

I. DISPOSICIONES GENERALES**CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO Y VIVIENDA**

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

I

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

En ejercicio de esa atribución competencial, se aprobó la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que establece el marco general para la regulación de la actividad urbanística en la Comunidad Autónoma de Galicia, y que habilita al Consello de la Xunta de Galicia, en su disposición final quinta, para dictar, en el plazo de un año, las disposiciones para su desarrollo reglamentario.

Dando cumplimiento a dicho mandato normativo, se procedió a la aprobación del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que vino a completar el marco normativo existente, por cuanto la aplicación supletoria de los reglamentos estatales de planeamiento y gestión urbanísticos, así como la aplicación directa del reglamento autonómico de disciplina urbanística aprobado en desarrollo de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia, dado el tiempo transcurrido desde su elaboración y aprobación no resolvían muchos aspectos de las materias que fueron tratadas por las posteriores legislaciones autonómicas, ni recogían, lógicamente, aquellas innovaciones de más calado introducidas por estas.

Con el fin de abordar el desarrollo de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, se optó por elaborar un texto que, además de constituir el desarrollo reglamentario propiamente dicho, reprodujo preceptos de la propia ley, facilitando la interpretación y coherencia interna de toda la materia urbanística, lo que supuso, por primera vez, una regulación íntegra, desde el punto de vista del desarrollo reglamentario de la Ley del suelo de Galicia en nuestra comunidad autónoma, de todos los aspectos relacionados con el régimen jurídico del suelo, el planeamiento, la gestión y la disciplina urbanísticas.



II

La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, constituye una regulación que persigue alcanzar el marco de estabilidad que debe presidir la regulación urbanística en nuestra comunidad autónoma. No obstante, el reglamento que la desarrolla constituye un instrumento vivo, dinámico y una herramienta de gran utilidad para los operadores técnicos y jurídicos que lo manejan.

Sin embargo, la experiencia acumulada en la aplicación de dicho reglamento puso de manifiesto algunas insuficiencias y dificultades interpretativas por parte de los aplicadores del mismo, que determinan la necesidad de su modificación para proceder a su actualización y mejora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y 37.a) de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico, en todas las iniciativas normativas se justificará su adecuación a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficiencia, principios a los que se de la cumplimiento a través de la modificación propuesta.

Así, el cumplimiento del principio de necesidad deriva directamente del mandato normativo por lo que se habilita para el desarrollo reglamentario de la Ley del suelo en su disposición final quinta. Al mismo tiempo, es necesario ahora abordar una modificación de dicha regulación, atendiendo a las necesidades detectadas en la aplicación práctica del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, derivadas de la propia complejidad de la materia, tendente a subsanar aquellos aspectos que se fueron suscitando en la práctica durante su vigencia y que pusieron de manifiesto la necesidad de concretar y matizar aquellas cuestiones que no resultan suficientemente claras, para evitar dudas en su interpretación, lo que contribuirá a garantizar la seguridad jurídica, facilitando así su aplicación. Estas modificaciones, de conformidad con el principio de proporcionalidad, se limitan a lo estrictamente imprescindible para solventar los problemas detectados.

Por otra parte, y a consecuencia de las modificaciones realizadas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, resulta necesario trasladar al nivel normativo del reglamento que desarrolla dicha ley las referidas innovaciones legislativas.

Otro de los principios que inspiran la modificación que se pretende es el de la simplificación administrativa y el interés por la consecución de los principios de agilidad, eficacia y eficiencia en esta materia, sin que ello suponga una merma del respeto a los valores



naturales y a la riqueza de nuestro territorio. En aplicación de los principios señalados, la modificación propuesta evita cargas administrativas innecesarias y persigue racionalizar, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

Asimismo, se da también cumplimiento a los principios de transparencia y accesibilidad, presentes en todo el procedimiento de elaboración y tramitación del decreto, promoviendo la más amplia y activa participación pública en su elaboración.

En definitiva, resulta preciso abordar una reforma que conforme una norma reguladora del suelo más clara, que siga contribuyendo y garantizando la protección territorial y el desarrollo urbanístico sostenible, apostando por la defensa y respeto del suelo rústico, y todo ello sin perder de vista su dimensión como suelo productivo y útil, que debe ser recogida y potenciada, así como las actividades que se desarrollan en el mismo.

A estos fines responden las principales líneas en las que se fundamenta la presente modificación del Reglamento que desarrolla la Ley del suelo.

III

En el ámbito de la organización administrativa de los órganos y entidades con competencias urbanísticas y, en concreto, de los órganos y entidades a ellas adscritas, se mejora la regulación del funcionamiento de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, contemplando la posibilidad de delegación de alguno de sus miembros y modificando la regulación de su régimen de constitución y adopción de acuerdos, al establecer la posibilidad de una segunda convocatoria, que hasta ahora no estaba prevista, y en la que se requerirá la presencia de la persona titular de la presidencia y de la secretaría o, en su caso, de aquellas personas que las sustituyan, y, al menos, de un tercio del número legal de sus miembros.

IV

En el régimen jurídico del suelo se revisa la definición de los distintos tipos de suelo urbano no consolidado, de manera que resulte más clara la diferenciación entre aquellos en los que sean necesarios procesos de urbanización, que son los que precisan de una actuación urbanizadora de carácter integral, de los de reforma interior o renovación urbana, que tienen por objeto completar o reformar la urbanización existente, entendiendo como tales conceptos la realización de obras que excedan de las de carácter accesorio y de escasa entidad que se regulan en el artículo 17.a) de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia.



V

En la regulación del régimen jurídico del suelo rústico se concentran algunas de las modificaciones de mayor calado, que siguen la línea del modelo urbanístico ya implantado, que hace un reconocimiento decidido del suelo rústico como el suelo productivo que es, potenciando los usos económicos, sin contradicción con la preservación de los valores naturales y culturales subsistentes.

Como comunidad autónoma eminentemente rural, es necesario asumir que nuestro desarrollo está vinculado indisolublemente a la explotación y gestión sostenible de los recursos naturales. Y, precisamente, se hace una apuesta decidida por revitalizar el rural y mejorar la calidad de vida de las personas que viven, trabajan y sostienen ese medio.

Así, la mejora de las condiciones de vida y de trabajo de las personas agricultoras y ganaderas es necesaria para seguir teniendo un sector agroalimentario fuerte, por cuanto el sector agroganadero que opera en nuestra comunidad autónoma, creando empleo y riqueza, tiene una importancia vital para el mantenimiento de un medio rural vivo y con futuro.

En atención a lo expuesto y, sin perjuicio de la consideración de que el uso residencial constituye, con carácter general, un uso prohibido en el suelo rústico, en la línea de la protección territorial y en la defensa y respeto del suelo rústico, se complementa la regulación del supuesto excepcional de viviendas vinculadas a explotaciones agropecuarias, en el que se considera perfectamente justificable la implantación de ese uso para que la persona agricultora o ganadera pueda vivir en su explotación, ejerciendo funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control derivadas o exigidas por las características de la explotación, que son las que justifican la necesidad de la vivienda por su íntima e imprescindible vinculación a la explotación agrícola o ganadera.

Asimismo, se entenderá que existe una íntima e imprescindible vinculación de la edificación a la explotación agrícola o ganadera cuando se destine al alojamiento de personas trabajadoras temporeras, debiendo justificarse, en este caso, que el ciclo de los productos de los que se trate, exige, periódicamente, el trabajo coordinado de personas que la oferta laboral local no puede atender. Fuera de la temporada, estas instalaciones no podrán destinarse al uso residencial, si bien podrán ser objeto de otros usos admitidos en suelo rústico, debidamente autorizados.

Por razones justificadas derivadas de la dimensión y de las características de la explotación, podrá autorizarse una segunda construcción destinada a vivienda, aunque exista una



vivienda vinculada a la misma explotación, siempre que se justifique la íntima e imprescindible vinculación de la nueva edificación a la explotación agrícola o ganadera.

Por otra parte, se potencia el turismo en el suelo rústico, especialmente el vinculado a los Caminos de Santiago, concretando el concepto de albergues turísticos vinculados a la red de los Caminos de Santiago, que serán tanto los que alcancen esta categoría por tratarse de albergues de peregrinos de los Caminos de Santiago, en los términos previstos en la normativa vigente en materia de turismo; pero también y, además de los anteriores, aquellos de promoción privada que se emplacen en un ámbito con declaración de bien de interés cultural, en los entornos de protección y zona de amortiguamiento de los Caminos que cuenten con una delimitación aprobada definitivamente conforme con el procedimiento específico, y aquellos albergues que se emplacen en la franja de 30 metros del suelo rústico de cualquier naturaleza, en el supuesto de los Caminos de Santiago que aún no cuentan con dicha delimitación aprobada definitivamente, en los términos señalados en el artículo 66 del Plan básico autonómico de Galicia.

También se concreta lo que debe entenderse por otras instalaciones turísticas en el medio rural que tengan que localizarse inexcusablemente en ese medio concreto, tales como las ubicadas en ámbitos de montaña o de reseñables valores naturales, de tal manera que es precisamente la naturaleza del servicio prestado por la instalación turística pretendida en ese emplazamiento lo que determina la necesidad de su implantación en ese medio concreto.

VI

Sigue apostándose decididamente por la rehabilitación de las construcciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo rústico y en el suelo de núcleo rural, y para cualquier uso que no sea incompatible con el medio rural, en una apuesta decidida por reforzar la recuperación del patrimonio construido. En este punto, la prohibición, con carácter general, de nuevas edificaciones residenciales en suelo rústico, en el juego combinado con la posibilidad de rehabilitar construcciones tradicionales anteriores al año 1975, consigue una doble finalidad:

- Evita que siga aumentando el problema de la dispersión edificatoria, que tiene como consecuencia el feísmo, y más allá, la dotación ineficiente de servicios en el territorio.
- Permite recuperar y poner en valor la gran riqueza de patrimonio construido en el rural, que de otro modo, se perdería para siempre, y con él una parte importante de nuestra historia, de nuestra memoria, el soporte de nuestra identidad y de nuestra esencia como país.



En definitiva, se persigue evitar seguir ocupando el territorio y aumentando la dispersión poblacional de nuestra comunidad pero, al mismo tiempo, se permite la utilización excepcional de usos siempre que sea partiendo de construcciones existentes, con lo que se incidirá en la restauración y buen mantenimiento de las construcciones en nuestro rural. En esa línea, se señala expresamente que en las edificaciones tradicionales existentes en suelo de núcleo rural o de suelo rústico nada obsta a que pueda desarrollarse más de un uso en la misma edificación.

En cuanto a los parámetros urbanísticos aplicables a dichas edificaciones contempladas en el artículo 63 del Reglamento de la Ley del suelo, se aclara que el límite de altura de siete metros resulta exigible a las obras de rehabilitación, reconstrucción y ampliación que se pretendan llevar a cabo, no siendo óbice para su ejecución que la edificación tradicional superara tal parámetro antes de la acometida de dichas obras.

En el caso de las edificaciones que no hubieran agotado la posibilidad ampliatoria hasta el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional permitido por la norma, podrán hacerlo en un momento posterior, como respuesta a las nuevas necesidades de espacio que pudieran surgir.

VII

Las modificaciones realizadas en materia de planeamiento urbanístico pretenden reforzar la seguridad jurídica, alcanzar una mayor simplificación administrativa así como mayor agilidad y eficacia en la materia.

En concreto, se clarifica el ámbito de aplicación del Plan básico autonómico, que resulta de aplicación directa en aquellos ayuntamientos que no cuentan con un instrumento de planeamiento general (Plan general de ordenación, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento municipales o Proyecto de ordenación del medio rural); y en aquellos ayuntamientos que cuenten con instrumento de planeamiento general tendrá carácter complementario, para suplir las posibles indeterminaciones y lagunas de dicho planeamiento, sin que, en ningún caso, pueda modificar la clasificación del suelo ni alterar las determinaciones del planeamiento que complementa.

En relación con la documentación que debe constar en los instrumentos de planeamiento se sintetiza, simplificando su contenido, debiendo ajustarse la misma en el supuesto de las modificaciones del planeamiento al principio de proporcionalidad en su extensión.



VIII

Se clarifican las referencias del régimen transitorio. Así, las referencias que se hacen en la disposición transitoria primera de la Ley del suelo al suelo urbanizable delimitado y no delimitado deben entenderse hechas a los suelos clasificados como urbanizable programado y no programado, respectivamente, por los planeamientos aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Asimismo, se entenderá como suelo urbanizable delimitado el clasificado en su día como urbanizable al amparo de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

IX

Finalmente, es necesario destacar aquellas cuestiones que derivan directamente de una actualización que es consecuente con las modificaciones llevadas a cabo en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

En consonancia con la modificación derivada de la Ley 3/2018, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, se recoge una nueva regulación en el sistema de expropiación que habilita a la Administración expropiante a utilizar, para el desarrollo de la actividad de ejecución de las actuaciones en dicho sistema, todas las modalidades de gestión directa e indirecta admitidas por la normativa vigente, lo que se completa con la aplicación en nuestra comunidad autónoma de los artículos 211 y 212 del Reglamento estatal de gestión urbanística.

Por otra parte, se incorporan las medidas sancionadoras previstas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, que tutelan las condiciones de ornato que deben reunir las edificaciones, construcciones e instalaciones y contribuyen a mantener la estética del patrimonio edificado urbano y rural de Galicia, relativas a las nuevas infracciones por la realización de pintadas u otros actos que causen daños en los bienes, muebles o inmuebles, públicos o privados, en la vía pública.

Por último, como consecuencia de las modificaciones derivadas de la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, se modifica la regulación del Registro de Solares y la tipificación de las infracciones leves, añadiendo la relativa al incumplimiento del deber de cubrir en el tiempo y en la forma el informe de evaluación de edificios.



X

Esta norma se estructura en un único artículo, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

La disposición derogatoria única deroga el artículo 19 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango normativo se opongan a lo dispuesto en el decreto. Las disposiciones finales regulan la modificación del artículo 143 del Reglamento general de carreteras de Galicia, aprobado por el Decreto 66/2016, de 26 de mayo, y la entrada en vigor del decreto a los veinte días naturales de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

En su virtud y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, a propuesta de la conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivenda, de acuerdo con el Consello Consultivo, y tras la deliberación del Consello de la Xunta de Galicia del día once de julio del dos mil diecinueve,

DISPONGO:

Artículo único. Modificación del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia

El Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, queda modificado como sigue:

Uno. Se añaden en la letra c) de la disposición final segunda los artículos 211 y 212.

Dos. Se modifica el número 3º, de la letra b), del número 2, del artículo 13 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«3º. Una persona representante por cada una de las entidades públicas autonómicas con competencias urbanísticas: la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística y el Instituto Gallego de Vivienda y Suelo.

Podrán actuar en su nombre las personas a las que legalmente corresponda su sustitución o, en su caso, en las que expresa y documentalmente se delegue».



Tres. Se modifica el número 2 del artículo 14 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«2. Para su válida constitución a los efectos de la celebración de la sesión, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la presencia de la persona titular de la presidencia y de la persona titular de la secretaría o, en su caso, de aquellas que las sustituyan, y de la mitad, al menos, de su número legal de miembros en primera convocatoria y de un tercio del número legal de miembros en segunda convocatoria».

Cuatro. Se modifica el segundo párrafo de la letra a) del número 1 del artículo 25 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«En el supuesto de redes pertenecientes a las comunidades de personas usuarias, deberá acreditarse que estas reúnen los requisitos necesarios y que resultan suficientes para poder prestar los servicios correspondientes, mediante certificación o informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial en materia de aguas».

Cinco. Se modifican los apartados b.1) y b.2) de la letra b) del número 1 del artículo 26 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que quedan redactados como sigue:

«b.1) Terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización (artículo 17.b).1 de la LSG), entendiéndose por tales los que supongan crear, mediante una actuación urbanizadora de carácter integral, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación urbanística.

b.2) Terrenos en los que sean necesarios procesos de reforma interior o renovación urbana (artículo 17.b).2 de la LSG). Este tipo de actuaciones tendrán por objeto completar o reformar la urbanización existente, mediante obras que excedan de las de carácter accesorio y de escasa entidad que se regulan en el artículo 17.a) de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia, y 26.1.a) de este reglamento».

Seis. Se elimina el número 2 del artículo 26 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.



Siete. Se modifica la letra a) del artículo 30 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactada como sigue:

«a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento cuando pretendan parcelar, edificar o rehabilitar integralmente (artículo 20.a) de la LSG)».

Ocho. Se añade un segundo párrafo a la letra d) del número 1 del artículo 31 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«A tal efecto, dicha cesión se corresponde con el suelo necesario para materializar el 10 % del aprovechamiento lucrativo total expresado en metros cuadrados edificables del uso y tipología característicos del área de reparto».

Nueve. Se modifica el último párrafo de la letra b) del artículo 32 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«A los efectos previstos en esta letra, se entenderá por edificabilidad preexistente licitamente realizada la edificabilidad asignada al ámbito que reunía las condiciones de suelo urbano consolidado al amparo del planeamiento anterior».

Diez. Se elimina el último párrafo del número 2 del artículo 33 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Once. Se añade una letra d) al número 2 del artículo 37 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, con la siguiente redacción:

«d) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados en el área de actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, de conformidad con lo señalado en el artículo 18.1.e) del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre».

Doce. Se añade un párrafo segundo a la letra d) del artículo 43 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, con la siguiente redacción:

«A tal efecto, dicha cesión se corresponde con el suelo necesario para materializar el 10 % del aprovechamiento lucrativo total expresado en metros cuadrados edificables del uso y tipología característicos del área de reparto».



Trece Se modifican las letras g), h) e i) del número 1 del artículo 50 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que quedan redactadas como sigue:

«g) Construcciones e instalaciones agrícolas en general, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos (artículo 35.1.g) de la LSG).

Estas construcciones e instalaciones responderán a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego. En ningún caso podrán destinarse a uso residencial, por lo que queda prohibido que cuenten con instalaciones que, en su conjunto, denoten ese uso.

h) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en que se alojen, mantengan o crien animales, e instalaciones apícolas (artículo 35.1.h) de la LSG).

Estas construcciones e instalaciones responderán a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego. En ningún caso podrán destinarse a uso residencial, por lo que queda prohibido que cuenten con instalaciones que, en su conjunto, denoten ese uso.

i) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal, talleres, garajes y parques de maquinaria forestal (artículo 35.1.i) de la LSG).

Estas construcciones e instalaciones responderán a las características, dimensiones y configuración propias del medio rural gallego. En ningún caso podrán destinarse a uso residencial, por lo que queda prohibido que cuenten con instalaciones que, en su conjunto, denoten ese uso».

Catorce. Se añade una letra q) al número 1 del artículo 50 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactada como sigue:

«q) Construcciones e instalaciones que presten servicios necesarios o convenientes para la utilización y disfrute del dominio público marítimo-terrestre, en el marco de la normativa vigente en materia de costas».

Quince. Se modifica el número 3 del artículo 51 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«3. Los usos previstos en las letras n) y ñ) del artículo anterior deberán ser objeto de la autorización de la persona titular del órgano autonómico competente en materia de ur-



banismo con anterioridad a la obtención del título habilitante municipal (artículo 36.3 de la LSG) según el procedimiento previsto en los artículos 56 y siguientes.

Una vez autorizada la implantación de los usos referidos, las obras que posteriormente se puedan llevar a cabo en la edificación y no impliquen aumento de volumen, ni cambio de uso, no requerirán de una nueva autorización autonómica en materia de urbanismo».

Dieciséis. Se modifica el artículo 52 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 52. *Uso residencial vinculado a una explotación agrícola o ganadera*

1. La edificación para uso residencial constituye un uso prohibido en suelo clasificado como rústico, excepto que este esté íntimamente vinculado a una explotación agropecuaria, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento.

2. A efectos de lo previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, se entiende por explotación agraria el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por la persona titular en ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.

Por su parte, se considera explotación ganadera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.g) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, la unidad técnico-económica caracterizada por la exigencia de unas instalaciones, un conjunto de animales así como otros bienes que, organizados por la persona titular, sirvan para la cría, producción y reproducción de animales y la obtención de productos ganaderos o prestación de servicios complementarios.

3. Para justificar la necesidad de vivienda vinculada a una explotación agropecuaria, por su íntima vinculación con dicha explotación, deberá acreditarse que concurren los siguientes requisitos:

a) Que la explotación se configure como una unidad económica desde la vertiente de la legislación fiscal y sectorial o bien forme parte de un conjunto integrado de unidades económicas bajo una dirección empresarial común, y que la dimensión física o económica-productiva de la explotación justifique la implantación excepcional del uso de vivienda.

b) Que exista una íntima e imprescindible vinculación de la edificación a la explotación agrícola o ganadera, es decir, la necesidad de la vivienda deberá justificarse en relación con funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control derivadas o exigidas por las ca-



racterísticas de la explotación, debiendo ser destinada la vivienda a la residencia habitual de la persona que dirija o trabaje directamente la explotación o de la persona o personas que, en virtud de cualquier título jurídico, ejerzan las indicadas funciones; al mismo tiempo, se entenderá que existe una íntima e imprescindible vinculación de la edificación a la explotación agrícola o ganadera cuando se destine al alojamiento de personas trabajadoras temporeras, debiendo justificarse en este caso que el ciclo de los productos de los que se trate, exige, periódicamente, el trabajo coordinado de personas que la oferta laboral local no puede atender. Fuera de la temporada, estas instalaciones no pueden destinarse al uso residencial, si bien pueden ser objeto de otros usos admitidos en suelo rústico, debidamente autorizados.

Por razones justificadas derivadas de la dimensión y de las características de la explotación, podrá autorizarse una segunda construcción destinada a vivienda, aunque exista una vivienda vinculada a la misma explotación, siempre que resulte acreditado que alguno de sus residentes ejerce las funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control derivadas o exigidas por las características de la explotación, y siempre que se justifique la íntima e imprescindible vinculación de la nueva edificación a la explotación agrícola o ganadera.

Las características esenciales de la explotación agropecuaria deberán constar en el informe o memoria técnica, elaborados por técnico competente, a la que se refiere la letra a) del número 2 del artículo 56.

Al mismo tiempo, en relación con las características de la explotación y su consideración a los efectos de este artículo, se tendrán en cuenta los criterios previstos en la legislación sectorial y los empleados por la consellería competente por razón de la materia, que deberá emitir informe que verse sobre tales cuestiones.

c) Deberá justificarse suficientemente la idoneidad de la localización elegida de la vivienda o viviendas en relación con las construcciones principales que integran la explotación agropecuaria.

d) La explotación tiene que ser preexistente. No cabe, por lo tanto, solicitar simultáneamente las autorizaciones para la explotación agropecuaria y para una vivienda vinculada, excepto en el supuesto de personas jóvenes beneficiarias de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional segunda.

e) Deberá acreditarse el ejercicio efectivo de la actividad agropecuaria, al menos, durante los tres años anteriores, excepto en el supuesto de personas jóvenes beneficiarias



de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional segunda.

f) Deberá justificarse documentalmente que la explotación agropecuaria constituye el principal medio de vida del titular; los rendimientos por actividades económicas agropecuarias deben reportar al titular, como mínimo, el 50 % de sus ingresos anuales, excepto en el supuesto de personas jóvenes beneficiarias de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional segunda.

4. La licencia urbanística municipal para la construcción de una vivienda vinculada a una explotación agropecuaria impondrá las siguientes condiciones:

a) El mantenimiento efectivo de la explotación agropecuaria, con la vinculación de la vivienda a la correspondiente explotación, de manera continua e ininterrumpida, durante el plazo mínimo de veinticinco años, excepto causa de fuerza mayor debidamente justificada o por causas no imputables a su titular o por los cambios derivados de la normativa o del planeamiento urbanísticos.

b) Las parcelas que sirvan para acreditar la vinculación a usos agrícolas o ganaderos quedarán urbanística y registralmente vinculadas a la edificación que se autorice, y urbanísticamente tendrán el carácter de indivisibles.

Deberá ser objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad la vinculación de la superficie exigible a la construcción y al uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y a la edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística, de acuerdo con lo establecido por la normativa reguladora de la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

5. La licencia no será transmisible, excepto que simultáneamente se transmita la explotación y el adquirente aporte compromiso de mantenimiento de la actividad agropecuaria en los términos previstos en este artículo, y quedará subrogado en todas las cargas derivadas de la vinculación con la explotación agropecuaria.

6. La extinción, por cualquiera causa, de la explotación, provocará la incursión de la edificación en el régimen de incompatibilidad previsto en el artículo 205.2 y en el planeamiento respectivo. Esta circunstancia será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad, en la forma que legalmente proceda».



Diecisiete. Se modifica el artículo 53 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 53. *Construcciones de naturaleza artesanal o de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primera transformación*

1. A efectos de lo previsto en el artículo 50.1.ñ), se consideran construcciones de naturaleza artesanal aquellas en que se desarrollen actividades artesanales que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que tengan por objeto la elaboración de productos mediante procesos o técnicas manuales o auxiliados por instrumentos mecánicos básicos, o que supongan una continuación de los oficios tradicionales, incluidas las desarrolladas por empresas que tengan la condición de empresa artesanal alimentaria conforme a lo establecido en la normativa sectorial sobre calidad alimentaria.

b) Que se realicen en talleres individuales o bien en los que desarrollen sus funciones un número reducido de personas, sin que en ningún caso puedan implicar una actividad industrial.

2. Por actividades complementarias de primera transformación de productos derivados del sector primario se entienden aquellas que sirvan de apoyo a las explotaciones agropecuarias o forestales, las necesarias para realizar actividades de elaboración y comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, así como los servicios complementarios de dichas actividades.

A efectos de lo dispuesto en este artículo se incluye la transformación de productos del sector primario, siempre y cuando los mencionados productos se originasen, principalmente, en una o varias unidades de explotación integradas bajo una dirección empresarial común.

3. Tanto las actividades artesanales a que se refiere el presente artículo como las actividades complementarias de primera transformación deberán desarrollarse en construcciones de reducida dimensión, entendiendo por tales aquellas que supongan una ocupación máxima de 800 metros cuadrados. Después de justificación motivada, y siempre que la materia prima que se va a transformar sea uno de los ejes de desarrollo local y que por su naturaleza sea necesario localizarla en su entorno, podrá excederse tal dimensión, después de informe favorable de la consellería competente en materia de desarrollo rural.



4. Estas actividades deben guardar una relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural de que se trate. Esta circunstancia será la que justifique la localización de la actividad que se va a desarrollar en el suelo rústico».

Dieciocho. Se modifica el artículo 54 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 54. *Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se localicen*

A los efectos previstos en el artículo 50.1.o), se entiende que son potenciadoras del medio en que se localicen las actividades siguientes:

a) Los establecimientos de turismo rural en los términos de la legislación de turismo y en la determinación 3.1.13 de las directrices de ordenación del territorio de Galicia.

b) Las posadas, en los términos previstos en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia; hoteles balneario, ligados al aprovechamiento de aguas termales; y hoteles-talaso, vinculados al aprovechamiento de las aguas del mar.

c) Los albergues de peregrinos de titularidad pública, los albergues de peregrinos de los Caminos de Santiago y los albergues turísticos que se emplacen en un ámbito con declaración de bien de interés cultural, en los entornos de protección y zona de amortiguamiento de los caminos que cuenten con una delimitación aprobada definitivamente conforme con el procedimiento específico y los que se emplacen en la franja de 30 metros del suelo rústico de cualquier naturaleza, en el supuesto de los Caminos de Santiago que aún no cuentan con dicha delimitación aprobada definitivamente. Todos los albergues citados anteriormente, deberán contar con espacios exteriores abiertos de esparcimiento, con una superficie mínima de parcela de 5.000 m².

d) Otras instalaciones turísticas en el medio rural que tengan que localizarse inexcusablemente en ese medio concreto, tales como las ubicadas en ámbitos de montaña o de reseñables valores naturales, de tal manera que es precisamente la naturaleza del servicio prestado por la instalación turística pretendida en ese emplazamiento lo que determina la necesidad de su implantación en ese medio concreto. En estos supuestos, se exigirán las siguientes condiciones:

1º. Debe justificarse suficientemente la idoneidad de la localización elegida.

2º. Deben implantarse en un espacio abierto y natural, tratándose de un lugar que posibilite realizar actividades en contacto con la naturaleza.



3º. El establecimiento deberá contar con espacios exteriores abiertos de esparcimiento, con una superficie mínima de parcela de 10.000 m² y su arquitectura tendrá que ser respetuosa e integrarse en el entorno.

e) Los establecimientos de alojamiento en la modalidad de agroturismo, en los términos establecidos en la legislación turística, incluyendo el enoturismo; deberán cumplirse los mismos requisitos que en el caso de las viviendas vinculadas a las explotaciones agropecuarias».

Diecinueve. Se modifica el artículo 56 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 56. *Solicitud y documentación a presentar*

1. El solicitante deberá presentar la solicitud ante el ayuntamiento junto con la siguiente documentación:

a) Anteproyecto redactado por técnico competente, con el siguiente contenido:

1º. Memoria descriptiva y justificativa del cumplimiento de lo establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, y en la cual se recojan y especifiquen los siguientes aspectos:

1º.a) Identificación y características esenciales de la parcela y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros que permita apreciar la idoneidad de la localización.

1º.b) Descripción y características esenciales del uso solicitado y justificación de su encuadramiento entre los usos que, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento, deben ser objeto de autorización autonómica, en concreto, los previstos en las letras n) y ñ) del artículo 50.1.

1º.c) Descripción y características de las obras necesarias para la ejecución, conservación y servicio de las actividades pretendidas.

2º. Planos de información y de las construcciones proyectadas, que deberán contener:

2º.a) Plano de situación en relación con el planeamiento urbanístico vigente, obtenido como copia del correspondiente plano de clasificación del suelo, sobre el cual se señalará la situación de la parcela y de la edificación.



2º.b) Plano de localización, a escala mínima 1/5.000, que permita identificar suficientemente la parcela sobre la cual se va a situar la edificación, las vías públicas de acceso, las edificaciones y las características morfológicas del terreno y del medio circundante en un radio mínimo de 500 metros.

2º.c) Plano acotado de la totalidad de la parcela, a escala mínima 1/500 que refleje suficientemente la forma, dimensiones, topografía y superficie de la finca y los nombres de las personas propietarias colindantes, y en el cual se aprecien las edificaciones existentes en el interior de la parcela, en su caso, la posición de las vías públicas de acceso indicando su ancho, la situación exacta de la edificación solicitada, acotando las dimensiones de todas las edificaciones existentes y proyectadas, la distancia a lindes y a ejes de los caminos, y la situación de las instalaciones a que hace referencia el artículo 59.a). Asimismo, se justificará que se está respetando la condición de mantener el estado natural de los terrenos o, en su caso, su uso agrario, en la proporción establecida en este reglamento.

2º.d) Planos del estado actual y modificado de los perfiles del terreno y de la parcela en que se aprecie si la localización y situación de los edificios es la más adecuada para garantizar el menor impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno, así como las medidas adoptadas para minimizar la incidencia de las instalaciones sobre el territorio, describiendo y justificando gráficamente los abanalamientos y los acabados de los bancales.

2º.e) Planos acotados de cada una de las plantas de la edificación solicitada, incluida la de cubiertas.

2º.f) Planos acotados de los alzados y secciones significativas en que se reflejen las alturas de las construcciones, a escala adecuada para que se aprecien los tratamientos de las cubiertas y fachadas, la morfología y tamaño de los huecos, las características estéticas y constructivas y los materiales y acabados exteriores, así como de los vallados y cierres previstos para la finca.

3º. Reportaje fotográfico, en el cual se contenga:

3º.a) Fotografías tomadas desde el interior de la parcela que, como mínimo, reflejen el existente referidas a los cuatro vientos principales.

3º.b) Fotografías de las edificaciones tradicionales existentes en la zona, en las cuales se puedan apreciar sus características volumétricas, tipológicas y los acabados.



3º.c) Fotografía de la parcela tomada desde la vía a la cual dé de frente en que se refleje su estado actual y el punto de acceso previsto.

b) Certificación catastral, descriptiva y gráfica de la parcela que acredite la titularidad y superficie de esta. En caso de que el solicitante no sea la persona propietaria podrá acreditar su derecho por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

c) A los efectos de justificar la superficie mínima de parcela, no será admisible la adscripción de varias parcelas independientes. En el caso de existir varias parcelas colindantes, será necesario aportar la escritura de agrupación de estas.

d) Certificación del Registro de la Propiedad descriptiva de la parcela y en la cual conste su titular.

De no estar inscrita la parcela, el órgano competente considerará suficiente a aportación del título de propiedad.

e) Documento en que se formalicen los compromisos de la persona interesada exigidos en el artículo 59.a).

f) Justificante del abono de tasas correspondientes, mediante impreso de autoliquidación establecido al efecto por la consellería competente en materia de hacienda, y debidamente cubierto por la entidad financiera colaboradora.

2. En el caso de los expedientes de autorización autonómica para edificaciones residenciales vinculadas a explotaciones agropecuarias, deberá aportarse, además de la indicada en el punto anterior, la siguiente documentación:

a) Informe o memoria técnica sobre la explotación agropecuaria existente, elaborado por técnico competente, en que se describan las características esenciales de la explotación, en la que se contengan, al menos, los siguientes datos:

1º. Características técnicas de la explotación.

En este apartado deberá describirse técnicamente la explotación y todos sus elementos.

Nº registro.

Año de inscripción.



Titular o titulares de la explotación.

Tipo de explotación:

– En las ganaderas: clasificación según se trate de explotaciones con base o sin base territorial y nº de cabezas de ganado.

– En las agrícolas: orientación productiva (cantidad y tipo de cultivo).

Base territorial de la explotación con la especificación de las parcelas que la componen, superficie de cada una de ellas, cierre y cubierta vegetal.

Acreditación de la titularidad de la base física de la explotación (certificación catastral, escrituras públicas, inscripción en el registro de la propiedad, títulos de concentración parcelaria).

Relación de maquinaria afecta a la explotación (con especificación de modelos y dimensiones).

Instalaciones y construcciones afectas a la explotación con su ubicación y dimensiones especificando, en su caso, el grado de automatización:

– Almacenes, cuadras, silos, heniles, fosa de purín, sala de ordeño, parideras, áreas de cría, instalaciones de ordeño, instalaciones de refrigeración, instalaciones de limpieza mecanizada, preparación de alimentos para el ganado, (...).

Mano de obra asalariada o no asalariada empleada en la explotación y tiempo de dedicación.

2º. Dimensión económico-productiva de la explotación.

La explotación se configura como una unidad económica desde la vertiente de la legislación fiscal y sectorial o forma parte de un conjunto integrado de unidades económicas bajo una dirección empresarial común, debiendo especificar:

– Volumen de producción en los 3 últimos años.

– Ingresos anuales proporcionados por la explotación en los 3 últimos años.

– Subvenciones o ayudas a la modernización recibidas en los 3 últimos años.



3º. Análisis o memoria del funcionamiento de la explotación.

Análisis del funcionamiento de la explotación con explicación de todos los trabajos que requiere con el tiempo de dedicación necesario y valoración de los motivos por los que se necesita de una vivienda vinculada:

- Vigilancia y asistencia a los animales y/o cultivos.
- Vigilancia del proceso productivo.
- Información relativa a los ciclos productivos de la explotación.
- Vigilancia, control y gestión de las instalaciones afectas.
- Análisis del grado de automatización de la explotación.
- Conciliación de la vida familiar.

4º. Análisis sobre la ubicación elegida.

- La vivienda se sitúa sobre la parcela de la explotación (explotación concentrada).
- La vivienda se sitúa sobre la parcela en la que se alojan los animales (ganadera) o en una de las parcelas centrales de la explotación agrícola (explotación dispersa).
- La vivienda se sitúa sobre la parcela que alberga las instalaciones principales del proceso productivo (explotación dispersa).
- Análisis de las distancias de la vivienda proyectada a todas las parcelas de la explotación.
- Memoria sobre la existencia de una relación funcional de la vivienda con la explotación (si existen o no dependencias en el proyecto de la vivienda afectas a la explotación).
- Proporcionalidad: análisis sobre la existencia de una adecuada proporcionalidad entre los usos propios de la explotación y el uso residencial.
- Distancia, en su caso, de la vivienda al resto de edificaciones de la explotación.

b) Documento de inscripción de la explotación en el Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia (Reaga), de la consellería competente en materia agraria, expedido por el órgano competente, o registro equivalente en materia de explotaciones agropecuarias.



c) Informe de la consellería competente por razón de la materia, en relación con las características de la explotación y su consideración a los efectos previstos en el artículo 52.3.b).

d) Certificado de estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social correspondiente por su actividad agraria, al menos, durante los tres años anteriores, excepto en caso de que el solicitante sea un joven beneficiario de ayudas a la incorporación a la actividad agraria, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional segunda.

e) Informe de vida laboral, emitido por el órgano competente.

f) Copias de la declaración del impuesto de la renta de las personas físicas de los últimos tres años o documentación justificativa en el caso de las personas jurídicas, donde se especifiquen los rendimientos por actividades económicas agropecuarias como la principal fuente de ingresos del solicitante, excepto en caso de que el solicitante sea un joven beneficiario de ayudas a la incorporación a la actividad agraria según lo dispuesto en la disposición adicional segunda, que deberá aportar copia de la resolución de su concesión y un plan de viabilidad que determine la sostenibilidad de la explotación agropecuaria.

g) Cualquier otro medio de prueba admitido en derecho que acredite la accesoriadad y complementariedad de la vivienda respecto de la explotación agropecuaria existente».

Veinte. Se modifican los números 1 y 2 del artículo 61 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que quedan redactados como sigue:

«1. Deberá justificarse suficientemente la idoneidad de la localización elegida y la imposibilidad o inconveniencia de situar la edificación en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea. Tal justificación no será necesaria cuando se trate de las construcciones señaladas en los artículos 35.1 letras g), h), i), l) y m) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en las mismas letras del artículo 50.1 de este reglamento.

En el caso de las viviendas vinculadas a una explotación agropecuaria, esta justificación resulta implícita en la acreditación de la íntima e imprescindible vinculación de la vivienda a dicha explotación, de manera que con la acreditación de esta podrá entenderse justificada la primera.

2. La superficie mínima de la parcela sobre la cual se situará la edificación será de 2.000 metros cuadrados, excepto para los usos regulados en los artículos 35.1.m) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 50.1.m) de este reglamento y para la ampliación de cementerios. A estos efectos, no será admisible la adscripción de otras parcelas.



Al mismo tiempo, los equipamientos y dotaciones privados deberán contar con espacios exteriores abiertos de esparcimiento que justifiquen la necesidad de su implantación en el suelo rústico, por lo que deberán emplazarse en parcelas con una superficie mínima de 10.000 m²».

Veintiún. Se modifica el artículo 63 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 63. *Edificaciones existentes de carácter tradicional*

1. Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo de núcleo o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, a actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipamientos (artículo 40 de la LSG).

A efectos de lo señalado en el apartado anterior, se entiende por uso residencial aquel uso en edificios concebidos principalmente para vivienda, aun cuando contengan recintos donde se desarrolla una actividad económica, bien a través de una vivienda adaptada para el ejercicio de dicha actividad económica o bien en un recinto concebido expresamente para su ejercicio, por lo que nada obsta para que pueda desarrollarse más de un uso en la misma edificación.

2. Previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables, excepto el límite de altura, se permitirá su rehabilitación y reconstrucción y, por razones justificadas, su ampliación incluso en volumen independiente, sin superar el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional (artículo 40 de la LSG).

El límite de altura señalado resulta exigible a las obras de rehabilitación, reconstrucción y ampliación que se pretendan llevar a cabo, no siendo óbice para su ejecución que la edificación tradicional superara tal parámetro antes de la acometida de dichas obras.

En el caso de las edificaciones que no hubieran agotado la posibilidad ampliatoria hasta el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional permitido por la norma, podrán hacerlo en un momento posterior como respuesta a las nuevas necesidades de espacio que pudieren surgir.

3. De conformidad con lo previsto en los artículos 36.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 51.2 de este reglamento, en el suelo rústico de especial protección será preciso obtener la autorización o el informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente.



4. En cualquier caso, se deberán mantener las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria (artículo 40 LSG).

5. A efectos de lo previsto en este artículo, se considerarán edificaciones tradicionales aquellas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana (artículo 40 de la LSG).

Por edificación existente se entiende aquella que estuviera finalizada en la fecha indicada, y podrá aportarse, para acreditar tal aspecto, cualquier medio de prueba admisible en derecho. Asimismo, la construcción deberá presentar un grado de conservación tal que permita apreciar las características esenciales de su tipología originaria».

Veintidós. Se modifica el artículo 64 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 64. *Límites de sostenibilidad*

1. En suelo urbano no consolidado de uso residencial o hotelero en que sean necesarios procesos de urbanización, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las cuales resulte una superficie edificable total superior a la resultante de aplicar los siguientes límites:

a) En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes: 1,50 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (artículo 41.1.a) de la LSG).

b) En municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, y en municipios pertenecientes a áreas metropolitanas o considerados cabezas del sistema urbano intermedio en las directrices de ordenación del territorio: 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo (artículo 41.1.b) de la LSG).

c) En municipios con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, y en municipios considerados nodos para el equilibrio del territorio en las directrices de ordenación del territorio: 0,85 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (artículo 41.1.c) de la LSG).

d) En el resto de ayuntamientos: 0,50 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.



El planeamiento justificará la edificabilidad asignada en cada ámbito, según los criterios establecidos por el artículo 51.4 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y el artículo 103.5 de este reglamento, valorando el parque de viviendas existente (artículo 41.2 de la LSG).

2. En suelo urbanizable de uso residencial o hotelero, la superficie edificable total de cada sector no podrá superar los siguientes niveles de intensidad:

a) En municipios con población igual o superior a 50.000 habitantes: 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo.

b) En municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes, y en municipios considerados cabeceras del sistema urbano intermedio en las directrices de ordenación del territorio: 0,85 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

c) En municipios con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes, y en municipios considerados nodos para el equilibrio del territorio en las directrices de ordenación del territorio: 0,60 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

d) En el resto de municipios: 0,40 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

El planeamiento justificará la edificabilidad asignada en cada ámbito, según los criterios establecidos por el artículo 51.4 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y el artículo 103.6 de este reglamento, valorando el parque de viviendas existente (artículo 41.2 de la LSG).

El planeamiento justificará los desarrollos de uso residencial que proponga en suelo urbanizable, de acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo 68.

3. Para usos industriales o terciarios, tanto en el suelo urbano no consolidado en que sean necesarios procesos de urbanización como en el suelo urbanizable, la superficie total edificable no podrá superar el límite (artículo 41.3 de la LSG) resultante de aplicar el índice de edificabilidad de 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo.

Lo dispuesto en este número debe entenderse referido a los usos terciarios distintos del hotelero.



4. Estos límites de edificabilidad tienen carácter de máximos, de manera que los planes siempre podrán establecer edificabilidades menores.

A efectos de lo dispuesto en los números 1 y 2, se tomará como dato el número de habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de la aprobación inicial.

5. Para la determinación de la superficie edificable total deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas (artículo 41.4 de la LSG).

a) Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquier que sea el uso a que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta, con la única excepción de las superficies construidas en el subsuelo con destino a trasteros de superficie inferior a 10 metros cuadrados vinculados a las viviendas del edificio, a aparcamientos o a instalaciones de servicio como las de calefacción, electricidad, gas o análogas (artículo 41.4.a) de la LSG).

A estos efectos, la superficie construida de los aprovechamientos bajo cubierta se computará a partir de una altura mínima de 1,80 metros.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos se computarán al 50 % de su superficie, salvo que estén cerrados por tres o cuatro orientaciones, en cuyo caso computarán al 100 %.

b) El índice de edificabilidad se aplicará sobre la superficie total del ámbito, computando los terrenos destinados a nuevos sistemas generales incluidos en él, y con la exclusión, en todo caso, de los terrenos reservados para dotaciones públicas existentes que el plan mantenga y de los destinados a sistemas generales adscritos a efectos de gestión que se sitúen fuera del ámbito (artículo 41.4.b) de la LSG).

A estos efectos, se entenderá por dotaciones públicas las de carácter público definidas en el artículo siguiente que no fueran adquiridas a título oneroso».

Veintitrés. Se modifica el primer párrafo del número 1 del artículo 69 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda con la siguiente redacción:

«1. Con independencia de los sistemas generales, el plan que contenga la ordenación detallada establecerá en el suelo urbano no consolidado, en el suelo urbanizable y en las áreas de suelo de núcleo rural donde se prevean actuaciones de carácter integral las reservas mínimas de suelo para los siguientes sistemas locales, al servicio del polígono o sector:»



Veinticuatro. Se modifica el número 1 del artículo 73 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«1. Las características de los elementos del sistema de infraestructuras de comunicación serán las que establezca la normativa sectorial que las regule en cada caso.

El plan general deberá tener en cuenta el establecido por dicha normativa sectorial en lo referente a la situación de la línea límite de edificación respecto del trazado de las correspondientes infraestructuras de comunicación, especialmente a la correspondiente a las redes de carreteras y ferroviaria. Además, tendrá en consideración lo dispuesto en los estudios informativos aprobados en materia de infraestructuras, en los términos previstos en la normativa sectorial».

Veinticinco. Se modifica la letra c.4) del número 1 del artículo 74 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactada como sigue:

«c.4) Los carriles destinados a la circulación de vehículos tendrán un ancho mínimo de 3 metros».

Veintiséis. Se modifican los números 2 y 3 del artículo 77 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que quedan redactados como sigue:

«2. Excepcionalmente, los planes generales, atendiendo a la demanda real de vivienda protegida, podrán fijar una reserva inferior ajustada al porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento y a los diferentes regímenes de vivienda protegida. El porcentaje de reserva total del ayuntamiento la determinará anualmente el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, con base en los inscritos en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, así como el porcentaje medio para el conjunto de la Comunidad Autónoma. En ningún caso el porcentaje de reserva fijada para un ayuntamiento podrá ser inferior a dicho promedio. La resolución que determine el porcentaje que resulte para cada ayuntamiento será objeto de publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

3. Cuando se produzca una variación de más o menos dos puntos porcentuales del porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento establecida en el plan general respecto de la última publicada, el Pleno del ayuntamiento, por mayoría absoluta, y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, deberá acordar la modificación de los porcentajes de reserva y ajustarlos a la resolución del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (artículo 42.9 de la LSG)».



Veintisiete. Se añade un número 6 al artículo 77 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, con la siguiente redacción:

«6. Lo previsto en este artículo resulta de aplicación a todos los planes generales de ordenación municipal, con independencia de la forma de fijación de la reserva y de su cuantía. Se entiende que el porcentaje final que se fije se ajusta a la resolución del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo cuando iguale o supere la reserva establecida en esta».

Veintiocho. Se modifica el segundo párrafo del artículo 82 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«A tal efecto, la cartografía será entregada al órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, como muy tarde, en el momento de la solicitud de los informes sectoriales autonómicos».

Veintinueve. Se modifica el número 2 del artículo 90 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«2. Este instrumento será aplicable en los ayuntamientos que carezcan de plan general de ordenación municipal y tendrá carácter complementario del planeamiento municipal (artículo 49.2 de la LSG).

El Plan básico autonómico será de aplicación directa en aquellos ayuntamientos que no cuenten con instrumento de planeamiento general, es decir, que no cuenten con Plan general de ordenación, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento municipales o Proyecto de ordenación del medio rural; y, en aquellos ayuntamientos que cuenten con instrumento de planeamiento general tendrá carácter complementario, para suplir las posibles indeterminaciones y lagunas de dicho planeamiento, sin que en ningún caso pueda modificar la clasificación del suelo ni alterar las determinaciones del planeamiento que complementa».

Treinta. Se modifica el segundo párrafo del número 1 del artículo 123 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Estas reservas se establecerán en función de las necesidades existentes o previstas y no se fijarán estándares mínimos para esta clase de suelo, salvo en caso de que el plan delimite áreas en las cuales se prevean actuaciones de carácter integral. En tal caso, serán aplicables las reservas de suelo para sistemas locales y aparcamientos, en la proporción



mínima establecida en el artículo 42.2 de la Ley 2/2016, del 10 de febrero, para el ámbito de cada actuación integral».

Treinta y uno. Se modifica el número 2 del artículo 130 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, en relación con los instrumentos de ordenación del territorio, las normas de protección, conservación y recuperación del medio rural no podrán establecer restricciones a los usos permitidos y a las condiciones de la edificación que sean más limitativas que las establecidas en este reglamento para el suelo rústico, pero podrán regular aquellos aspectos que aquel no detalla específicamente, como las características tipológicas, estéticas y constructivas, y los materiales, colores y acabados».

Treinta y dos. Se añade un número 3 al artículo 134 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«3. Se aportará un listado de las dotaciones del término municipal, identificando el código, su superficie, la diferenciación de la dotación de acuerdo con los artículos 70 y 71, la calificación como sistema local o general o de ámbito funcional superior al del plan general, el carácter público o privado, y si la dotación es existente o prevista. En este último caso, se indicará el sistema de obtención del suelo según lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 315 de este reglamento, o si está obtenido, y en el caso de cesión gratuita, identificación del ámbito al que se vincula y la situación de inclusión o adscripción a este».

Treinta y tres. Se elimina la letra c) del artículo 135 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia

Treinta y cinco. Se modifica el número 2 del artículo 138 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«2. El análisis del modelo de asentamiento poblacional tendrá el siguiente contenido:

a) Una memoria en que se analizarán, como mínimo, los siguientes aspectos:

a.1) Marco territorial. Análisis de la evolución de los asentamientos de población en el ayuntamiento: elementos centralizadores y de dispersión. Cuando proceda, se incorporará un análisis del marco metropolitano.



a.2) Desarrollo del planeamiento vigente. Consecuencias sobre el modelo de asentamiento, especialmente en el medio rural.

a.3) Identificación de los núcleos de población del municipio. Esta información se reflejará en un listado ordenado por parroquias de todos los asentamientos del término municipal, y categorizados según el sistema de asentamientos definido en las directrices de ordenación del territorio, asignando un código a cada núcleo.

a.4) Identificación de las áreas de recalificación existentes en el municipio, en su caso.

b) Se redactará una ficha para cada uno de los núcleos rurales delimitados por el plan, con el siguiente contenido mínimo:

b.1) Identificación: nombre, situación por parroquia y código asignado.

b.2) Tipo de núcleo: respecto del sistema de asentamientos de las directrices de ordenación del territorio.

b.3) Superficie y grado de consolidación: superficie de núcleo delimitada y categoría de suelo (común y tradicional), número de parcelas edificadas y consolidación en función de lo establecido en el artículo 35, con expresión del método empleado. Si se emplea el método gráfico, se aportarán los planos correspondientes para su comprobación.

b.4) Evolución: breve descripción de la evolución del núcleo, tendencias de crecimiento/decrecimiento de la población. A tal efecto, podrán tenerse en cuenta los datos disponibles en el Instituto Gallego de Estadística.

b.5) Condicionantes del entorno: existencia de elementos naturales que condicionen su crecimiento: topografía, canales de agua, situación costera, existencia de elementos catalogados por sus valores patrimoniales, naturales, paisajísticos y otros.

b.6) Características de la edificación: breve descripción de la tipología predominante en el núcleo: tipo de edificaciones, usos, sistemas constructivos, materiales, alturas y otros.

b.7) Sistema viario: breve descripción del sistema viario del núcleo y de la pervivencia o no de la estructura de caminos tradicionales, muros de cierre y otros elementos.

b.8) Sistema de servicios urbanos: identificación y características principales de las redes de servicios existentes en el núcleo: de abastecimiento y evacuación de aguas, de



suministro de energía eléctrica, iluminación pública, gas, telecomunicaciones y otros, con análisis del estado de las redes e instalaciones en relación con las necesidades actuales y de las medidas procedentes para atender las necesidades que se deriven del plan.

b.9) Identificación de los equipamientos y zonas verdes o espacios libres, elementos existentes o propuestos en el núcleo. Indicación de su carácter público o privado, superficie y características principales.

b.10) Identificación de áreas de actuación de carácter integral, en su caso, con expresión de su superficie y de la densidad máxima asignada a cada área.

c) Con la ficha de cada núcleo se adjuntará una serie de planos a escala mínima 1:2.000.

c.1) Planos de información, realizados sobre base topográfica, en los cuales se reflejará:

1º. El perímetro del núcleo delimitado.

2º. Las clases y categorías de suelo de los terrenos colindantes con el suelo de núcleo delimitado.

3º. Los elementos catalogados y sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.

4º. Los equipamientos y espacios libres y zonas verdes existentes identificados por el plan, en su caso, con indicación de su carácter público o privado.

5º. Trazado y características de las redes de servicios existentes en el núcleo, en su caso.

6º. Las afecciones sectoriales y de los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia sobre el núcleo.

7º. Las edificaciones de carácter tradicional existentes, diferenciando las que no puedan tenerse en cuenta para que pueda considerarse una parcela como edificada, en los términos señalados en el artículo 35.1.d).

c.2) Planos de ordenación, realizados sobre base parcelaria catastral, en los cuales se reflejará:

1º. El perímetro del núcleo delimitado.



2º. Ubicación reservada para los espacios libres, zonas verdes y equipamientos previstos por el plan, en su caso.

3º. Trazado y características de la red viaria, con señalización del ancho y de las alineaciones de todas las vías.

4º. Trazado y características de las redes de servicios propuestas.

5º. Delimitación de las áreas de actuación integral en el núcleo.

6º. Calificación urbanística de todo el núcleo, reflejando la ordenanza u ordenanzas de aplicación en él.

d) La ficha de cada núcleo se acompañará también de dos fotografías aéreas a escala similar a la de los planos anteriores: una correspondiente al «vuelo americano» del año 1956, y otra el más reciente posible respecto del momento de la tramitación del plan, sobre las cuales se reflejará el perímetro del núcleo delimitado».

Treinta y cinco. Se modifica el número 1 del artículo 140 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«1. Planos de información general definiendo, al menos, los siguientes aspectos:

a) Usos del suelo existentes: agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros.

b) Mapas de riesgos, señalando las áreas vulnerables por la existencia de riesgos naturales, geológicos o tecnológicos, áreas afectadas por impactos ambientales relevantes y las zonas de flujo preferente.

En este sentido, se incorporarán mapas de capacidad del territorio en cuanto a la contaminación atmosférica, de protección de la contaminación luminosa y de contaminación acústica, en el supuesto de que se elaborasen, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sectorial.

c) Características topográficas del territorio, con expresión de los límites de pendientes superiores al 50 % en las áreas susceptibles de desarrollar suelos urbanizables y red hídrica.



d) Determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y afecciones de la normativa sectorial que deban ser tenidas en cuenta para la ordenación urbanística.

e) Identificación de los elementos incluidos en el catálogo con sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.

f) Determinaciones de la ordenación estructural y clasificación del suelo, referidas a las áreas contiguas de los municipios colindantes, que acrediten la compatibilidad entre estas y las propuestas por el plan general.

g) Evolución urbanística del ayuntamiento, que comprenda la clasificación urbanística del planeamiento precedente, en su caso, y la expresión del suelo ocupado por la edificación, señalando los suelos urbanos y los núcleos rurales, así como los terrenos ocupados por edificación dispersa. En este plano, se señalarán los instrumentos de planeamiento de desarrollo en ejecución, con las fechas de aprobación y el grado de ejecución alcanzado.

h) Redes generales de servicios existentes, identificando las redes principales de distribución de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de abastecimiento y distribución de agua, de saneamiento, de abastecimiento y, en su caso, de distribución de gas, con indicación de su estado, capacidad y grado de utilización, a nivel municipal y, especialmente, en las áreas ocupadas por la edificación.

i) Red general de comunicaciones; viaria y de ferrocarriles, existentes o contenidas en estudios informativos aprobados, así como otras infraestructuras de interés general como puertos y aeropuertos y de transporte fluvial, con las servidumbres y restricciones impuestas por la normativa sectorial respectiva.

Cuando sea establecida por la correspondiente normativa sectorial, se representará la línea límite de edificación y del dominio público, de acuerdo con aquella.

j) Identificación y localización de los espacios libres, zonas verdes y equipamientos existentes, diferenciando su carácter público o privado, de conformidad con la codificación que figure en la memoria.

La escala mínima de los planos de información general será 1/10.000. Se utilizarán escalas de mayor aproximación y/o se dividirá la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la legibilidad o su densidad».



Treinta y seis. Se modifica el artículo 141 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 141. *Planos de ordenación urbanística*

Dentro de la documentación gráfica del plan general se incorporará un conjunto de planos, en que se reflejará la ordenación urbanística del territorio del término municipal, organizados en los siguientes bloques:

1. Planos a escala mínima 1:5.000 de estructura general y orgánica del territorio, en los cuales se señalen, conjunta o separadamente, el sistema general de infraestructuras de comunicaciones, el sistema general de espacios libres y zonas verdes, el sistema general de equipamientos y el sistema general de infraestructuras de redes de servicios, así como los núcleos de población existentes en el municipio y crecimientos previstos.

2. Planos a escala mínima 1:5.000 de clasificación y categorización del suelo, con los límites parroquiales.

3. Planos a escala mínima 1:5.000 de ordenación y gestión del suelo en los cuales se señalen, conjunta o separadamente, los siguientes aspectos:

a) Determinación de la delimitación del suelo urbano, así como la identificación y delimitación de sus distritos.

b) Diferenciación, dentro del suelo urbano no consolidado, de los terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización, de reforma interior o renovación urbana o de actuaciones de dotación.

c) Delimitación de los sectores de suelo urbanizable, con asignación de los usos globales, de las áreas de actuación integral en núcleo rural, de las áreas de planeamiento incorporado, de las áreas de planeamiento declarado subsistente y de las áreas de recalificación.

d) Identificación de las actuaciones aisladas en suelo urbano o de núcleo rural.

e) Delimitación de las áreas de reparto, señalando y representando, en su caso, los sistemas generales incluidos o adscritos a ellas.

f) Delimitación, en su caso, de las actuaciones sobre el medio urbano de conformidad con lo señalado en la legislación estatal.



4. Planos de ordenación del suelo urbano consolidado, a escala mínima 1:2.000, en los que se reflejen, conjunta o separadamente, los siguientes aspectos:

a) La calificación urbanística de todo el ámbito, reflejando las ordenanzas de aplicación correspondientes a cada zona.

b) La delimitación de los espacios libres y zonas verdes públicas existentes y previstas.

c) La localización de las equipamientos existentes y previstos, señalando su carácter público o privado.

d) El trazado y características de la red viaria, clasificada según el tráfico, señalando las alineaciones y el ancho de todas las vías y el trazado del viario de conexión con el sistema general de infraestructuras de comunicación, en su caso.

e) La situación y las características de la previsión de aparcamientos públicos.

f) El trazado y las características de las instalaciones, galerías y redes de abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, de gas y telecomunicaciones, y otros servicios que el plan prevea, así como de las conexiones previstas con el sistema general de infraestructuras de redes de servicios.

5. Planos de ordenación del suelo de núcleo rural: el contenido relativo a la ordenación de los núcleos rurales se incorporará a los planos adjuntos a las fichas del análisis del modelo de asentamiento poblacional, con el contenido definido en el artículo 138.2.c.2).

6. Cuando opte por su ordenación detallada, para los sectores, áreas y ámbitos correspondientes, el plan general deberá incluir la misma documentación que se establece para los planes parciales y los planes especiales de reforma interior, respectivamente.

7. Los planos de ordenación deberán ser realizados, como mínimo, a la escala indicada en los apartados anteriores. Se utilizarán escalas de mayor aproximación y/o se dividirá la información en varios planos temáticos cuando así lo requiera la legibilidad o su densidad».

Treinta y siete. Se modifica la letra f) del número 3 del artículo 142 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«f) Las determinaciones del régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de incompatibilidad con el nuevo plan».



Treinta y ocho. Se modifica el número 7 del artículo 144 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«7. El ayuntamiento trasladará esta documentación al órgano competente en materia de urbanismo, que realizará las consultas previstas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, dará audiencia a los municipios limítrofes y solicitará los informes sectoriales autonómicos preceptivos, que deberán ser emitidos en el plazo de tres meses; transcurrido este, se entenderán emitidos con carácter favorable (artículo 60.7 de la LSG).

Respecto de los informes sectoriales a que se hace referencia en este número y en el número siguiente, en el anexo II se recoge un listado de dichos informes y del momento en que deberá solicitarse cada uno de ellos, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.

Los ayuntamientos limítrofes contarán con un plazo de tres meses para contestar, transcurrido el cual se entenderá que no formulan objeciones al plan.

Cumplidos los trámites anteriores, el órgano competente en materia de urbanismo remitirá al ayuntamiento su resultado y se podrá continuar el procedimiento (artículo 60.7 de la LSG)».

Treinta y nueve. Se modifica el número 3 del artículo 145 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«3. Documentación gráfica:

a) Planos de información:

a.1) Planos de información general, a escala y con el contenido definido en el artículo 140.

a.2) Planos de información del suelo urbano: planos, a escala mínima 1:5.000, que sean precisos para expresar el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

b) Planos de ordenación:

b.1.) Planos a escala mínima 1:5.000 de estructura general y orgánica del territorio, en los cuales se señalen, conjunta o separadamente, el sistema general de infraestructuras de comunicaciones, el sistema general de espacios libres y zonas verdes, el sistema general de equipamientos y el sistema general de infraestructuras de redes de servicios, así como los núcleos de población existentes en el municipio y crecimientos previstos.



b.2.) Planos a escala mínima 1:5.000 de clasificación y categorización del suelo, con los límites parroquiales.

b.3.) Planos a escala mínima 1:5.000 de ordenación y gestión del suelo en los cuales se señalen, conjunta o separadamente, los siguientes aspectos:

1º. Delimitación del suelo urbano y diferenciación del suelo urbano consolidado del suelo urbano no consolidado.

2º. Delimitación de los sectores de suelo urbanizable, con asignación de los usos globales y de las áreas de actuación integral en núcleo rural.

b.4.) Planos a escala mínima 1:2.000 de ordenación del suelo urbano consolidado, en los que se reflejen, conjunta o separadamente, los siguientes aspectos:

1º. Delimitación de los espacios libres y zonas verdes públicos existentes y previstos.

2º. Localización de los equipamientos existentes y previstos, señalando su carácter público o privado.

3º. Trazado de la red viaria y, en particular, del viario de conexión con el sistema general de infraestructuras de comunicaciones, en su caso.

4º. Trazado de las redes de servicios que el plan prevea, así como las conexiones previstas con el sistema general de infraestructuras de redes de servicios».

Cuarenta. Se modifica la letra f) del número 1 del artículo 150 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactada como sigue:

«f) Informe ambiental estratégico».

Cuarenta y uno. Se modifica el número 1 del artículo 160 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«1. Los particulares podrán formular y elevar a la Administración competente para su tramitación los planes parciales, los planes especiales y los estudios de detalle que se redacten en desarrollo del plan general, así como los planes especiales de infraestructuras y dotaciones para actuaciones en el suelo rústico».



Cuarenta y dos. Se modifica el artículo 177 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 177. *Finalidades*

1. Podrán formularse y aprobarse planes especiales con la finalidad de:

a) Proteger ámbitos singulares.

A tal efecto, los planes especiales de protección podrán actuar sobre cualquiera de las clases de suelo definidas en este reglamento, con el objetivo de proteger elementos de especial interés para su mejora o conservación.

b) Llevar a cabo operaciones de reforma interior.

A tal efecto, los planes especiales de reforma interior podrán actuar sobre los ámbitos de suelo urbano no consolidado para llevar a cabo las operaciones en que sean necesarios procesos de urbanización, actuaciones de reforma interior o renovación urbana y actuaciones de dotación, y sobre los suelos de núcleo rural en los cuales se prevean actuaciones de carácter integral.

c) Coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas.

A tal efecto, los planes especiales de infraestructuras y dotaciones podrán planificar la implantación de dotaciones urbanísticas de carácter público o privado en cualquier clase de suelo, estén o no previstas en el plan general.

d) Proteger, rehabilitar y mejorar el medio rural.

A tal efecto, podrán redactarse planes especiales de protección en el suelo rústico y en el suelo de núcleo rural con la finalidad de proteger, rehabilitar o mejorar ámbitos concretos.

2. Tendrán la consideración de planes especiales previstos en el planeamiento general aquellos en los cuales concurren las siguientes circunstancias:

a) Que su ámbito aparezca definido gráficamente en los planos de ordenación del plan general de ordenación municipal, sin perjuicio de los ajustes necesarios.

b) Que el plan general de ordenación municipal establezca las determinaciones relativas a la ordenación general necesarias para su ordenación detallada.



3. En ausencia de planeamiento general municipal, o cuando este no contenga las previsiones detalladas oportunas, podrán aprobarse planes especiales únicamente con la finalidad de proteger ámbitos singulares, rehabilitar y mejorar el medio rural o establecer infraestructuras y dotaciones urbanísticas, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial (artículo 70.2 de la LSG).

4. Asimismo, en los ayuntamientos sin planeamiento general o que cuenten con plan básico municipal, podrán formularse planes especiales que tengan por objeto la ejecución de actuaciones públicas para crear suelo urbano con destino a usos industriales o terciarios, a equipamientos públicos o la construcción de viviendas de promoción pública (artículo 70.3 de la LSG).

Lo previsto en este número también resultará de aplicación en los ayuntamientos en los que exista un proyecto de ordenación del medio rural por cuanto, por la naturaleza de la que participan este tipo de instrumentos, resultan asimilables a los planes básicos municipales.

En todo caso, la formulación de estos planes especiales deberá estar basada en causas de interés y necesidad públicos».

Cuarenta y tres. Se modifica el artículo 210 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 210. *Instrumentos formales*

En el registro de planeamiento existirán:

a) Una base de datos informatizada, a modo de inventario, en la cual se recoja la información alfanumérica básica de cada expediente, cuya estructura y contenidos mínimos se determinarán mediante instrucción del órgano directivo superior en materia de urbanismo.

b) Archivo documental formado por una copia de los instrumentos y documentos en soporte digital conforme a las especificaciones, formatos y otros requerimientos que se puedan establecer mediante resolución de la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo».

Cuarenta y cuatro. Se modifica el número 3 del artículo 212 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«3. El plazo para, en su caso, proceder al requerimiento de anulación de los actos y acuerdos de las corporaciones locales según lo previsto en la legislación de régimen local no comenzará a contar hasta la recepción completa de la documentación en el registro de



la consellería, correspondiéndole a la persona titular de esta formular el correspondiente requerimiento (artículo 88.3 de la LSG).

La inscripción en el registro de planeamiento urbanístico es un acto que goza de independencia respecto de las facultades atribuidas por la legislación de régimen local para proceder al requerimiento de anulación de los actos y acuerdos de las corporaciones locales».

Cuarenta y cinco. Se modifica el número 1 del artículo 235 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«1. La delimitación de áreas de reparto se efectuará teniendo en cuenta el equilibrio de beneficios y cargas entre las distintas áreas, así como la proporcionalidad entre la edificabilidad resultante y las cargas y dotaciones previstas (artículo 98.1 de la LSG).

A tal efecto, en su formulación o revisión el Plan general de ordenación municipal garantizará que no existan diferencias porcentuales de aprovechamiento general superiores al 20 % entre las distintas áreas de reparto que delimite, dentro del suelo urbanizable de uso residencial o hotelero, teniendo en cuenta las dotaciones previstas o adscritas para ellas. El mismo equilibrio deberá existir entre las áreas de reparto delimitadas dentro del suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 26.1.b.1).

El aprovechamiento general de cada área de reparto se calculará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluyendo el dotacional privado correspondiente a ella, en su caso, por la superficie total del área incluidos los terrenos de los sistemas generales adscritos a ella, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que no fuesen obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes, en el momento de aprobación de aquel, y cuya superficie se mantenga».

Cuarenta y seis. Se elimina el último párrafo del artículo 273 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Cuarenta y siete. Se modifica el número 1 del artículo 290 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«1. Mediante este sistema la Administración expropiante obtiene la propiedad de todos los bienes y derechos incluidos en el polígono y ejecuta las obras de urbanización (artículo 117.1 de la LSG).



La Administración expropiante podrá utilizar, para el desarrollo de la actividad de ejecución de las actuaciones en el sistema de expropiación, todas las modalidades de gestión directa e indirecta admitidas por la legislación de régimen jurídico, de contratación de las administraciones públicas, de régimen local y de ordenación territorial y urbanística (artículo 117 bis de la LSG)».

Cuarenta y ocho. Se modifica el artículo 337 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 337. *Registro de Solares*

1. Los municipios podrán crear un Registro de Solares, en el que se incluirán los solares y las construcciones en ruina o aquellas sobre las que no se hayan realizado las obligaciones contenidas en los artículos anteriores, después de que se constatare que las medidas de ejecución forzosa resultan ineficaces para su cumplimiento (artículo 137.1 de la LSG).

2. La inscripción en el Registro de Solares será comunicada por la Administración actuante al Registro de la Propiedad (artículo 137.2 de la LSG).

3. En los municipios en que exista Registro de Solares será aplicable lo dispuesto en los artículos 138 y 139 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en los artículos 338 y 339 de este reglamento».

Cuarenta y nueve. Se modifica el número 3 del artículo 344 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«3. No podrá exceder de los seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se notifique la declaración pertinente. Transcurrido el plazo indicado sin que se notifique resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciarse un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente».

Cincuenta. Se modifica el número 2 del artículo 351 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«2. respecto de los actos para los que así lo establezca la legislación básica estatal, el silencio administrativo tendrá carácter negativo».



Cincuenta y uno. Se modifica el artículo 358 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 358. *Licencias por fases o parciales*

1. El ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación, siempre que sean autónomas y funcionalmente independientes. Para el inicio de las obras será necesaria la presentación del proyecto de ejecución referido a la fase de que se trate.

2. Podrán otorgarse licencias de primera ocupación parciales, por edificios o portales completos, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que el estado de ejecución de las obras autorizadas permita su utilización y ocupación con independencia de la parte del edificio o la construcción inacabada.

b) Que la parte para cuya ocupación o utilización se solicite licencia fuese ejecutada íntegramente de conformidad con el proyecto autorizado y, si procede, con sus modificaciones y con las condiciones de la licencia urbanística otorgada.

c) Que su utilización y ocupación y el final de las obras no se interfieran mutuamente de forma grave.

d) Otras que establezcan las ordenanzas municipales de la edificación, si procede.

3. En los supuestos indicados en el apartado anterior, el ayuntamiento podrá exigir mediante acuerdo motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

4. También pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la licencia en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumpla lo previsto en la letra a) del número 2 de este artículo y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercer las potestades de disciplina urbanística que fuesen procedentes».

Cincuenta y dos. Se modifican los números 2 y 3 del artículo 360 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que quedan redactados como sigue:

«2. Todos los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo no recogidos en el artículo 351 quedan sometidos al régimen de comunicación previa urbanística establecido en esta sección.



La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las comunicaciones previas serán las que estén vigentes en el momento de su presentación.

3. En particular, se someten al régimen de comunicación previa:

a) La ejecución de obras o instalaciones menores.

En ningún caso se entenderán como tales los parcelamientos urbanísticos, los muros de contención de más de metro y medio de altura, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados y los grandes movimientos de tierra.

b) La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.

c) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de cualquier clase.

d) La modificación del uso de parte de los edificios e instalaciones, en general, cuando no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio ni implantar un uso residencial.

e) La extracción de granulados para la construcción y la explotación de canteras, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.

f) Las actividades extractivas de minerales, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de vertidos en el subsuelo.

g) La instalación de invernaderos.

h) La colocación de carteles y paneles de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.

i) Los cierres y vallados de fincas».

Cincuenta y tres. Se modifica el número 2 del artículo 363 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«2. Transcurridos los plazos máximos indicados en la comunicación previa para iniciar o finalizar las obras, incluidas sus prórrogas respectivas, sin que fueran iniciadas o fina-



lizadas, la persona interesada queda inhabilitada para empezarlas o continuarlas, según corresponda.

Las comunicaciones previas y sus prórrogas quedarán sin efecto cuando no se ejecutasen las actuaciones en los plazos referidos, previa audiencia al interesado, sin perjuicio de que este pueda presentar una nueva comunicación previa que, en todo caso, se ajustará a la normativa vigente en el momento de su presentación».

Cincuenta y cuatro. Se modifican los números 2 y 3 del artículo 364 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que quedan redactados como sigue:

«2. Después de finalizar la obra y obtenida la licencia de primera utilización de la edificación, en los casos que sea exigible, se presentará comunicación previa o declaración responsable para el inicio de la actividad o la apertura del establecimiento sin más requisitos, salvo disposición en contrario, que los datos de identificación de la persona titular y la referencia de la comunicación previa o la licencia urbanística que amparó la obra realizada y el certificado final de obra firmado por técnico competente.

3. En los casos previstos en este artículo, las facultades municipales de comprobación, control e inspección se ejercerán, en primer lugar, en relación con la actividad a la que vaya destinada la obra; deberá suspenderse toda actuación administrativa en relación con esta última mientras la persona interesada no acredite debidamente el cumplimiento de los requisitos legales para el ejercicio de la actividad, en los siguientes términos:

a) Si el régimen aplicable a la obra es el de comunicación previa urbanística y la Administración municipal formulase requerimiento a la persona interesada para subsanar los incumplimientos o deficiencias detectados en la documentación o en los requisitos urbanísticos relativos a la actividad, entendiéndose por requisitos el cumplimiento del planeamiento y ordenanzas municipales, dentro del plazo de quince días previsto en el artículo 361.1, ese plazo quedará en suspenso desde la notificación del requerimiento hasta la acreditación de la enmienda de los incumplimientos o deficiencias y la comunicación previa urbanística relativa a la obra no tendrá eficacia mientras no se retome el cómputo de dicho plazo y el total cumplimiento del mismo.

b) Si el régimen aplicable a la obra es el de licencia urbanística y se formulase requerimiento a la persona interesada para subsanar los incumplimientos o deficiencias detectados en la documentación o en los requisitos urbanísticos relativos a la actividad, entendiéndose por requisitos el cumplimiento del planeamiento y ordenanzas municipales, el procedimiento de otorgamiento de la licencia y el plazo de resolución de este quedarán



en suspenso desde la notificación del requerimiento hasta la acreditación de la enmienda de los incumplimientos o deficiencias, sin perjuicio de la eventual aplicación de las normas de la legislación del procedimiento administrativo común sobre caducidad de los procedimientos iniciados por solicitud de persona interesada por paralización de estos por causa imputable a la persona interesada».

Cincuenta y cinco. Se modifica el número 2 del artículo 377 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«2. Transcurrido el plazo de caducidad de seis años sin que se adoptasen las medidas de restauración de la legalidad urbanística, quedarán sujetas al régimen previsto en los artículos 90 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 205 de este reglamento (artículo 153.2 de la LSG).

A efectos de lo previsto en este número, se entenderá que excepto que resulten afectadas por vías, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos, o en la zona de protección establecida en los artículos 92.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 217.1 de este reglamento, resultará de aplicación el régimen previsto en el número 2 del artículo 205 de este reglamento».

Cincuenta y seis. Se modifica el segundo párrafo del número 3 del artículo 382 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«No obstante, cuando la restitución de la legalidad urbanística presente una especial dificultad técnica, apreciada por el órgano competente, este podrá solicitar la aportación de un proyecto técnico en el que se reflejen las medidas de restauración que se proponen realizar, así como las autorizaciones sectoriales que sean exigibles. En este caso, el plazo señalado podrá ampliarse atendiendo a las dificultades técnicas apreciadas en el citado proyecto».

Cincuenta y siete. Se modifica el número 2 del artículo 388 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«2. Toda infracción urbanística implicará la imposición de sanciones a las personas responsables, así como la obligación de resarcimiento de los daños e indemnización de las pérdidas a cargo de ellos, con independencia de las medidas previstas en la sección anterior. La obligación de resarcimiento de los daños y de indemnización de las pérdidas provocados en el patrimonio de las administraciones públicas podrá imponerse en la propia resolución sancionadora y su ejecución se realizará, en su caso, a través de los medios de ejecución forzosa previstos por la legislación del procedimiento administrativo común (artículo 157.2 de la LSG)».



Cincuenta y ocho. Se le añade una nueva letra f) al número 3 del artículo 389 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, con la siguiente redacción:

«f) La realización de pintadas, grafitis, incisiones u otros actos que causen daños o deterioros o menoscaben el ornato de la vía pública, del mobiliario urbano, de los espacios publicitarios o de los paramentos exteriores de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluidos los muros y cerramientos de todo tipo, siempre que exista reincidencia o los daños sean irreparables, entendiéndose por tales aquellos que exijan la sustitución del elemento afectado.

No será constitutiva de infracción la realización de murales y grafitis de valor artístico en los espacios públicos que, excepcionalmente, cedan los ayuntamientos a estos efectos, siempre que no perjudiquen el entorno urbano ni la calidad de vida de la vecindad. Estos espacios deberán estar periódicamente sometidos a control y limpieza (artículo 158.3.f) de la LSG)».

Cincuenta y nueve. Se modifica el número 4 del artículo 389 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda con la siguiente redacción:

«4. Son infracciones leves:

a) La ejecución de obras o instalaciones realizadas sin licencia, comunicación previa u orden de ejecución, cuando sean legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico.

b) El incumplimiento de las órdenes de ejecución o demolición.

c) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter no esencial, en cualquier dato o documento que se aporta o consta en la comunicación previa.

d) La realización de pintadas, grafitis, incisiones u otros actos que causen daños o deterioros o menoscaben el ornato de la vía pública, del mobiliario urbano, de los espacios publicitarios o de los paramentos exteriores de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluidos los muros y cerramientos de todo tipo, siempre que no tenga el carácter de infracción grave.

No será constitutiva de infracción la realización de murales y grafitis de valor artístico en los espacios públicos que, excepcionalmente, cedan los ayuntamientos a estos efectos, siempre que no perjudiquen el entorno urbano ni la calidad de vida de la vecindad. Estos espacios deberán estar periódicamente sometidos a control y limpieza.



e) El incumplimiento del deber de cubrir en tiempo y forma el informe de evaluación de los edificios.

f) Las demás vulneraciones del ordenamiento urbanístico que no tengan el carácter de infracciones graves o muy graves (artículo 158.4 LSG)».

Sesenta. Se le añaden los números 7 y 8 al artículo 391 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, con la siguiente redacción:

«7. En el caso de las infracciones previstas en la letra f) del número 3 y en la letra d) del número 4 del artículo 389, serán sancionadas las personas que resulten autoras materiales de las conductas.

Estarán exentos de responsabilidad por estas infracciones los menores de 14 años. En caso de que la infracción sea cometida por una persona menor de 14 años, la autoridad competente lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal.

Cuando sea declarada autora de los hechos cometidos una persona menor de 18 años, una persona menor no emancipada o una persona con la capacidad modificada judicialmente responderán, solidariamente con ella, del pago de las sanciones pecuniarias que se le impongan, de los daños y pérdidas ocasionados de acuerdo con lo establecido en el artículo 388.2 y de la reposición a su estado originario de la situación alterada por la infracción de acuerdo con lo establecido en el artículo 391.8, las personas que ejerzan la patria potestad, la tutela, la curatela, el acogimiento o la guardia legal o de hecho, según proceda (artículo 160.5 de la LSG)».

8. Las responsabilidades administrativas que deriven de la comisión de las infracciones previstas en el apartado d) del número 4 del artículo 389 y en el apartado f) del número 3 del artículo 389 se entenderán sin perjuicio y serán compatibles con la exigencia, por el órgano competente para la imposición de la sanción, a la persona infractora o a las personas previstas en el artículo 160.5 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el artículo 391.7 de este reglamento, de la obligación de reposición de la situación alterada a su estado originario, incluyendo la limpieza de las pintadas y grafitis (artículo 162 bis de la LSG)».

Sesenta y uno. Se modifica el número 1 del artículo 392 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, con la siguiente redacción:

«1. Las infracciones urbanísticas serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las infracciones leves, con carácter general, con multa de 300 a 6.000 euros y, como mínimo, el 2 % del valor de la obra, instalación o actuación realizada, en su caso.



b) La infracción leve prevista en la letra d) del número 4 del artículo 389, con multa de 100 a 600 euros.

c) Las infracciones graves, con carácter general, con multa de 6.001 a 60.000 euros y, como mínimo, el 20 % del valor de la obra, terrenos, exceso de edificación o actuación realizada, en su caso.

d) La infracción grave prevista en la letra f) del número 3 del artículo 389, con multa de 601 a 6.000 euros.

e) Las infracciones muy graves, con multa de 60.001 a 1.000.000 de euros y, como mínimo, el 30 % del valor de las obras, terrenos, edificaciones o actuaciones realizadas, en su caso (artículo 161.1 LSG)».

Sesenta y dos. Se modifican los números 2 y 3 de la disposición transitoria segunda del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que quedan redactados como sigue:

«2. El planeamiento no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, en los términos de la disposición transitoria primera de esta última ley, y conforme a las siguientes consideraciones:

a) Al suelo urbanizable delimitado se le aplicará lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento para el suelo urbanizable.

b) Al suelo urbanizable no delimitado apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico se le aplicará lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento, para el suelo rústico.

A pesar de lo anterior, al suelo urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico con planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, se le aplicará el régimen del suelo urbanizable previsto en ella.

Asimismo, al suelo urbanizable delimitado, no delimitado, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.



Las referencias que se hacen en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, al suelo urbanizable delimitado y no delimitado deben hacerse extensibles a los suelos clasificados como urbanizable programado y no programado, respectivamente, por los planeamientos aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Asimismo, se entenderá como suelo urbanizable delimitado el clasificado en su día como urbanizable al amparo de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

c) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo no urbanizable de núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuales será aplicable lo previsto en el artículo 63.

Se entiende que resultan de aplicación, en este caso, las mayores limitaciones que se regulen en el planeamiento respectivo referidas a los parámetros urbanísticos o posibilidades de utilización, sin perjuicio del régimen jurídico general del suelo de núcleo rural, que será, en todo caso, el establecido en los artículos 36 a 40.

3. En los municipios sin planeamiento general se aplicará el régimen de suelo rústico establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, con las siguientes particularidades:

a) Podrá edificarse en los terrenos que merezcan la condición de suelo urbano consolidado únicamente cuando reúnan los requisitos establecidos en el artículo 26.1.a).

b) Las delimitaciones de núcleo rural mantendrán su vigencia y podrá edificarse de conformidad con lo previsto en las ordenanzas reguladoras de los expedientes de delimitación aprobados o, en su defecto, conforme a lo previsto en el Decreto 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia».

Sesenta y tres. Se modifica el primer párrafo del número 1 del apartado primero de la disposición transitoria tercera del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactado como sigue:

«1. Lo previsto en la citada disposición transitoria resulta de aplicación a todas las construcciones e instalaciones destinadas a actividades vinculadas con la explotación y con el apoyo a la actividad agropecuaria y de primera transformación de productos agroganaderos y forestales, existentes en el suelo rústico el 1 de enero de 2003, independientemente de que contasen o no con licencia en ese momento, o que procediesen o no a la regula-



rización prevista en la disposición transitoria decimoprimeras de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia».

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa*

Quedan derogados el artículo 19 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango normativo se opongan a lo dispuesto en el presente decreto.

Disposición final primera. *Modificación del Reglamento general de carreteras de Galicia, aprobado por el Decreto 66/2016, de 26 de mayo*

Se añade un segundo párrafo a la letra b) del número 1 del artículo 143 del Reglamento general de carreteras de Galicia, aprobado por el Decreto 66/2016, de 26 de mayo, con la siguiente redacción:

«A tal efecto, tendrán la consideración de supuestos de interés social, entre otros, las obras de rehabilitación estructural en las edificaciones existentes de carácter tradicional definidas en el artículo 40 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, es decir, aquellas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana».

Disposición final segunda. *Entrada en vigor*

Este decreto entrará en vigor a los veinte días naturales de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, once de julio de dos mil diecinueve

Alberto Núñez Feijóo
Presidente

M^a Ángeles Vázquez Mejuto
Conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda

