Decreto 92/2019, do 11 de xullo, polo que se modifica o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia

Versión de '11-07-2019' a '23-12-2019'

I

A Comunidade Autónoma de Galicia, en virtude do disposto no artigo 27.3 do seu Estatuto de autonomía, aprobado mediante a Lei orgánica 1/1981, do 6 de abril, ten a competencia exclusiva en materia de ordenación do territorio e do lit oral, urbanismo e vivenda.

En exercicio desa atribución competencial, aprobouse a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que establece o marco xeral para a regulación da actividade urbanística na Comunidade Autónoma de Galicia e que habilita o Consello da Xunta de Galicia, na súa disposición derradeira quinta, para ditar, no prazo dun ano, as disposicións para o seu desenvolvemento regulamentario.

Dando cumprimento ao dito mandato normativo, procedeuse á aprobación do Decreto 143 /2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que completou o marco normativo existente, por canto a aplicación supletoria dos regulamentos estatais de planeamento e xestión urbanísticos, así como a aplicación directa do regulamento autonómico de disciplina urbanística aprobado en desenvolvemento da Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia, dado o tempo transcorrido desde a súa elaboración e aprobación non resolvían moitos aspectos das materias que foron tratadas polas posteriores lexislacións autonómicas, nin recollían, loxicamente, aquelas innovacións de máis calado introducidas por estas.

Co fin de abordar o desenvolvemento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, optouse por elaborar un texto que, ademais de constituír o desenvolvemento regulamentario propiamente dito, reproduciu preceptos da propia lei, facilitando a interpretación e coherencia interna de toda a materia urbanística, o que supuxo, por primeira vez, unha regulación íntegra, desde o punto de vista do desenvolvemento regulamentario da Lei do solo de Galicia na nosa Comunidade autónoma, de todos os aspectos relacionados co réxime xurídico do solo, o planeamento, a xestión e a disciplina urbanísticas.

II

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, constitúe unha regulación que persegue acadar o marco de estabilidade que debe presidir a regulación urbanística na nosa comunidade

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

autónoma. Non obstante, o regulamento que a desenvolve constitúe un instrumento vivo, dinámico e unha ferramenta de grande utilidade para os operadores técnicos e xurídicos que o manexan.

Porén, a experiencia acumulada na aplicación do dito regulamento puxo de manifesto algunhas insuficiencias e dificultades interpretativas por parte dos seus aplicadores, que determinan a necesidade da súa modificación para proceder á súa actualización e mellora.

De conformidade co disposto no artigo 129 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, e 37.a) da Lei 14/2013, do 26 de decembro, de racionalización do sector público autonómico, en todas as iniciativas normativas se xustificará a súa adecuación aos principios de necesidade, eficacia, proporcionalidade, seguridade xurídica, transparencia, accesibilidade, simplicidade e eficiencia, principios aos cales se dá cumprimento a través da modificación proposta.

Así, o cumprimento do principio de necesidade deriva directamente do mandato normativo polo que se habilita para o desenvolvemento regulamentario da Lei do solo na súa disposición derradeira quinta. Así mesmo, cómpre agora abordar unha modificación da dita regulación, atendendo ás necesidades detectadas na aplicación práctica do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, derivadas da propia complexidade da materia, tendente a subsanar aqueles aspectos que se foron suscitando na práctica durante a súa vixencia e que puxeron de manifesto a necesidade de concretar e matizar aquelas cuestións que non resultan suficientemente claras, para evitar dúbidas na súa interpretación, o que contribuirá a garantir a seguridade xurídica, facilitando así a súa aplicación. Estas modificacións, de conformidade co principio de proporcionalidade, limítanse ao estritamente imprescindible para solventar os problemas detectados.

Por outra banda, e como consecuencia das modificacións realizadas na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, resulta necesario trasladar ao nivel normativo do regulamento que desenvolve a dita lei as referidas innovacións lexislativas.

Outro dos principios que inspiran a modificación que se pretende é o da simplificación administrativa e o interese pola consecución dos principios de axilidade, eficacia e eficiencia nesta materia, sen que isto supoña unha mingua do respecto aos valores naturais e á riqueza do noso territorio. En aplicación dos principios sinalados, a modificación proposta evita cargas administrativas innecesarias e persegue racionalizar, na súa aplicación, a xestión dos recursos públicos.

Así mesmo, dáse tamén cumprimento aos principios de transparencia e accesibilidade, presentes en todo o procedemento de elaboración e tramitación do decreto, promovendo a máis ampla e activa participación pública na súa elaboración.

En definitiva, resulta preciso abordar unha reforma que conforme unha norma reguladora do solo máis clara, que siga a contribuír e garantir a protección territorial e o desenvolvemento urbanístico sustentable, apostando pola defensa e respecto do solo rústico, e todo isto sen perder de vista a súa dimensión como solo produtivo e útil, que debe ser recollida e potenciada, así como as actividades que se desenvolven nel.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

A estes fins responden as principais liñas en que se fundamenta a presente modificación do Regulamento que desenvolve a Lei do solo.

III

No eido da organización administrativa dos órganos e entidades con competencias urbanísticas e, nomeadamente, dos órganos e entidades a elas adscritas, mellórase a regulación do funcionamento da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, contemplando a posibilidade de delegación dalgún dos seus membros e modificando a regulación do réxime de constitución e adopción de acordos, ao establecer a posibilidade dunha segunda convocatoria, que ata agora non estaba prevista, e na que se requirirá a presenza da persoa titular da presidencia e da secretaría ou, se é o caso, daquelas persoas que as substitúan, e, cando menos, dun terzo do número legal dos seus membros.

IV

No réxime xurídico do solo revísase a definición dos distintos tipos de solo urbano non consolidado, de xeito que resulte máis clara a diferenciación entre aqueles nos cales sexan necesarios procesos de urbanización, que son os que precisan dunha actuación urbanizadora de carácter integral, dos de reforma interior ou renovación urbana, que teñen por obxecto completar ou reformar a urbanización existente, entendendo como tales conceptos a realización de obras que excedan as de carácter accesorio e de escasa entidade que se regulan no artigo 17.a) da Lei 2/2016, do solo de Galicia.

V

Na regulación do réxime xurídico do solo rústico concéntranse algunhas das modificacións de maior calado, que seguen a liña do modelo urbanístico xa implantado, que fai un recoñecemento decidido do solo rústico como o solo produtivo que é, potenciando os usos económicos, sen contradición coa preservación dos valores naturais e culturais subsistentes.

Como comunidade autónoma eminentemente rural, cómpre asumir que o noso desenvolvemento está vinculado indisolublemente á explotación e xestión sustentable dos recursos naturais. E, precisamente, faise unha aposta decidida por revitalizar o rural e mellorar a calidade de vida das persoas que viven, traballan e sosteñen ese medio.

Así, a mellora das condicións de vida e de traballo das persoas agricultoras e gandeiras é necesaria para seguir tendo un sector agroalimentario forte, por canto o sector agrogandeiro que opera na nosa comunidade autónoma, creando emprego e riqueza, ten unha importancia vital para o mantemento dun medio rural vivo e con futuro.

En atención ao exposto e, sen prexuízo da consideración de que o uso residencial constitúe, con carácter xeral, un uso prohibido no solo rústico, na liña da protección territorial e na defensa e respecto do solo rústico, compleméntase a regulación do suposto excepcional de vivendas vinculadas a explotacións agropecuarias, no que se considera perfectamente xustificable a implantación dese uso para que a persoa agricultora ou gandeira poda vivir na súa explotación,

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

exercendo funcións de vixilancia, asistencia, xestión ou control derivadas ou exixidas polas características da explotación, que son as que xustifican a necesidade da vivenda pola súa íntima e imprescindible vinculación á explotación agrícola ou gandeira.

Así mesmo, entenderase que existe unha íntima e imprescindible vinculación da edificación á explotación agrícola ou gandeira cando se destine ao aloxamento de persoas traballadoras temporeiras, debendo xustificarse, neste caso, que o ciclo dos produtos de que se trate exixe, periodicamente, o traballo coordinado de persoas que a oferta laboral local non pode atender. Fóra da tempada, estas instalacións non poderán destinarse ao uso residencial, ben que poderán ser obxecto doutros usos admitidos en solo rústico, debidamente autorizados.

Por razóns xustificadas derivadas da dimensión e das características da explotación, poderá autorizarse unha segunda construción destinada a vivenda, aínda que exista unha vivenda vinculada á mesma explotación, sempre que se xustifique a íntima e imprescindible vinculación da nova edificación á explotación agrícola ou gandeira.

Por outra banda, poténciase o turismo no solo rústico, especialmente o vinculado aos Camiños de Santiago, concretando o concepto de albergues turísticos vinculados á rede dos Camiños de Santiago, que serán tanto os que acaden esta categoría por tratarse de albergues de peregrinos dos Camiños de Santiago, nos termos previstos na normativa vixente en materia de turismo; pero tamén e, ademais dos anteriores, aqueles de promoción privada que se localicen nun ámbito con declaración de ben de interese cultural, nos contornos de protección e zona de amortecemento dos Camiños que conten cunha delimitación aprobada definitivamente conforme co procedemento específico, e aqueles albergues que se localicen na franxa de 30 metros do solo rústico de calquera natureza, no suposto dos Camiños de Santiago que aínda non contan coa dita delimitación aprobada definitivamente, nos termos sinalados no artigo 66 do Plan básico autonómico de Galicia.

Tamén se concreta o que debe entenderse por outras instalacións turísticas no medio rural que teñan que localizarse inescusablemente nese medio concreto, tales como as situadas en ámbitos de montaña ou de salientables valores naturais, de tal xeito que é precisamente a natureza do servizo prestado pola instalación turística pretendida nesa localización o que determina a necesidade da súa implantación nese medio concreto.

VI

Segue a apostarse decididamente pola rehabilitación das construcións tradicionais existentes en calquera categoría de solo rústico e no solo de núcleo rural, e para calquera uso que non sexa incompatible co medio rural, nunha aposta decidida por reforzar a recuperación do patrimonio construído. Neste punto, a prohibición, con carácter xeral, de novas edificacións residenciais en solo rústico, no xogo combinado coa posibilidade de rehabilitar construcións tradicionais anteriores ao ano 1975, acada unha dobre finalidade:

– Evita que siga aumentando o problema da dispersión edificatoria, que ten como consecuencia o feísmo, e máis alá, a dotación ineficiente de servizos no territorio.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

– Permite recuperar e poñer en valor a gran riqueza de patrimonio construído no rural que, doutro xeito, se perdería para sempre, e con el unha parte importante da nosa historia, da nosa memoria, o soporte da nosa identidade e da nosa esencia como país.

En definitiva, perséguese evitar seguir ocupando o territorio e aumentando a dispersión poboacional da nosa comunidade pero, ao mesmo tempo, permítese a utilización excepcional de usos sempre que sexa partindo de construcións existentes, co que se incidirá na restauración e bo mantemento das construcións no noso rural. Nesa liña, sinálase expresamente que nas edificacións tradicionais existentes en solo de núcleo rural ou de solo rústico nada obsta a que poida desenvolverse máis dun uso na mesma edificación.

En canto aos parámetros urbanísticos aplicables ás ditas edificacións recollidas no artigo 63 do Regulamento da Lei do solo, aclárase que o límite de altura de sete metros resulta exixible ás obras de rehabilitación, reconstrución e ampliación que se pretendan levar a cabo, non sendo óbice para a súa execución que a edificación tradicional superase tal parámetro antes da acometida das devanditas obras.

No caso das edificacións que non esgotasen a posibilidade ampliatoria ata o 50 % do volume orixinario da edificación tradicional permitido pola norma, poderán facelo nun momento posterior como resposta ás novas necesidades de espazo que puidesen xurdir.

VII

As modificacións realizadas en materia de planeamento urbanístico pretenden reforzar a seguridade xurídica, acadar unha maior simplificación administrativa así como maior axilidade e eficacia na materia.

Nomeadamente, clarifícase o ámbito de aplicación do Plan básico autonómico, que resulta de aplicación directa naqueles concellos que non contan cun instrumento de planeamento xeral (Plan xeral de ordenación, normas complementarias e subsidiarias de planeamento municipais ou Proxecto de ordenación do medio rural); e naqueles concellos que conten con instrumento de planeamento xeral terá carácter complementario, para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do dito planeamento, sen que, en ningún caso, poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa.

En relación coa documentación que debe constar nos instrumentos de planeamento sintetízase, simplificando o seu contido, debendo axustarse esta no suposto das modificacións do planeamento ao principio de proporcionalidade na súa extensión.

VIII

Clarifícanse as referencias do réxime transitorio. Por unha banda, as referencias que se fan na disposición transitoria primeira da Lei do solo ao solo urbanizable delimitado e non delimitado deben entenderse feitas aos solos clasificados como urbanizable programado e non programado, respectivamente, polos planeamentos aprobados definitivamente antes da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

medio rural de Galicia. Así mesmo, entenderase como solo urbanizable delimitado o clasificado no seu día como urbanizable ao abeiro da Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia.

IX

Finalmente, cómpre destacar aquelas cuestións que derivan directamente dunha actualización que é consecuente cas modificacións levadas a cabo na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

En consonancia coa modificación derivada da Lei 3/2018, do 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, recóllese unha nova regulación no sistema de expropiación que habilita á Administración expropiante para utilizar, para o desenvolvemento da actividade de execución das actuacións no dito sistema, todas as modalidades de xestión directa e indirecta admitidas pola normativa vixente, o que se completa coa aplicación na nosa comunidade autónoma dos artigos 211 e 212 do Regulamento estatal de xestión urbanística.

Por outra banda, incorpóranse medidas sancionadoras previstas na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, que tutelan as condicións de ornato que deben reunir as edificacións, construcións e instalacións e contribúen a manter a estética do patrimonio edificado urbano e rural de Galicia, relativas ás novas infraccións pola realización de pintadas ou outros actos que causen danos nos bens, mobles ou inmobles, públicos ou privados, na vía pública.

Por último, como consecuencia das modificacións derivadas da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, modifícase a regulación do Rexistro de Soares e a tipificación das infraccións leves, engadindo a relativa ao incumprimento do deber de cubrir no tempo e na forma o informe de avaliación de edificios.

X

Esta norma estrutúrase nun único artigo, unha disposición derrogatoria e dúas disposicións derradeiras.

A disposición derrogatoria única derroga o artigo 19 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, e cantas disposicións de igual ou inferior rango normativo se opoñan ao disposto no decreto. As disposicións derradeiras regulan a modificación do artigo 143 do Regulamento xeral de estradas de Galicia, aprobado polo Decreto 66/2016, do 26 de maio, e a entrada en vigor do decreto aos vinte días naturais da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.

Na súa virtude, e no uso das atribucións conferidas pola Lei 1/1983, do 22 de febreiro, de normas reguladoras da Xunta e da súa Presidencia, por proposta da conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, de acordo co Consello Consultivo, e previa deliberación do Consello da Xunta de Galicia do día once de xullo do dous mil dezanove,

DISPOÑO:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Artigo único. Modificación do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia

O Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, queda modificado como segue:

Un. Engádense na letra c) da disposición derradeira segunda os artigos 211 e 212.

Dous. Modifícase o número 3º, da letra b), do número 2, do artigo 13 do Regulamento da Lei 2 /2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«3º. Unha persoa representante por cada unha das entidades públicas autonómicas con competencias urbanísticas: a Axencia de Protección da Legalidade Urbanística e o Instituto Galego de Vivenda e Solo.

Poderán actuar no seu nome as persoas ás cales legalmente corresponda a súa substitución ou, se é o caso, nas cales expresa e documentalmente se delegue».

Tres. Modifícase o número 2 do artigo 14 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«2. Para a súa válida constitución para efectos da celebración da sesión, deliberacións e toma de acordos, requirirase a presenza da persoa titular da presidencia e da persoa titular da secretaría ou, se é o caso, daquelas que as substitúan, e da metade, cando menos, do seu número legal de membros en primeira convocatoria e dun terzo do número legal de membros en segunda convocatoria».

Catro. Modifícase o segundo parágrafo da letra a) do número 1 do artigo 25 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«No suposto de redes pertencentes ás comunidades de persoas usuarias, deberá acreditarse que estas reúnen os requisitos necesarios e que resultan suficientes para poder prestar os servizos correspondentes, mediante certificación ou informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial en materia de augas».

Cinco. Modifícanse os puntos b.1) e b.2) da letra b) do número 1 do artigo 26 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que quedan redactados como segue:

«b.1) Terreos en que sexan necesarios procesos de urbanización (artigo 17.b).1 da LSG), entendendo por tales os que supoñan crear, mediante unha actuación urbanizadora de carácter integral, unha ou máis parcelas aptas para a edificación ou uso independente e conectadas funcionalmente coa rede dos servizos exixidos pola ordenación urbanística.

b.2) Terreos en que sexan necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana (artigo 17.b).2 da LSG). Este tipo de actuacións terán por obxecto completar ou reformar a

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

urbanización existente, mediante obras que excedan as de carácter accesorio e de escasa entidade que se regulan no artigo 17.a) da Lei 2/2016, do solo de Galicia, e 26.1.a) deste regulamento».

Seis. Elimínase o número 2 do artigo 26 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Sete. Modifícase a letra a) do artigo 30 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactada como segue:

«a) Ceder gratuitamente ao concello os terreos destinados a vías fóra das aliñacións establecidas no planeamento cando pretendan parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente (artigo 20.a) da LSG)».

Oito. Engádese un segundo parágrafo á letra d) do número 1 do artigo 31 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Para tal efecto, a dita cesión correspóndese co solo necesario para materializar o 10 % do aproveitamento lucrativo total expresado en metros cadrados edificables do uso e tipoloxía característicos da área de repartición».

Nove. Modifícase o último parágrafo da letra b) do artigo 32 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Para os efectos previstos nesta letra, entenderase por edificabilidade preexistente licitamente realizada a edificabilidade asignada ao ámbito que reunía as condicións de solo urbano consolidado ao abeiro do planeamento anterior».

Dez. Elimínase o último parágrafo do número 2 do artigo 33 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Once. Engádese unha letra d) ao número 2 do artigo 37 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, coa seguinte redacción:

«d) Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desaloxar de inmobles situados na área de actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, de conformidade co sinalado no artigo 18.1.e) do texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, aprobado polo Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro».

Doce. Engádese un parágrafo segundo á letra d) do artigo 43 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, coa seguinte redacción:

«Para tal efecto, a dita cesión correspóndese co solo necesario para materializar o 10 % do aproveitamento lucrativo total expresado en metros cadrados edificables do uso e tipoloxía característicos da área de repartición».

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Trece. Modifícanse as letras g), h) e i) do número 1 do artigo 50 do Regulamento da Lei 2 /2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que quedan redactadas como segue:

«g) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros (artigo 35.1.g) da LSG).

Estas construcións e instalacións responderán ás características, dimensións e configuración propias do medio rural galego. En ningún caso poderán destinarse a uso residencial, polo que queda prohibido que conten con instalacións que, no seu conxunto, denoten ese uso.

h) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos en que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas (artigo 35.1.h) da LSG).

Estas construcións e instalacións responderán ás características, dimensións e configuración propias do medio rural galego. En ningún caso poderán destinarse a uso residencial, polo que queda prohibido que conten con instalacións que, no seu conxunto, denoten ese uso.

i) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal (artigo 35.1.i) da LSG).

Estas construcións e instalacións responderán ás características, dimensións e configuración propias do medio rural galego. En ningún caso poderán destinarse a uso residencial, polo que queda prohibido que conten con instalacións que, no seu conxunto, denoten ese uso».

Catorce. Engádese unha letra q) ao número 1 do artigo 50 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactada como segue:

«q) Construcións e instalacións que presten servizos necesarios ou convenientes para a utilización e desfrute do dominio público marítimo-terrestre, no marco da normativa vixente en materia de costas».

Quince. Modifícase o número 3 do artigo 51 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«3. Os usos previstos nas letras n) e ñ) do artigo anterior deberán ser obxecto da autorización da persoa titular do órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridade á obtención do título habilitante municipal (artigo 36.3 da LSG) segundo o procedemento previsto nos artigos 56 e seguintes.

Unha vez autorizada a implantación dos usos referidos, as obras que posteriormente se poidan levar a cabo na edificación e non impliquen aumento de volume, nin cambio de uso, non requirirán dunha nova autorización autonómica en materia de urbanismo».

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Dezaseis. Modifícase o artigo 52 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 52. Uso residencial vinculado a unha explotación agrícola ou gandeira

1. A edificación para uso residencial constitúe un uso prohibido en solo clasificado como rústico, agás que este estea intimamente vinculado a unha explotación agropecuaria, de conformidade co previsto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e neste regulamento.

2. Para os efectos do previsto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e neste regulamento, enténdese por explotación agraria o conxunto de bens e dereitos organizados empresarialmente pola persoa titular en exercicio da actividade agraria, primordialmente con fins de mercado, e que constitúe en si mesma unha unidade técnico-económica.

Pola súa banda, considérase explotación gandeira, de conformidade co disposto no artigo 39. g) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, a unidade técnico-económica caracterizada pola exixencia dunhas instalacións, un conxunto de animais así como outros bens que, organizados pola persoa titular, sirvan para a cría, produción e reprodución de animais e a obtención de produtos gandeiros ou prestación de servizos complementarios.

3. Para xustificar a necesidade de vivenda vinculada a unha explotación agropecuaria, pola súa íntima vinculación coa dita explotación, deberá acreditarse que concorren os seguintes requisitos:

a) Que a explotación se configure como unha unidade económica desde a vertente da lexislación fiscal e sectorial ou ben forme parte dun conxunto integrado de unidades económicas baixo unha dirección empresarial común, e que a dimensión física ou económica-produtiva da explotación xustifique a implantación excepcional do uso de vivenda.

b) Que exista unha íntima e imprescindible vinculación da edificación á explotación agrícola ou gandeira, é dicir, a necesidade da vivenda deberá xustificarse en relación con funcións de vixilancia, asistencia, xestión ou control derivadas ou exixidas polas características da explotación, debendo ser destinada a vivenda á residencia habitual da persoa que dirixa ou traballe directamente a explotación ou da persoa ou persoas que, en virtude de calquera título xurídico, exerzan as indicadas funcións; así mesmo, entenderase que existe unha íntima e imprescindible vinculación da edificación á explotación agrícola ou gandeira cando se destine ao aloxamento de persoas traballadoras temporeiras, debendo xustificarse neste caso que o ciclo dos produtos dos que se trate exixe, periodicamente, o traballo coordinado de persoas que a oferta laboral local non pode atender. Fóra da tempada, estas instalacións non poden destinarse ao uso residencial, se ben poden ser obxecto doutros usos admitidos en solo rústico, debidamente autorizados.

Por razóns xustificadas derivadas da dimensión e das características da explotación, poderá autorizarse unha segunda construción destinada a vivenda, aínda que exista unha vivenda vinculada á mesma explotación, sempre que resulte acreditado que algún dos seus residentes exerce as funcións de vixilancia, asistencia, xestión ou control derivadas ou

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

exixidas polas características da explotación, e sempre que se xustifique a íntima e imprescindible vinculación da nova edificación á explotación agrícola ou gandeira.

As características esenciais da explotación agropecuaria deberán constar no informe ou memoria técnica, elaborados por técnico competente, a que se refire a letra a) do número 2 do artigo 56.

Así mismo, en relación coas características da explotación e a súa consideración para os efectos deste artigo, teranse en conta os criterios previstos na lexislación sectorial e os empregados pola consellería competente por razón da materia, que deberá emitir informe que verse sobre tales cuestións.

c) Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida da vivenda ou vivendas en relación coas construcións principais que integran a explotación agropecuaria.

d) A explotación ten que ser preexistente. Non cabe, polo tanto, solicitar simultaneamente as autorizacións para a explotación agropecuaria e para unha vivenda vinculada, agás no suposto de persoas mozas beneficiarias de axudas á incorporación á actividade agraria, de conformidade co previsto na disposición adicional segunda.

e) Deberá acreditarse o exercicio efectivo da actividade agropecuaria, cando menos, durante os tres anos anteriores, agás no suposto de persoas mozas beneficiarias de axudas á incorporación á actividade agraria, de conformidade co previsto na disposición adicional segunda.

f) Deberá xustificarse documentalmente que a explotación agropecuaria constitúe o principal medio de vida do titular; os rendementos por actividades económicas agropecuarias deben reportar ao titular, como mínimo, o 50 % dos seus ingresos anuais, agás no suposto de persoas mozas beneficiarias de axudas á incorporación á actividade agraria, de conformidade co previsto na disposición adicional segunda.

4. A licenza urbanística municipal para a construción dunha vivenda vinculada a unha explotación agropecuaria impoñerá as seguintes condicións:

a) O mantemento efectivo da explotación agropecuaria, coa vinculación da vivenda á correspondente explotación, de maneira continua e ininterrompida, durante o prazo mínimo de vinte e cinco anos, agás causa de forza maior debidamente xustificada ou por causas non imputables ao seu titular ou polos cambios derivados da normativa ou do planeamento urbanísticos.

b) As parcelas que sirvan para acreditar a vinculación a usos agrícolas ou gandeiros quedarán urbanística e rexistralmente vinculadas á edificación que se autorice, e urbanisticamente terán o carácter de indivisibles.

Deberá ser obxecto de nota marxinal no Rexistro da Propiedade a vinculación da superficie exixible á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas polo título habilitante de natureza

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

urbanística, de acordo co establecido pola normativa reguladora da inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística.

5. A licenza non será transmisible, agás que simultaneamente se transmita a explotación e o adquirente achegue compromiso de mantemento da actividade agropecuaria nos termos previstos neste artigo, e quedará subrogado en todas as cargas derivadas da vinculación coa explotación agropecuaria.

6. A extinción, por calquera causa, da explotación, provocará a incursión da edificación no réxime de incompatibilidade previsto no artigo 205.2 e no planeamento respectivo. Esta circunstancia será obxecto de nota marxinal no Rexistro da Propiedade, na forma que legalmente proceda».

Dezasete. Modifícase o artigo 53 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 53. Construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación

1. Para os efectos do previsto no artigo 50.1.ñ), considéranse construcións de natureza artesanal aquelas en que se desenvolvan actividades artesanais que cumpran as seguintes condicións:

a) Que teñan por obxecto a elaboración de produtos mediante procesos ou técnicas manuais ou auxiliados por instrumentos mecánicos básicos, ou que supoñan unha continuación dos oficios tradicionais, incluídas as desenvolvidas por empresas que teñan a condición de empresa artesanal alimentaria conforme o establecido na normativa sectorial sobre calidade alimentaria.

b) Que se realicen en talleres individuais ou ben nos que desenvolvan as súas funcións un número reducido de persoas, sen que en ningún caso poidan implicar unha actividade industrial.

2. Por actividades complementarias de primeira transformación de produtos derivados do sector primario enténdense aquelas que sirvan de apoio ás explotacións agropecuarias ou forestais, as necesarias para realizar actividades de elaboración e comercialización de produtos agrícolas, gandeiros ou forestais, así como os servizos complementarios das ditas actividades.

Para os efectos do disposto neste artigo inclúese a transformación de produtos do sector primario, sempre e cando os mencionados produtos se orixinasen, principalmente, nunha ou varias unidades de explotación integradas baixo unha dirección empresarial común.

3. Tanto as actividades artesanais a que se refire o presente artigo como as actividades complementarias de primeira transformación deberán desenvolverse en construcións de reducida dimensión, entendendo por tales aquelas que supoñan unha ocupación máxima de 800 metros cadrados. Logo de xustificación motivada, e sempre que a materia prima que se

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

vai transformar sexa un dos eixes de desenvolvemento local e que pola súa natureza sexa necesario localizala no seu contorno, poderá excederse tal dimensión, logo de informe favorable da consellería competente en materia de desenvolvemento rural.

4. Estas actividades deben gardar unha relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural de que se trate. Esta circunstancia será a que xustifique a localización da actividade que se vai desenvolver no solo rústico».

Dezaoito. Modifícase o artigo 54 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 54. Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen

Para os efectos previstos no artigo 50.1.o), enténdese que son potenciadoras do medio en que se localicen as actividades seguintes:

a) Os establecementos de turismo rural nos termos da lexislación de turismo e na determinación 3.1.13 das directrices de ordenación do territorio de Galicia.

b) As pousadas, nos termos previstos na Lei 7/2011, do 27 de outubro, do turismo de Galicia; hoteis balneario, ligados ao aproveitamento de augas termais; hoteis-talaso, vinculados ao aproveitamento das augas do mar.

c) Os albergues de peregrinos de titularidade pública, os albergues de peregrinos dos Camiños de Santiago e os albergues turísticos que se empracen nun ámbito con declaración de ben de interese cultural, nos contornos de protección e zona de amortecemento dos camiños que conten cunha delimitación aprobada definitivamente conforme co procedemento específico e os que se empracen na franxa de 30 metros do solo rústico de calquera natureza, no suposto dos Camiños de Santiago que aínda non contan coa dita delimitación aprobada definitivamente. Todos os albergues citados anteriormente, deberán contar con espazos exteriores abertos de esparexemento, cunha superficie mínima de parcela de 5.000 m².

d) Outras instalacións turísticas no medio rural que teñan que localizarse inescusablemente nese medio concreto, tales como as situadas en ámbitos de montaña ou de salientables valores naturais, de tal xeito que é precisamente a natureza do servizo prestado pola instalación turística pretendida nese emprazamento o que determina a necesidade da súa implantación nese medio concreto. Nestes supostos, exixiranse as seguintes condicións:

1º. Debe xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida.

2º. Deben implantarse nun espazo aberto e natural, tratándose dun lugar que posibilite realizar actividades en contacto coa natureza.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

3º. O establecemento deberá contar con espazos exteriores abertos de esparexemento, cunha superficie mínima de parcela de 10.000 m² e a súa arquitectura terá que ser respectuosa e integrarse no contorno.

e) Os establecementos de aloxamento na modalidade de agroturismo, nos termos establecidos na lexislación turística, incluíndo o enoturismo; deberán cumprirse os mesmos requisitos que no caso das vivendas vinculadas ás explotacións agropecuarias».

Dezanove. Modifícase o artigo 56 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 56. Solicitude e documentación que hai que presentar

1. O solicitante deberá presentar a solicitude ante o concello xunto coa seguinte documentación:

a) Anteproxecto redactado por técnico competente, co seguinte contido:

1º. Memoria descritiva e xustificativa do cumprimento do establecido na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e neste regulamento, e na cal se recollan e especifiquen os seguintes aspectos:

1º.a) Identificación e características esenciais da parcela e da súa contorna nun radio mínimo de 500 metros que permita apreciar a idoneidade da localización.

1º.b) Descrición e características esenciais do uso solicitado e xustificación do seu encadramento entre os usos que, de conformidade co previsto no presente regulamento, deben ser obxecto de autorización autonómica, en concreto, os previstos nas letras n) e ñ) do artigo 50.1.

1º.c) Descrición e características das obras necesarias para a execución, conservación e servizo das actividades pretendidas.

2º. Planos de información e das construcións proxectadas, que deberán conter:

2º.a) Plano de situación en relación co planeamento urbanístico vixente, obtido como copia do correspondente plano de clasificación do solo, sobre o cal se sinalará a situación da parcela e da edificación.

2º.b) Plano de localización, a escala mínima 1/5.000, que permita identificar suficientemente a parcela sobre a cal se vai situar a edificación, as vías públicas de acceso, as edificacións e as características morfolóxicas do terreo e do medio circundante nun radio mínimo de 500 metros.

2º.c) Plano acoutado da totalidade da parcela, a escala mínima 1/500 que reflicta suficientemente a forma, dimensións, topografía e superficie do predio e os nomes das persoas propietarias lindeiras, e no cal se aprecien as edificacións existentes no interior da

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

parcela, de ser o caso, a posición das vías públicas de acceso indicando o seu longo, a situación exacta da edificación solicitada, acoutando as dimensións de todas as edificacións existentes e proxectadas, a distancia a lindes e a eixes dos camiños, e a situación das instalacións a que fai referencia o artigo 59.a). Así mesmo, xustificarase que se está a respectar a condición de manter o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o seu uso agrario, na proporción establecida neste regulamento.

2º.d) Planos do estado actual e modificado dos perfís do terreo e da parcela en que se aprecie se a localización e situación dos edificios é a máis axeitada para garantir o menor impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo, así como as medidas adoptadas para minimizar a incidencia das instalacións sobre o territorio, describindo e xustificando graficamente os abancalamentos e os acabamentos dos bancais.

2º.e) Planos acoutados de cada unha das plantas da edificación solicitada, incluída a de cubertas.

2º.f) Planos acoutados dos alzados e seccións significativas en que se reflictan as alturas das construcións, a escala adecuada para que se aprecien os tratamentos das cubertas e fachadas, a morfoloxía e tamaño dos ocos, as características estéticas e construtivas e os materiais e acabamentos exteriores, así como dos valados e peches previstos para o predio.

3º. Reportaxe fotográfica, na cal se conteña:

3º.a) Fotografías tomadas desde o interior da parcela que, como mínimo, reflictan o existente referidas aos catro ventos principais.

3º.b) Fotografías das edificacións tradicionais existentes na zona, nas cales se poidan apreciar as súas características volumétricas, tipolóxicas e os acabamentos.

3º.c) Fotografía da parcela tomada desde a vía á cal dea de fronte en que se reflicta o seu estado actual e o punto de acceso previsto.

b) Certificación catastral, descritiva e gráfica da parcela que acredite a titularidade e superficie desta. No caso de que o solicitante non sexa a persoa propietaria poderá acreditar o seu dereito por calquera medio de proba admisible en dereito.

c) Para os efectos de xustificar a superficie mínima de parcela, non será admisible a adscrición de varias parcelas independentes. No caso de existir varias parcelas lindeiras, será necesario achegar a escritura de agrupación destas.

d) Certificación do Rexistro da Propiedade descritiva da parcela e na cal conste o seu titular.

De non estar inscrita a parcela, o órgano competente considerará suficiente a achega do título de propiedade.

e) Documento en que se formalicen os compromisos da persoa interesada exixidos no artigo 59.a).

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

f) Xustificante do aboamento de taxas correspondentes, mediante impreso de autoliquidación establecido para o efecto pola consellería competente en materia de facenda, e debidamente cuberto pola entidade financeira colaboradora.

2. No caso dos expedientes de autorización autonómica para edificacións residenciais vinculadas a explotacións agropecuarias, deberá achegarse, ademais da indicada no punto anterior, a seguinte documentación:

a) Informe ou memoria técnica sobre a explotación agropecuaria existente, elaborado por técnico competente, en que se describan as características esenciais da explotación, na que se conteñan, cando menos, os seguintes datos:

1º. Características técnicas da explotación.

Neste número deberá describirse tecnicamente a explotación e todos os seus elementos.

Nº Rexistro.

Ano de inscrición.

Titular ou titulares da explotación.

Tipo de explotación:

– Nas gandeiras: clasificación segundo se trate de explotacións con base ou sen base territorial e nº de cabezas de gando.

– Nas agrícolas: orientación produtiva (cantidade e tipo de cultivo).

Base territorial da explotación coa especificación das parcelas que a compoñen, superficie de cada unha delas, peche e cuberta vexetal.

Acreditación da titularidade da base física da explotación (certificación catastral, escrituras públicas, inscrición no rexistro da propiedade, títulos de concentración parcelaria).

Relación de maquinaria afecta á explotación (con especificación de modelos e dimensións).

Instalacións e construcións afectas á explotación coa súa ubicación e dimensións especificando, de ser o caso, o grao de automatización:

– Almacéns, cortellos, silos, palleiras, fosa de xurro, sala de muxidura, parideiras, áreas de cría, instalacións de muxidura, instalacións de refrixeración, instalacións de limpeza mecanizada, preparación de alimentos para o gando, (...).

Man de obra asalariada ou non asalariada empregada na explotación e tempo de dedicación.

2º. Dimensión económico-produtiva da explotación.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

A explotación se configura como unha unidade económica desde a vertente da lexislación fiscal e sectorial ou forma parte dun conxunto integrado de unidades económicas baixo unha dirección empresarial común, debendo especificar:

– Volume de produción nos 3 últimos anos.

– Ingresos anuais proporcionados pola explotación nos 3 últimos anos.

– Subvencións ou axudas á modernización recibidas nos 3 últimos anos.

3º. Análise ou memoria do funcionamento da explotación.

Análise do funcionamento da explotación con explicación de todos os traballos que require co tempo de dedicación necesario e valoración dos motivos polos que se necesita dunha vivenda vinculada:

– Vixilancia e asistencia aos animais e/ou cultivos.

– Vixilancia do proceso produtivo.

– Información relativa aos ciclos produtivos da explotación.

– Vixilancia, control e xestión das instalacións afectas.

– Análise do grao de automatización da explotación.

– Conciliación da vida familiar.

4º. Análise sobre a ubicación elixida.

– A vivenda sitúase sobre a parcela da explotación (explotación concentrada).

– A vivenda sitúase sobre a parcela na que se aloxan os animais (gandeira) ou nunha das parcelas centrais da explotación agrícola (explotación dispersa)

– A vivenda sitúase sobre a parcela que alberga as instalacións principais do proceso produtivo (explotación dispersa).

– Análise das distancias da vivenda proxectada a todas as parcelas da explotación.

– Memoria sobre a existencia dunha relación funcional da vivenda coa explotación (se existen ou non dependencias no proxecto da vivenda afectas á explotación.

– Proporcionalidade: análise sobre a existencia dunha adecuada proporcionalidade entre os usos propios da explotación e o uso residencial.

– Distancia, no seu caso, da vivenda ao resto de edificacións da explotación.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

b) Documento de inscrición da explotación no Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia (Reaga), da consellería competente en materia agraria, expedido polo órgano competente, ou rexistro equivalente en materia de explotacións agropecuarias.

c) Informe da consellería competente por razón da materia, en relación coas características da explotación e a súa consideración para os efectos previstos no artigo 52.3.b).

d) Certificado de estar dado de alta no réxime da Seguridade Social correspondente pola súa actividade agraria, cando menos, durante os tres anos anteriores, agás no caso de que o solicitante sexa un mozo beneficiario de axudas á incorporación á actividade agraria, de conformidade co previsto na disposición adicional segunda.

e) Informe de vida laboral, emitido polo órgano competente.

f) Copias da declaración do imposto da renda das persoas físicas dos últimos tres anos ou documentación xustificativa no caso das persoas xurídicas, onde se especifiquen os rendementos por actividades económicas agropecuarias como a principal fonte de ingresos do solicitante, agás no caso de que o solicitante sexa un mozo beneficiario de axudas á incorporación á actividade agraria segundo o disposto na disposición adicional segunda, que deberá achegar copia da resolución da súa concesión e un plan de viabilidade que determine a sustentabilidade da explotación agropecuaria.

g) Calquera outro medio de proba admitido en dereito que acredite a accesoriedade e complementariedade da vivenda respecto da explotación agropecuaria existente».

Vinte. Modifícanse os números 1 e 2 do artigo 61 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que quedan redactados como segue:

«1. Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situar a edificación en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no artigo 35.1 letras g), h), i), l) e m) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e nas mesmas letras do artigo 50.1 deste regulamento.

No caso das vivendas vinculadas a unha explotación agropecuaria, esta xustificación resulta implícita na acreditación da íntima e imprescindible vinculación da vivenda á dita explotación, de xeito que ca acreditación desta poderá entenderse xustificada a primeira.

2. A superficie mínima da parcela sobre a cal se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados, agás para os usos regulados nos artigos 35.1.m) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 50.1.m) deste regulamento e para a ampliación de cemiterios. Para estes efectos, non será admisible a adscrición doutras parcelas.

Asemade, os equipamentos e dotacións privados deberán contar con espazos exteriores abertos de esparexemento que xustifiquen a necesidade da súa implantación no solo rústico, polo que deberán situarase en parcelas cunha superficie mínima de 10.000 m²».

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Vinte e un. Modifícase o artigo 63 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 63. Edificacións existentes de carácter tradicional

1. As edificacións tradicionais existentes en calquera categoría de solo de núcleo ou de solo rústico poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos (artigo 40 da LSG).

Para os efectos do sinalado no punto anterior, enténdese por uso residencial aquel uso en edificios concibidos principalmente para vivenda, mesmo cando conteñan recintos onde se desenvolve unha actividade económica, ben a través dunha vivenda adaptada para o exercicio da dita actividade económica ou ben nun recinto concibido expresamente para o seu exercicio, polo que nada obsta para que poida desenvolverse máis dun uso na mesma edificación.

2. Logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística, e sen necesidade de cumprir os parámetros urbanísticos aplicables, agás o límite de altura, permitirase a súa rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, a súa ampliación mesmo en volume independente, sen superar o 50 % do volume orixinario da edificación tradicional (artigo 40 da LSG).

O límite de altura sinalado resulta exixible ás obras de rehabilitación, reconstrución e ampliación que se pretendan levar a cabo, e non será óbice para a súa execución que a edificación tradicional supere tal parámetro antes da acometida das ditas obras.

No caso das edificacións que non esgotasen a posibilidade ampliatoria ata o 50 % do volume orixinario da edificación tradicional permitido pola norma, poderán facelo nun momento posterior como resposta ás novas necesidades de espazo que puidesen xurdir.

3. De conformidade co previsto nos artigos 36.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 51.2 deste regulamento, no solo rústico de especial protección será preciso obter a autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente.

4. En calquera caso, deberanse manter as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria (artigo 40 da LSG).

5. Para os efectos do previsto neste artigo, considerararanse edificacións tradicionais aquelas existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana (artigo 40 da LSG).

Por edificación existente enténdese aquela que estivese rematada na data indicada, e poderá achegarse, para acreditar tal aspecto, calquera medio de proba admisible en dereito. Así mesmo, a construción deberá presentar un grao de conservación tal que permita apreciar as características esenciais da súa tipoloxía orixinaria».

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Vinte e dous. Modifícase o artigo 64 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 64. Límites de sustentabilidade

1. En solo urbano non consolidado de uso residencial ou hoteleiro en que sexan necesarios procesos de urbanización, o planeamento non poderá conter determinacións das cales resulte unha superficie edificable total superior á resultante de aplicar os seguintes límites:

a) En municipios con poboación igual ou superior a 50.000 habitantes: 1,50 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo (artigo 41.1.a) da LSG).

b) En municipios con poboación igual ou superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, e en municipios pertencentes a áreas metropolitanas ou considerados cabeceiras do sistema urbano intermedio nas directrices de ordenación do territorio: 1 metro cadrado edificable por cada metro cadrado de solo (artigo 41.1.b) da LSG).

c) En municipios con poboación igual ou superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, e en municipios considerados nodos para o equilibrio do territorio nas directrices de ordenación do territorio: 0,85 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo (artigo 41.1.c) da LSG).

d) No resto de concellos: 0,50 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

O planeamento xustificará a edificabilidade asignada en cada ámbito, segundo os criterios establecidos polo artigo 51.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e o artigo 103.5 deste regulamento, valorando o parque de vivendas existente (artigo 41.2 da LSG).

2. En solo urbanizable de uso residencial ou hoteleiro, a superficie edificable total de cada sector non poderá superar os seguintes niveis de intensidade:

a) En municipios con poboación igual ou superior a 50.000 habitantes: 1 metro cadrado edificable por cada metro cadrado de solo.

b) En municipios con poboación igual ou superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, e en municipios considerados cabeceiras do sistema urbano intermedio nas directrices de ordenación do territorio: 0,85 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

c) En municipios con poboación igual ou superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, e en municipios considerados nodos para o equilibrio do territorio nas directrices de ordenación do territorio: 0,60 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

d) No resto de municipios: 0,40 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

O planeamento xustificará a edificabilidade asignada en cada ámbito, segundo os criterios establecidos polo artigo 51.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e o artigo 103.6 deste regulamento, valorando o parque de vivendas existente (artigo 41.2 da LSG).

O planeamento xustificará os desenvolvementos de uso residencial que propoña en solo urbanizable, de acordo co procedemento descrito no artigo 68.

3. Para usos industriais ou terciarios, tanto no solo urbano non consolidado en que sexan necesarios procesos de urbanización como no solo urbanizable, a superficie total edificable non poderá superar o límite (artigo 41.3 da LSG) resultante de aplicar o índice de edificabilidade de 1 metro cadrado edificable por cada metro cadrado de solo.

O disposto neste número debe entenderse referido aos usos terciarios distintos do hoteleiro.

4. Estes límites de edificabilidade teñen carácter de máximos, de xeito que os plans sempre poderán establecer edificabilidades menores.

Para os efectos do disposto nos números 1 e 2, tomarase como dato o número de habitantes inscritos no padrón municipal no momento da aprobación inicial.

5. Para a determinación da superficie edificable total deberán terse en conta as seguintes regras (artigo 41.4 da LSG).

a) Computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso a que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 metros cadrados vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas (artigo 41.4. a) da LSG).

Para estes efectos, a superficie construída dos aproveitamentos baixo cuberta computarase a partir dunha altura mínima de 1,80 metros.

Os balcóns, terrazas, soportais e demais elementos análogos que estean cubertos computaranse ao 50 % da súa superficie, salvo que estean pechados por tres ou catro orientacións, en cuxo caso computarán ao 100 %.

b) O índice de edificabilidade aplicarase sobre a superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos nel, e coa exclusión, en todo caso, dos terreos reservados para dotacións públicas existentes que o plan manteña e dos destinados a sistemas xerais adscritos para efectos de xestión que se sitúen fóra do ámbito (artigo 41.4. b) da LSG).

Para estes efectos, entenderase por dotacións públicas as de carácter público definidas no artigo seguinte que non fosen adquiridas a título oneroso».

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Vinte e tres. Modifícase o primeiro parágrafo do número 1 do artigo 69 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda coa seguinte redacción:

«1. Con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado, no solo urbanizable e nas áreas de solo de núcleo rural onde se prevexan actuacións de carácter integral as reservas mínimas de solo para os seguintes sistemas locais, ao servizo do polígono ou sector:»

Vinte e catro. Modifícase o número 1 do artigo 73 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«1. As características dos elementos do sistema de infraestruturas de comunicación serán as que estableza a normativa sectorial que as regule en cada caso.

O plan xeral deberá ter en conta o establecido pola dita normativa sectorial no tocante á situación da liña límite de edificación respecto do trazado das correspondentes infraestruturas de comunicación, especialmente á correspondente ás redes de estradas e ferroviaria. Ademais, terá en consideración o disposto nos estudos informativos aprobados en materia de infraestruturas, nos termos previstos na normativa sectorial».

Vinte e cinco. Modifícase a letra c.4) do número 1 do artigo 74 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactada como segue:

«c.4) Os carrís destinados á circulación de vehículos terán un largo mínimo de 3 metros ».

Vinte e seis. Modifícanse os números 2 e 3 do artigo 77 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que quedan redactados como segue:

«2. Excepcionalmente, os plans xerais, atendendo á demanda real de vivenda protexida, poderán fixar unha reserva inferior axustada á porcentaxe de reserva total de solo para vivenda protexida do concello e aos diferentes réximes de vivenda protexida. A porcentaxe de reserva total do concello determinaraa anualmente o Instituto Galego da Vivenda e Solo, con base nos inscritos no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, así como a porcentaxe media para o conxunto da Comunidade Autónoma. En ningún caso a porcentaxe de reserva fixada para un concello poderá ser inferior á dita media. A resolución que determine a porcentaxe que resulte para cada concello será obxecto de publicación no Diario Oficial de Galicia.

3. Cando se produza unha variación de máis ou menos dous puntos porcentuais da porcentaxe de reserva total de solo para vivenda protexida do concello establecida no plan xeral respecto da última publicada, o Pleno do concello, por maioría absoluta, e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, deberá acordar a modificación das porcentaxes de reserva e axustalas á resolución do Instituto Galego da Vivenda e Solo (artigo 42.9 da LSG)».

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Vinte e sete. Engádese un número 6 ao artigo 77 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, coa seguinte redacción:

«6. O previsto neste artigo resulta de aplicación a todos os plans xerais de ordenación municipal, con independencia da forma de fixación da reserva e da súa contía. Enténdese que a porcentaxe final que se fixe se axusta á resolución do Instituto Galego da Vivenda e Solo cando iguale ou supere a reserva establecida nesta».

Vinte e oito. Modifícase o segundo parágrafo do artigo 82 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Para tal efecto, a cartografía será entregada ao órgano competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, como moi tarde, no momento da solicitude dos informes sectoriais autonómicos».

Vinte e nove. Modifícase o número 2 do artigo 90 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«2. Este instrumento será aplicable nos concellos que carezan de plan xeral de ordenación municipal e terá carácter complementario do planeamento municipal (artigo 49.2 da LSG).

O Plan básico autonómico será de aplicación directa naqueles concellos que non conten con instrumento de planeamento xeral, é dicir, que non conten con Plan xeral de ordenación, normas complementarias e subsidiarias de planeamento municipais ou proxecto de ordenación do medio rural; e, naqueles concellos que conten con instrumento de planeamento xeral, terá carácter complementario, para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do dito planeamento, sen que en ningún caso poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa».

Trinta. Modifícase o segundo parágrafo do número 1 do artigo 123 do Regulamento da Lei 2 /2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Estas reservas estableceranse en función das necesidades existentes ou previstas e non se fixarán estándares mínimos para esta clase de solo, salvo no caso de que o plan delimite áreas nas cales se prevexan actuacións de carácter integral. En tal caso, serán aplicables as reservas de solo para sistemas locais e aparcadoiros, na proporción mínima establecida no artigo 42.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, para o ámbito de cada actuación integral».

Trinta e un. Modifícase o número 2 do artigo 130 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«2. Sen prexuízo do disposto no artigo 36.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, en relación cos instrumentos de ordenación do territorio, as normas de protección, conservación e recuperación do medio rural non poderán establecer restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación que sexan máis limitativas que as establecidas neste regulamento para o solo rústico, pero poderán regular aqueles aspectos que aquel non detalla

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

especificamente, como as características tipolóxicas, estéticas e construtivas, e os materiais, as cores e os acabamentos».

Trinta e dous. Engádese un número 3 ao artigo 134 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«3. Achegarase unha listaxe das dotacións do termo municipal, identificando o código, a súa superficie, a diferenciación da dotación de acordo cos artigos 70 e 71, a cualificación como sistema local ou xeral ou de ámbito funcional superior ao do plan xeral, o carácter público ou privado, e se a dotación é existente ou prevista. Neste último caso, indicarase o sistema de obtención do solo segundo o disposto no artigo 129 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 315 deste regulamento, ou se está obtido, e no caso de cesión gratuíta, identificación do ámbito a que se vincula e a situación de inclusión ou adscrición a este».

Trinta e tres. Elimínase a letra c) do artigo 135 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Trinta e catro. Modifícase o número 2 do artigo 138 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«2. A análise do modelo de asentamento poboacional terá o seguinte contido:

a) Unha memoria en que se analizarán, como mínimo, os seguintes aspectos:

a.1) Marco territorial. Análise da evolución dos asentamentos de poboación no concello: elementos centralizadores e de dispersión. Cando proceda, incorporarase unha análise do marco metropolitano.

a.2) Desenvolvemento do planeamento vixente. Consecuencias sobre o modelo de asentamento, especialmente no medio rural.

a.3) Identificación dos núcleos de poboación do municipio. Esta información reflectirase nunha listaxe ordenada por parroquias de todos os asentamentos do termo municipal, e categorizados segundo o sistema de asentamentos definido nas directrices de ordenación do territorio, asignando un código a cada núcleo.

a.4) Identificación das áreas de recualificación existentes no municipio, de ser o caso.

b) Redactarase unha ficha para cada un dos núcleos rurais delimitados polo plan, co seguinte contido mínimo:

b.1) Identificación: nome, situación por parroquia e código asignado.

b.2) Tipo de núcleo: respecto do sistema de asentamentos das directrices de ordenación do territorio.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

b.3) Superficie e grao de consolidación: superficie de núcleo delimitada e categoría de solo (común e tradicional), número de parcelas edificadas e consolidación en función do establecido no artigo 35, con expresión do método empregado. De empregarse o método gráfico, achegaranse os planos correspondentes para a súa comprobación.

b.4) Evolución: breve descrición da evolución do núcleo, tendencias de crecemento /decrecemento da poboación. Para tal efecto, poderán terse en conta os datos dispoñibles no Instituto Galego de Estatística.

b.5) Condicionantes do contorno: existencia de elementos naturais que condicionen o seu crecemento: topografía, canles de auga, situación costeira, existencia de elementos catalogados polos seus valores patrimoniais, naturais, paisaxísticos e outros.

b.6) Características da edificación: breve descrición da tipoloxía predominante no núcleo: tipo de edificacións, usos, sistemas construtivos, materiais, alturas e outros.

b.7) Sistema viario: breve descrición do sistema viario do núcleo e da pervivencia ou non da estrutura de camiños tradicionais, muros de peche e outros elementos.

b.8) Sistema de servizos urbanos: identificación e características principais das redes de servizos existentes no núcleo: de abastecemento e evacuación de augas, de subministración de enerxía eléctrica, iluminación pública, gas, telecomunicacións e outros, con análise do estado das redes e instalacións en relación coas necesidades actuais e das medidas procedentes para atender as necesidades que deriven do plan.

b.9) Identificación dos equipamentos e zonas verdes ou espazos libres, elementos existentes ou propostos no núcleo. Indicación do seu carácter público ou privado, superficie e características principais.

b.10) Identificación de áreas de actuación de carácter integral, de ser o caso, con expresión da súa superficie e da densidade máxima asignada a cada área.

c) Coa ficha de cada núcleo xuntarase unha serie de planos a escala mínima 1:2.000.

c.1) Planos de información, realizados sobre base topográfica, nos cales se reflectirá:

1º. O perímetro do núcleo delimitado.

2º. As clases e categorías de solo dos terreos estremeiros co solo de núcleo delimitado.

3º. Os elementos catalogados e os seus contornos de protección e zonas de amortecemento, de ser o caso.

4º. Os equipamentos e espazos libres e zonas verdes existentes identificados polo plan, de ser o caso, con indicación do seu carácter público ou privado.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

5º. Trazado e características das redes de servizos existentes no núcleo, de ser o caso.

6º. As afeccións sectoriais e dos instrumentos de ordenación do territorio con incidencia sobre o núcleo.

7º. As edificacións de carácter tradicional existentes, diferenciando as que non poidan terse en conta para que poida considerarse unha parcela como edificada, nos termos sinalados no artigo 35.1.d).

c.2) Planos de ordenación, realizados sobre base parcelaria catastral, nos cales se reflectirá:

1º. O perímetro do núcleo delimitado.

2º. Localización reservada para os espazos libres, zonas verdes e equipamentos previstos polo plan, de ser o caso.

3º. Trazado e características da rede viaria, con sinalización do largo e das aliñacións de todas as vías.

4º. Trazado e características das redes de servizos propostas.

5º. Delimitación das áreas de actuación integral no núcleo.

6º. Cualificación urbanística de todo o núcleo, reflectindo a ordenanza ou ordenanzas de aplicación nel.

d) Á ficha de cada núcleo xuntaranse tamén dúas fotografías aéreas a escala similar á dos planos anteriores: unha correspondente ao «voo americano» do ano 1956, e outra o máis recente posible respecto do momento da tramitación do plan, sobre as cales se reflectirá o perímetro do núcleo delimitado».

Trinta e cinco. Modifícase o número 1 do artigo 140 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«1. Planos de información xeral que definen, cando menos, os seguintes aspectos:

a) Usos do solo existentes: agrícolas, forestais, gandeiros, cinexéticos, extractivos e outros.

b) Mapas de riscos, que sinalan as áreas vulnerables pola existencia de riscos naturais, xeolóxicos ou tecnolóxicos, áreas afectadas por impactos ambientais relevantes e as zonas de fluxo preferente.

Neste sentido, incorporaranse mapas de capacidade do territorio en canto á contaminación atmosférica, de protección da contaminación luminosa e de contaminación acústica, no suposto de que se elaborasen, de acordo co disposto na normativa sectorial.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

c) Características topográficas do territorio, con expresión dos límites de pendentes superiores ao 50 % nas áreas susceptibles de desenvolveren solos urbanizables, e rede hídrica.

d) Determinacións dos instrumentos de ordenación do territorio e afeccións da normativa sectorial que deban ser tidas en conta para a ordenación urbanística.

e) Identificación dos elementos incluídos no catálogo cos seus contornos de protección e zonas de amortecemento, de ser o caso.

f) Determinacións da ordenación estrutural e clasificación do solo, referidas ás áreas contiguas dos municipios estremeiros, que acrediten a compatibilidade entre estas e as propostas polo plan xeral.

g) Evolución urbanística do concello, que comprenda a clasificación urbanística do planeamento precedente, de ser o caso, e a expresión do solo ocupado pola edificación, sinalando os solos urbanos e os núcleos rurais, así como os terreos ocupados por edificación dispersa. Neste plano sinalaranse os instrumentos de planeamento de desenvolvemento en execución, coas datas de aprobación e o grao de execución acadado.

h) Redes xerais de servizos existentes, identificando as redes principais de distribución de enerxía eléctrica, de telecomunicacións, de abastecemento e distribución de auga, de saneamento, de abastecemento e, de ser o caso, de distribución de gas, con indicación do seu estado, capacidade e grao de utilización, no ámbito municipal e, especialmente, nas áreas ocupadas pola edificación.

i) Rede xeral de comunicacións; viaria e de ferrocarrís, existentes ou contidas en estudos informativos aprobados, así como outras infraestruturas de interese xeral como portos e aeroportos e de transporte fluvial, coas servidumes e restricións impostas pola normativa sectorial respectiva.

Cando sexa establecida pola correspondente normativa sectorial, representarase a liña límite de edificación e do dominio público, de acordo con aquela.

j) Identificación e localización dos espazos libres, zonas verdes e equipamentos existentes, diferenciando o seu carácter público ou privado, de conformidade coa codificación que figure na memoria.

A escala mínima dos planos de información xeral será 1/10.000. Utilizaranse escalas de maior aproximación e/ou dividirase a información en varios planos temáticos cando así o requira a lexibilidade ou a súa densidade».

Trinta e seis. Modifícase o artigo 141 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 141. Planos de ordenación urbanística

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Dentro da documentación gráfica do plan xeral incorporarase un conxunto de planos en que se reflectirá a ordenación urbanística do territorio do termo municipal, organizados nos seguintes bloques:

1. Planos a escala mínima 1:5.000 de estrutura xeral e orgánica do territorio, nos cales se sinalen, conxunta ou separadamente, o sistema xeral de infraestruturas de comunicacións, o sistema xeral de espazos libres e zonas verdes, o sistema xeral de equipamentos e o sistema xeral de infraestruturas de redes de servizos, así como os núcleos de poboación existentes no municipio e crecementos previstos.

2. Planos a escala mínima 1:5.000 de clasificación e categorización do solo, cos límites parroquiais.

3. Planos a escala mínima 1:5.000 de ordenación e xestión do solo nos cales se sinale conxunta ou separadamente, os seguintes aspectos:

a) Determinación da delimitación do solo urbano, así como a identificación e delimitación dos seus distritos.

b) Diferenciación, dentro do solo urbano non consolidado, dos terreos en que sexan necesarios procesos de urbanización, de reforma interior ou renovación urbana ou de actuacións de dotación.

c) Delimitación dos sectores de solo urbanizable, con asignación dos usos globais, das áreas de actuación integral en núcleo rural, das áreas de planeamento incorporado, das áreas de planeamento declarado subsistente e das áreas de recualificación.

d) Identificación das actuacións illadas en solo urbano ou de núcleo rural.

e) Delimitación das áreas de repartición, sinalando e grafando, de ser o caso, os sistemas xerais incluídos ou adscritos a elas.

f) Delimitación, de ser o caso, das actuacións sobre o medio urbano de conformidade co sinalado na lexislación estatal.

4. Planos de ordenación do solo urbano consolidado, a escala mínima 1:2.000, nos cales se reflictan conxunta ou separadamente os seguintes aspectos:

a) A cualificación urbanística de todo o ámbito, reflectindo as ordenanzas de aplicación correspondentes a cada zona.

b) A delimitación dos espazos libres e zonas verdes públicas existentes e previstas.

c) A localización dos equipamentos existentes e previstos, sinalando o seu carácter público ou privado.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

d) O trazado e características da rede viaria, clasificada segundo o tráfico, sinalando as aliñacións e o largo de todas as vías e o trazado do viario de conexión co sistema xeral de infraestruturas de comunicación, de ser o caso.

e) A situación e as características da previsión de aparcadoiros públicos.

f) O trazado e as características das instalacións, galerías e redes de abastecemento e evacuación de augas, subministración de enerxía eléctrica, de gas e telecomunicacións, e outros servizos que o plan prevexa, así como das conexións previstas co sistema xeral de infraestruturas de redes de servizos.

5. Planos de ordenación do solo de núcleo rural: o contido relativo á ordenación dos núcleos rurais incorporarase aos planos adxuntos ás fichas da análise do modelo de asentamento poboacional, co contido definido no artigo 138.2.c.2).

6. Cando opte pola súa ordenación detallada para os sectores, áreas e ámbitos correspondentes, o plan xeral deberá incluír a mesma documentación que se establece para os plans parciais e os plans especiais de reforma interior, respectivamente.

7. Os planos de ordenación deberán ser realizados, como mínimo, á escala indicada nos puntos anteriores. Utilizaranse escalas de maior aproximación e/ou dividirase a información en varios planos temáticos cando así o requira a lexibilidade ou a súa densidade».

Trinta e sete. Modifícase a letra f) do número 3 do artigo 142 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«f) As determinacións do réxime das construcións e edificacións preexistentes que queden en situación de incompatibilidade co novo plan».

Trinta e oito. Modifícase o número 7 do artigo 144 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«7. O concello trasladará esta documentación ao órgano competente en materia de urbanismo, o cal realizará as consultas previstas no documento de alcance do estudo ambiental estratéxico, dará audiencia aos municipios limítrofes e solicitará os informes sectoriais autonómicos preceptivos, que deberán ser emitidos no prazo de tres meses; transcorrido este, entenderanse emitidos con carácter favorable (artigo 60.7 da LSG).

Respecto dos informes sectoriais a que se fai referencia neste número e no número seguinte, no anexo II recóllese unha listaxe dos ditos informes e do momento en que deberá solicitarse cada un deles, de acordo coa normativa sectorial correspondente.

Os concellos limítrofes contarán cun prazo de tres meses para contestar, transcorrido o cal se entenderá que non formulan obxeccións ao plan.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Cumpridos os trámites anteriores, o órgano competente en materia de urbanismo remitirá ao concello o seu resultado e poderase continuar o procedemento (artigo 60.7 da LSG)».

Trinta e nove. Modifícase o número 3 do artigo 145 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«3. Documentación gráfica:

a) Planos de información:

a.1) Planos de información xeral, a escala e co contido definido no artigo 140.

a.2) Planos de información do solo urbano: planos, a escala mínima 1:5.000, que sexan precisos para expresar o estado actual do solo urbano en canto ao seu perímetro e ás características das obras de urbanización e das edificacións existentes.

b) Planos de ordenación:

b.1.) Planos a escala mínima 1:5.000 de estrutura xeral e orgánica do territorio, nos cales se sinalen, conxunta ou separadamente, o sistema xeral de infraestruturas de comunicacións, o sistema xeral de espazos libres e zonas verdes, o sistema xeral de equipamentos e o sistema xeral de infraestruturas de redes de servizos, así como os núcleos de poboación existentes no municipio e crecementos previstos.

b.2.) Planos a escala mínima 1:5.000 de clasificación e categorización do solo, cos límites parroquiais.

b.3.) Planos a escala mínima 1:5.000 de ordenación e xestión do solo nos cales se sinalen, conxunta ou separadamente, os seguintes aspectos:

1º. Delimitación do solo urbano e diferenciación do solo urbano consolidado do solo urbano non consolidado.

2º. Delimitación dos sectores de solo urbanizable, con asignación dos usos globais e das áreas de actuación integral en núcleo rural.

b.4.) Planos a escala mínima 1:2.000 de ordenación do solo urbano consolidado nos cales se reflictan, conxunta ou separadamente, os seguintes aspectos:

1º. Delimitación dos espazos libres e zonas verdes públicos existentes e previstos.

2º. Localización dos equipamentos existentes e previstos, sinalando o seu carácter público ou privado.

3º. Trazado da rede viaria e, en particular, do viario de conexión co sistema xeral de infraestruturas de comunicacións, de ser o caso.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

4º. Trazado das redes de servizos que o plan prevexa, así como as conexións previstas co sistema xeral de infraestruturas de redes de servizos».

Corenta. Modifícase a letra f) do número 1 do artigo 150 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redatada como segue:

«f) Informe ambiental estratéxico».

Corenta e un. Modifícase o número 1 do artigo 160 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«1. Os particulares poderán formular e elevar á Administración competente para a súa tramitación os plans parciais, os plans especiais e os estudos de detalle que se redacten en desenvolvemento do plan xeral, así como os plans especiais de infraestruturas e dotacións para actuacións no solo rústico».

Corenta e dous. Modifícase o artigo 177 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 177. Finalidades

1. Poderán formularse e aprobarse plans especiais coa finalidade de:

a) Protexer ámbitos singulares.

Para tal efecto, os plans especiais de protección poderán actuar sobre calquera das clases de solo definidas neste regulamento, co obxectivo de protexer elementos de especial interese para a súa mellora ou conservación.

b) Levar a cabo operacións de reforma interior.

Para tal efecto, os plans especiais de reforma interior poderán actuar sobre os ámbitos de solo urbano non consolidado para levar a cabo as operacións en que sexan necesarios procesos de urbanización, actuacións de reforma interior ou renovación urbana e actuacións de dotación, e sobre os solos de núcleo rural nos cales se prevexan actuacións de carácter integral.

c) Coordinar a execución de dotacións urbanísticas.

Para tal efecto, os plans especiais de infraestruturas e dotacións poderán planificar a implantación de dotacións urbanísticas de carácter público ou privado en calquera clase de solo, estean ou non previstas no plan xeral.

d) Protexer, rehabilitar e mellorar o medio rural.

Para tal efecto, poderán redactarse plans especiais de protección no solo rústico e no solo de núcleo rural coa finalidade de protexer, rehabilitar ou mellorar ámbitos concretos.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

2. Terán a consideración de plans especiais previstos no planeamento xeral aqueles nos cales concorran as seguintes circunstancias:

a) Que o seu ámbito apareza definido graficamente nos planos de ordenación do plan xeral de ordenación municipal, sen prexuízo dos axustes necesarios.

b) Que o plan xeral de ordenación municipal estableza as determinacións relativas á ordenación xeral necesarias para a súa ordenación detallada.

3. Na ausencia de planeamento xeral municipal, ou cando este non conteña as previsións detalladas oportunas, poderán aprobarse plans especiais unicamente coa finalidade de protexer ámbitos singulares, rehabilitar e mellorar o medio rural ou establecer infraestruturas e dotacións urbanísticas, sempre que estas determinacións non exixan a previa definición dun modelo territorial (artigo 70.2 da LSG).

4. Así mesmo, nos concellos sen planeamento xeral ou que conten con plan básico municipal poderán formularse plans especiais que teñan por obxecto a execución de actuacións públicas para crear solo urbano con destino a usos industriais ou terciarios, a equipamentos públicos ou a construción de vivendas de promoción pública (artigo 70.3 da LSG).

O previsto neste número tamén resultará de aplicación nos concellos en que exista un proxecto de ordenación do medio rural por canto, pola natureza de que participa este tipo de instrumentos, resultan asimilables aos plans básicos municipais.

En todo caso, a formulación destes plans especiais deberá estar baseada en causas de interese e necesidade públicos».

Corenta e tres. Modifícase o artigo 210 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 210. Instrumentos formais

No rexistro de planeamento existirán:

a) Unha base de datos informatizada, a modo de inventario, na cal se recolla a información alfanumérica básica de cada expediente, cuxa estrutura e contidos mínimos se determinarán mediante instrución do órgano directivo superior en materia de urbanismo.

b) Arquivo documental formado por unha copia dos instrumentos e documentos en soporte dixital conforme as especificacións, formatos e outros requirimentos que se poidan establecer mediante resolución da consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo».

Corenta e catro. Modifícase o número 3 do artigo 212 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

«3. O prazo para, se é o caso, proceder ao requirimento de anulación dos actos e acordos das corporacións locais segundo o previsto na lexislación de réxime local non comezará a contar ata a recepción completa da documentación no rexistro da consellería, e corresponderalle á persoa titular desta formular o correspondente requirimento (artigo 88.3 da LSG).

A inscrición no rexistro de planeamento urbanístico é un acto que goza de independencia respecto das facultades atribuidas pola lexislación de réxime local para proceder ao requirimento de anulación dos actos e acordos das corporacións locais».

Corenta e cinco. Modifícase o número 1 do artigo 235 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«1. A delimitación de áreas de repartición efectuarase tendo en conta o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas, así como a proporcionalidade entre a edificabilidade resultante e as cargas e dotacións previstas (artigo 98.1 da LSG).

Para ese efecto, na súa formulación ou revisión o Plan xeral de ordenación municipal garantirá que non existan diferenzas porcentuais de aproveitamento xeral superiores ao 20 % entre as distintas áreas de repartición que delimite, dentro do solo urbanizable de uso residencial ou hoteleiro, tendo en conta as dotacións previstas ou adscritas para elas. O mesmo equilibrio deberá existir entre as áreas de repartición delimitadas dentro do solo urbano non consolidado regulado no artigo 26.1.b.1).

O aproveitamento xeral de cada área de repartición calcularase dividindo o aproveitamento lucrativo total, incluíndo o dotacional privado correspondente a ela, de ser o caso, pola superficie total da área, incluídos os terreos dos sistemas xerais adscritos a ela, excluídos os terreos afectos a dotacións públicas que non fosen obtidos por expropiación anticipada en execución do plan, xa existentes, no momento de aprobación daquel, e cuxa superficie se manteña».

Corenta e seis. Elimínase o último parágrafo do artigo 273 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Corenta e sete. Modifícase o número 1 do artigo 290 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«1. Mediante este sistema a Administración expropiante obtén a propiedade de todos os bens e dereitos incluídos no polígono e executa as obras de urbanización (artigo 117.1 da LSG).

A Administración expropiante poderá utilizar, para o desenvolvemento da actividade de execución das actuacións no sistema de expropiación, todas as modalidades de xestión directa e indirecta admitidas pola lexislación de réxime xurídico, de contratación das administracións públicas, de réxime local e de ordenación territorial e urbanística (artigo 117 bis da LSG)».

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Corenta e oito. Modifícase o artigo 337 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 337. Rexistro de Soares

1. Os municipios poderán crear un Rexistro de Soares, no cal se incluirán os soares e as construcións en ruína ou aquelas sobre as cales non se realizasen as obrigas contidas nos artigos anteriores, logo de que se constatase que as medidas de execución forzosa resultan ineficaces para o seu cumprimento (artigo 137.1 da LSG).

2. A inscrición no Rexistro de Soares será comunicada pola Administración actuante ao Rexistro da Propiedade (artigo 137.2 da LSG).

3. Nos municipios en que exista Rexistro de Soares será aplicable o disposto nos artigos 138 e 139 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e nos artigos 338 e 339 deste regulamento».

Corenta e nove. Modifícase o número 3 do artigo 344 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«3. Non poderá exceder os seis meses o tempo que transcorra desde que se inicie o procedemento de ruína ata que se notifique a declaración pertinente. Transcorrido o prazo indicado sen que se notificase resolución expresa, producirase a caducidade do procedemento iniciado de oficio, sen prexuízo de poder iniciarse un novo procedemento no caso de persistir o obxecto que motivou a tramitación do expediente».

Cincuenta. Modifícase o número 2 do artigo 351 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«2. Respecto dos actos para os cales así o estableza a lexislación básica estatal, o silencio administrativo terá carácter negativo».

Cincuenta e un. Modifícase o artigo 358 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Artigo 358. Licenzas por fases ou parciais

1. O concello poderá outorgar licenzas de obras parciais que autoricen a realización de fases concretas dun proxecto básico de edificación, sempre que sexan autónomas e funcionalmente independentes. Para o inicio das obras será necesaria a presentación do proxecto de execución referido á fase de que se trate.

2. Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación parciais, por edificios ou portais completos, sempre que se cumpran as seguintes condicións:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

a) Que o estado de execución das obras autorizadas permita a súa utilización e ocupación con independencia da parte do edificio ou a construción inacabada.

b) Que a parte para cuxa ocupación ou utilización se solicite licenza fose executada integramente de conformidade co proxecto autorizado e, se procede, coas súas modificacións e coas condicións da licenza urbanística outorgada.

c) Que a súa utilización e ocupación e o remate das obras non se interfiran mutuamente de forma grave.

d) Outras que establezan as ordenanzas municipais da edificación, se procede.

3. Nos supostos indicados no punto anterior, o concello poderá exixir mediante acordo motivado que o solicitante constitúa garantía para asegurar a correcta execución das obras restantes.

4. Tamén poden outorgarse licenzas de ocupación ou utilización limitadas a partes das construcións e instalacións que cumpran a normativa urbanística, cando existan outras partes que non se axusten á licenza en aspectos de detalle ou escasa entidade, sempre que se cumpra o previsto na letra a) do número 2 deste artigo e que se constitúa garantía, sen prexuízo de exercer as potestades de disciplina urbanística que fosen procedentes».

Cincuenta e dous. Modifícase os números 2 e 3 do artigo 360 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que quedan redactados como segue:

«2. Todos os actos de ocupación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo non recollidos no artigo 351 quedan sometidos ao réxime de comunicación previa urbanística establecido nesta sección.

A lexislación e o planeamento urbanístico aplicables ás comunicacións previas serán as que estean vixentes no momento da súa presentación.

3. En particular, sométense ao réxime de comunicación previa:

a) A execución de obras ou instalacións menores.

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

b) A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.

c) O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de calquera clase.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

d) A modificación do uso de parte dos edificios e instalacións, en xeral, cando non teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio nin implantar un uso residencial.

e) A extracción de granulados para a construción e a explotación de canteiras, aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativa.

f) As actividades extractivas de minerais, líquidos e de calquera outra materia, así como as de verteduras no subsolo.

g) A instalación de invernadoiros.

h) A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.

i) Os cerramentos e valados de predios».

Cincuenta e tres. Modifícase o número 2 do artigo 363 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«2. Transcorridos os prazos máximos indicados na comunicación previa para iniciar ou rematar as obras, incluídas as súas prórrogas respectivas, sen que fosen iniciadas ou finalizadas, a persoa interesada queda inhabilitada para empezalas ou continualas, segundo corresponda.

As comunicacións previas e as súas prórrogas quedarán sen efecto cando non se executasen as actuacións nos prazos referidos, logo de audiencia ao interesado, sen prexuízo de que este poida presentar unha nova comunicación previa que, en todo caso, se axustará á normativa vixente no momento da súa presentación».

Cincuenta e catro. Modifícanse os números 2 e 3 do artigo 364 do Regulamento da Lei 2 /2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que quedan redactados como segue:

«2. Logo de rematar a obra e obtida a licenza de primeira utilización da edificación, nos casos en que sexa exixible, presentarase comunicación previa ou declaración responsable para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento sen máis requisitos, salvo disposición en contrario, que os datos de identificación da persoa titular e a referencia da comunicación previa ou a licenza urbanística que amparou a obra realizada e o certificado final de obra asinado por técnico competente.

3. Nos casos previstos neste artigo, as facultades municipais de comprobación, control e inspección exerceranse, en primeiro lugar, en relación coa actividade a que vaia destinada a obra; deberá suspenderse toda actuación administrativa en relación con esta última mentres a persoa interesada non acredite debidamente o cumprimento dos requisitos legais para o exercicio da actividade, nos seguintes termos:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

a) Se o réxime aplicable á obra é o de comunicación previa urbanística e a Administración municipal formulase requirimento á persoa interesada para emendar os incumprimentos ou deficiencias detectados na documentación ou nos requisitos urbanísticos relativos á actividade, entendendo por requisitos o cumprimento do planeamento e ordenanzas municipais, dentro do prazo de quince días previsto no artigo 361.1, ese prazo quedará en suspenso desde a notificación do requirimento ata a acreditación da emenda dos incumprimentos ou deficiencias e a comunicación previa urbanística relativa á obra non terá eficacia mentres non se retome o cómputo do devandito prazo e o total cumprimento deste.

b) Se o réxime aplicable á obra é o de licenza urbanística e se formulase requirimento á persoa interesada para emendar os incumprimentos ou deficiencias detectados na documentación ou nos requisitos urbanísticos relativos á actividade, entendendo por requisitos o cumprimento do planeamento e ordenanzas municipais, o procedemento de outorgamento da licenza e o prazo de resolución deste quedarán en suspenso desde a notificación do requirimento ata a acreditación da emenda dos incumprimentos ou deficiencias, sen prexuízo da eventual aplicación das normas da lexislación do procedemento administrativo común sobre caducidade dos procedementos iniciados por solicitude de persoa interesada por paralización destes por causa imputable á persoa interesada».

Cincuenta e cinco. Modifícase o número 2 do artigo 377 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«2. Transcorrido o prazo de caducidade de seis anos sen que se adoptasen as medidas de restauración da legalidade urbanística, quedarán suxeitas ao réxime previsto nos artigos 90 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 205 deste regulamento (artigo 153.2 da LSG).

Para os efectos do previsto neste número, entenderase que agás que resulten afectadas por vías, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos, ou na zona de protección establecida nos artigos 92.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 217.1 deste regulamento, resultará de aplicación o réxime previsto no número 2 do artigo 205 deste regulamento».

Cincuenta e seis. Modifícase o segundo parágrafo do número 3 do artigo 382 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«Non obstante, cando a restitución da legalidade urbanística presente unha especial dificultade técnica, apreciada polo órgano competente, este poderá solicitar a achega dun proxecto técnico en que se reflictan as medidas de restauración que se propoñen realizar, así como as autorizacións sectoriais que sexan exixibles. Neste caso, o prazo sinalado poderá ampliarse atendendo ás dificultades técnicas apreciadas no citado proxecto».

Cincuenta e sete. Modifícase o número 2 do artigo 388 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«2. Toda infracción urbanística implicará a imposición de sancións ás persoas responsables, así como a obriga de resarcimento dos danos e indemnización das perdas a cargo deles, con

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

independencia das medidas previstas na sección anterior. A obriga de resarcimento dos danos e de indemnización das perdas provocados no patrimonio das administracións públicas poderá impoñerse na propia resolución sancionadora e a súa execución realizarase, de ser o caso, a través dos medios de execución forzosa previstos pola lexislación do procedemento administrativo común (artigo 157.2 da LSG)».

Cincuenta e oito. Engádeselle unha nova letra f) ao número 3 do artigo 389 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, coa seguinte redacción:

«f) A realización de pintadas, graffitis, incisións ou outros actos que causen danos ou deterioracións ou menoscaben o ornato da vía pública, do mobiliario urbano, dos espazos publicitarios ou dos paramentos exteriores das edificacións, construcións e instalacións, incluídos os muros e cerramentos de todo tipo, sempre que exista reincidencia ou os danos sexan irreparables, entendéndose por tales aqueles que exixan a substitución do elemento afectado.

Non será constitutiva de infracción a realización de murais e graffitis de valor artístico nos espazos públicos que, excepcionalmente, cedan os concellos para estes efectos, sempre que non prexudiquen o contorno urbano nin a calidade de vida da veciñanza. Estes espazos deberán estar periodicamente sometidos a control e limpeza (artigo 158.3.f) LSG)».

Cincuenta e nove. Modifícase o número 4 do artigo 389 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda coa seguinte redacción:

«4. Son infraccións leves:

a) A execución de obras ou instalacións realizadas sen licenza, comunicación previa ou orde de execución, cando sexan legalizables por seren conformes co ordenamento urbanístico.

b) O incumprimento das ordes de execución ou demolición.

c) A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter non esencial, en calquera dato ou documento que se achega ou consta na comunicación previa.

d) A realización de pintadas, graffitis, incisións ou outros actos que causen danos ou deterioracións ou menoscaben o ornato da vía pública, do mobiliario urbano, dos espazos publicitarios ou dos paramentos exteriores das edificacións, construcións e instalacións, incluídos os muros e cerramentos de todo tipo, sempre que non teña o carácter de infracción grave.

Non será constitutiva de infracción a realización de murais e graffitis de valor artístico nos espazos públicos que, excepcionalmente, cedan os concellos para estes efectos, sempre que non prexudiquen o contorno urbano nin a calidade de vida da veciñanza. Estes espazos deberán estar periodicamente sometidos a control e limpeza.

e) O incumprimento do deber de cubrir en tempo e forma o informe de avaliación dos edificios.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

f) As demais vulneracións do ordenamento urbanístico que non teñan o carácter de infraccións graves ou moi graves (artigo 158.4 LSG)».

Sesenta. Engádenselle os números 7 e 8 ao artigo 391 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, coa seguinte redacción:

«7. No caso das infraccións previstas na letra f) do número 3 e na letra d) do número 4 do artigo 389, serán sancionadas as persoas que resulten autoras materiais das condutas.

Estarán exentos de responsabilidade por estas infraccións os menores de 14 anos. No caso de que a infracción sexa cometida por unha persoa menor de 14 anos, a autoridade competente poñerao en coñecemento do Ministerio Fiscal.

Cando sexa declarada autora dos feitos cometidos unha persoa menor de 18 anos, unha persoa menor non emancipada ou unha persoa coa capacidade modificada xudicialmente responderán, solidariamente con ela, do pagamento das sancións pecuniarias que se lle impoñan, dos danos e perdas ocasionados de acordo co establecido no artigo 388.2 e da reposición ao seu estado orixinario da situación alterada pola infracción de acordo co establecido no artigo 391.8, as persoas que exerzan a patria potestade, a tutela, a curatela, o acollemento ou a garda legal ou de feito, segundo proceda (artigo 160.5 da LSG).

8. As responsabilidades administrativas que deriven da comisión das infraccións previstas na alínea d) do número 4 do artigo 389 e na alínea f) do número 3 do artigo 389 entenderanse sen prexuízo e serán compatibles coa exixencia, polo órgano competente para a imposición da sanción, á persoa infractora ou ás persoas previstas no artigo 160.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e no artigo 391.7 deste regulamento, da obriga de reposición da situación alterada ao seu estado orixinario, incluíndo a limpeza das pintadas e graffitis (artigo 162 bis da LSG)».

Sesenta e un. Modifícase o número 1 do artigo 392 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, coa seguinte redacción:

«1. As infraccións urbanísticas serán sancionadas da seguinte forma:

a) As infraccións leves, con carácter xeral, con multa de 300 a 6.000 euros e, como mínimo, o 2 % do valor da obra, instalación ou actuación realizada, de ser o caso.

b) A infracción leve prevista na letra d) do número 4 do artigo 389, con multa de 100 a 600 euros.

c) As infraccións graves, con carácter xeral, con multa de 6.001 a 60.000 euros e, como mínimo, o 20 % do valor da obra, terreos, exceso de edificación ou actuación realizada, de ser o caso.

d) A infracción grave prevista na letra f) do número 3 do artigo 389, con multa de 601 a 6.000 euros.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

e) As infraccións moi graves, con multa de 60.001 a 1.000.000 de euros e, como mínimo, o 30 % do valor das obras, terreos, edificacións ou actuacións realizadas, de ser o caso (artigo 161.1 LSG)».

Sesenta e dous. Modifícanse os números 2 e 3 da disposición transitoria segunda do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactada como segue:

«2. O planeamento non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, nos termos da disposición transitoria primeira desta última lei, e conforme as seguintes consideracións:

a) Ao solo urbanizable delimitado aplicaráselle o disposto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e neste regulamento para o solo urbanizable.

b) Ao solo urbanizable non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico aplicaráselle o disposto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e neste regulamento, para o solo rústico.

Malia o anterior, ao solo urbanizable delimitado, non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico con planeamento de desenvolvemento aprobado inicialmente antes da entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, aplicaráselle o réxime do solo urbanizable previsto nela.

Así mesmo, ao solo urbanizable delimitado, non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico con planeamento de desenvolvemento aprobado definitivamente antes da entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo.

As referencias que se fan na disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ao solo urbanizable delimitado e non delimitado deben facerse extensibles aos solos clasificados como urbanizable programado e non programado, respectivamente, polos planeamentos aprobados definitivamente antes da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Así mesmo, entenderase como solo urbanizable delimitado o clasificado no seu día como urbanizable ao abeiro da Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia.

c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás cales será aplicable o previsto no artigo 63.

Enténdese que resultan de aplicación, neste caso, as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo referidas aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, sen prexuízo do réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural, que será, en todo caso, o establecido nos artigos 36 a 40.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

3. Nos municipios sen planeamento xeral aplicarase o réxime de solo rústico establecido na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, coas seguintes particularidades:

a) Poderá edificarse nos terreos que merezan a condición de solo urbano consolidado unicamente cando reúnan os requisitos establecidos no artigo 26.1.a).

b) As delimitacións de núcleo rural manterán a súa vixencia e poderá edificarse de conformidade co previsto nas ordenanzas reguladoras dos expedientes de delimitación aprobados ou, na súa falta, conforme o previsto no Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia».

Sesenta e tres. Modifícase o primeiro parágrafo do número 1 do punto primeiro da disposición transitoria terceira do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que queda redactado como segue:

«1. O previsto na citada disposición transitoria resulta de aplicación a todas as construcións e instalacións destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria e de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, existentes no solo rústico o 1 de xaneiro de 2003, independentemente de que contasen ou non con licenza nese momento, ou que procedesen ou non á regularización prevista na disposición transitoria décimo primeira da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia».

Disposición derrogatoria única. Derrogación normativa

Quedan derrogados o artigo 19 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, e cantas disposicións de igual ou inferior rango normativo se opoñan ao disposto no presente decreto.

Disposición derradeira primeira. Modificación da Regulamento xeral de estradas de Galicia, aprobado polo Decreto 66/2016, do 26 de maio

Engádese un segundo parágrafo á letra b) do número 1 do artigo 143 do Regulamento xeral de estradas de Galicia, aprobado polo Decreto 66/2016, do 26 de maio, coa seguinte redacción:

«Para tal efecto, terán a consideración de supostos de interese social, entre outros, as obras de rehabilitación estrutural nas edificacións existentes de carácter tradicional definidas no artigo 40 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, é dicir, aquelas existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana».

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Disposición derradeira segunda. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor aos vinte días naturais da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, once de xullo de dous mil dezanove

Alberto Núñez Feijóo

Presidente

Mª Ángeles Vázquez Mejuto

Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.