90176

I

El artículo 148.1.3 de la Constitución española dispone que las comunidades autónomas pueden asumir la competencia sobre «ordenación del territorio, urbanismo y vivienda». Así lo hizo Galicia, reconociendo la citada competencia e incluyendo, además, la ordenación «del litoral», al disponer en el artículo 27.3 de su Estatuto de autonomía (en adelante, EAG) que «en el marco del presente estatuto corresponde a la Comunidad Autónoma gallega la competencia exclusiva sobre las siguientes materias: 3. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda».

Sobre la base de las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio y del litoral (artículo 27.3 del EAG) se aprobó la Ley 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia, que se fundamenta, además, en otros títulos competenciales cuando sus previsiones se proyectan sobre el mar, tales como la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma sobre la pesca en las rías y en las demás aguas interiores, el marisqueo y la acuicultura (artículo 27.15 del EAG) y sobre los puertos autonómicos (artículo 27.9 del EAG), la competencia para el desarrollo legislativo y la ejecución de la legislación del Estado en materia de ordenación del sector pesquero (artículo 28.5 del EAG) y puertos pesqueros (artículo 28.6 del EAG), o la competencia de ejecución de la legislación del Estado en materia de salvamento marítimo (artículo 20.3 del EAG) y vertidos industriales y contaminantes en las aguas territoriales del Estado correspondientes al litoral gallego (artículo 29.4 del EAG), por citar los títulos más significativos. Deben añadirse a la anterior relación las competencias que corresponden a la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de medio ambiente, que han sido progresivamente perfiladas por el Tribunal Constitucional en la interpretación del artículo 149.1.23 de la Constitución española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para dictar la «legislación básica sobre la protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las comunidades autónomas de establecer normas adicionales de protección», y de la asunción estatutaria de las competencias, como la realizada en el artículo 27.30 del Estatuto de autonomía de Galicia, al reconocer la competencia exclusiva de la materia «normas adicionales sobre protección del medio ambiente y del paisaje en los términos del artículo 149.1.23».

En el marco de dichas competencias, la Ley 4/2023, de 6 de julio, tiene por objeto la ordenación y la gestión del litoral desde un enfoque ecosistémico e integrado, que garantice un desarrollo sostenible.

II

Como indica la exposición de motivos de la Ley 4/2023, de 6 de julio, «La integración exige superar la visión sectorializada del litoral, en favor de una gestión que tome en consideración los diversos usos y las actividades económicas que se proyectan y desarrollan en el litoral, los diversos riesgos y las amenazas que afecten a los ecosistemas marino-costeros, así como las distintas administraciones que concurran en su ordenación y gestión, esto es, adoptar un enfoque integrado en la gestión del litoral. Es precisamente la aspiración de alcanzar una gestión integrada del litoral la que exige una regulación como la presente, que distingue los espacios, los sujetos y las actividades, pero sin olvidar que el litoral es una entidad única y continua que requiere de reglas de ordenación coherentes y de acciones coordinadas».

Como indica el artículo 1.2 de la Ley 4/2023, de 6 de julio, la ordenación y la gestión integrada del litoral comprende, entre otros aspectos, el establecimiento de una organización administrativa del litoral que garantice la gestión integrada a través de técnicas adecuadas y efectivas de coordinación, colaboración, cooperación y participación.

En el capítulo II del título preliminar de la Ley 4/2023, de 6 de julio, se establece que el diseño, la aprobación y la gestión de los instrumentos de ordenación del litoral, así como la toma de decisiones sobre los usos y actividades que se realicen en el litoral, se basarán en el enfoque ecosistémico y en la gestión integrada (artículo 4), que los órganos de las administraciones públicas que participen en el diseño, la aprobación y la gestión de los instrumentos de ordenación del litoral o en la toma de decisiones respecto de los usos y actividades que se desarrollen en el litoral colaborarán activamente con los demás órganos de la propia Administración o de distinta Administración (artículo 5.2), y que todas las acciones de ordenación del litoral deben realizarse garantizando la coordinación institucional y asegurando tanto la coherencia en las actuaciones de los órganos de la Administración autonómica como la coordinación entre la Administración autonómica y las otras administraciones competentes.

En consecuencia, el artículo 14 de la Ley 4/2023, de 6 de julio, crea un órgano específico de coordinación, la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral.

En dicho artículo se atribuye a la Comisión la función de coordinación de la elaboración, aplicación y seguimiento de los instrumentos de ordenación del litoral que regula la Ley 4/2023, de 6 de julio. Esa función se concreta en otros preceptos del texto legal. Así, el artículo 6 la configura como un instrumento de coordinación, estableciendo su intervención cuando resulte necesario simplificar y agilizar la tramitación de los procedimientos relacionados con las políticas y medidas recogidas en la ley. A continuación, el artículo 21.2 indica que le corresponde la elaboración de los criterios interpretativos o de las directrices que resulten necesarias para promover la gestión integrada de los instrumentos de ordenación del litoral, y la disposición adicional quinta, en el número 2, establece, además, que velará por la integración entre las disposiciones de la ley y las leyes sectoriales, e impulsará, cuando proceda, las modificaciones que favorezcan la gestión integrada del litoral.

III

El objeto de este decreto, que se divide en doce artículos, dos disposiciones adicionales y dos disposiciones finales, es precisamente regular las funciones, la composición y el régimen de funcionamiento de la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral, conforme a la habilitación establecida al efecto en el artículo 14 de la Ley 4/2023, de 6 de julio.

En cuanto a su tramitación, el decreto se tramitó de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 a 44 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento

de la Administración general y el sector público autonómico de Galicia (en adelante, Lofaxga).

Este anteproyecto de decreto se ajusta a los principios de buena regulación previstos en el artículo 37.a) de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico, en el que se exige que: «en todas las iniciativas normativas se justificará la adecuación de las mismas a los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y accesibilidad, simplicidad y eficacia».

Así, el principio de necesidad de esta iniciativa normativa viene determinado por cuanto las medidas propuestas únicamente pueden ser introducidas mediante una norma con rango de decreto, por afectar a materias que están reguladas por este tipo de norma.

Se respeta el principio de proporcionalidad, ya que para alcanzar los objetivos del decreto se realiza un esfuerzo de simplificación e integración de la normativa vigente.

Se presta especial atención a la efectividad del principio de seguridad jurídica, directamente conectado con la integración coherente de la nueva norma en el ordenamiento jurídico vigente, de manera que el resultado sea un marco normativo estable, claro, integrado y de certeza; y al principio de transparencia, promoviendo la más amplia participación de la ciudadanía en general y, en particular, de los operadores técnicos y jurídicos implicados en la materia, tanto en la elaboración del propio decreto como en la fase de planificación y sin menoscabo de los procedimientos de participación que pudieran estar previstos en otras normas, así como al principio de accesibilidad, garantizando el acceso a toda la información de que disponga la Administración en la materia objeto de regulación.

Finalmente, en virtud de los principios de simplicidad y eficacia, y dentro del objetivo de simplificación administrativa y de la normativa aplicable, se evitan las cargas administrativas innecesarias o accesorias, lo que supone la racionalización de los recursos públicos asociados a la tramitación de los procedimientos administrativos relacionados con ellas.

El decreto se ajusta al principio de transparencia, dado que durante su tramitación, de conformidad con la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, se publicó en el Portal de transparencia y gobierno abierto, en el apartado Información de relevancia jurídica, el día 14 de junio de 2024. Asimismo, en cumplimiento del artículo 9.c) de la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno, se publicó el texto el 17 de julio de 2024, con ocasión de la solicitud del dictamen del Consejo Consultivo.

En su virtud, a propuesta de la conselleira de Medio Ambiente y Cambio Climático, de acuerdo con el Consejo Consultivo, y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día dos de septiembre de dos mil veinticuatro, dispongo:

Artículo 1. *Objeto.*

Este decreto tiene por objeto regular las funciones, la composición y el régimen de funcionamiento de la Comisión Interdepartamental de Coordinación de la Ordenación del Litoral (en adelante, la Comisión), para el cumplimiento de los fines y la realización de las funciones que le atribuye la Ley 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia.

Artículo 2. *Naturaleza, fines y adscripción.*

1. La Comisión es el órgano colegiado de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia responsable de la coordinación de la elaboración, aplicación y seguimiento de los instrumentos de ordenación del litoral.

2. La Comisión garantizará que el diseño, la aprobación y la gestión de los instrumentos de ordenación del litoral previstos en la Ley 4/2023, de 6 de julio, así como la toma de decisiones sobre los usos y actividades que se realicen en el litoral, se basen en el enfoque ecosistémico y en la gestión integrada, de conformidad con los principios de colaboración, cooperación y coordinación.

3. La Comisión se adscribe a la consellería competente en materia de ordenación del litoral.

Artículo 3. *Régimen jurídico.*

La Comisión se rige por lo dispuesto en la Ley 4/2023, de 6 de julio, por lo dispuesto para los órganos colegiados en la legislación básica sobre el régimen jurídico de las administraciones públicas, por la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, y por lo dispuesto en este decreto.

Artículo 4. *Funciones.*

1. Son funciones de la Comisión:

a) Coordinar la elaboración, la aplicación y el seguimiento de los instrumentos de ordenación del litoral regulados en la Ley 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia, y coordinar la toma de decisiones respecto de los usos y actividades que se desarrollen en el litoral.

b) Coordinar, cuando resulte necesario, a los diferentes órganos implicados en las políticas y en las medidas previstas en la Ley 4/2023, de 6 de julio, en aras de simplificar y agilizar la tramitación de los procedimientos relacionados con ellas.

c) Velar por la integración de las disposiciones de la Ley 4/2023, de 6 de julio, y las leyes sectoriales que afecten al litoral, impulsando, cuando proceda, las modificaciones que favorezcan su gestión integrada.

d) Elaborar los criterios interpretativos o directrices que resulten necesarios para promover la gestión integrada de los instrumentos de ordenación del litoral.

2. La Comisión incorporará la perspectiva de género en la ejecución de sus funciones.

Artículo 5. *Composición de la Comisión.*

1. Son miembros de la Comisión las personas titulares de la Presidencia, la Vicepresidencia y las personas titulares de las vocalías.

2. Corresponde la Presidencia de la Comisión a la persona titular de la consellería que tenga atribuidas las competencias en materia de ordenación del litoral.

3. Corresponde la Vicepresidencia de la Comisión a la persona titular del órgano superior o directivo que tenga atribuidas competencias en materia de ordenación del litoral.

4. Serán vocales de la Comisión las personas titulares de las consellerías competentes en las materias establecidas en el artículo 11.1 de la Ley 4/2023, de 6 de julio.

Se exceptúa de esta regla el caso de la persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del litoral, a la que, de acuerdo con lo dispuesto en el número 1 de este artículo, corresponde la Presidencia de la Comisión.

5. También asistirá, con voz pero sin voto, un representante de la Asesoría Jurídica General.

6. En la medida en que los asuntos del orden del día a tratar afecten a sus competencias, también podrán ser convocadas por la Presidencia las personas titulares de otros órganos de dirección de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, con voz pero sin voto. Asimismo, las personas vocales podrán acudir acompañadas de las personas titulares de órganos de dirección relacionados con las materias que componen el orden del día, con voz pero sin voto.

7. Actuará como secretario/a de la Comisión la persona que ocupe la subdirección general que tenga atribuidas las funciones en materia de ordenación del litoral, que actuará con voz pero sin voto.

8. En caso de ausencia o enfermedad y, en general, cuando concurra alguna causa justificada, los/las vocales serán sustituidos/as por las personas suplentes que sean designadas para el caso por los/las titulares, en cuyo caso dispondrán de voz y voto. La persona titular de la Secretaría podrá ser sustituida por la persona suplente que designe la Presidencia, que deberá cumplir los requisitos previstos en el artículo 18.1 de la Lofaxga.

9. En la composición de la Comisión se procurará conseguir una presencia equilibrada entre mujeres y hombres.

Artículo 6. *Presidencia.*

De acuerdo con el artículo 16.1 de la Lofaxga, son funciones de la Presidencia de la Comisión:

a) Desempeñar la representación del órgano.
b) Acordar la convocatoria de las sesiones ordinarias y extraordinarias y la fijación del orden del día, teniendo en cuenta, en su caso, las peticiones de los demás miembros formuladas con la suficiente antelación.
c) Presidir las sesiones, moderar el desarrollo de los debates y suspenderlos por causas justificadas.
d) Dirimir con su voto los empates a efectos de adoptar acuerdos.
e) Asegurar el cumplimiento de las leyes.
f) Visar las actas y certificaciones de los acuerdos del órgano.
g) Ejercer cuantas otras funciones sean inherentes a su condición de presidente del órgano.

Artículo 7. *Vicepresidencia.*

Corresponde a la persona que desempeñe la Vicepresidencia:

a) Sustituir a la persona que desempeña la Presidencia en los casos de vacante, enfermedad, ausencia u otra causa legal.
b) Ejercer las funciones intrínsecas a su condición de miembro de la Comisión, con pleno derecho a voto.
c) Cuantas otras funciones le sean expresamente delegadas por la Presidencia.
d) Asistir a la Presidencia en las correspondientes sesiones de la Comisión.

Artículo 8. *Miembros.*

De acuerdo con el artículo 17.1 de la Lofaxga, corresponde a los miembros de la Comisión:

a) Recibir, con una antelación mínima de dos días, la convocatoria que contenga el orden del día de las reuniones. La información sobre los temas que figuren en el orden del día estará a disposición de los miembros con la antelación referida.
b) Participar en los debates de las sesiones.
c) Ejercer su derecho al voto y formular su voto particular, así como expresar el sentido de su voto y los motivos que lo justifican.
d) No abstenerse en las votaciones.
e) Formular ruegos y preguntas.
f) Obtener la información precisa para cumplir las funciones asignadas.
g) Cuantas otras funciones sean inherentes a su condición.

Artículo 9. *Secretaría.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Lofaxga, son funciones de la persona titular de la Secretaría de la Comisión:

a) Asistir a las reuniones con voz y sin voto, salvo que la persona suplente de la Secretaría sea miembro del órgano, en cuyo caso tendrá derecho a voto.
b) Efectuar la convocatoria de las sesiones de la Comisión por orden de la persona que desempeñe la Presidencia, así como las citaciones a los miembros de esta.
c) Recibir los actos de comunicación de los miembros con el órgano y, por lo tanto, las notificaciones, peticiones de datos, rectificaciones o cualquier otra clase de escritos de los cuales deba tener conocimiento.
d) Preparar el despacho de los asuntos y levantar acta de las sesiones del Pleno.
e) Expedir certificaciones de las consultas, dictámenes y acuerdos aprobados.
f) Aquellas que sean inherentes a la Secretaría de la Comisión.

Artículo 10. *Funcionamiento.*

1. La Comisión funcionará en Pleno y en grupos de trabajo.
2. Para la válida constitución de la Comisión, a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la presencia de la persona que desempeñe la Presidencia y de la persona que desempeñe la Secretaría o de las personas que las sustituyan, y de la mitad, por lo menos, de sus miembros, en primera convocatoria, y de una tercera parte de sus miembros, incluidas las personas titulares de la Presidencia y la Secretaría o de quienes las sustituyan, en segunda convocatoria.
3. La Comisión podrá constituir grupos de trabajo por sectores o por temas, que podrán ser permanentes o temporales. La forma de actuación, número y composición de los grupos de trabajo y sus funciones serán aprobadas por el Pleno.
4. La Comisión desarrollará su actividad en un entorno digital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.

Artículo 11. *Pleno.*

1. Al Pleno le corresponderán las funciones establecidas en el artículo 4.
2. El Pleno se reunirá dos veces al año con carácter ordinario, y con carácter extraordinario cuantas veces sea convocado por su Presidencia, a iniciativa propia o a propuesta, al menos, de la mitad de sus vocalías.
3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de votos emitidos por las personas presentes. La persona que desempeñe la Presidencia, en caso de empate, tendrá voto de calidad.
4. Además de los miembros de la Comisión, podrán asistir a las sesiones del Pleno, previa invitación de la persona que desempeñe la Presidencia, con voz pero sin voto, otras personas de reconocida competencia profesional que, por sus conocimientos técnicos y científicos, puedan prestar el asesoramiento necesario en los asuntos que se vayan a tratar.
5. Las convocatorias del Pleno, tanto ordinarias como extraordinarias, se realizarán, al menos, con cinco días naturales de antelación. Con la convocatoria se aportarán el orden del día de los temas que se van a tratar y la documentación necesaria.
6. No podrá ser objeto de deliberación o acuerdo en el Pleno ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que estén presentes todos los miembros y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

Artículo 12. *Retribuciones.*

Los miembros de la Comisión, así como la persona titular de la Secretaría, la persona representante de la Asesoría Jurídica General, las personas acompañantes a las que se refiere el segundo inciso del artículo 5.6 y las personas que asistan a las sesiones en su condición de personal invitado en virtud de lo dispuesto en el artículo 11.4, no percibirán retribuciones económicas ni ninguna indemnización por asistencia a las sesiones del Pleno o de los grupos de trabajo.

Disposición adicional primera. *Gastos de funcionamiento.*

Las actuaciones de la Comisión no generarán incremento de las consignaciones presupuestarias de la consellería con competencias en materia de ordenación del litoral.

Disposición adicional segunda. *Constitución de la Comisión.*

La Comisión se constituirá en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de este decreto.

Disposición final primera. *Habilitación normativa.*

Se faculta a la persona titular de la consellería con competencias en materia de ordenación del litoral para aprobar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo del presente decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».