



TEXTO CONSOLIDADO DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA.

Ley 9/2002 de 30 de Diciembre (DOG 31/12/2002), con las modificaciones introducidas por la Ley 15/2004 de 29 de diciembre (DOG 31/12/2004); por la Ley 6/2007 de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia (DOG 16/05/2007); por la Ley 3/2008, de mayo, de ordenación de la minería de Galicia (DOG 6/06/2008); por la Ley 6/2008, de 19 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo (DOG 30/06/2008); por la ley 18/2008, de 29 de diciembre, de vivienda de Galicia; por la Ley 2/2010, de 25 de marzo (DOG 31/03/2010) y por la Ley 15/2010, de 28 de diciembre (DOG 30/12/2010).

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO ESTATAL.

Real Decreto Ley 2/2008 de 20 de junio (BOE 26/06/2008)

Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

ÍNDICE

Ley 9/2002 de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (DOG 31 diciembre 2002)	7
Exposición de motivos	7
TÍTULO PRELIMINAR: Principios generales	20
TÍTULO I: Régimen urbanístico del suelo	24
CAPÍTULO I : Disposiciones generales	25
CAPÍTULO II: Clasificación del suelo	26
CAPÍTULO III :Régimen de las distintas clases y categorías de suelo	31
SECCIÓN 1ª. Suelo urbano	31
SECCIÓN 2ª. Suelo urbanizable	34
SECCIÓN 3ª. Núcleos rurales	36
Subsección 1ª. Derechos y deberes	36
Subsección 2ª. Condiciones de uso	37
Subsección 3ª. Condiciones de edificación	40
SECCIÓN 4ª. Suelo rústico	40
Subsección 1ª. Régimen	43
Subsección 2ª. Condiciones de uso	50
Subsección 3ª. Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones	59
Subsección 4ª. Condiciones de edificación	61
TÍTULO II: Planeamiento urbanístico	68
CAPÍTULO I: Clases de instrumentos de ordenación	68
SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales	68
SECCIÓN 2ª. Normas subsidiarias y complementarias de planeamiento	79
SECCIÓN 3ª. Plan general de ordenación municipal	80
SECCIÓN 4ª. Planeamiento de desarrollo	89
Subsección 1ª. Disposición común	89
Subsección 2ª. Planes parciales	90
Subsección 3ª. Planes de sectorización	92
Subsección 4ª. Planes especiales	94
Subsección 5ª. Estudios de detalle	97
Subsección 6ª. Planes de iniciativa particular	98
Subsección 7ª. Catálogos	99
CAPÍTULO II: Elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación	100
SECCIÓN 1ª. Actos preparatorios	100
SECCIÓN 2ª. Iniciativa y colaboración en el planeamiento	101
SECCIÓN 3ª. Competencia para su formulación	102
SECCIÓN 4ª. Procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento	103
Subsección 1ª. Elaboración del planeamiento	103
Subsección 2ª. Tramitación del planeamiento	106
SECCIÓN 5ª. Otras disposiciones	114
SECCIÓN 6ª. Vigencia y revisión de los planes	116
CAPÍTULO III: Efectos de la aprobación de los planes	120
TÍTULO III: Normas de aplicación directa	123
CAPÍTULO I: Disposiciones generales	123

TÍTULO IV: Ejecución de los planes de ordenación	124
CAPÍTULO I Disposiciones generales	124
CAPÍTULO II: Áreas de reparto	128
CAPÍTULO III: Aprovechamiento tipo	129
CAPÍTULO IV: Reglas generales para la equidistribución	130
SECCIÓN 1ª. Principios y criterios	130
SECCIÓN 2ª. Operaciones de reorganización de la propiedad en suelo urbano consolidado	135
CAPÍTULO V: Polígonos de ejecución y otros instrumentos de la gestión urbanística	135
CAPÍTULO VI: Sistemas de actuación	137
SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales	137
SECCIÓN 2ª. Sistema de cooperación	141
SECCIÓN 3ª. Sistema de expropiación	144
SECCIÓN 4ª. Sistema de concierto	149
SECCIÓN 5ª. Sistema de compensación	150
SECCIÓN 6ª. Sistema de concesión de obra urbanizadora	155
CAPÍTULO VII: Obtención de terrenos de sistemas generales y de dotaciones públicas	157
CAPÍTULO VIII: Instrumentos de ejecución de los planes en suelo de núcleo rural	161
TÍTULO V: Instrumentos de intervención en el mercado del suelo	162
CAPÍTULO I: Patrimonios públicos del suelo	162
CAPÍTULO II: Derecho de superficie	167
CAPÍTULO III: Derechos de tanteo y retracto	167
TÍTULO VI: Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística	171
CAPÍTULO I: Fomento de la edificación	171
CAPÍTULO II: Intervención en la edificación y uso del suelo	175
SECCIÓN 1ª. Licencias	175
SECCIÓN 2ª. Deber de conservación y ruina	180
SECCIÓN 3ª. Fomento de la conservación y rehabilitación de las edificaciones tradicionales	183
SECCIÓN 4ª. Parcelaciones	184
CAPÍTULO III: Disciplina urbanística	187
SECCIÓN 1ª. Inspección urbanística	187
SECCIÓN 2ª. Protección de la legalidad urbanística	187
SECCIÓN 3ª. Infracciones y sanciones	192
TÍTULO VII: Organización	198
CAPÍTULO I: Disposición general	198
CAPÍTULO II: Órganos urbanísticos en el ámbito de la Comunidad Autónoma	198
CAPÍTULO III: Órganos urbanísticos en el ámbito local	202
CAPÍTULO IV: Jurado de Expropiación de Galicia	203
TÍTULO VIII: Convenios urbanísticos	205
DISPOSICIONES ADICIONALES	208
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	212

DISPOSICIÓN DEROGATORIA	225
DISPOSICIONES FINALES	225

ANEXO I: Preámbulo, disposiciones adicionales, transitorias y final de la Ley 15/ 2004	227
(DOG 31 diciembre 2004, núm. 254) Preámbulo	227
Disposiciones adicionales	231
Disposiciones transitorias	234
Disposición final	234
ANEXO II: Preámbulo, disposiciones adicionales, transitorias y final de la Ley 6/ 2008	236
Preámbulo	236
Disposiciones transitorias	240
Disposición final	243
ANEXO III: Preámbulo, disposiciones adicionales, transitorias y final de la Ley 2/ 2010	236
Preámbulo	236
Disposiciones transitorias	240
Disposición derogatoria	243
ANEXO IV: Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.	251
ANEXO V Circular informativa 1/2003, de 31 de julio, sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.	316
ANEXO VI Circular informativa 2/2003, de 31 de julio, sobre el régimen de autorizaciones en suelo rústico.	324
ANEXO VII Circular informativa 3/2003, de 31 de julio, sobre el régimen de autorizaciones para edificar en núcleos rurales de municipios sin planeamiento.	339
ANEXO VIII Circular informativa 4/2003, de 10 de diciembre, por la que se proroga el plazo de aplicación de la circular 1/2003, sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.	350
ANEXO IX Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.	352
ANEXO X Decreto 449/2009, de 23 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e	

Infraestructuras. por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.	388
ANEXO XI Orden de 9 de julio de 2009 sobre delegación de competencias en el secretario general y en otros órganos de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.	388
ANEXO XII Ley 15/2010 de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	388

Ley 9/2002 de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia

(DOG 31 diciembre 2002)

Exposición de motivos

1. La Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Parlamento de Galicia, del Suelo, vino a restañar parcialmente las consecuencias que en el ordenamiento jurídico urbanístico español produjo la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo. De hecho, constituyó un acabado modelo jurídico, claramente vinculado al acervo urbanístico común, que incorporaba las instituciones y figuras que en el sector jurídico del urbanismo han venido desarrollándose en España desde 1956 y que tienen su punto álgido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, cuyos mecanismos e institutos han sido integrados en la ley gallega, en el legítimo ejercicio de sus competencias exclusivas, como elementos propios de su legislación sobre el régimen del suelo y el urbanismo.

2. Sin embargo, la aprobación de la Ley Estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, ha dejado profundos efectos en la legislación autonómica sobre urbanismo y suelo, dado su carácter básico, al incidir de modo inmediato en la clasificación del suelo y restringir notablemente la capacidad de las comunidades autónomas para determinar qué terrenos han de quedar preservados del proceso de urbanización, en virtud de su propia política de ordenación territorial y urbanística. Este marco normativo estatal ha sido, aún más, apurado por el posterior Real Decreto-ley 4/2000, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario, en el que se recoge, ya sin ambages, el carácter reducido del suelo no urbanizable al identificarse con el susceptible de protección y, por tanto, el contenido residual de la categoría primaria del suelo urbanizable.

Ciertamente que la doctrina del Tribunal Constitucional ha venido a modular la intención del legislador estatal, al interpretar en un acabado cuerpo hermenéutico, constituido básicamente por sus sentencias de 5 y 11 de julio de 2001, y 27 de febrero de 2002, hasta donde se extienden las competencias estatales para determinar las clases básicas del suelo y, por ende, donde comienzan las competencias de las comunidades autónomas para establecer su propia política territorial y los mecanismos de ordenación urbanística que la hagan posible, sin que las facultades estatales puedan proyectarse de manera que impidan el ejercicio de las competencias que la Constitución ha atribuido a la Comunidad Autónoma para establecer su propio y singular marco

normativo que regule el modelo territorial y de asentamiento en su propio territorio.

En cualquier caso, resultaba evidente que el marco normativo anterior del urbanismo en Galicia, regulador del suelo rústico y del desarrollo urbanístico, no encajaba aceptablemente con el modelo estatal, a salvo en sus grandes líneas según la doctrina del Tribunal Constitucional.

Si a ello se añade la constatación de que en la anterior Ley del Suelo de Galicia existían algunas previsiones que, en su aplicación práctica, producían disfunciones reales y que, en ocasiones, hacían verdaderamente difícil efectuar desarrollos en suelo urbano no consolidado que resultasen mínimamente atractivos para la iniciativa privada y para la consecución del interés general, inherente en cualquiera de las operaciones diseñadas, la oportunidad de abordar la reforma de la legislación urbanística no ofrecía duda alguna.

Debe subrayarse, sin embargo, que la presente Ley no implica un abandono completo del modelo urbanístico y elementos jurídicos implantados en la Ley gallega de 1997. Antes al contrario, se trata de una puesta al día y mejora de los instrumentos técnicos allí recogidos y su ajuste con la nueva legislación estatal, introduciendo también aquellas novedades y mecanismos cuya eficacia y conveniencia han demostrado en estos últimos años la legislación comparada y la práctica.

Por supuesto que cualquier reforma de la legislación urbanística ha de contar con un amplio apoyo parlamentario y social, so pena de que se convierta en una norma ineficaz e inoperante.

En el caso de Galicia, este consenso o apoyo requiere aún de mayor dosis activa, dada la singular conformación municipal y el modelo de ocupación del suelo y la irrupción en el ámbito político de unos grandes municipios, con una inequívoca función de liderazgo social, y con problemas muy diferentes de la Galicia rural y tradicional.

La necesidad de elaborar un marco común del urbanismo del futuro para Galicia supuso la suscripción del Acuerdo marco para la reforma del urbanismo en Galicia, de 27 de julio de 2001, celebrado entre el conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda, los alcaldes de los municipios de A Coruña, Vigo, Lugo, Pontevedra, Ferrol, Santiago de Compostela, Brión, Culleredo, Chantada, Ortigueira, O Irixo, Forcarei y Ourense, y el presidente de la Federación Gallega de Municipios y Provincias.

Este acuerdo estableció las bases para la reforma de nuestra legislación urbanística a partir de los principios de colaboración, coordinación y consenso de las administraciones y de todos los sectores implicados

para actuar dentro del más riguroso respeto a la legalidad y, asimismo, del respeto a las competencias de las distintas administraciones que intervienen en el ejercicio de la función pública urbanística. Todo ello con la finalidad de contribuir al desarrollo armónico del territorio, preservar el patrimonio arquitectónico de Galicia, el medio ambiente urbano y rural y conseguir unas ciudades más habitables y sostenibles. El propio acuerdo previó los mecanismos de colaboración para redactar los criterios técnicos y jurídicos, instrucciones y recomendaciones que deberían impregnar la futura reforma de la legislación en esta materia. Fruto de ello fue la creación de la comisión técnica, que finalizó sus trabajos en julio de 2002 y que elaboró un acabado documento denominado Criterios y recomendaciones técnicas para reformar la legislación urbanística de Galicia, en el cual se recogieron directrices concretas para la redacción del texto legal por la comisión normativa creada en el referido acuerdo marco.

En resumen, la necesidad de adecuar los instrumentos urbanísticos a la nueva legislación estatal, la mejora de algunas de las determinaciones normativas que recogía la anterior Ley del Suelo, la conveniencia de incorporar las novedades técnicas contrastadas en la legislación comparada y la necesidad de articular y plasmar los criterios y recomendaciones del acuerdo marco hacían extraordinariamente oportuno abordar la reforma de la legislación urbanística de Galicia.

La finalidad esencial de la ley debe ser mejorar sustancialmente la calidad de la ordenación urbanística de Galicia en orden a favorecer el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio, contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población, proteger y potenciar el patrimonio natural y cultural y garantizar el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.

II.

1. El panorama jurídico-político descrito anteriormente quedaría en gran medida desfigurado si no se tuviera en cuenta, en la consideración que se merece, que uno de los grandes ejes sobre los que pivota esta reforma lo constituye la armazón y definición del medio rural y del suelo rústico.

En efecto, en la presente Ley no sólo se regula el régimen del suelo rústico y se establece el marco definitorio del suelo del núcleo rural, con sus derechos y obligaciones alejados tanto del suelo urbano o urbanizable como del suelo rústico, sino que se traza una verdadera política territorial sobre el medio rural.

2. Galicia cuenta en el momento actual con una arquitectura rural de

excepción y con un territorio de incalculable valor paisajístico, con unas tierras eminentemente fértiles y con vocación agrícola, ganadera y forestal, y con un litoral de extraordinario valor económico, ambiental, histórico y cultural. Sin embargo, la anarquía de construcciones y usos que está proliferando en los últimos años, el deterioro de las edificaciones, la falta de conclusión de muchas de ellas y la degradación del paisaje, provocada por los muchos movimientos de tierra inadecuados y el desarrollo tecnológico aplicado, muchas veces, de forma incontrolada al medio rural, justifican la presente Ley que trata de armonizar el desarrollo y bienestar del mundo rural con la preservación y revitalización de los bienes culturales y naturales tan preciados y fuente de recursos y patrimonio a conservar para legarlos a las generaciones futuras de este país.

3. A pesar de lo anteriormente señalado, el medio rural estaba regulado en la actualidad por una normativa muy parca, basada fundamentalmente en unos pocos preceptos de la Ley 1/1997, del Suelo de Galicia.

Entre los objetivos del documento Europa 2000+ sobre cooperación para la ordenación del territorio europeo, se destaca el de crear un territorio más solidario y equitativo en cumplimiento del objetivo de la cohesión económica y social consagrado por el Tratado de la Unión. Con esta finalidad se han puesto en marcha diversas acciones, entre las que se encuentra la preservación de la riqueza del medio rural mediante la toma de medidas en los espacios periurbanos, que hagan frente a la dispersión incontrolada del hábitat, la preservación y valoración de los recursos en zonas rurales poco pobladas, la diversificación de las actividades económicas en el medio rural y una revitalización de los núcleos rurales, del patrimonio rural y del turismo sostenible en el mismo. En este contexto, el Sexto programa comunitario en materia de medio ambiente Medio ambiente 2010: el futuro en nuestras manos establece como uno de sus cinco ejes prioritarios de acción estratégica tener en cuenta el medio ambiente en la gestión y ordenación del territorio mediante la difusión y el fomento de las mejores prácticas relativas a la planificación sostenible. Asimismo, en el ámbito de acción prioritario relativo a la biodiversidad, propone la protección, conservación y restauración de los suelos y los paisajes, el desarrollo sostenible de los bosques y la protección y restauración del litoral, cuya importancia y fragilidad determinó que el Consejo invitase a los estados miembros a redoblar los esfuerzos encaminados a la protección de las zonas costeras, así como el establecimiento de la estrategia para su gestión y ordenación integrada basada en su perdurabilidad y sostenibilidad.

4. Era preciso, pues, abordar la regulación de esta clase de suelo rústico, a la par que el suelo de los núcleos de población ubicados en el medio

rural, de una manera más objetiva y detallada que, desde la óptica de su protección global frente a los procesos de desarrollo urbanístico, tuviese en cuenta su importancia en el esquema territorial de Galicia y limitase, ordenase, protegiese y recondujese los procesos de transformación a que se enfrentaba.

Todo ello hacía necesario que se incluyese su regulación y ordenación detallada en una nueva ley, que sería referencia obligada para los planeamientos de modo que permitiese uniformar la regulación de estas clases de suelo en función de sus distintas categorías, proporcionando la deseable homogeneidad a las actuaciones que resultasen susceptibles de autorización.

5. La utilización del suelo rústico no podrá efectuarse en contradicción con sus tendencias genuinas, de forma que habrá de potenciarse la preservación de sus valores naturales y culturales que todavía subsisten y, en consecuencia, deberán concentrarse los usos económicos y residenciales, en la medida de lo posible, allí donde tradicionalmente se han venido produciendo, es decir, en los núcleos de población existentes y bajo los parámetros edificatorios que mantengan, sin perjuicio de las nuevas tecnologías, nuestra entidad histórica.

Se determinan los usos y actividades posibles en suelo rústico de protección ordinaria y especialmente protegido, distinguiendo entre actividades no constructivas y constructivas. Dentro de estas últimas se permiten, según las determinaciones que se especifican para cada categoría de suelo, unas veces con licencia municipal directa y otras previa autorización de la Comunidad Autónoma, las relacionadas con la agricultura, lo forestal, las infraestructuras, el turismo, las dotaciones o los equipamientos.

Se potencia el uso del turismo rural mediante rehabilitación de edificaciones existentes y se permiten nuevas construcciones con este fin, inclusive en suelo especialmente protegido siempre que se adecuen al entorno y cumplan con las condiciones especificadas en esta Ley, relativas a tipología, altura, materiales a emplear (piedra, teja, etc.) y no atenten contra los valores protegidos. Por el contrario, se prohíbe toda construcción de naves industriales y terciarias en este tipo de suelo, debiendo éstas ubicarse en los suelos urbanos y urbanizables adecuados para estos usos.

Se regula igualmente la apertura de nuevos caminos y pistas en suelo rústico, que quedan sometidos a evaluación de impacto ambiental y deben adaptarse a las condiciones topográficas del terreno y estar previstos en el planeamiento o en proyectos aprobados por el organismo competente de agricultura o medio ambiente, según el caso.

6. Se concreta, asimismo, el procedimiento para el otorgamiento de la autorización autonómica, con exquisito respeto a las facultades municipales. Del mismo modo, se establecen las condiciones generales de edificación para cada uso con la finalidad de garantizar la adecuación de las edificaciones al entorno y minimizar la incidencia de las actividades edificatorias sobre el territorio.

Entre otras, se regula la parcela mínima edificable dependiendo del tipo de uso; la superficie máxima a ocupar por la edificación; la altura máxima de las edificaciones, de dos plantas para el rústico de protección ordinaria y una planta para el especialmente protegido; las características tipológicas de la edificación, que han de ser congruentes con las del entorno; los materiales a emplear en la terminación de la cubrición y muros de cierre, que, salvo casos excepcionales debidamente justificados, será teja o pizarra y piedra para el cierre; los cierres y vallados de las fincas, que principalmente deberán realizarse con materiales tradicionales o con vegetación y con una altura máxima de 1,5 metros para los opacos de fábrica; las condiciones de los bancales y movimientos de tierra; la obligatoriedad de mantener, al menos, el 50% de la superficie de la parcela con el destino originario o con plantación de arbolado, etcétera.

7. También se regulan los criterios para la delimitación de los núcleos rurales atendiendo específicamente al área geográfica donde se encuentren, su morfología específica (casal, rueiro, aldea, lugar, etc.) y teniendo en cuenta el grado de consolidación existente y, sobre todo, se establece su peculiar régimen jurídico.

Igualmente, se regula el tipo de actuaciones que se permiten dentro de los núcleos rurales, prohibición de derribo de construcciones tradicionales existentes, usos permitidos y condiciones de edificación, tanto de parcela y alturas máximas como la forma de la cubierta y materiales a emplear de acuerdo con la tipología del propio asentamiento o núcleo.

8. Se incluyen también determinaciones y previsiones que condicionan el contenido y los criterios de ordenación urbanística que han de seguir los instrumentos de planeamiento, y, en tal sentido, prohíbe la modificación del planeamiento urbanístico que implique la conversión directa del suelo rústico en urbano, a la vez que prohíbe toda reclasificación que afecte a suelo rústico que haya sido objeto de incendios forestales.

Por último, se regula una nueva figura de planeamiento que se denomina plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, que corresponde formular y aprobar a la Comunidad

Autónoma y que será el encargado de delimitar áreas geográficas homogéneas, en razón a la morfología de los núcleos de población, tipología de las edificaciones, etc., y que se encargará de ordenar y proteger con más especificación el suelo rústico y los núcleos rurales de esa zona concreta, bajo los parámetros generales establecidos por esta Ley.

III.

1. La presente Ley de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural se articula, al hilo de la tradicional división sistemática, en nueve títulos, constituyendo un completo y acabado ejemplo de la ordenación urbanística, el régimen de los distintos tipos elementales de suelo, la ejecución del planeamiento y un severo sistema de disciplina y protección de la legalidad urbanística.

Partiendo de la consciente asunción del principio jurídico de que el urbanismo es una función pública, especialmente dirigida a garantizar el reparto equitativo de beneficios y cargas derivados del desarrollo de las nuevas operaciones, y en donde la obtención de los terrenos destinados a satisfacer las necesidades colectivas se efectúa a cargo de los agentes que intervienen en dicho proceso, sin olvidar la imprescindible participación de la comunidad en el proceso de apropiación de las plusvalías generadas por el poder público y por la iniciativa económica privada, se instrumentan para su efectivo logro diversos mecanismos y técnicas jurídicas, tanto en el ámbito del planeamiento como en la gestión o ejecución urbanística.

Estos fines justifican la intervención del sector público en este ámbito, pues es norma tradicional en el derecho urbanístico español y, por ello, en el gallego que determinados factores sociales y jurídicos modulen la actuación del mercado en un sector en el cual, además, tiende a rigidizarse la oferta en función de la propia necesidad de suelo y de viviendas exigidas por la demanda social. La plasmación de este sentir o reflejo del Estado social de derecho que se recoge en nuestra Constitución se encuentra en el principio rector de la política social y económica previsto en el artículo 47 de la Constitución, que impone a todos los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada para todos los españoles.

2. Precisamente por ello, la presente Ley se integra de un modo natural en la concepción estatutaria del derecho de propiedad, formulada por la jurisprudencia y la doctrina especializada a tenor de las distintas clases básicas de suelo, y en donde ni la clasificación ni la calificación o asignación pormenorizada de usos e intensidades produce derecho a indemnización alguna, al entender que la urbanización y transformación

jurídica y fáctica del suelo es una facultad exógena al derecho de propiedad, que sólo puede efectuarse en aquellas zonas o terrenos que gocen previamente de la clasificación adecuada.

No hay, pues, mecanismos de equidistribución de las cargas entre los propietarios del suelo rústico y los de suelo urbano o urbanizable, sin perjuicio de la eventual aplicación de la teoría del resarcimiento por vinculaciones singulares de la propiedad. Ello, debe decirse, no es más que el colofón de la legislación estatal, de carácter básico, que no ha encontrado mecanismos compensatorios al efecto.

3. El título preliminar se destina a afirmar el carácter de función pública que tiene el urbanismo, definiendo las competencias de las administraciones públicas que concurren en este proceso, y a determinar los fines de la actividad urbanística, de modo que se alcancen los objetivos y finalidades determinados en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución.

4. El título I se dedica al régimen urbanístico del suelo. Ya se ha dicho con anterioridad que no sólo constituye un completo y seguro ejemplo de las distintas clases de suelo, sino que va mucho más allá al determinar con absoluta minuciosidad el régimen del suelo de núcleo rural y el del suelo rústico. Es obvio que esto no se produce por casualidad, sino que es una de las causas principales que legitiman esta reforma legal, al pretender que el planificador tenga previamente acotado tanto el régimen del suelo rústico y de núcleo rural como las condiciones de uso de este recurso natural, homogeneizando y recuperando las formas tradicionales de utilización del suelo con parámetros estéticos vinculados a los modos de construcción y ocupación del suelo.

Por lo que se refiere a la clasificación del suelo urbano y urbanizable, la ley es sumamente respetuosa con la legislación básica estatal, distinguiendo -como ya se hacía en la Ley 1/1997- entre suelo urbano consolidado y no consolidado, lo que supone un doble régimen jurídico de derechos y deberes de sus propietarios. En el suelo urbanizable se distinguen, a su vez, dos categorías: delimitado o inmediato y no delimitado o diferido, según el planeamiento hubiera dispuesto su puesta en marcha y establecido sus condiciones de desarrollo. Dicha clasificación implica, asimismo, ciertos efectos en cuanto a su régimen de uso y en cuanto a la cobertura del planeamiento preciso en cada caso para su desarrollo y ejecución.

5. El título II se destina a regular el planeamiento urbanístico. Es probablemente en este ámbito en el que se han producido novedades de mayor calado. En primer lugar, se establecen unos índices o límites de sostenibilidad, que vienen a sustituir a los superados estándares, y

que resultan de aplicación inmediata y efectiva para el planeamiento que se tramite, de tal forma que constituirá un verdadero test de legalidad, de modo que las facultades de control de la Xunta de Galicia en la aprobación definitiva del planeamiento general se extienden a la verificación del cumplimiento de dichos límites de crecimiento o desarrollo. Tales índices se aplican al suelo urbano no consolidado y al urbanizable delimitado, de uso residencial, hotelero y terciario, y en función del número de habitantes de cada municipio.

Para el suelo urbanizable no delimitado se prevé, con carácter general, una densidad máxima de viviendas por hectárea que no podrá superar el número de quince, y un coeficiente de edificabilidad máxima por metro cuadrado de suelo.

Adicionalmente, se establecen las determinaciones necesarias, dirigidas al planificador, para que prevea las reservas de suelo necesarias para la implantación de las dotaciones públicas y sistemas generales necesarios para satisfacer las necesidades colectivas del conjunto de los ciudadanos, que se actualizan bajo la óptica de las nuevas exigencias de calidad ambiental urbana, de vida y de cohesión social, superando así los viejos parámetros de la legislación estatal. Se introducen también condiciones y normas de calidad urbana, que afectan tanto a los nuevos viarios a implantar como al equilibrio entre usos y actividades, y a la necesidad de evitar barreras arquitectónicas para que las personas con movilidad reducida no vean reducida su capacidad y acceso a los espacios y edificaciones públicas.

6. El único instrumento de planeamiento general establecido en la ley es el plan general de ordenación municipal, si bien se contempla la existencia de normas subsidiarias y complementarias de planeamiento que resultarán de aplicación a los municipios que carezcan de plan general de ordenación municipal, para lo cual se amplían notablemente las determinaciones y la documentación de dichas normas.

Es al plan general al que corresponde definir el modelo urbano y las grandes líneas de los nuevos desarrollos, por lo que clasifican el suelo, establecen los elementos de la estructura general y orgánica del territorio, dividen el suelo urbano en distritos, delimitan los sectores en suelo urbanizable, fijan las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo, en su caso, incluyen los elementos susceptibles de protección y determinan las previsiones temporales de desarrollo y ejecución de la política urbanística.

De igual modo, le corresponde la ordenación detallada en suelo urbano consolidado y, si así lo estima necesario, la del suelo urbano no consolidado y la del suelo urbanizable delimitado, de forma que no sea

imprescindible un planeamiento posterior de desarrollo. Las determinaciones sobre el suelo de núcleo rural y suelo rústico están fijadas con absoluta precisión, de forma que es obligatorio para el plan general contener dichos extremos, so pena de que no se apruebe definitivamente.

Entre la documentación exigida al plan, aparecen dos documentos esenciales, que acreditan la nueva sensibilidad jurídica y urbanística, cuya metodología se explicita de forma exhaustiva: se trata del estudio del medio rural y análisis del modelo de asentamiento poblacional, y el estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico.

7. El planeamiento de desarrollo se ha reducido notablemente, existiendo ahora sólo cuatro tipos de planeamiento derivado, en función del suelo sobre el que recaigan o su finalidad. Así, los planes parciales sólo serán posibles en suelo urbanizable delimitado, en tanto que los planes de sectorización -que no necesitan de un posterior plan parcial de desarrollo- recaerán sobre el suelo urbanizable no delimitado. La figura de los planes especiales de reforma interior se reduce, de forma que sólo regularán las operaciones de reforma interior previstas en suelo urbano no consolidado, y a su lado aparecen los planes especiales de protección, que pueden actuar sobre cualquier clase de suelo, y de infraestructuras y dotaciones. Mención especial requieren los planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, que se conciben como un verdadero motor de la recuperación y revitalización de los núcleos rurales tradicionales, en los cuales la política de fomento e intervención pública alcanza su máximo exponente.

Los estudios de detalle son, en fin, la última figura del planeamiento de desarrollo, inclinándose el legislador por el modelo más restringido y tradicional que reduce su contenido a la fijación de alineaciones y rasantes, reajuste de volúmenes o completar las condiciones estéticas y de composición de la edificación.

8. La tramitación y competencias para la aprobación del planeamiento ha sufrido una notable alteración, al apartarse el nuevo sistema del previsto en la Ley 7/1995, de 29 de junio, que se declara derogada. El procedimiento de aprobación del planeamiento general se estructura en dos fases: al ámbito municipal le corresponde la aprobación inicial y la provisional, así como su tramitación y la obligación de recabar los informes necesarios para completar el expediente; la aprobación definitiva se atribuye al conselleiro, si bien se han precisado de forma escrupulosa sus facultades, ajustando su ejercicio a la doctrina jurisprudencial y constitucional sobre la garantía institucional de la autonomía municipal.

La competencia para la aprobación definitiva del planeamiento de

desarrollo se atribuye, en principio, al ayuntamiento, aunque, en caso de los planes de sectorización y planes especiales no previstos en el plan general, se exigirá previamente la emisión de un informe preceptivo y vinculante de la consellería.

Se ha atribuido, sin embargo, al conselleiro la competencia para aprobar los planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, dada la importancia que la presente Ley otorga al modelo de asentamiento rural y a la iniciativa económica pública que dichos planes van a exigir a las administraciones afectadas.

9. El título III recoge las normas de aplicación directa relativas a adaptación de las construcciones al ambiente en el que se emplacen, altura máxima de las edificaciones en los municipios sin planeamiento general y protección de las vías de circulación.

10. El título IV se dedica a la ejecución del planeamiento e incluye algunas novedades. En primer lugar, de carácter sistemático al recogerse entre los presupuestos de la ejecución la necesidad de aprobar un proyecto de urbanización, que abandona su tradicional ubicación en el planeamiento para integrarse entre las previsiones de la ejecución, ámbito al que, sin ningún género de dudas, corresponde.

Se opta por seguir incluyendo entre los mecanismos de la gestión y ejecución urbanística determinados instrumentos de equidistribución, como son las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo. La experiencia positiva de los últimos años y la integración en el acervo común y cultura urbanística de Galicia ha hecho que se mantenga este instrumento y denominación, reduciéndose su aplicación al suelo urbano no consolidado y a todo el suelo urbanizable, delimitado o no delimitado. El suelo urbano consolidado no forma parte de las áreas de reparto, aunque sí estará incluido en distritos, a efectos de su ordenación.

Por lo que se refiere a los sistemas de actuación, la ley distingue entre sistemas de actuación directos, esto es, de actuación pública, y sistemas indirectos, en donde la actuación se reserva a los particulares. Entre aquéllos están la cooperación y la expropiación, en tanto que los sistemas indirectos o privados son el concierto, la compensación y la concesión de obra urbanizadora. Previamente la ley regula con carácter general el contenido y tramitación del instrumento de equidistribución, que será la reparcelación en los casos de actuación directa o pública, y la compensación en el supuesto de actuación indirecta o privada.

La elección del sistema le corresponde al plan que haya de ejecutarse, o, dicho más precisamente, al plan que contenga la ordenación

detallada. Aunque, en principio, no existe preferencia por ninguno, la expropiación sólo se producirá cuando se den las circunstancias legitimadoras (razones de urgencia o necesidad que lo justifiquen, excesiva fragmentación de la propiedad), y el sistema de concesión de obra urbanizadora exige que se hubiera incumplido el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del planeamiento detallado, siempre que éste hubiera fijado el sistema de compensación.

Se agiliza notablemente el procedimiento de aprobación de la constitución de la junta de compensación y del proyecto de compensación, reservándose la Administración municipal las facultades de control de la legalidad, sin una intervención directa e inmediata en la tramitación, todo ello más acorde con el papel que en este mecanismo de actuación privada le corresponde.

Para la ejecución del planeamiento en suelo de núcleo rural, se prevé el sistema de cesión de viales, que no tiene carácter de ejecución integral, y en donde a los propietarios se les exige el cumplimiento de cesión de los terrenos destinados a viales y coincidiendo con la obtención de la licencia.

11. La obtención de terrenos dotacionales públicos y sistemas generales ocupa un lugar destacado en la ejecución del planeamiento. Se precisan y definen los conceptos básicos y se establecen las diferentes formas de obtención de cada uno de esos terrenos dotacionales. En este sentido, la ocupación directa continúa teniendo un destacadísimo papel, en directa conexión con los instrumentos de planeamiento, pues en otro caso esta técnica carecerá de virtualidad.

12. El título V se dedica a regular los instrumentos de intervención en el mercado del suelo. El primero de ellos es el patrimonio público de suelo, dado que se establece tanto el patrimonio municipal como el autonómico, vinculado al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo. El patrimonio municipal es obligatorio para los municipios que cuenten con plan general de ordenación, y está formado por todos los bienes municipales clasificados como suelos urbanos o urbanizables, terrenos, edificaciones y construcciones obtenidas en virtud de cesiones o convenios, las cesiones en metálico y los ingresos previstos en esta Ley, en especial los provenientes de la enajenación de suelos o derechos.

La Ley contempla la posibilidad de que se establezcan reservas de suelo en el planeamiento, con excepción del suelo rústico, para ampliar o constituir el patrimonio municipal del suelo, con declaración de la utilidad pública a efectos expropiatorios y la sujeción de todas las transmisiones a los derechos de tanteo y retracto.

El destino del patrimonio municipal del suelo se ha ampliado de forma

considerable, previéndose expresamente que pueda dedicarse a la obtención de dotaciones públicas, a la planificación y gestión urbanística, a la creación de suelo para el ejercicio de actividades empresariales compatibles con el desarrollo sostenible, a la conservación y mejora del medio ambiente, del medio rural y del patrimonio cultural; en definitiva, a actuaciones públicas vinculadas a la ordenación territorial y al urbanismo, y previstas en el planeamiento.

Al lado de ello, la ley contempla que en todos los municipios se recoja expresamente que las nuevas actuaciones y desarrollos de carácter residencial reserven un porcentaje para construir viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Es decir, el planeamiento detallado deberá establecer en esos casos qué suelos deberán albergar las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

13. El título VI regula la intervención en la edificación y uso del suelo y la disciplina urbanística. En primer lugar, se recoge la exigencia de edificar los solares en los plazos previstos, de forma que su incumplimiento produce la situación de edificación forzosa a costa del propietario o bien a través de un particular o agente edificador, expropiándose al antiguo propietario la parcela en cuestión.

En segundo lugar, se establece la obligación de efectuar inspecciones periódicas de los edificios e inmuebles, cuyo incumplimiento produce la iniciación del correspondiente procedimiento sancionador. Se introduce un acabado mecanismo de conservación y rehabilitación de edificaciones tradicionales, con medidas de fomento, tales como las subvenciones, incentivos fiscales y mecanismos, también, de policía urbanística.

Por lo que atañe a la disciplina, se actualizan las sanciones económicas y se precisan las conductas infractoras en una exhaustiva tipificación. Es en esta materia donde aparece la novedad organizativa de más interés, al crearse la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, organismo público de naturaleza consorcial, compuesto por la Comunidad Autónoma de Galicia y cuantos municipios voluntariamente opten por transferir sus competencias sancionadoras a este nuevo organismo, que estará dotado de los medios y recursos necesarios para cumplir con la relevante función que la ley le asigna.

14. En el título VII, relativo a la organización, se introduce como novedad la creación del Jurado de Expropiación de Galicia, como un órgano permanente y especializado para conocer y resolver los procedimientos de fijación del justiprecio en las expropiaciones en las que el órgano expropiante sea la Comunidad Autónoma de Galicia o alguna de las entidades locales de su ámbito territorial.

15. Por último, se incorpora en el título VIII la regulación general de los convenios urbanísticos, concretando su concepto, alcance y naturaleza, estableciendo sus diferentes modalidades y fijando el procedimiento para su celebración y perfeccionamiento bajo los principios de transparencia y publicidad.

16. Completan el texto una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales en las que se completan y resuelven cuestiones puntuales como son las relativas a la relación con la legislación básica o plena estatal o el régimen de los municipios carentes de planeamiento y se establece el oportuno régimen que permita el tránsito a la nueva situación derivada de la presente Ley de manera paulatina, salvo en aquellos aspectos que requieren una aplicación inmediata.

Por todo lo expuesto el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13. 2º del Estatuto de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, Reguladora de la Xunta y de su Presidente, promulgo en nombre del Rey la Ley de Ordenación Urbanística del Medio Rural de Galicia.

TÍTULO PRELIMINAR: Principios generales

Artículo 1. Objeto de la Ley.

1. Es objeto de la presente Ley la ordenación urbanística en todo el territorio de Galicia, así como la regulación, ordenación y protección del medio rural, de los núcleos rurales de población que se ubiquen en él y del patrimonio rural.

2. El régimen urbanístico del suelo y la regulación de la actividad administrativa con él relacionada vendrán determinados por lo establecido en la presente Ley o, en su virtud, por los instrumentos de ordenación previstos en la misma.

Artículo 2. Actividad urbanística.

Por actividad urbanística en la Comunidad Autónoma de Galicia se entiende la que tiene por objeto la organización, dirección y control de la ocupación y la utilización del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, su transformación mediante la urbanización, la edificación y la rehabilitación del patrimonio inmobiliario, así como la protección de la legalidad urbanística y el régimen sancionador.

Artículo 3. Ámbito de la competencia urbanística.

1. La competencia urbanística concerniente al planeamiento comprenderá las siguientes facultades:

a) Formular los planes e instrumentos de ordenación urbanística previstos en la presente Ley.

b) Emplazar las infraestructuras, equipamientos, centros de producción y residenciales del modo más conveniente para la población.

c) Dividir el territorio municipal en áreas de suelo urbano, de núcleo rural, urbanizable y rústico.

d) Establecer zonas de distinta utilización según la densidad de la población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con arreglo a las ordenaciones generales uniformes para cada especie de los mismos en toda la zona.

e) Determinar el trazado de las vías públicas y medios de comunicación.

f) Establecer espacios libres para parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

g) Señalar el emplazamiento y características de los centros y servicios de interés público y social, centros docentes y análogos.

h) Calificar terrenos para la construcción de viviendas sujetas a los diferentes regímenes de protección pública.

i) Determinar la configuración y dimensiones de las parcelas edificables.

j) Determinar el uso del suelo, del subsuelo y de las edificaciones.

k) Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos en que fuera necesario, sus características estéticas.

2. La competencia urbanística, en lo que atañe a la ejecución del planeamiento, confiere las siguientes facultades:

a) Realizar, conceder y controlar la ejecución de las obras de urbanización.

b) Fomentar la iniciativa de los particulares, apoyando y promoviendo su participación en los procesos de ejecución.

c) Expropiar los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras y cuantos convengan a la economía de la urbanización proyectada.

3. La competencia urbanística en lo que se refiere a la intervención en la regulación del mercado del suelo confiere las siguientes facultades:

a) Transmitir terrenos edificables y establecer derechos de superficie sobre los mismos.

b) Constituir y gestionar patrimonios públicos de suelo.

c) Ejercitar los derechos de tanteo y retracto.

d) Regular los terrenos urbanos y urbanizables como garantía de derecho a una vivienda digna.

4. La competencia urbanística en orden a la intervención en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación comprenderá las siguientes facultades:

a) Intervenir en la parcelación de terrenos.

b) Someter a previa licencia la construcción y uso de las fincas.

c) Prohibir los usos que no se ajusten a la ordenación urbanística.

d) Exigir a los propietarios el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente Ley.

5. La competencia en materia de disciplina urbanística comprenderá las siguientes funciones:

a) Inspeccionar las obras, edificaciones y usos del suelo para comprobar el cumplimiento de la legalidad urbanística.

b) Adoptar las medidas necesarias para la restauración del orden urbanístico vulnerado y reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

c) Sancionar a los responsables de las infracciones urbanísticas.

6. Las mencionadas facultades tendrán carácter enunciativo y no limitativo, y la competencia urbanística comprenderá cuantas otras fueran congruentes con la misma, para ser ejercidas con arreglo a la presente Ley y las demás que resulten de aplicación.

7. La gestión pública canalizará y fomentará, en la medida más amplia posible, la iniciativa privada y la sustituirá cuando ésta no alcanzase a cumplir los objetivos necesarios, con las compensaciones que la presente Ley establece.

Artículo 4. Fines de la actividad urbanística.

Son fines propios de la actividad urbanística, en desarrollo de los principios rectores enunciados en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución, los siguientes:

a) Asegurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas legalmente establecidas.

b) Impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos.

c) Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

d) Preservar el medio físico, los valores tradicionales, las señas de identidad y la memoria histórica de Galicia.

e) Armonizar las exigencias de ordenación y conservación de los recursos naturales y del paisaje rural y urbano con el mantenimiento, diversificación y desarrollo sostenible del territorio y de su población, para contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población.

f) Velar para que la actividad urbanística se desarrolle promoviendo la más amplia participación social, garantizando los derechos de información y de iniciativa de los particulares, asegurando, en todo caso, la participación de los ciudadanos y asociaciones por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y valores.

g) Conseguir la integración armónica del territorio y proteger los valores agrarios, forestales y naturales y la riqueza y variedad arquitectónica fomentando el empleo de las formas constructivas propias de las diversas zonas y garantizando su integración en el medio rural.

h) Fomentar la ordenación y mejora de los núcleos rurales, evitando la degradación y la pérdida de las construcciones tradicionales, favoreciendo el uso y disfrute del medio rural.

i) Ejercer las competencias de las administraciones públicas con arreglo a los principios de cooperación, coordinación, asistencia activa e información recíproca, con el objetivo de garantizar la plena aplicación y eficacia de la normativa urbanística.

Artículo 5. Dirección de la actividad urbanística.

1. La dirección y control de la gestión urbanística corresponde, en todo caso, a la administración urbanística competente.

2. La gestión de la actividad urbanística puede desarrollarse directamente por aquélla o a través de las formas previstas por esta Ley y de las autorizadas por la legislación reguladora de la administración actuante. En todo caso, las facultades que impliquen el ejercicio de autoridad sólo podrán desarrollarse a través de una forma de gestión directa y en régimen de derecho público.

3. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del planeamiento urbanístico así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada en la medida más amplia posible, a través de los sistemas de actuación o, en su caso, mediante concesión. En este sentido, podrán celebrarse convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

4. En la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico las administraciones urbanísticas competentes deberán asegurar la participación de los interesados y, en particular, los derechos de iniciativa o información por parte de las entidades representativas de los intereses que resulten afectados y de los ciudadanos.

Artículo 6. Reglas de interpretación.

Las dudas en la interpretación del planeamiento urbanístico producidas por imprecisiones o por contradicciones entre documentos de igual rango normativo se resolverán teniendo en cuenta los criterios de menor edificabilidad, de mayor dotación para espacios públicos y de mayor protección ambiental y aplicando el principio general de interpretación integrada de las normas.

TÍTULO I: Régimen urbanístico del suelo

CAPÍTULO I : Disposiciones generales

Artículo 7. Régimen de la propiedad.

1. Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad relativas al uso del suelo, subsuelo y vuelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con cumplimiento de los deberes establecidos en la presente Ley y, en virtud de la misma, por los planes de ordenación, con arreglo a la clasificación urbanística de las fincas, asegurando que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas legalmente establecidas y coordinadamente con la legislación sectorial.

2. La ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecida en la legislación y en el planeamiento urbanísticos no confiere a los propietarios ningún derecho a exigir indemnización por implicar meros límites y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística, salvo en los supuestos previstos en las leyes. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento en los términos previstos en la presente Ley.

Artículo 8. Subrogación real.

La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto a los deberes establecidos por la legislación urbanística o a los exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste hubiese contraído con la administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico real y sin perjuicio de la facultad de ejercitar contra el transmitente las acciones que procedan.

Artículo 9. Deberes de uso, conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, edificios e instalaciones deberán:

- a) Destinarlos a los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.
- b) Mantenerlos en condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad,

ornato público y habitabilidad según su destino, y con arreglo a las normas de protección del medio ambiente, del patrimonio histórico y de la rehabilitación.

2. Derogado.¹

3. El deber de conservación a cargo de los propietarios alcanza hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquel que, en el caso de las construcciones, está representado por la mitad del coste de reposición del bien o de nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.

4. Los propietarios de tierras conservarán y mantendrán el suelo natural y en su caso la masa vegetal en las condiciones precisas que eviten la erosión y los incendios, impidiendo la contaminación de la tierra, el aire y el agua.

CAPÍTULO II: Clasificación del suelo

Artículo 10. Clasificación del suelo.

Los planes generales de ordenación municipal deberán clasificar el territorio municipal en todos o algunos de los siguientes tipos de suelo: urbano, de núcleo rural, urbanizable y rústico.

Artículo 11. Suelo urbano.²

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

1 Derogado por la Ley 15/2004:

Redacción original: 2. Los propietarios de inmuebles y edificaciones en suelo rústico y en suelo de núcleo rural, además de los deberes establecidos en el número anterior, estarán obligados a realizar las obras necesarias para la protección del medio rural y ambiental.

2 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Los planes generales clasificarán como suelo urbano, incluyéndolos en la delimitación que a tal efecto establezcan, los terrenos que estén integrados en la malla urbana existente siempre que reúnan alguno de los siguientes requisitos: a) Que cuenten con acceso rodado público y con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, proporcionados mediante las correspondientes redes públicas con características adecuadas para servir a la edificación existente y a la permitida por el planeamiento. A estos efectos, los servicios construidos para la conexión de un sector de suelo urbanizable, las vías perimetrales de los núcleos urbanos, las vías de comunicación entre núcleos, las carreteras y las vías de la concentración parcelaria no servirán de soporte para la clasificación como urbanos de los terrenos adyacentes, salvo cuando estén integrados en la malla urbana. b) Que, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el apartado anterior, estén comprendidos en áreas ocupadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para ella, según la ordenación que el plan general establezca. 2. A los efectos de la presente Ley se consideran incluidos en la malla urbana los terrenos de los núcleos de población que dispongan de una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de servicios de las que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén desligados del entramado urbanístico ya existente.

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

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

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

2. A los efectos de la presente ley, se consideran incluidos en la malla urbana los terrenos que dispongan de una urbanización básica constituida por unas vías de acceso y comunicación y unas redes de servicios de las que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén desligados del urdido urbanístico ya existente.

Artículo 12. Categorías de suelo urbano.

Los planes generales diferenciarán en el suelo urbano las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado, integrado por los solares así como por las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar mediante obras accesorias y de escasa entidad que pueden ejecutarse simultáneamente con las de edificación o construcción.

b) Suelo urbano no consolidado, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, por los terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana u obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas, por aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la realmente existente, así como por las áreas de reciente urbanización surgida al margen del planeamiento.

Artículo 13. Suelo de núcleo rural.³

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

2. Los planes generales, en congruencia con el modelo de asentamiento poblacional que incorporen en el estudio del medio rural, delimitarán el ámbito de los núcleos rurales de su término municipal en atención a los parámetros anteriores; significadamente, los antecedentes existentes de delimitaciones anteriores, sus peculiaridades urbanísticas y morfológicas y su capacidad de acogida de la demanda previsible del uso residencial en el medio rural. La definición de su perímetro se realizará en función de las condiciones topográficas y estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en el mismo en los términos previstos en los artículos 24º y 172º.1 de la presente ley, ajustándose a las infraestructuras y huellas físicas de los elementos naturales existentes, siendo necesario, en su caso, prever la total urbanización y suficiencia de las redes de dotaciones, comunicaciones y servicios.

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

a) Núcleo rural histórico-tradicional, caracterizado como tal en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las

3 Modificado Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Constituyen el suelo de núcleo rural los terrenos que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa y que figuren diferenciados administrativamente en los censos y padrones oficiales, así como las áreas de expansión o crecimiento de estos asentamientos. 2. El planeamiento urbanístico deberá realizar un análisis detallado de la formación y evolución de los asentamientos, de sus peculiaridades urbanísticas, morfológicas, de su grado de consolidación por la edificación y de sus expectativas de desarrollo, así como de las tipologías edificatorias, forma de los huecos y de las cubiertas, y características de los materiales, colores y formas constructivas empleadas en las edificaciones y construcciones tradicionales de cada asentamiento. 3. El planeamiento delimitará el ámbito de los núcleos rurales en atención a la proximidad de las edificaciones, los lazos de relación y coherencia entre lugares de un mismo asentamiento con topónimo diferenciado, la morfología y tipologías propias de dichos asentamientos y del área geográfica en que se encuentran (casal, lugar, aldea, rueiro u otro), de modo que el ámbito delimitado presente una consolidación por la edificación de, al menos, el 50%, de acuerdo con la ordenación propuesta y trazando una línea perimetral que encierre las edificaciones tradicionales del asentamiento siguiendo el parcelario y las huellas físicas existentes (caminos, ríos, regatos, cómaros y otros) y, como máximo, a 50 metros de dichas edificaciones tradicionales. Igualmente delimitará el área de expansión de dichos núcleos, de acuerdo con los criterios de crecimiento que el planeamiento urbanístico contemple. Dicha área estará comprendida por los terrenos delimitados por una línea poligonal paralela a la de circunscripción del núcleo existente y como máximo a 200 metros lineales de la misma sin que, en ningún caso, pueda afectar a suelo rústico especialmente protegido. Los núcleos rurales ubicados en la franja de 200 metros desde el límite interior de la ribera del mar no podrán ser ampliados en dirección al mar salvo en los casos excepcionales en que el Consello de la Xunta lo autorice expresamente, por la especial configuración de la zona costera donde se encuentren o por motivos justificados de interés público, justificando la necesidad de la iniciativa, la oportunidad y su conveniencia en relación con el interés general.

28

edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación tradicional del núcleo con el medio físico en que se sitúa.

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

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

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

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

Artículo 14. Suelo urbanizable.

1. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano, de núcleo rural, ni rústico y puedan ser objeto de transformación urbanística en los términos establecidos en

esta Ley.

2. En el suelo urbanizable el plan general diferenciará dos categorías:⁴

a) Suelo urbanizable delimitado o inmediato, que es el comprendido en sectores delimitados que tengan establecidos los plazos de ejecución y las condiciones para su transformación y desarrollo urbanístico.

b) Suelo urbanizable no delimitado o diferido, integrado por los demás terrenos que el plan general clasifique como suelo urbanizable.

Artículo 15. Suelo rústico.

Constituirán el suelo rústico los terrenos que hayan de ser preservados de los procesos de desarrollo urbanístico y, en todo caso, los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a un régimen específico de protección incompatible con su urbanización, de conformidad con la legislación de ordenación del territorio o con la normativa reguladora del dominio público, las costas, el medio ambiente, el patrimonio cultural, las infraestructuras y de otros sectores que justifiquen la necesidad de protección.

b) Los terrenos que, sin estar incluidos entre los anteriores, presenten relevantes valores naturales, ambientales, paisajísticos, productivos, históricos, arqueológicos, culturales, científicos, educativos, recreativos u otros que los hagan merecedores de protección o cuyo aprovechamiento deba someterse a limitaciones específicas.

c) Los terrenos que, habiendo sufrido una degradación de los valores enunciados en el apartado anterior, deban protegerse a fin de facilitar eventuales actuaciones de recuperación de dichos valores.

d) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de catástrofes, o que simplemente perturben el medio ambiente o la seguridad y salud.

e) Los terrenos que el plan general o los instrumentos de ordenación del territorio estimen inadecuados para el desarrollo urbanístico en

4 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: a) Suelo urbanizable delimitado o inmediato, que es el comprendido en sectores delimitados y que tengan establecidos los plazos de ejecución, las condiciones para su transformación y el desarrollo del plan general. Se incluirán en esta categoría los terrenos contiguos al suelo urbano que el plan general estime adecuados para ser urbanizados.

consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.⁵

Artículo 16. Solares.

1. Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación que, en todo caso, cuenten con acceso por vía pública pavimentada y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos. Si existiera planeamiento, además de lo anterior deberán estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por éste.

2. Los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar después de ejecutadas, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión con los sistemas generales existentes y, en su caso, para la ampliación o refuerzo de los mismos.

CAPÍTULO III :Régimen de las distintas clases y categorías de suelo

SECCIÓN 1ª. Suelo urbano

Artículo 17. Derechos de los propietarios.

Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones establecidas en la presente Ley y en el planeamiento aplicable.

Artículo 18. Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico de los propietarios del suelo urbano será:

a) En los terrenos incluidos por el plan en la categoría de suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real que resulte de la aplicación directa de las determinaciones del plan sobre la parcela.

⁵ Añadido por la Ley 15/2004

Los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

b)⁶ En los terrenos incluidos en la categoría de suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento resultante de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente. No obstante, los propietarios tienen derecho al 100% del aprovechamiento tipo en los siguientes supuestos:

-Polígonos para los que el plan imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o restauración de bienes inmuebles de interés cultural o edificios catalogados.

-Polígonos para los que el nuevo plan no contempla el incremento de la superficie edificable respecto a la preexistente lícitamente realizada ni incorpora nuevos usos que generen plusvalías.

Los propietarios materializarán su aprovechamiento urbanístico sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación o mediante compensación económica.

Artículo 19. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.

En suelo urbano consolidado, los propietarios tienen los siguientes deberes:

a) Completar por su cuenta la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar.

A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento y ceder gratuitamente al municipio los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 122 de esta Ley.

b) Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuera preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima o su forma inadecuada para la edificación.

6 Modificado Ley 15/2004.

Redacción original: b) En los terrenos incluidos por el plan en la categoría de suelo urbano no consolidado y, por tanto, incluidos en un área de reparto, el aprovechamiento resultante de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente, salvo en el supuesto de terrenos incluidos en polígonos para los que el plan imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o la restauración de bienes de interés cultural o inmuebles catalogados, en cuyo caso el aprovechamiento urbanístico será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente. Los propietarios materializarán su aprovechamiento urbanístico sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación o mediante compensación económica.

c) Edificar los solares en los plazos que en su caso señale el planeamiento urbanístico.

d) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones establecidas en el apartado 1. b) del artículo 9 de esta Ley.

Artículo 20. Deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado.

1. En suelo urbano no consolidado, los propietarios tienen los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio predominantemente del polígono en el que sus terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al polígono en el que estén comprendidos los terrenos, así como ejecutar la urbanización únicamente de los incluidos en el polígono en las condiciones que determine el plan.

c) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico del ayuntamiento, por exceder del susceptible de apropiación privada, en los términos establecidos por el apartado b) del artículo 18 de esta Ley.

La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en que se ubique este aprovechamiento, que deberán ser asumidos por los propietarios.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar o completar las obras de urbanización del polígono, así como las conexiones con los sistemas generales existentes, en los plazos establecidos por el planeamiento.

f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

2. No podrá ser edificado terreno alguno que no reúna la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y

de la edificación mediante aval que habrá de alcanzar el coste estimado de las obras de urbanización y las demás garantías que se determinen reglamentariamente.

SECCIÓN 2ª. Suelo urbanizable

Artículo 21. Régimen del suelo urbanizable.

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de acuerdo con la naturaleza rústica de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares.

Además, tendrán el derecho de promover su transformación solicitando al ayuntamiento la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la presente Ley y en el plan general de ordenación municipal, o proceder a su desarrollo si ya estuviera ordenado directamente en el plan general.

2. La transformación del suelo urbanizable a través del plan parcial podrá ser también promovida por la Administración municipal o autonómica.

3. En el suelo urbanizable delimitado, en tanto no se apruebe la correspondiente ordenación detallada, no podrán realizarse obras ni instalaciones, salvo las que vayan a ejecutarse mediante la redacción de planes especiales de infraestructuras y las de carácter provisional en las condiciones establecidas en el artículo 102 de esta Ley.

4. En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se apruebe el correspondiente plan de sectorización, se aplicará el régimen establecido para el suelo rústico en esta Ley.

Artículo 22. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.

Una vez aprobado el planeamiento que establezca la ordenación detallada, la transformación del suelo urbanizable comportará para sus propietarios los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del sector en el que los terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general o el plan de sectorización incluya o adscriba al sector en el que estén comprendidos los terrenos, y ejecutar su urbanización únicamente de los incluidos en el sector en las condiciones que determine el plan.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes, así como las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los citados sistemas, de forma que se asegure su correcto funcionamiento en función de las características del sector y de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el plan general.

d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas a la Administración municipal el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en que se ubique este aprovechamiento, que deberán ser asumidos por los propietarios.

e) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

f) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y en funcionamiento, en los plazos establecidos por el planeamiento, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministros con cargo a las empresas que presten los correspondientes servicios.

g) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

h) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas a la Administración autonómica los terrenos destinados a la dotación autonómica para la construcción de viviendas de promoción y titularidad pública.⁷

Artículo 23. Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico de los propietarios de suelo urbanizable será el resultado de aplicar a la superficie de sus fincas respectivas el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente.

⁷ Completado por la Ley 6/2008

SECCIÓN 3ª. Núcleos rurales

Subsección 1ª. Derechos y deberes

Artículo 24. Régimen.⁸

1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos característicos, complementarios o compatibles con la edificación residencial en el medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos.

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

2. Cuando se pretendan construir nuevas edificaciones, o sustituir las existentes, las personas propietarias habrán de ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo en los términos previstos en el artículo 172º.1 de la presente ley.

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

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

8 Modificado la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos relacionados con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos. Los propietarios de esta clase de suelo tienen derecho a su uso y edificación en las condiciones establecidas en esta sección. 2. Cuando se pretenda construir nuevas edificaciones, o sustituir las existentes, los propietarios deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo. 3. En el supuesto de ejecución de planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural que contemplen actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales y delimiten polígonos, los propietarios de suelo están obligados a: a) Ceder gratuitamente a los ayuntamientos los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas. b) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en el plan especial. c) Solicitar la licencia de edificación y edificar cuando el plan especial así lo establezca.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 4. El plan general establecerá las limitaciones necesarias para impedir que la edificación en el área de expansión pueda dificultar la aprobación del futuro plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural. En todo caso, antes de la aprobación del plan especial no se permitirán segregaciones o división de parcelas en el área de expansión salvo en el supuesto previsto en el párrafo cuarto del artículo 206. 1 de la presente ley. Una vez aprobado el plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, podrá obtenerse licencia municipal con sujeción a las condiciones establecidas por el plan y sin necesidad de previa autorización autonómica. 5. En el supuesto de ejecución de planes especiales que desarrollen operaciones de carácter integral sobre un área de expansión del núcleo rural, además de las obligaciones establecidas en el apartado anterior, los propietarios del suelo estarán obligados a ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas a la administración municipal el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico de dicha área. La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en que se ubique dicho aprovechamiento, que habrán de ser asumidos por los propietarios.

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

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

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

Subsección 2ª. Condiciones de uso

Artículo 25. Usos del suelo.⁹

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

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

3. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que el planeamiento urbanístico establezca en función del estudio pormenorizado de cada

⁹ Modificado por la Ley 2/2010 y la Ley 15/2004.

Redacción original: Tipos de actuaciones. En los núcleos rurales delimitados de conformidad con la presente Ley se permitirán, previa licencia municipal y sin necesidad de autorización autonómica previa, las siguientes actuaciones: a) Obras de conservación y restauración de las edificaciones existentes, siempre y cuando no supongan variación de las características esenciales del edificio, ni alteración del lugar, volumen y tipología tradicional. En todo caso, se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 29 de esta Ley. b) Obras de rehabilitación y ampliación en planta o altura de las edificaciones existentes que no impliquen variación de su tipología, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 29 de esta Ley. c) Nuevas edificaciones de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 29 de esta Ley.

Redacción añadida por Ley 15/2004: d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación y reconstrucción de las edificaciones tradicionales o de especial valor arquitectónico existentes en el núcleo rural, siempre que no supongan variación de las características esenciales del edificio ni alteración del lugar, de su volumen ni de la tipología originaria, sin necesidad de cumplir todas las condiciones exigidas por el artículo 29.

núcleo, dicho planeamiento podrá permitir como usos compatibles los terciarios, productivos, turísticos, los pequeños talleres y las nuevas tecnologías de la información, así como los dotacionales, asistenciales y vinculados con servicios públicos.

Artículo 26. Obras de derribo y demolición.¹⁰

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

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

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

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

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

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

Artículo 27. *Derogado*.¹¹

10 Modificado por Ley 2/2010.

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

a) Aquellas construcciones sin interés arquitectónico alguno en las que, por su reducido tamaño o imposibilidad de acceso, no sea posible su recuperación, restauración o reconstrucción para cualquier uso de los autorizados en esta Ley. b) Las edificaciones de escaso valor histórico o etnográfico de las que, estando en ruina material de acuerdo con la legislación urbanística, con evidente peligro para las personas o cosas, no sea viable su recuperación total o parcial. c) Todos los añadidos que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva, o que por los materiales en ellos empleados supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio. Igualmente todos los alpendres, almacenes y edificaciones auxiliares que estén en las mismas condiciones. 2. En los supuestos previstos en el número anterior, se solicitará licencia de demolición acompañando al proyecto técnico un estudio justificado y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con lo especificado anteriormente.

11 Derogado por Ley 2/2010.

Texto original: El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Asimismo, se podrán permitir usos comerciales, productivos, turísticos y tradicionales ligados a la vida rural, así como pequeños talleres, siempre que no se altere la estructura morfológica del asentamiento y el nuevo uso contribuya a revitalizar la vida rural y mejorar el nivel de vida de sus moradores y que, en todo caso, resulten compatibles con el uso residencial.

Artículo 28. Actuaciones incompatibles.¹²

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

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

b) Las naves industriales de cualquier tipo.

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

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

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

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

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

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

c) Aquellos usos que, ya sea por el tamaño de las construcciones, por la

12 Modificado por la Ley 2/2010 y la Ley 15/2004.

Redacción original: Actuaciones prohibidas. Dentro del núcleo rural no se permitirán: a) Las edificaciones, ya sean de vivienda, auxiliares o de otro uso, cuya tipología no responda a las del asentamiento en el que se ubiquen. b) Viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades. c) Naves industriales de cualquier tipo. d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar. e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén contemplados en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derribo, de manera injustificada, de muros tradicionales de los rúeiros o corredoiras. f) Los nuevos tendidos aéreos de telefonía, electricidad y otros. g) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción agropecuaria que excedan del tipo tradicional y familiar determinado por la consellería competente en materia de agricultura.

Redacción modificada por Ley 15/2004: f) *Derogado* g) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, salvo las pequeñas construcciones destinadas a usos ganaderos para el autoconsumo.

naturaleza de los procesos de producción, por las actividades a desarrollar o por otras condiciones, aun cumpliendo con los requisitos de la legislación medioambiental, no sean propios del asentamiento rural.

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

Subsección 3ª. Condiciones de edificación

Artículo 29. Condiciones de edificación.¹³

1. En los núcleos histórico-tradicionales, o en el ámbito delimitado como tal en los núcleos rurales complejos, las nuevas edificaciones que se

13 Modificado la Ley 2/2010 y modificada y completado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 1. Las nuevas edificaciones que se pretendan emplazar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones: a) La parcela mínima edificable será de 300 metros cuadrados salvo casos excepcionales debidamente justificados de parcelas inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima. En el área de expansión del núcleo delimitada según lo dispuesto por el artículo 13, la parcela mínima edificable no será inferior a 600 metros cuadrados. b) Las nuevas construcciones mantendrán las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar y utilizarán para su edificación los materiales, colores y formas constructivas tradicionales y comunes del propio asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente, por razones justificadas y previa autorización del ayuntamiento, podrán emplearse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno. La carpintería exterior deberá ser de madera pintada o de aluminio lacado y con colores acordes con el medio rural. c) El volumen máximo de las nuevas edificaciones será similar a las edificaciones tradicionales existentes, pudiendo adosarse o retranquearse a otras construcciones. d) La altura de la edificación no excederá de planta baja y piso, ni de un máximo de 7 metros medidos en la forma establecida en el artículo 42, apartado 1, letra c), de esta Ley. e) La cubierta tendrá una pendiente igual o inferior a la media de las existentes en el asentamiento, nunca superior a 40°, y estará formada por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. En el supuesto de que el planeamiento urbanístico permita el aprovechamiento bajo cubierta, éste deberá ser como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los testeros y por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de las cubiertas. Salvo en casos debidamente justificados y previa autorización preceptiva del ayuntamiento, los materiales a utilizar en la terminación de la cubierta serán teja cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas, salvo en aquellas zonas en que se justifique que formen parte de las tipologías tradicionales y cuenten con la previa autorización preceptiva del ayuntamiento. f) Para las nuevas construcciones, serán obligatorios, salvo en alineaciones estables o consolidadas, los retranqueos mínimos con respecto a las vías de acceso, que en todo caso deberán separarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía, y 3 metros con respecto al lindero posterior. En caso de que se desee retranquear una edificación a los linderos laterales, este retranqueo deberá ser, como mínimo, de 3 metros. g) Para autorizar las edificaciones se exigirá tener resueltos, con carácter previo y a costa del promotor, al menos los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de las aguas residuales y suministro de energía eléctrica o, en otro caso, garantizar la ejecución simultánea con la edificación.

Redacción modificada por Ley 15/2004: a) La parcela mínima edificable no será inferior a 300 metros cuadrados, salvo casos excepcionales debidamente justificados de parcelas inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima. En el área de expansión del núcleo delimitada según lo dispuesto por el artículo 13, la parcela mínima de edificación no será inferior a 600 metros cuadrados. b) Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones, se empleará la piedra o los materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la edificación, podrán emplearse otros materiales que armonicen con los valores naturales, el paisaje rural y las edificaciones tradicionales del entorno. c) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el núcleo rural. En caso de que resulte imprescindible sobrepasarlo por exigencias del uso o actividad, habrá de descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí, a fin de adaptar las volumetrías a las tipologías tradicionales propias del medio rural. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

Redacción completada por Ley 15/2004: 3. El plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, con fundamento en el estudio detallado e individualizado del núcleo rural, podrá establecer condiciones de edificación distintas de las fijadas en los apartados a), d) y f) del número 1 de este artículo. 4. La instalación de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables no estará sujeta a las condiciones de edificación establecidas en este artículo.

40

pretendan emplazar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

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

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

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

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

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

f) Para las nuevas construcciones, serán obligatorios, salvo en alineaciones estables o consolidadas, los retranqueos mínimos con

respecto a las vías de acceso, que en todo caso habrán de separarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía, y 3 metros con respecto al lindero posterior. En caso de que se deseara retranquear una edificación a los linderos laterales, este retranqueo habrá de ser, como mínimo, de 3 metros.

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

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

2. En el suelo de los núcleos rurales que el plan general delimite de acuerdo con alguno de los tipos básicos previstos en las letras b) y c) del artículo 13º de la presente ley, las condiciones de su edificación vendrán fijadas por el plan general de conformidad con lo previsto en los artículos 25º y 56º.1.d) de la misma. La altura de la edificación residencial se ajustará a lo establecido en el apartado 1.d) anterior.

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

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

Artículo 30. Régimen del suelo rústico y el de los núcleos rurales en la ordenación del territorio.¹⁴

14 Modificado Ley 2/2010.

Redacción original: Condiciones excepcionales para equipamientos comunitarios. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, y con carácter excepcional, se podrán autorizar edificaciones destinadas a equipamientos comunitarios que, dando respuesta a los parámetros formales actuales y a las condiciones medioambientales del asentamiento en el que se emplazan, no cumplan las condiciones mencionadas en el citado artículo. En este caso, para la obtención de la licencia, será necesario obtener el previo informe favorable del conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a cuyo efecto se presentará un estudio justificativo de la solución aportada que habrá de ajustarse en la medida de lo posible al carácter rural de las edificaciones existentes en su forma, volumen y tipología. En todo caso, el volumen total no podrá exceder en tres veces al individual de las edificaciones tradicionales existentes en el asentamiento ni suponer una

42

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

SECCIÓN 4ª. Suelo rústico

Subsección 1ª. Régimen

Artículo 31. Facultades y deberes de los propietarios o propietarias en suelo rústico.¹⁵

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

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que no impliquen movimiento de

forma desproporcionada con relación a las construcciones rurales allí existentes. Será posible, no obstante, la fragmentación de este volumen en varios interconexados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías existentes cuyo aspecto se asemeje a las agrupaciones de las edificaciones del lugar.

Redacción reducida por Ley 15/2004: Condiciones excepcionales para equipamientos comunitarios. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, y con carácter excepcional, se podrán autorizar edificaciones destinadas a equipamientos comunitarios que, dando respuesta a los parámetros formales actuales y a las condiciones medioambientales del asentamiento en el que se emplazan, no cumplan las condiciones mencionadas en el citado artículo. En este caso, para la obtención de la licencia, será necesario obtener el previo informe favorable del conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a cuyo efecto se presentará un estudio justificativo de la solución aportada que habrá de ajustarse en la medida de lo posible al carácter rural de las edificaciones existentes en su forma, volumen y tipología.

15 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: Facultades y deberes de los propietarios en suelo rústico. 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza y destino rústico de los mismos. A estos efectos, los propietarios podrán llevar a cabo: a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como aprovechamientos agropecuarios, pastoreo, roturación y desecación, así como vallados con elementos naturales o de setos. b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, entresacas, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, repoblaciones y tratamiento fitosanitario, de conformidad con la legislación aplicable en materia forestal. c) Otras acciones autorizadas en los términos previstos en esta Ley. 2. Los propietarios de suelo rústico deberán: a) Destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales o a otros usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales dentro de los límites que, en su caso, establezca esta Ley, el planeamiento urbanístico y los instrumentos de ordenación del territorio. b) Solicitar autorización de la Comunidad Autónoma para el ejercicio de las actividades autorizables en los casos previstos en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente. c) Solicitar, en los supuestos previstos en la legislación urbanística, la oportuna licencia municipal para el ejercicio de las actividades contempladas en el artículo 33 de esta Ley. d) Realizar o permitir realizar a la administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio, contaminación o cualquier otro riesgo de catástrofe o simple perturbación del medio ambiente, así como de la seguridad y salud públicas. e) Cumplir las obligaciones y condiciones señaladas en esta Ley para el ejercicio de las facultades que correspondan según la categoría de suelo rústico, así como las mayores restricciones que sobre ellas imponga el planeamiento urbanístico y la autorización autonómica otorgada al amparo de esta Ley.

Redacción completada por la Ley 15/2004: Añadido en el apartado b): Además, podrán llevar a cabo las actuaciones complementarias e imprescindibles para el aprovechamiento maderero, tales como la apertura de vías de saca temporales, los cargaderos temporales de madera y el estacionamiento temporal de maquinaria forestal, siempre que los propietarios se comprometan a reponer los terrenos a su estado anterior en el plazo que se determine. A estos efectos, el ayuntamiento podrá exigir la prestación de las garantías necesarias.

tierras, tales como aprovechamientos agropecuarios, pastoreo, roturación y desecación, así como vallados con elementos naturales o de setos.

b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, entresacas, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, repoblaciones y tratamiento fitosanitario, de conformidad con la legislación sectorial de aplicación en materia forestal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 32. Categorías.¹⁶

¹⁶ Modificado por Ley 2/2010.

Redacción Original: En el suelo rústico se distinguirán las siguientes categorías: 1. Suelo rústico de protección ordinaria, constituido por los terrenos que el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio estimen inadecuados para su desarrollo urbanístico, en razón a sus características geotécnicas o morfológicas, el alto impacto territorial que conllevaría su urbanización o los riesgos naturales o tecnológicos. Dentro de este tipo de suelo rústico especialmente protegido se distinguirán las siguientes categorías: a) Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalen o por las propias características o potencialidad de los terrenos o zonas donde se enclaven, así como por los que sean objeto de concentración parcelaria a partir de la entrada en vigor de la presente Ley o lo hayan sido en los diez años anteriores a esta fecha, salvo que deban ser merecedores de otra protección. Se considerarán también suelo rústico de protección agropecuaria las áreas de cultivo libres de edificación de extensión mayor de 10 hectáreas. b) Suelo rústico de protección forestal, constituido por los terrenos destinados a explotaciones forestales y los que sustenten masas arbóreas que deban ser protegidas por cumplir funciones ecológicas, productivas, paisajísticas, recreativas o de protección del suelo, e igualmente por aquellos terrenos de monte que, aun cuando no sustenten masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones y, en todo caso, por las áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquellas que hubiesen sufrido los efectos del fuego a partir de la entrada en vigor de la presente Ley o en los cinco años anteriores a la misma. Igualmente se consideran suelo rústico de protección forestal aquellas tierras que declare la administración competente como áreas de especial productividad forestal. c) Suelo rústico de protección de infraestructuras, constituido por los terrenos rústicos destinados al emplazamiento de infraestructuras y sus zonas de afección no susceptibles de transformación, como son las de comunicaciones y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración del agua, las de gestión de residuos sólidos, las derivadas de la política energética o cualquier otra que justifique la necesidad de afectar una parte del territorio, conforme a las previsiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio. d) Suelo rústico de protección de las aguas, constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, definidos en la legislación reguladora de las aguas continentales como cauces naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas o discontinuas de agua y como lecho o fondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y zonas húmedas y la zona de servidumbre. Asimismo, se incluirán en esta categoría las zonas de protección que a tal efecto delimiten los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio que se extenderán, como mínimo, a la zona de policía definida por la legislación de aguas, salvo que el plan justifique suficientemente la reducción. Igualmente tendrán dicha consideración los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano con riesgo de inundación, y aquellos bajo los cuales existan aguas subterráneas que deban ser protegidas. e) Suelo rústico de protección de costas, constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, que se encuentren a una distancia inferior a 200 metros del límite interior de la ribera del mar. Excepcionalmente, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, el plan general de ordenación municipal podrá reducir por razones debidamente justificadas la franja de protección hasta los 100 metros a contar desde el límite interior de la ribera del mar. f) Suelo rústico de protección de espacios naturales, constituido por los terrenos sometidos a algún régimen de protección por aplicación de la Ley 9/2001, de Conservación de la Naturaleza, o de la legislación reguladora de los espacios naturales, la flora y la fauna. Igualmente tendrán dicha consideración los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio, las normas provinciales de planeamiento o el planeamiento urbanístico estimen necesario proteger por sus valores naturales, ambientales, científicos o recreativos. g) Suelo rústico de protección de interés paisajístico, constituido por los terrenos colindantes con las carreteras y demás vías públicas, exteriores a los núcleos rurales y al suelo urbano, que ofrezcan vistas panorámicas del territorio, del mar, del curso de los ríos o de los valles, de los monumentos o edificaciones de singular valor, así como los accesos a hitos paisajísticos significativos y los propios hitos. h) Suelo rústico especialmente protegido para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico, que estén contempladas en el planeamiento o en la legislación sectorial que les sea de aplicación. i) Las demás que se determinen reglamentariamente. 3. Cuando un terreno, por sus características, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, prevalecerá la que otorgue mayor protección. 4. Sin perjuicio de mantener su clasificación como suelo rústico especialmente protegido, podrán adscribirse los terrenos como sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas a los nuevos desarrollos urbanísticos que estén previstos en los terrenos colindantes, sin que se tenga en cuenta su superficie a los efectos de cómputo de edificabilidad ni densidad.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 1. Suelo rústico de protección ordinaria, constituido por los terrenos que el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio estimen inadecuados para su desarrollo urbanístico, en razón a sus características geotécnicas o morfológicas, el alto impacto territorial que conllevaría su urbanización, los riesgos naturales o tecnológicos o en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible. 2. Suelo rústico especialmente protegido, constituido por los terrenos que por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales, ambientales, científicos, naturales, paisajísticos, culturales, sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o de otra índole deban estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con lo dispuesto en este apartado. Dentro de este tipo de suelo rústico especialmente protegido se distinguirán las siguientes categorías: a) Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalen o por las propias características o potencialidad de los terrenos o zonas donde se enclaven, así como por los terrenos objeto de concentración parcelaria a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 y por los terrenos concentrados con resolución firme producida en los diez años anteriores a esta fecha, salvo que hayan de ser incluidos en la categoría de suelo rústico de protección forestal. No obstante, el plan general podrá excluir justificadamente de esta categoría los ámbitos colindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano o con los núcleos rurales que resulten necesarios para el desarrollo urbanístico racional, que serán clasificados como suelo urbanizable o incluidos en el área de expansión de los núcleos rurales, respectivamente. b) Suelo rústico de protección forestal, constituido por los terrenos destinados a explotaciones forestales y los que sustenten masas arbóreas que deban ser protegidas por cumplir funciones ecológicas, productivas, paisajísticas, recreativas o de protección del suelo, e igualmente por aquellos terrenos de monte que, aun

45

En el suelo rústico se distinguirán las siguientes categorías:

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

2.¹⁷ Suelo rústico especialmente protegido, constituido por los terrenos que, por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales, ambientales, científicos, naturales, paisajísticos y culturales, sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o de otra índole,

cuando no sustenten masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones y, en todo caso, por las áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquéllas que sufriesen los efectos de un incendio a partir de la entrada en vigor de la presente ley o en los cinco años anteriores a la misma. Igualmente se consideran suelo rústico de protección forestal aquellas tierras que declare la administración competente como áreas de especial productividad forestal, los montes públicos y los montes vecinales en mancomún. No obstante, los montes vecinales en mancomún podrán ser calificados como suelo rústico de protección forestal o incorporados por el plan a cualquier otra categoría de suelo rústico especialmente protegido que se estime más adecuada. Excepcionalmente, el plan general podrá excluir de esta categoría las áreas sin masas arboladas merecedoras de protección, colindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano o con los núcleos rurales, que resulten necesarias para el desarrollo urbanístico racional. d) Suelo rústico de protección de las aguas, constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, definidos en la legislación reguladora de las aguas continentales como cauces naturales, riberas y márgenes de las corrientes de agua y como lecho o fondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y zonas húmedas y sus zonas de servidumbre. Asimismo, se incluirán en esta categoría las zonas de protección que a tal efecto delimiten los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio, que se extenderán, como mínimo, a la zona de policía definida por la legislación de aguas, salvo que el plan justifique suficientemente la reducción. Igualmente tendrán dicha consideración los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano con riesgo de inundación, y aquéllos bajo los cuales existan aguas subterráneas que deban ser protegidas. No obstante lo anterior, las corrientes de agua de escasa entidad que discurran dentro del ámbito de un sector de suelo urbanizable quedarán debidamente integradas en el sistema de espacios libres públicos, con sujeción al régimen de suelo urbanizable. g) Suelo rústico de protección paisajística, constituido por los terrenos que determine el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio con la finalidad de preservar las vistas panorámicas del territorio, el mar, el curso de los ríos o los valles, y de los monumentos o edificaciones de singular valor.

Redacción completada por la Ley 15/2004: 5. En los municipios con más del 40% de la superficie del término municipal clasificada como suelo rústico de especial protección de espacios naturales, en aplicación del artículo 32 de la presente ley, el plan general de ordenación municipal podrá otorgar otra clasificación en ámbitos colindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano y con los núcleos rurales que resulten imprescindibles para el desarrollo urbanístico sostenible, siempre que el plan contenga las medidas necesarias para la integración de la ordenación propuesta con el paisaje y los valores merecedores de protección.

¹⁷ Modificados apartados a) y b) por la Ley 15/2010.

Redacción original: Suelo rústico especialmente protegido, constituido por los terrenos que por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales, ambientales, científicos, naturales, paisajísticos, culturales, sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o de otra índole deban estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con lo dispuesto en este apartado. Dentro de este tipo de suelo rústico especialmente protegido se distinguirán las siguientes categorías: a) Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalen o por las propias características o potencialidad de los terrenos o zonas donde se enclaven, así como por los terrenos objeto de concentración parcelaria a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 y por los terrenos concentrados con resolución firme producida en los diez años anteriores a esta fecha, salvo que hayan de ser incluidos en la categoría de suelo rústico de protección forestal. No obstante, el plan general podrá excluir justificadamente de esta categoría los ámbitos colindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano o con los núcleos rurales que resulten necesarios para el desarrollo urbanístico racional, que serán clasificados como suelo urbanizable o incluidos en la delimitación de los núcleos rurales, respectivamente. b) Suelo rústico de protección forestal, constituido por los terrenos destinados a explotaciones forestales y los que sustenten masas arbóreas que deban ser protegidas por cumplir funciones ecológicas, productivas, paisajísticas, recreativas o de protección del suelo, e igualmente por aquellos terrenos de monte que, aun cuando no sustenten masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones y, en todo caso, por las áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquéllas que hubieran sufrido los efectos de un incendio a partir de la entrada en vigor de la presente ley o en los cinco años anteriores a la misma. Igualmente, se considera suelo rústico de protección forestal aquellas tierras que declare la administración competente como áreas de especial productividad forestal y los montes públicos de utilidad pública. Excepcionalmente, el plan general podrá excluir de esta categoría las áreas sin masas arboladas merecedoras de protección, colindantes sin solución de continuidad con el suelo urbano o con los núcleos rurales, que resulten necesarias para el desarrollo urbanístico racional.

deban estar sometidos a algún régimen especial de protección, de acuerdo con lo dispuesto en este apartado.

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

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

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

Excepcionalmente, a través de los procedimientos previstos en la legislación de ordenación del territorio, la consejería competente, por razón del contenido del proyecto, podrá autorizar las actuaciones necesarias para la implantación de infraestructuras, dotaciones e instalaciones en las que concurra una causa de utilidad pública o de interés social que sea prevalente a cualquier otra preexistente.

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

Excepcionalmente, a través de los procedimientos previstos en la legislación de ordenación del territorio, la consellería competente, por razón del contenido del proyecto, podrá autorizar las actuaciones necesarias para la implantación de infraestructuras, dotaciones e instalaciones en las que concurra una causa de utilidad pública o de interés social que sea prevalente a cualquier otra preexistente.

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

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

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

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

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

Excepcionalmente, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, el plan general de ordenación municipal podrá reducir, por razones debidamente justificadas, la franja de protección

hasta los 100 metros, a contar desde el límite interior de la ribera del mar.

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

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

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

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

3. Cuando un terreno, por sus características, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, prevalecerá el que otorgue mayor protección.

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

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

necesarias para la integración de la ordenación propuesta con el paisaje y los valores merecedores de protección.

Subsección 2ª. Condiciones de uso

Artículo 33. Usos y actividades en suelo rústico.¹⁸

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

1. Actividades y usos no constructivos:

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

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

¹⁸ Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: Los usos y actividades posibles en suelo rústico serán los siguientes: 1. Actividades y usos no constructivos: a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas. b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes. c) Actividades científicas, escolares y divulgativas. d) Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos al aire libre. e) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras. 2. Actividades y usos constructivos: a) Construcciones e instalaciones agrícolas, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos. b) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos e instalaciones apícolas. c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de la madera o la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal. d) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante. e) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen. f) Las infraestructuras y obras públicas en general, tales como los centros y las redes de abastecimiento de agua; los centros de producción, servicio, transporte y abastecimiento de energía eléctrica y gas; las redes de saneamiento, estaciones de depuración y los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales; los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos; los ferrocarriles, puertos y aeropuertos; las telecomunicaciones; y, en general, todas las que resulten así calificadas en virtud de la legislación específica, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico. g) Construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el medio rural, escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental, construcciones e instalaciones deportivas y de ocio al aire libre y campamentos de turismo. h) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera. i) Cierre o vallado de fincas con elementos opacos o de fábrica, con una altura máxima de 1,5 metros y el resto de las características determinadas por el planeamiento municipal. j) Localización de caravanas y otros elementos móviles, destinados a vivienda, habitación o actividades económicas, emplazados por término superior a un día. k) Construcciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural. 3. Otras actividades análogas que se determinen reglamentariamente y coordinadas entre la legislación sectorial y la presente Ley.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: f) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

En todo caso, las edificaciones necesarias para el funcionamiento de las infraestructuras y servicios técnicos en suelo rústico que sobrepasen los 50 metros cuadrados edificados precisarán autorización autonómica previa a la licencia urbanística municipal, con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 41 de la presente ley. g) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural, como son: los cementerios, las escuelas agrarias, los centros de investigación y educación ambiental y los campamentos de turismo. Además, mediante la aprobación de un plan especial de dotaciones regulado por el artículo 71 de la presente ley, podrán permitirse equipamientos sanitarios, asistenciales y educativos, públicos o privados, que en ningún caso podrán situarse a una distancia superior a 1.000 metros del suelo urbano. i) Cierres o vallado de fincas en las condiciones establecidas por el artículo 42. 1. c) de la presente ley. j) Actividades de carácter deportivo, cultural y recreativo que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.

Redacción completada por la Ley 15/2004: l) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura. Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, de gestión y tratamiento de residuos sólidos urbanos o de producción de energía.

Redacción completada por la Ley 6/2007: m) Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, de gestión y tratamiento de residuos sólidos urbanos o de producción de energía.

c) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

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

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

2. Actividades y usos constructivos:

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

b) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o críen animales, e instalaciones apícolas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

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

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

Artículo 34. Usos en suelo rústico.¹⁹

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

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

¹⁹ Modificado por Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Los usos en suelo rústico relacionados en el artículo anterior se determinan en los artículos siguientes, para cada categoría de suelo, como: a) Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística municipal y demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan. b) Usos autorizables: los sujetos a autorización de la Administración autonómica, previamente a la licencia urbanística municipal y en los que deban valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan. c) Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo o que impliquen un riesgo relevante de deterioro de los valores protegidos. 2. En el suelo rústico especialmente protegido para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico, antes del otorgamiento de la licencia municipal será necesario obtener el preceptivo informe favorable del organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural. 3. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias que se otorguen para usos prohibidos, así como las licencias municipales otorgadas para usos autorizables sin la previa y preceptiva autorización autonómica o en contra de sus condiciones. 4. No necesitarán autorización autonómica previa, a los efectos de la presente Ley, las infraestructuras, dotaciones e instalaciones previstas en un proyecto sectorial aprobado al amparo de la Ley 10/1995, de Ordenación del Territorio de Galicia.

que procedan.

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

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

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

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

4. No necesitarán autorización autonómica previa, a los efectos de la presente ley, las infraestructuras, dotaciones e instalaciones previstas en un proyecto sectorial aprobado al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, ni los equipamientos o dotaciones, privados o públicos, previstos en los planes especiales contemplados en el artículo 33º.2.g) de la presente ley.

Artículo 35. Limitaciones de apertura de caminos y movimientos de tierras.

1. No está permitida la apertura de nuevos caminos o pistas en el suelo rústico que no estén expresamente contemplados en el planeamiento urbanístico o en los instrumentos de ordenación del territorio, salvo los caminos rurales contenidos en los proyectos aprobados por la administración competente en materia de agricultura, de montes o de medio ambiente y aquellos que obtuvieran la correspondiente autorización autonómica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la presente Ley.

En todo caso, la ejecución de nuevas pistas o caminos que afecten a suelo rústico de protección de espacios naturales y de interés paisajístico estará sujeta a la evaluación de efectos ambientales que prevé la Ley 1/1995, de 2 de enero, de Protección Ambiental de Galicia.

2. Las nuevas aperturas de caminos o pistas que se puedan realizar deberán adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, con la

menor alteración posible del paisaje y minimizándose o corrigiéndose su impacto ambiental.

3. Con carácter general quedan prohibidos los movimientos de tierra que alteren la topografía natural de los terrenos rústicos, salvo en los casos expresamente autorizados por la presente Ley.

Artículo 36. Suelo rústico de protección ordinaria.²⁰

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

1. Usos permitidos por licencia municipal:

Los relacionados en el apartado 1, letras a), b), c) y d), y en el apartado 2, letras a), b), c), d), f), i), j) y m) del artículo 33º, y la letra g) de dicho artículo en su apartado 2, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34º.4 de la presente ley.

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

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

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 37. Suelos rústicos de especial protección agropecuaria, forestal

²⁰ Modificado por Ley 2/2010.

Redacción original: En los terrenos clasificados como suelo rústico de protección ordinaria se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio: 1. Usos permitidos por licencia municipal directamente: Los usos relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letras a), b), c) e i), del artículo 33 de esta Ley. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: El resto de los usos relacionados en el artículo 33 de esta Ley, salvo el previsto en la letra h) del apartado 2, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio. 3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: El régimen del suelo rústico de protección ordinaria tiene por finalidad garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible. Estará sometido al siguiente régimen: 1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letras f) e i), del artículo 33 de la presente Ley. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: El resto de los usos relacionados en el artículo 33 de la presente Ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación urbanística del suelo. 3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Redacción modificada por la Ley 3/2008: En los terrenos clasificados como suelo rústico de protección ordinaria se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio: 1. Usos permitidos por licencia municipal directamente: Los usos relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letras a), b), c) e i), del artículo 33 de esta Ley. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: El resto de los usos relacionados en el artículo 33 de esta Ley, salvo el previsto en la letra h) del apartado 2, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio. 3. Usos prohibidos: Todos los demás.

o de infraestructuras.²¹

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

Estará sometido al siguiente régimen:

1. Usos permitidos por licencia municipal directa:

21 Modificado por Ley 2/2010.

Redacción original: El régimen de los suelos rústicos de protección agropecuaria y forestal tiene por finalidad principal preservar los terrenos de alta productividad y garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible. El régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, sin perjuicio de lo establecido en su específica legislación reguladora, tiene por objeto preservar las infraestructuras existentes o de nueva creación. Estará sometido al siguiente régimen: 1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letras f) e i), del artículo 33 de la presente ley. En suelo rústico de protección de infraestructuras, se permitirán las instalaciones necesarias para la ejecución y funcionamiento de la correspondiente infraestructura. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: En suelo rústico de protección agropecuaria, serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letras a) y d), y en el apartado 2, letras a), b), d), e), h), j), k) y l), del artículo 33 de la presente ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación urbanística de los terrenos ni lesionen los valores objeto de protección. En suelo rústico de protección forestal, podrán autorizarse los usos relacionados en el apartado 1, letras a) y d), y en el apartado 2, letras a), b), c), d), e), g), h), j), k) y l), del artículo 33, siempre que no conlleven la transformación urbanística del suelo ni lesionen los valores objeto de protección, así como las actividades relacionadas en el apartado 1, letra e), y los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. En suelo rústico de protección de infraestructuras, únicamente serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras d) y f), del artículo 33 y en el apartado 2, letra d), del artículo 33, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. 3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: El régimen de los suelos rústicos de protección agropecuaria y forestal tiene por finalidad principal preservar los terrenos de alta productividad y garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible. El régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, sin perjuicio de lo establecido en su específica legislación reguladora, tiene por objeto preservar las infraestructuras existentes o de nueva creación. Estará sometido al siguiente régimen: 1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letras f) e i), del artículo 33 de la presente Ley. En suelo rústico de protección de infraestructuras, se permitirán las instalaciones necesarias para la ejecución y funcionamiento de la correspondiente infraestructura. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: En suelo rústico de protección agropecuaria, serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letras a) y d), y en el apartado 2, letras a), b), d), e), h), j), k) y l), del artículo 33 de la presente Ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación urbanística de los terrenos ni lesionen los valores objeto de protección. En suelo rústico de protección forestal, podrán autorizarse los usos relacionados en el apartado 1, letras a) y d), y en el apartado 2, letras a), b), c), d), e), g), h), j), k) y l), del artículo 33, siempre que no conlleven la transformación urbanística del suelo ni lesionen los valores objeto de protección, así como las actividades relacionadas en el apartado 1, letra e), y los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. En suelo rústico de protección de infraestructuras, únicamente serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras d) y f), del artículo 33 y en el apartado 2, letra d), del artículo 33, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. 3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

Redacción modificada por la Ley 3/2008: El régimen de los suelos rústicos de protección agropecuaria y forestal tiene por finalidad principal preservar los terrenos de alta productividad y garantizar la utilización racional de los recursos naturales y el desarrollo urbanístico sostenible. El régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, sin perjuicio de lo establecido en su específica legislación reguladora, tiene por objeto preservar las infraestructuras existentes o de nueva creación. Estará sometido al siguiente régimen: 1º Usos permitidos por licencia municipal: los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letras f) e i), del artículo 33 de esta ley. Además, en el suelo rústico de protección forestal se permitirá lo relacionado en el apartado 1, letra e). En suelo rústico de protección de infraestructuras se permitirán las instalaciones necesarias para la ejecución y funcionamiento de la correspondiente infraestructura. 2º Usos autorizables por la comunidad autónoma: En suelo rústico de protección agropecuaria serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letras a) y d), y en el apartado 2, letras a), b), d), e), h), j), k) y l), del artículo 33 de la presente ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no impliquen la transformación urbanística de los terrenos ni lesionen los valores objeto de protección. En suelo rústico de protección forestal podrán autorizarse los usos relacionados en el apartado 1, letras a) y d), y en el apartado 2, letras a), b), c), d), e), g), h), j), k) y l), del artículo 33, siempre que no impliquen la transformación urbanística del suelo ni lesionen los valores objeto de protección, y los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. En suelo rústico de protección de infraestructuras únicamente serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras d) y f), del artículo 33, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. 3º Usos prohibidos: todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

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

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

2.22 Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

En suelo rústico de protección agropecuaria serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letras d) y e), y en el apartado 2, letras e), g) h), j), k) y l), del artículo 33º de la presente ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

En suelo rústico de protección forestal podrán autorizarse los usos relacionados en el apartado 1, letras d) y e), y en el apartado 2, letras, e), g), h), j), k) y l), del artículo 33º, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. En los montes públicos de utilidad pública serán autorizables los usos admitidos en su legislación sectorial.

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

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 38. Suelos rústicos de protección de las aguas, las costas, de interés paisajístico y de patrimonio cultural.²³

²² Modificado por la Ley 15/2010.

Redacción original: Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: En suelo rústico de protección agropecuaria serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letras d) y e), y en el apartado 2, letras e), g) h), j), k) y l), del artículo 33º de la presente ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación urbanística de los terrenos ni lesionen los valores objeto de protección. En suelo rústico de protección forestal podrán autorizarse los usos relacionados en el apartado 1, letras d) y e), y en el apartado 2, letras, e), g), h), j), k) y l), del artículo 33º, siempre que no conlleven la transformación urbanística del suelo ni lesionen los valores objeto de protección y los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. En los montes públicos de utilidad pública serán autorizables los usos admitidos en su legislación sectorial. En suelo rústico de protección de infraestructuras únicamente serán autorizables los usos vinculados funcionalmente a la infraestructura correlativa, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio.

²³ Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: El régimen general del suelo rústico de protección de infraestructuras, sin perjuicio de lo establecido en su específica legislación reguladora, tiene por objeto preservar los terrenos ocupados por infraestructuras y sus zonas de afección, así como los que sean necesarios para la implantación de otras nuevas. Esta categoría de suelo queda sujeta al siguiente régimen: 1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), del artículo 33

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

1. Usos permitidos por licencia municipal:

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

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

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

Además de los usos anteriormente indicados, en el suelo rústico de protección de patrimonio podrá autorizarse la ampliación de cementerios preexistentes, y en los de protección de costas y de protección de las aguas podrán autorizarse, asimismo, las construcciones e instalaciones necesarias para actividades de talasoterapia, aguas termales, sistemas de tratamiento o depuración de aguas, astilleros e instalaciones imprescindibles necesarias para la implantación de aparcamientos abiertos al uso público para el acceso a las playas, a la práctica de los deportes náuticos y para la implantación de paseos marítimos o fluviales, así como los previstos en el apartado 2, letra j), del artículo 33º de la presente ley, siempre que

de esta Ley. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el apartado 2, letras a), d) y f), del artículo 33 de esta Ley, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio. 3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: El régimen general de los suelos rústicos de protección de las aguas, las costas, de interés paisajístico y del patrimonio cultural, sin perjuicio de lo establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto preservar el dominio público hidráulico y marítimo y su entorno, así como los espacios de interés paisajístico y el patrimonio cultural, quedando sujetos al siguiente régimen: 1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letras f) e i), del artículo 33 de la presente ley. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras e) y l), del artículo 33 de la presente ley, así como las actividades vinculadas directamente con la conservación, utilización y disfrute del dominio público, del medio natural y del patrimonio cultural, y los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación de su naturaleza rústica y quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección. En el suelo rústico de protección de costas y de protección de aguas, además de los usos anteriormente indicados, podrán autorizarse específicamente las construcciones e instalaciones necesarias para actividades de talasoterapia, aguas termales, sistemas de depuración de aguas, astilleros e instalaciones mínimas necesarias para la práctica de los deportes náuticos. 3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 39. Suelo rústico de especial protección de espacios naturales.²⁴

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

1. Usos permitidos por licencia municipal:

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

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

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

²⁴ **Modificado por la Ley 2/2010.**

Redacción original: El régimen general de los suelos rústicos de protección de las aguas, de las costas y de interés paisajístico, sin perjuicio de lo establecido en su legislación reguladora en materia de aguas y costas, tiene por objeto preservar el dominio público hidráulico y marítimo y su entorno, así como los espacios de interés paisajístico, quedando sujetos al siguiente régimen: 1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letra i), del artículo 33 de esta Ley. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras e) y f), del artículo 33 de esta Ley, siempre que estén vinculados a la conservación, utilización y disfrute del dominio público y del medio natural, las piscifactorías e instalaciones análogas, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio. 3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: El régimen general de los suelos rústicos de protección de espacios naturales, sin perjuicio de lo establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto preservar sus valores naturales, paisajísticos y tradicionales, quedando sujetos al siguiente régimen: 1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letra i), del artículo 33 de la presente ley. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los relacionados en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letras e), f) y l), del artículo 33 de la presente ley, así como las actividades vinculadas directamente con la conservación, utilización y disfrute del medio natural, y los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no conlleven la transformación de su naturaleza rústica y quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección. Para autorizar los usos señalados por el apartado 2, letra l), del artículo 33 sobre suelo rústico de especial protección de espacios naturales, será necesario obtener el previo informe favorable de la consellería competente en materia de conservación de espacios naturales. En los municipios con más del 40% de la superficie del término municipal clasificada como suelo rústico de especial protección de espacios naturales, podrán autorizarse, con carácter excepcional, los usos relacionados en el apartado 2, letras a), b), c) y d), siempre que quede garantizada la integración de las edificaciones con el paisaje y los valores objeto de protección. 3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

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

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

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 40. Edificaciones existentes de carácter tradicional o de singular valor arquitectónico.²⁵

Se permitirá en cualquier categoría de suelo rústico, previa autorización autonómica con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 41, la reconstrucción y rehabilitación de las edificaciones tradicionales o de singular valor arquitectónico, que podrán ser destinadas a vivienda y usos residenciales, a actividades turísticas y artesanales o a equipamientos de interés público. La reconstrucción o rehabilitación habrá de respetar el volumen edificable preexistente y la composición volumétrica original.

Asimismo, previa autorización autonómica, podrá permitirse por razones justificadas su ampliación, incluso en volumen independiente, sin sobrepasar el 10% del volumen originario de la edificación tradicional. Excepcionalmente, la ampliación podrá alcanzar el 50% del volumen de la edificación originaria cumpliendo las condiciones establecidas por los artículos 42 y 44 de la presente ley.

Subsección 3ª. Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones

²⁵ Redacción según Ley 15/2004.

Redacción original: El régimen del suelo rústico de protección de espacios naturales definido en el artículo 32. 2. f) de la presente Ley, sin perjuicio de lo establecido en su legislación reguladora específica, tiene por objeto preservar los valores naturales, ecológicos, ambientales, paisajísticos, científicos o recreativos que justifican su protección. 1. Usos permitidos por licencia municipal: Los relacionados en el apartado 1, letras b) y c), y en el apartado 2, letra i), del artículo 33 de esta Ley. 2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma: Los vinculados a la conservación, utilización y disfrute del medio natural siempre que no atenten contra los valores objeto de protección, así como los relacionados en el apartado 2, letra e), del artículo 33, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio. 3. Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente los usos residenciales e industriales.

Artículo 41. Procedimiento para el otorgamiento de la autorización autonómica en suelo rústico.²⁶

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

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

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

b) El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por un plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que habrá de publicarse en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor difusión en el municipio. El anuncio deberá indicar,

²⁶ Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. La competencia para el otorgamiento de la autorización autonómica prevista en la presente Ley corresponde al director general competente en materia de urbanismo. 2. El procedimiento para la tramitación de las autorizaciones autonómicas en suelo rústico se ajustará a las siguientes reglas: a) El promotor deberá presentar la solicitud ante el ayuntamiento acompañada de anteproyecto redactado por técnico competente, con el contenido que se detalle reglamentariamente, y, como mínimo, la documentación gráfica, fotográfica y escrita que sea suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros, de la titularidad de los terrenos y superficie de los mismos, del uso solicitado y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, sus repercusiones territoriales y ambientales y las que sean necesarias para justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ley. b) El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por un plazo mínimo de veinte días, mediante anuncios que habrán de publicarse en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión en el municipio. El anuncio en la prensa habrá de realizarse durante dos días consecutivos indicando, al menos, el emplazamiento, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa. c) Concluida la información pública, el ayuntamiento remitirá el expediente completo tramitado a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, incluyendo las alegaciones presentadas y los informes de los técnicos municipales y del órgano municipal que tenga atribuida la competencia para otorgar la licencia de obra. Transcurrido el plazo de tres meses sin que el ayuntamiento haya remitido el expediente completo a la consellería, los interesados podrán solicitar la subrogación de esta última, que reclamará el expediente al ayuntamiento y proseguirá la tramitación hasta su resolución. d) La consellería podrá requerir del promotor la documentación e información complementaria que estime necesaria o bien la subsanación de las deficiencias de la solicitud para adaptarse a lo dispuesto en la presente Ley. Asimismo, podrá recabar de los organismos sectoriales correspondientes los informes que se estimen necesarios para resolver. e) El director general competente en materia de urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la presente Ley y a los instrumentos de ordenación del territorio y resolverá en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consellería competente, concediendo la autorización simplemente o condicionándola justificadamente a la introducción de medidas correctoras, o bien denegándola motivadamente. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se entenderá denegada la autorización por silencio administrativo.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: b) El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por un plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que habrá de publicarse en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor difusión en el municipio. El anuncio deberá indicar, como mínimo, el emplazamiento, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida, y el lugar y horario de consulta de la documentación completa.

como mínimo, el emplazamiento, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa.

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

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

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

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

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

Subsección 4^a. Condiciones de edificación

Artículo 42. Condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico.²⁷

²⁷ Modificado por Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Para otorgar licencia o autorizar cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) Garantizar el acceso rodado público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y, en su caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes. Estas soluciones habrán de ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y aportando las garantías exigidas al efecto por la administración en la forma que reglamentariamente se determine y que

1. Para otorgar licencia o autorizar cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) Garantizar el acceso rodado de uso

podrán consistir en la exigencia de prestar aval del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 10% del coste estimado para la implantación o refuerzo de los servicios. b) Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona. c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación: -La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá nunca del 20% de la superficie de la finca. -El volumen máximo de la edificación será similar a las edificaciones tradicionales existentes en el entorno. En caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencia del uso o actividad autorizable, deberá descomponerse en dos o más volúmenes interconexionados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural. -Las características tipológicas de la edificación habrán de ser congruentes con las tipologías rurales tradicionales del entorno, definiéndose, a tal efecto, las condiciones de volumetría, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de los huecos y soluciones de cubierta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. Salvo en casos debidamente justificados, los materiales a utilizar en la terminación de la cubierta serán teja cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona. -En los suelos rústicos de protección ordinaria, de protección agropecuaria y de protección de infraestructuras, la altura máxima de las edificaciones no podrá superar las dos plantas ni los 7 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta, salvo que las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible superarlos en alguno de sus puntos. En los demás suelos rústicos protegidos las edificaciones no podrán superar una planta de altura ni 3,50 metros medidos de igual forma. -Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del entorno. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona: excepcionalmente, por razones justificadas, podrán emplearse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno. -Los cierres y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen la altura de 1,5 metros, salvo en casos expresamente justificados y derivados de la implantación que se realice. En todo caso, deberán realizarse con materiales tradicionales del medio rural en el que se emplacen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica salvo que sean debidamente revestidos y pintados en la forma que reglamentariamente se determine. d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación: -La superficie mínima de la parcela sobre la que se emplazará la edificación será la establecida en cada caso por esta Ley, sin que a tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas. -Los edificios se ubicarán dentro de la parcela, adaptándose en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno. -Los retranqueos de las construcciones a las lindes de la parcela habrán de garantizar la condición de aislamiento y, en ningún caso, podrán ser inferiores a 5 metros. -Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los bancales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos. -Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, en su caso, el uso agrario de los mismos o con plantación de arbolado o especies vegetales en, al menos, la mitad de la superficie de la parcela. e) Se hará constar obligatoriamente en el registro de la propiedad la vinculación de la total superficie real de la finca a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización autonómica. f) En todo caso, el plazo para el inicio de las obras será de seis meses a contar desde el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, debiendo concluirse las obras en el plazo máximo de tres años, a contar desde el otorgamiento de la licencia. g) Transcurridos dichos plazos, se entenderá caducada la licencia municipal y la autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia del interesado, y será de aplicación lo dispuesto en el artículo 203 de la presente Ley. h) Las que se fijen reglamentariamente.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación: -La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá del 20% de la superficie de la finca. No obstante, las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas y los establecimientos de acuicultura podrán ocupar hasta el 40% de la superficie de la parcela. Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, al menos, en un tercio de la superficie de la parcela. -El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el suelo rústico del entorno. En caso de que resulte imprescindible sobrepasarlo por exigencias del uso o actividad autorizable, procurará descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí a fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos. -Las características tipológicas de la edificación habrán de ser congruentes con las tipologías rurales tradicionales del entorno, en particular, las condiciones de volumetría, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de los huecos, y soluciones de cubierta, que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. Salvo en casos debidamente justificados por la calidad arquitectónica del proyecto, los materiales a utilizar en la terminación de la cubierta serán teja cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona. -En los suelos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal o de infraestructuras, la altura máxima de las edificaciones no podrá sobrepasar las dos plantas ni los 7 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta. Excepcionalmente, podrá sobrepasar los 7 metros de altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, hicieran imprescindible sobrepasarlos en alguno de sus puntos. En los demás suelos rústicos protegidos, las edificaciones no podrán sobrepasar una planta de altura ni 3,50 metros medidos de igual forma. -Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del entorno. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la edificación, podrán emplearse otros materiales acordes con los valores naturales, el paisaje rural y las edificaciones tradicionales del entorno. -Los cierres y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica sobrepasen la altura de 1 metro, salvo en parcelas edificadas, donde podrán alcanzar 1,50 metros. En todo caso, deben realizarse con materiales tradicionales del medio rural en que se emplacen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica, salvo que sean debidamente revestidos y pintados en la forma que reglamentariamente se determine.

público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y, en su caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes. Estas soluciones habrán de ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor o promotora de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y aportando las garantías exigidas al efecto por la administración en la forma que reglamentariamente se determine.

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

c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación:

-La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá del 20% de la superficie de la finca. No obstante, las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas, los establecimientos de acuicultura y las infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas podrán ocupar hasta el 60% de la superficie de la parcela, y la ampliación de los cementerios la totalidad de su superficie. Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, al menos, en un tercio de la superficie de la parcela.

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

-Las características tipológicas de la edificación habrán de ser congruentes con las tipologías del entorno; en particular, las condiciones de volumetría, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de los huecos y soluciones de cubierta, que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes.

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

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

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

d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

-La superficie mínima de la parcela sobre la que se emplazará la edificación será la establecida en cada caso por la presente ley, sin que a tal efecto sea admisible la adscripción de otras parcelas.

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

-Los retranqueos de las construcciones a los lindes de la parcela habrán de garantizar la condición de aislamiento y en ningún caso podrán ser

inferiores a 5 metros.

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

-Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, en su caso, el uso agrario de los mismos o con plantación de arbolado o especies vegetales en, al menos, la mitad de la superficie de la parcela, o en un tercio de la misma cuando se trate de infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas.

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

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

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

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

Artículo 43. Condiciones adicionales que deben cumplir las edificaciones destinadas a usos residenciales vinculados a las explotaciones agrícolas o ganaderas.

Las edificaciones destinadas a uso residencial complementario de la explotación agrícola o ganadera, además de las condiciones generales especificadas en el artículo 42 de la presente Ley, cumplirán las siguientes:

a) *Derogado*²⁸

28 Derogado por Ley 15/2004.

Redacción original: a) Que los terrenos sobre los que se emplace la edificación residencial estén clasificados como suelo rústico de protección agropecuaria y que el planeamiento urbanístico haya previsto expresamente este uso en ese tipo de suelo.

b) La edificación deberá estar íntimamente ligada a la explotación agrícola o ganadera del solicitante. A tal efecto, deberá acreditarse fehaciente e imprescindible que el solicitante es titular de una explotación de las señaladas y que la misma cumple los requisitos que reglamentariamente se determinen.

c) Que la edificación tenga la condición de aislada, prohibiéndose la construcción de varias edificaciones residenciales sobre una misma parcela y las edificaciones destinadas a usos residenciales colectivos o no vinculados a la explotación.

d) En todo caso, la superficie mínima exigible para poder edificar nunca será inferior a 4. 000 metros cuadrados, la superficie ocupada por la edificación no superará el 5% de la superficie neta de la parcela.

e) *Derogado*²⁹

Artículo 44. Condiciones adicionales para otras actividades constructivas no residenciales.³⁰

29 Derogado por Ley 2/2010.

Redacción original: e) La edificación residencial no podrá emplazarse a una distancia inferior a 100 metros de cualquier otra edificación emplazada en suelo rústico, salvo las de la propia explotación agrícola o ganadera.

30 Modificado por Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Las construcciones en suelo rústico distintas de las señaladas en el artículo anterior, además de las condiciones generales especificadas en el artículo 42 de la presente Ley, cumplirán las siguientes: a) La superficie de la parcela en la que se ubique la edificación no será inferior a 5.000 metros cuadrados. b) Habrá de justificarse cumplidamente la idoneidad del emplazamiento elegido y la imposibilidad o inconveniencia de ubicarlas en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea. 2. Excepcionalmente, podrán permitirse pequeñas construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, o al servicio y mantenimiento de las infraestructuras y obras públicas, aun cuando la superficie de la parcela sea inferior a la exigida en el número anterior, siempre que quede justificada la proporcionalidad de la construcción o instalación con la naturaleza, extensión y destino actual de la finca en la que se emplace, y no se superen los 100 metros cuadrados de superficie total edificada ni la altura máxima de una planta ni 3,50 metros. 3. Los usos relacionados en el apartado 1. d) del artículo 33 de la presente Ley no podrán emplazarse a menos de 1. 000 metros del límite del suelo rústico de especial protección, ni dentro del alcance visual desde las principales vías de comunicación. Las parcelas deberán cerrarse o vallarse con cierres vegetales. 4. Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán emplazarse a una distancia inferior a 1.000 metros de los asentamientos de población y 250 metros de la vivienda más próxima. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 200 metros. En todo caso, deberán respetarse las distancias mínimas establecidas por la legislación sectorial de aplicación. 5. Lo establecido en el artículo 42 y en el presente artículo no resultará de aplicación a la rehabilitación de edificaciones tradicionales.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 2. Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia, sin necesidad de autorización autonómica previa, para la ejecución de pequeñas construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales o al servicio y funcionamiento de las infraestructuras y obras públicas, siempre que quede justificada la proporcionalidad de la construcción o instalación con la naturaleza, extensión y destino actual de la finca en que se emplace y no se sobrepasen los 25 metros cuadrados de superficie total edificada ni la altura máxima de una planta ni 3,50 metros. En todo caso, la tipología de la edificación y los materiales de construcción serán los determinados en el artículo 42 de la presente ley. Igualmente, podrá permitirse, sin sujeción a lo dispuesto por los artículos 42 y 44 de la presente ley, la instalación de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables. Este régimen excepcional sólo será de aplicación en el ámbito del suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección agropecuaria, forestal o de infraestructuras. 3. Las obras de simple conservación y las obras menores a que hace referencia el artículo 195. 3 de la presente ley no precisarán autorización autonómica con anterioridad a la obtención de la preceptiva licencia urbanística municipal cuando se realicen en edificaciones que fueron construidas al amparo de las preceptivas licencias urbanísticas y autorización autonómica. . Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán emplazarse a una distancia inferior a 1.000 metros de los asentamientos de población y 250 metros de la vivienda más próxima. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial, la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 200 metros. El planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio podrán reducir o aumentar estas distancias dentro de su ámbito territorial de aplicación, respetando en todo caso lo establecido por la legislación sectorial que sea de aplicación. 5 *Derogado*.

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

a) La superficie de la parcela en la que se ubique la edificación no será inferior a 3.000 metros cuadrados, salvo en los supuestos contemplados en el artículo 33º.2, letras f) y j), de la presente ley y en lo que se refiere a la ampliación de cementerios e instalaciones de tratamiento y depuración de aguas.

b) Habrá de justificarse cumplidamente la idoneidad del emplazamiento elegido y la imposibilidad o inconveniencia de ubicarlas en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea. Tal justificación no será necesaria cuando se trate de las construcciones señaladas en el artículo 33º.2, letras a), b) c), d) y f).

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

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

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

3. Las obras de simple conservación y las obras menores a que hace referencia el artículo 195º.3 de la presente ley no precisarán autorización autonómica con anterioridad a la obtención de la preceptiva licencia urbanística municipal.

4. Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán situarse a una distancia inferior a 1.000 metros de los asentamientos de población y a 250 metros de la vivienda más próxima. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial, la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 100 metros.

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

5. *Derogado*

TÍTULO II: Planeamiento urbanístico

CAPÍTULO I: Clases de instrumentos de ordenación

SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales

Artículo 45. Instrumentos de ordenación.

1. La ordenación urbanística se llevará a cabo a través de normas subsidiarias y complementarias de planeamiento y de planes generales de ordenación municipal que se desarrollarán a través de los instrumentos urbanísticos previstos en la sección cuarta de este capítulo.

2. Los planes de ordenación urbanística están vinculados jerárquicamente a las determinaciones de las directrices de ordenación del territorio y a los demás instrumentos establecidos por la Ley 10/1995, de Ordenación del Territorio de Galicia, y habrán de redactarse en coherencia con todos ellos.

Artículo 46. Límites de sostenibilidad.

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo en el suelo urbano consolidado favorecer la conservación y recuperación del patrimonio construido, de los espacios urbanos relevantes, de los elementos y tipos arquitectónicos singulares, de las formas tradicionales de ocupación del suelo y de los rasgos diferenciales o distintivos que conforman la identidad local.

En tal sentido, se procurará mantener la trama urbana existente, y las construcciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, serán coherentes con la tipología arquitectónica característica del entorno, en particular en cuanto a la altura, el volumen y el fondo edificables.

2. En suelo urbano no consolidado de uso residencial, hotelero o terciario, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte una superficie edificable total superior a los siguientes límites:

a) En municipios con población superior a 50.000 habitantes: 1,50 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

b) En municipios con población superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes: 1 metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de suelo.

c) En municipios con población superior a 5. 000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes: 0,85 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

d) En municipios con población inferior a 5. 000 habitantes: 0,50 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

3. En suelo urbanizable delimitado de uso residencial, hotelero o terciario contiguo al suelo urbano, la superficie edificable total de cada sector no podrá superar los siguientes niveles de intensidad:

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

b) En municipios con población superior a 20.000 habitantes e inferior a 50.000 habitantes: 0,85 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

c) En municipios con población superior a 5. 000 habitantes e inferior a 20.000 habitantes: 0,60 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

d) En municipios con población inferior a 5. 000 habitantes: 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 52. 3 de esta Ley, valorando el parque de viviendas existente.

4. En el resto del suelo urbanizable delimitado y en el no delimitado de uso residencial, hotelero o terciario, la superficie edificable total en cada sector no podrá sobrepasar los 0,30 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.³¹

³¹ Redacción completada por la Ley 15/2004.

5. En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable de uso industrial, no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones superior a las dos terceras partes de la superficie del ámbito.³²

6. Para la determinación de la superficie edificable total deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

a) Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquiera 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.³³

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

7. Las directrices de ordenación del territorio y los planes territoriales integrados aprobados al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, podrán establecer los límites de edificabilidad para determinadas áreas del territorio, sin sujeción a lo dispuesto en los números 2 y 3 de este artículo.³⁴

Artículo 47. Calidad de vida y cohesión social.³⁵

32 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 5 En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado de uso industrial no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones superior a las dos terceras partes de la superficie del ámbito. En suelo urbanizable no delimitado no podrá ocuparse más de la mitad de la superficie del sector.

33 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: a) Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquiera que sea el uso al que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta, con la única excepción de las construidas en el subsuelo con destino a aparcamientos e instalaciones de calefacción, electricidad o análogas.

34 Redacción completada por la Ley 15/2004.

35 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. El plan general deberá contemplar las reservas de suelo necesarias para la implantación de los sistemas generales o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio predominante del conjunto de la población, de su asentamiento, movilidad y empleo, en proporción adecuada a las necesidades de la población, y teniendo en cuenta la capacidad máxima residencial derivada del plan y, como mínimo, los siguientes: a) Sistema general de espacios libres y zonas verdes de dominio y uso públicos, en proporción no inferior a 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial. b) Sistema general de equipamiento comunitario de titularidad pública, en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial. 2. Con independencia de los sistemas generales, el plan que contenga la ordenación detallada establecerá en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable las reservas mínimas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas: a) Sistema de espacios libres públicos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población: -En ámbitos de uso residencial u hotelero: 18 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables y como mínimo el 10% de la superficie total del ámbito. -En ámbitos de uso terciario: el 20% de la superficie total del ámbito. -En ámbitos de uso industrial: el 10% de la superficie total del ámbito. b) Sistema de equipamientos públicos destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos y otros que sean necesarios: -En ámbitos de uso residencial u hotelero: 10

70

metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables. -En ámbitos de uso terciario o industrial: el 2% de la superficie del ámbito. c) Plazas de aparcamientos de vehículos: -En ámbitos de uso residencial, hotelero o terciario: 2 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, al menos, la cuarta parte deben ser de dominio público. -En ámbitos de uso industrial: 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, al menos, la cuarta parte serán de dominio público. 3. El planeamiento efectuará las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas en los lugares más adecuados para satisfacer las necesidades de la población, en orden a asegurar su accesibilidad, funcionalidad e integración en la estructura urbanística, de modo que no se ubiquen en zonas marginales o residuales. 4. El ayuntamiento pleno, por mayoría absoluta legal y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, podrá acordar el cambio de uso de los terrenos reservados para equipamientos públicos por otro uso dotacional público distinto, siempre que se mantenga la titularidad pública o se destine a incrementar las zonas verdes y espacios libres públicos. 5. El plan general calificará como suelo dotacional los terrenos que hayan sido destinados efectivamente a usos docentes o sanitarios, elementos funcionales de las infraestructuras de transportes e instalaciones adscritas a la defensa nacional. No obstante lo anterior, previo informe favorable de la administración competente por razón de la materia, podrán ser destinados por el plan general a otros usos dotacionales o a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. 6. Reglamentariamente se precisarán las dimensiones y características, así como, en su caso, el destino de las reservas de suelo dotacional público. 7. Las cesiones de suelo obligatorias establecidas por esta Ley comprenderán el suelo, el subsuelo y el vuelo. En ningún caso podrá renunciar la administración a las cesiones correspondientes a las reservas mínimas de suelo para dotaciones públicas establecidas por esta Ley. : 8. El plan que contenga la ordenación detallada podrá regular el uso del subsuelo de los espacios de dominio público con la finalidad de prever la implantación de infraestructuras, aparcamientos públicos y otras dotaciones de titularidad pública. Excepcionalmente será posible, con la única finalidad de posibilitar el cumplimiento de la reserva mínima para plazas de aparcamiento privadas establecidas en la presente Ley, y siempre que se acredite la imposibilidad de su cumplimiento en los terrenos de titularidad privada, la utilización del subsuelo por los propietarios del polígono mediante la técnica de la concesión del dominio público sin necesidad de concurso.

Modificaciones introducidas por la Ley 15/2004: 2. Con independencia de los sistemas generales, el plan que contenga la ordenación detallada establecerá en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable las reservas mínimas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas: a) Sistema de espacios libres públicos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población: -En ámbitos de uso residencial u hotelero: 18 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables y como mínimo el 10% de la superficie total del ámbito. -En ámbitos de usos terciario o industrial: el 10% de la superficie total del ámbito. b) Sistema de equipamientos públicos destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos y otros que sean necesarios: -En ámbitos de uso residencial u hotelero: 10 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables. -En ámbitos de uso terciario o industrial: el 2% de la superficie del ámbito. c) Plazas de aparcamientos de vehículos: -En ámbitos de uso residencial y hotelero: 2 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte debe ser de dominio público. -En ámbitos de uso terciario: 2 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la quinta parte debe ser de dominio público. -En ámbitos de uso industrial: 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte será de dominio público. 5. El plan general calificará como suelo dotacional los terrenos que hayan sido destinados efectivamente a usos docentes o sanitarios públicos, elementos funcionales de las infraestructuras de transportes e instalaciones adscritas a la defensa nacional. No obstante lo anterior, mediante convenio entre la administración titular del bien, la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio y el ayuntamiento, podrán ser destinados por el plan general a otros usos distintos y atribuirse a los propietarios el 100% del aprovechamiento tipo, de conformidad con lo establecido en la presente ley, con la finalidad de facilitar la financiación de infraestructuras públicas. 8. El plan que contenga la ordenación detallada podrá regular el uso del subsuelo de los espacios de dominio público con la finalidad de contemplar la implantación de infraestructuras, equipamientos y aparcamientos de titularidad pública. El reglamento de desarrollo de la presente ley podrá establecer los supuestos y condiciones en que se permita la utilización del subsuelo de los espacios públicos para aparcamientos privados.

Redacción completada por la Ley 15/2004: 9. El planeamiento urbanístico determinará el trazado y las características de las redes básicas de distribución de energía eléctrica, abastecimiento de agua, evacuación y saneamiento de aguas residuales, telefonía y otras redes, galerías o canalizaciones de servicios necesarios. Para las nuevas redes de ámbito supramunicipal no previstas en el planeamiento urbanístico, será necesario aprobar previamente el correspondiente proyecto sectorial al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia. 10. Los planes establecerán en aquellos sectores de suelo urbanizable para los que se contemplen usos residenciales, aun cuando estos usos no fueran los predominantes, una reserva de suelo con el carácter de dotación autonómica para construcción de viviendas de promoción y titularidad pública en cuantía de 2,5 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial. La edificabilidad que se asigne a estos terrenos vendrá justificada por el plan después de estudiar las rentas de la población municipal y la demanda de viviendas prevista para la población de las rentas más bajas. En todo caso, la edificabilidad total no podrá sobrepasar el 2,5% de la establecida para el uso residencial en la totalidad del sector de que se trate, teniendo en cuenta para el cálculo de las demás dotaciones, equipamientos y espacios libres locales. 11. Con independencia de lo dispuesto en el apartado anterior, los planes generales habrán de contemplar también las reservas de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. En los municipios que en el momento de la aprobación inicial de su plan general contasen como mínimo con 20.000 habitantes inscritos en el padrón municipal, estas reservas no podrán ser inferiores al 40% de la edificabilidad residencial contemplada por el plan general para el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, no pudiendo ser inferiores al 30% de dicha edificabilidad en el resto de los municipios. El plan general distribuirá discrecionalmente las reservas entre el suelo urbano no consolidado y el urbanizable delimitado de conformidad con las siguientes reglas: a) Como mínimo, el 20% de la edificabilidad residencial del suelo urbano no consolidado será para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. b) Las reservas que localice el plan en suelo urbano no consolidado no podrán ser superiores a las que fije para el suelo urbanizable delimitado. c) En suelo urbano no consolidado el porcentaje de edificabilidad residencial que se fije como reserva será el mismo para todos los distritos, y en cada sector de suelo urbanizable delimitado será como mínimo del 20% de la edificabilidad residencial, excepto en aquellos sectores cuya edificabilidad total no sobrepase los 0,20 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, en cuyo caso la reserva podrá reducirse o suprimirse, siempre que el planeamiento general compense esta reducción en el resto de los sectores. Las reservas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública habrán de localizarse evitando la concentración excesiva de viviendas de dicho tipo, para favorecer la cohesión social y evitar la segregación territorial de los ciudadanos en razón a su nivel de renta. 12. Los planes de sectorización habrán de contemplar también las reservas de suelo necesarias para atender las demandas de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. Estas reservas no podrán ser inferiores a las necesarias para localizar el 40% de edificabilidad residencial contemplada en el plan de sectorización.

Redacción completada por la Ley 6/2008: 10. Los planes establecerán en aquellos sectores de suelo urbanizable para los

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

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

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

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

que se contemplen usos residenciales, aun cuando estos usos no fueran los predominantes, una reserva de suelo con el carácter de dotación autonómica para construcción de viviendas de promoción y titularidad pública en cuantía de 2,5 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial. La edificabilidad que se asigne a estos terrenos vendrá justificada por el plan después de estudiar las rentas de la población municipal y la demanda de viviendas prevista para la población de las rentas más bajas. En todo caso, la edificabilidad total no podrá sobrepasar el 2,5% de la establecida para el uso residencial en la totalidad del sector de que se trate, teniéndose en cuenta para el cálculo de las demás dotaciones, equipamientos y espacios libres locales. 11. Con independencia de lo dispuesto en el apartado anterior, los planes generales habrán de contemplar también las reservas de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. En los municipios que en el momento de la aprobación inicial de su plan general contasen como mínimo con 20.000 habitantes inscritos en el padrón municipal, estas reservas no podrán ser inferiores al 40% de la edificabilidad residencial contemplada por el plan general para el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, no pudiendo ser inferiores al 30% de dicha edificabilidad en el resto de los municipios. El plan general distribuirá discrecionalmente las reservas entre el suelo urbano no consolidado y el urbanizable delimitado de conformidad con las siguientes reglas: a) Como mínimo, el 20% de la edificabilidad residencial del suelo urbano no consolidado será para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. b) Las reservas que localice el plan en suelo urbano no consolidado no podrán ser superiores a las que fije para el suelo urbanizable delimitado. c) En suelo urbano no consolidado el porcentaje de edificabilidad residencial que se fije como reserva será el mismo para todos los distritos, y en cada sector de suelo urbanizable delimitado será como mínimo del 20% de la edificabilidad residencial, excepto en aquellos sectores cuya edificabilidad total no sobrepase los 0,20 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, en cuyo caso la reserva podrá reducirse o suprimirse, siempre que el planeamiento general compense esta reducción en el resto de los sectores. Las reservas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública habrán de localizarse evitando la concentración excesiva de viviendas de dicho tipo, para favorecer la cohesión social y evitar la segregación territorial de los ciudadanos en razón a su nivel de renta. 12. Los planes de sectorización habrán de contemplar también las reservas de suelo necesarias para atender las demandas de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. Estas reservas no podrán ser inferiores a las necesarias para localizar el 40% de edificabilidad residencial contemplada en el plan de sectorización. 13. No obstante lo dispuesto en los apartados 11 y 12, el plan general llevará a cabo una estimación de la demanda potencial de vivienda y, en particular, de la sujeta a los diferentes regímenes de protección, en función de las circunstancias relativas a los precios del suelo y de la vivienda, la evolución de la población, la expectativa de creación de nuevos hogares y las necesidades de reposición y/o rehabilitación del parque inmobiliario en razón a su estado y antigüedad, de tal forma que, teniendo presente la estimación así elaborada, si dicha demanda no pudiera ser atendida con los porcentajes fijados en dichos apartados, incrementará la reserva hasta cubrir esa demanda. Sin embargo, si el plan general acredita que la reserva contemplada en los apartados 11 y 12 es excesiva para atender la demanda potencial de vivienda protegida en atención a las circunstancias antes expuestas y que un elevado porcentaje de la edificabilidad residencial que contemple el planeamiento general para el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado no está dirigido a satisfacer la demanda de primera residencia, podrá reducirse el porcentaje de reserva hasta el 20%, siempre y cuando el municipio contase con menos de 20.000 habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de la aprobación inicial del planeamiento. Estarán exentos de las reservas de terrenos reguladas en los apartados 11 y 12 aquellos ayuntamientos que, en el momento de la aprobación inicial de su planeamiento general, contasen con menos de 5.000 habitantes inscritos en el padrón municipal, cuando dicho plan general no contenga previsiones para nuevos desarrollos urbanísticos, en suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables, que sobrepasen las 5 viviendas por cada 1.000 habitantes y año, tomando como referencia el número de años que se fije como horizonte del planeamiento.

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

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

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

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

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

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

c) Plazas de aparcamientos de vehículos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para las nuevas redes de ámbito supramunicipal no previstas en el plan urbanístico, será necesario aprobar previamente el correspondiente proyecto sectorial al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia.

10. Los planes establecerán en aquellos sectores de suelo urbanizable para los que se prevean usos residenciales, aún cuando estos usos no

sean predominantes, una reserva de suelo con carácter de dotación autonómica para construcción de viviendas de promoción y titularidad pública en cuantía de 2,5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial.

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

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

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

- a) Como mínimo, el 20% de la edificabilidad residencial del suelo urbano no consolidado será para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.
- b) Las reservas que localice el plan en suelo urbano no consolidado no podrán ser superiores a las que fije para el suelo urbanizable delimitado.
- c) En suelo urbano no consolidado el porcentaje de edificabilidad residencial que se fije como reserva será el mismo para todos los distritos, y en cada sector de suelo urbanizable delimitado será como mínimo del 20% de la edificabilidad residencial, excepto en aquellos sectores cuya edificabilidad total no supere los 0,20 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, en cuyo caso la reserva podrá reducirse o suprimirse, siempre que el plan general compense esta reducción en el resto de los sectores.

Las reservas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública habrán de localizarse evitando la concentración excesiva de viviendas de dicho tipo, para favorecer la cohesión social y

evitar la segregación territorial de los ciudadanos o ciudadanas por razón de su nivel de renta.

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

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

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

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

Artículo 48. Normas de calidad urbana.

1. El planeamiento urbanístico garantizará las condiciones de habitabilidad, salubridad y funcionalidad de las viviendas y usos residenciales, respetando las condiciones mínimas que se fijen reglamentariamente. En todo caso, se prohíbe el uso residencial en

sótanos y semisótanos.

2. Los viarios principales de nueva apertura en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable no podrán tener un ancho inferior a 16 metros.

3. El planeamiento urbanístico procurará una razonable y equilibrada articulación de usos, actividades y tipologías edificatorias compatibles, evitando también la repetición de soluciones urbanísticas y tipologías edificatorias idénticas.

4. El planeamiento que establezca la ordenación detallada contemplará las previsiones necesarias para evitar barreras arquitectónicas y urbanísticas, de manera que las personas con movilidad reducida vean facilitado al máximo el acceso directo a los espacios públicos y edificaciones públicas y privadas, con arreglo a la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

5. El planeamiento urbanístico deberá fijar la altura máxima de las edificaciones en proporción al ancho de las vías y espacios libres, de modo que queden garantizadas las mejores condiciones posibles de soleamiento y ventilación natural de las viviendas.

6. El planeamiento podrá prohibir los tendidos aéreos y prever el soterramiento de los existentes. En todo caso, deberán soterrarse las redes de servicios de las nuevas urbanizaciones.³⁶

Artículo 49. División del suelo urbano y urbanizable.

1. La totalidad del suelo urbano se dividirá por el plan general en distritos, atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística y a la accesibilidad de la población a las dotaciones, utilizando preferentemente como límites los sistemas generales y los elementos estructurantes de la ordenación urbanística, y coincidiendo en la mayor parte de su extensión con los barrios, parroquias o unidades territoriales con características homogéneas.

Dentro de cada distrito el plan general habrá de incluir la totalidad de los terrenos correspondientes a las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado. El plan general habrá de justificar que en el conjunto del suelo urbano no consolidado de cada distrito se cumplen los estándares de reserva mínima para dotaciones urbanísticas

³⁶ Redacción según Ley 2/2010.

Redacción original según Ley 15/2004: El planeamiento podrá prohibir los tendidos aéreos y prever el soterramiento de los existentes.

locales y de limitación de intensidad establecidos en la presente Ley.

A los efectos de aplicar los estándares de reserva mínima de suelo para dotaciones públicas de carácter local y de los límites de edificabilidad, no se tendrán en cuenta aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado que se sometan a operaciones de reforma interior con la finalidad de obtener nuevas dotaciones públicas, siempre que de la ordenación establecida por el plan no resulte incrementada la superficie edificable respecto a la preexistente lícitamente realizada ni se incorporen nuevos usos que generen plusvalías; en este caso, será necesario obtener el informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia.³⁷

2. El suelo urbanizable se dividirá en sectores a los efectos de su ordenación detallada y de aplicación de los estándares establecidos en la presente Ley, que deberán tener una extensión mínima de 20.000 metros cuadrados o la superior que fije el planeamiento. Los sectores se delimitarán utilizando preferentemente los límites de los sistemas generales y los elementos naturales determinantes, de forma que se garantice una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística del plan general. En el suelo urbanizable delimitado inmediato al suelo urbano, el plan general podrá delimitar sectores de menor superficie, siempre que resulte viable técnica y económicamente el cumplimiento de los estándares urbanísticos.

Artículo 50. Normas técnicas de planeamiento.

1. Las normas técnicas del planeamiento urbanístico tendrán por objeto la determinación de los siguientes extremos:

a) Los requisitos mínimos de calidad, sustantivos y formales de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico.

b) Los modelos indicativos de regulación de las diferentes zonas de ordenación urbanística más usuales, con determinación para cada una de ellas de los elementos tipológicos definitorios de las construcciones en función de su destino o referidos a ámbitos territoriales determinados. Los planes de ordenación podrán establecer el régimen urbanístico de las zonas resultantes de las operaciones de calificación que realicen por simple remisión al pertinente modelo de regulación.

c) Las obras y servicios mínimos de urbanización y sus características técnicas.

³⁷ Redacción completada por la Ley 15/2004.

d) Las prescripciones técnicas para elaborar la documentación de los diferentes instrumentos de planeamiento.

e) Cualesquiera otras cuestiones precisadas de orientación técnica en materia de planeamiento urbanístico.

2. La aprobación de las normas técnicas corresponde al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, previa audiencia a la Federación Gallega de Municipios y Provincias.

SECCIÓN 2ª. Normas subsidiarias y complementarias de planeamiento

Artículo 51. Objeto y contenido.

1. Las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento establecerán las disposiciones que habrán de ser aplicadas en los municipios que carezcan de plan general de ordenación municipal.

2. Asimismo, serán de aplicación, con carácter complementario, para suplir las indeterminaciones y lagunas del planeamiento municipal vigente, sin modificar la calificación del suelo ni alterar las determinaciones del planeamiento que complementan.

3. Las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento contendrán las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación.

b) *Derogado*³⁸

c) Relaciones e incidencias con las directrices de ordenación territorial.

d) Regulación de los usos del suelo y de la edificación.

e) Medidas de protección urbanística del medio rural, el patrimonio y el paisaje.

f) Definición del ámbito y condiciones de desarrollo de sectores de suelo urbanizable delimitado para actuaciones previstas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, con destino a la creación de suelo empresarial público o a la construcción de viviendas de promoción pública.

³⁸ Derogado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 3b) Delimitación del suelo urbano y de los núcleos rurales sin planeamiento municipal, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 11 y 13 de esta ley.

4. Las normas subsidiarias y complementarias incluirán los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de sus fines, objetivos y determinaciones.
- b) Planos de información.
- c) Planos de delimitación del suelo.
- d) Ordenanzas de edificación y uso del suelo.
- e) Normativa de protección del medio rural, el patrimonio cultural y el paisaje.
- f) Cualesquiera otros documentos que sean procedentes para el cumplimiento de las determinaciones de las propias normas.

SECCIÓN 3ª. Plan general de ordenación municipal

Artículo 52. Consideraciones generales.

1. Los planes generales de ordenación municipal, como instrumentos urbanísticos de ordenación integral, abarcarán uno o varios términos municipales completos, clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establecerán las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución.

2. El contenido de los planes generales de ordenación municipal deberá ser congruente con los fines que en los mismos se determinen y adaptarse a las características y complejidad urbanística del territorio que sea objeto de la ordenación, garantizando la coordinación de los elementos fundamentales de los respectivos sistemas generales.

3. Asimismo, el plan general deberá garantizar la coherencia interna de las determinaciones urbanísticas, la viabilidad técnica y económica de la ordenación propuesta, el equilibrio de los beneficios y cargas derivados del plan entre las distintas áreas de reparto, la proporcionalidad entre el volumen edificable y los espacios libres públicos de cada ámbito de ordenación y la participación de la comunidad en las plusvalías generadas en cada área de reparto.

Artículo 53. Determinaciones de carácter general.

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:

a) Objetivos generales y criterios de la ordenación compatibles con la normativa sectorial y ambiental, con los instrumentos de ordenación del territorio y con el planeamiento de los municipios limítrofes.

b) Clasificación del suelo de todo el término municipal en todos o alguno de los distintos tipos y categorías establecidos en esta Ley.

c) División del suelo urbano en distritos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de esta Ley.

d) Delimitación de los sectores en suelo urbanizable delimitado.

e) Estructura general y orgánica del territorio integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, de espacios libres y zonas verdes públicas, de equipamiento comunitario público y de servicios urbanos.

En cualquier caso, se indicará para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos.

f) Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, hayan de ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.

g) Delimitación de las cuencas de interés paisajístico en el término municipal y medidas para su adecuada protección y recuperación.

h) Delimitación de áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable delimitado, con fijación del aprovechamiento tipo, en su caso.

i) Carácter público o privado de las dotaciones.

j) Determinación, en su caso, de los plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo y, en general, para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

2. Asimismo, los planes generales deberán contener las determinaciones necesarias para que las construcciones e instalaciones cumplan las condiciones de adaptación al ambiente establecidas por el artículo 104

de esta Ley.

Artículo 54. Determinaciones en suelo urbano consolidado.

Los planes generales de ordenación municipal contendrán en suelo urbano consolidado las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación de su perímetro.
- b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y condiciones de edificación correspondientes a cada zona.
- c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión, indicando su carácter público o privado.
- d) Emplazamientos reservados para dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés social, señalando su carácter público o privado y las condiciones de edificación garantizando su integración en el entorno en que se deban emplazar.
- e) Regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la edificación y de su entorno.
- f) Trazado y características de la red viaria pública, con señalamiento de alineaciones y rasantes.
- g) Previsión de aparcamientos de titularidad pública, que podrán ubicarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios y de espacios libres, siempre que no interfieran el uso normal de estos sistemas ni supongan la eliminación o traslado de elementos físicos o vegetales de interés.
- h) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.
- i) En su caso, establecimiento de plazos para la edificación.

Artículo 55. Determinaciones en suelo urbano no consolidado.

1. En el suelo urbano no consolidado, cuando el plan general contenga su ordenación detallada, incluirá, además de las determinaciones

establecidas en el artículo anterior, la delimitación de los polígonos necesarios para la ejecución del plan y la determinación del sistema de actuación de cada polígono.

2. Cuando el plan general remita la ordenación detallada a un plan especial de reforma interior, contendrá las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación del ámbito del plan especial de reforma interior.
- b) Determinación de los usos globales, tipologías edificatorias, altura máxima y superficie total edificable.
- c) Fijación de la cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones urbanísticas que habrá de prever el plan especial.
- d) Previsión de los sistemas generales necesarios, en su caso, para el desarrollo del plan especial.

3. *Derogado.*³⁹

Artículo 56. Determinaciones en suelo de núcleo rural.⁴⁰

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

- a) Delimitación de su perímetro.
- b) En su caso, emplazamiento reservado para dotaciones y equipamientos, señalando su carácter público o privado.
- c) Trazado de la red viaria pública y señalización de alineaciones.
- d) Regulación detallada de los usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las

39 Derogado por la Ley 6/2008.

Redacción original: 3 En todos los municipios, el plan general habrá de contemplar las reservas de suelo necesarias para atender las demandas de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública; estas reservas no podrán ser inferiores a las necesarias para emplazar el 20% de la edificabilidad residencial en cada distrito.

40 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: Los planes generales de ordenación municipal contendrán la ordenación detallada de los núcleos rurales con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley y, a tal efecto, incluirán las siguientes determinaciones: a) Delimitación de su perímetro y estudio del componente parroquial actual. b) En su caso, emplazamiento reservado para dotaciones y equipamientos, señalando su carácter público o privado. c) Trazado de la red viaria pública. d) Reglamentación del uso pomenorizado de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la edificación. e) Cuantas otras resulten convenientes para la conservación y recuperación de la morfología del núcleo y la salvaguarda de los cauces naturales, las redes de caminos rurales, la estructura parcelaria histórica y los usos tradicionales. f) Fijación de los indicadores que deban dar lugar a la necesidad de redactar un plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural para hacer frente a la complejidad urbanística sobrevenida.

características estéticas de la edificación y de su entorno.

e) Previsión de las áreas de los núcleos rurales en los que se contemple la realización de actuaciones de carácter integral, en cuyo caso deberá delimitar los correspondientes polígonos y garantizar la integración de la actuación con la morfología, los servicios y las características del tipo básico al que pertenezca el núcleo en que se inserte, sin que la densidad máxima de la actuación integral pueda superar las veinticinco viviendas por hectárea. En ningún caso podrán preverse actuaciones integrales en los núcleos histórico-tradicionales, ni en la parte delimitada como tal en los núcleos rurales complejos.

f) Cuantas otras resulten convenientes para la ordenación y mejora del núcleo y la salvaguarda de los cauces naturales y las redes de caminos rurales, así como para la conservación y recuperación de la morfología de los núcleos histórico-tradicionales y de su estructura parcelaria histórica y sus usos tradicionales.

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

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

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

b) En el supuesto de que contemple la realización de una actuación de carácter integral de las reguladas en la letra e) del apartado 1 anterior, determinación de las reservas de suelo para dotaciones públicas y para aparcamientos, en la proporción mínima establecida en el artículo 47º.2 de la presente ley.

En estos casos, antes de la aprobación del plan especial no se permitirán segregaciones o divisiones de parcelas en el área sujeta a la actuación integral, salvo en el supuesto previsto en el párrafo cuarto del artículo 206º.1 de la presente ley.

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

Artículo 57. Determinaciones en suelo urbanizable delimitado.

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán, en todo caso, en suelo urbanizable delimitado las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación de sectores para su desarrollo en planes parciales.
- b) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales o especiales, determinando los sistemas generales incluidos o adscritos a la gestión de cada sector.
- c) Trazados de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y demás servicios que, en su caso, prevea el plan.
- d) Determinación de las conexiones con los sistemas generales existentes y exteriores al sector y, en su caso, previsión de las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de dichos sistemas en función de las necesidades generadas por la actuación y de forma que se asegure su correcto funcionamiento.

A estos efectos, el plan deberá incluir un estudio que justifique la capacidad de las redes viarias y de servicios existentes y las medidas procedentes para atender las necesidades generadas y, en su caso, la implantación del servicio público de transporte, recogida de residuos urbanos y cuantos otros resulten necesarios.

Asimismo, el plan general establecerá obligatoriamente las características, dimensiones y capacidad mínima de las infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo del sector y determinará con precisión los terrenos necesarios para la conexión con el sistema general viario y de infraestructuras y servicios urbanos existentes que deberán incluirse o adscribirse al desarrollo del sector.

Cuando proceda, se establecerán los mecanismos que permitan la redistribución de los costes entre los sectores afectados.

e) Asignación de los usos globales de cada sector y fijación de la edificabilidad y las tipologías edificatorias.

2. Además de las determinaciones del número anterior, los planes generales podrán ordenar detalladamente, con el mismo contenido y determinaciones exigibles a un plan parcial, aquellos sectores de desarrollo urbanístico preferente, de manera que se puedan ejecutar directamente sin necesidad de planeamiento de desarrollo. En estos casos, será necesario que se garantice la ejecución del plan a través de

actuaciones públicas programadas o privadas concertadas con la administración.

Artículo 58. Determinaciones en suelo urbanizable no delimitado.

En suelo urbanizable no delimitado, el plan general establecerá los criterios para delimitar los correspondientes sectores, tales como los relativos a magnitud, usos, intensidad de uso, dotaciones, equipamientos, sistemas generales que deban ejecutarse y conexiones con los mismos, así como prioridades para garantizar un desarrollo urbano racional. En particular, podrá condicionarse la delimitación de nuevos sectores al desarrollo de los ya delimitados en el plan general.

Artículo 59. Determinaciones en suelo rústico.

Los planes generales de ordenación municipal, con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley, contendrán las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación de las distintas categorías de suelo rústico.
- b) Determinación de las condiciones estéticas y características de diseño de las construcciones, incluyendo los materiales y colores a emplear en la fachada y cubierta de las edificaciones.
- c) Normas y medidas de protección del suelo rústico para asegurar el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos y la conservación, protección y recuperación de los valores y potencialidades propios del medio rural.

Artículo 60. Estrategia de actuación y estudio económico.

1. Los planes generales de ordenación municipal contendrán la estrategia para el desarrollo coherente del plan y, en particular, determinarán la ejecución de los sistemas generales que hayan de crearse necesariamente para el desarrollo de las áreas de suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable delimitado.

2. Asimismo, determinarán los ámbitos de actuación preferente en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable delimitado, para los que habrán de fijarse los plazos y condiciones en que tengan que ser ejecutadas las actuaciones públicas programadas o privadas concertadas con los particulares, así como las determinaciones de la ordenación detallada sin necesidad de remisión al planeamiento de desarrollo.

3. El plan general de ordenación municipal contendrá una evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales y de las actuaciones previstas, con indicación del carácter público o privado de la iniciativa de financiación, justificando las previsiones que hayan de realizarse con recursos propios del ayuntamiento.

En el supuesto de que se atribuya la financiación a administraciones o entidades públicas distintas del municipio, deberá acreditarse la conformidad de las mismas.

Artículo 61. Documentación.⁴¹

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

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

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

c) Informe de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental.

d) Planos de información.

e) Planos de ordenación urbanística del territorio.

⁴¹ Modificado por la Ley 2/2010 y la Ley 6/2007.

Redacción original: 1. Las determinaciones del plan general de ordenación municipal a que se hace referencia en esta sección se desarrollarán en los siguientes documentos, con el contenido que se fije reglamentariamente: a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de sus determinaciones. b) Estudio del medio rural y análisis del modelo de asentamiento poblacional. c) Estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico. d) Planos de información. e) Planos de ordenación urbanística del territorio. f) Normas urbanísticas. g) Estrategia de actuación y estudio económico. h) Catálogo de elementos a proteger o recuperar. i) Aquellos otros que se estimen necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. 2. El estudio del medio rural servirá de base para establecer las medidas tendentes a la conservación y mejora de sus potencialidades intrínsecas y, en particular, para la protección de sus valores ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, etnográficos, culturales o con potencialidad productiva. A estos efectos, analizará detalladamente los usos del suelo, los cultivos, el paisaje rural, la tipología de las edificaciones y construcciones tradicionales de la zona, las infraestructuras existentes, los caminos y vías rurales, el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y cualquier otra circunstancia relevante para la justificación de las determinaciones en suelo rústico. 3. El análisis del modelo de asentamiento poblacional tendrá por objeto determinar las medidas a adoptar para la preservación y mejora del medio rural, definiendo los elementos que lo constituyan y su inserción en el marco comarcal y destacando la división parroquial, el sistema de núcleos de población y su relación con el medio natural o productivo. A fin de fundamentar la delimitación de los núcleos rurales, deberá analizar individualizadamente cada núcleo, su morfología, infraestructuras y dotaciones urbanísticas existentes, consolidación edificatoria, patrimonio arquitectónico y cultural y cualquier otra circunstancia urbanística relevante para justificar las determinaciones sobre el suelo de núcleo rural. El estudio incluirá una ficha, plano y fotografía aérea individualizada para cada núcleo rural, en cuyos documentos se recogerá la información urbanística anteriormente indicada. 4. El estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico tendrá por objeto el análisis y ponderación de los efectos de la ejecución y desarrollo de las determinaciones del plan general sobre los recursos naturales y el medio físico, la adopción de las medidas correctoras necesarias para minimizar sus impactos y la valoración de la adecuación de las infraestructuras y servicios necesarios para garantizar los nuevos desarrollos en condiciones de calidad y sostenibilidad ambiental, así como su coherencia con los objetivos de protección del dominio público natural. El documento elaborado deberá incluir la correspondiente ficha-resumen de las afecciones que pudieran incidir en cada uno de los recursos naturales y bienes a proteger, el catálogo de las medidas correctoras, en su caso, y la justificación de la implantación de las nuevas infraestructuras y servicios urbanos.

Apartados derogados por la Ley 6/2007: 1 c) y 4.

- f) Normas urbanísticas.
- g) Estrategia de actuación y estudio económico.
- h) Catálogo de elementos a proteger o recuperar.
- i) Informe o memoria de sostenibilidad económica.
- j) Aquellos otros que se estimen necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

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

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

A fin de fundamentar la delimitación de los núcleos rurales, deberá analizar individualizadamente cada núcleo, su morfología, infraestructuras y dotaciones urbanísticas existentes, número y carácter de sus edificaciones, consolidación por la edificación y densidad de viviendas, patrimonio arquitectónico y cultural y cualquier otra circunstancia urbanística relevante para justificar las determinaciones sobre el suelo de núcleo rural. El estudio incluirá una ficha, plano y fotografía aérea individualizada para cada núcleo rural, en cuyos documentos se recogerá la información urbanística anteriormente indicada.

4. El informe de sostenibilidad ambiental se configurará sobre la base de los criterios que se establezcan en el documento ambiental de referencia que redacte el órgano ambiental, y tendrá por objeto el análisis y ponderación de los efectos de la ejecución y desarrollo de las determinaciones del plan general sobre los recursos naturales y el medio

físico, la adopción de las medidas correctoras necesarias para minimizar sus impactos y la valoración de la adecuación de las infraestructuras y servicios necesarios para garantizar los nuevos desarrollos en condiciones de calidad y sostenibilidad ambiental, así como su coherencia con los objetivos de protección del dominio público natural.

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

SECCIÓN 4ª. Planeamiento de desarrollo

Subsección 1ª. Disposición común

Artículo 62. Disposición común a los planes de desarrollo.⁴²

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

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

b) Que no afecten ni alteren de ningún modo a las determinaciones del plan general señaladas en los artículos 53º, 55º.2, 56º.2.a) y 57º.1) de la presente ley, sin perjuicio de los ajustes necesarios para garantizar las conexiones.

c) Que no impliquen un incremento de la superficie edificable total ni un

42 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Los planes parciales y planes especiales podrán modificar la ordenación detallada establecida por el plan general de ordenación con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que tengan por objeto la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente, la mejora de la articulación de los espacios libres públicos y los volúmenes construidos, la eliminación de usos no deseables o la incorporación de otros necesarios, la previsión de nuevas dotaciones públicas, la resolución de problemas de circulación y otros fines análogos. b) Que no afecten ni alteren de ningún modo a las determinaciones del plan general señaladas en los artículos 53, 55. 2 y 57 de esta Ley, sin perjuicio de los ajustes necesarios para garantizar las conexiones. c) Que no impliquen un incremento de la superficie edificable total ni la alteración de los usos globales. d) Que no supongan una disminución, fraccionamiento o deterioro de la capacidad de servicio y de la funcionalidad de los espacios previstos para las dotaciones locales. 2. Los planes parciales y especiales podrán reajustar, por razones justificadas, la delimitación de los sectores y áreas de reparto, siempre que el reajuste no afecte a suelo rústico de especial protección ni a dotaciones públicas y que no suponga una alteración igual o superior al 5% del ámbito delimitado por el plan general. En todo caso, será necesaria la previa audiencia a los propietarios afectados.

incremento de la altura o de los usos globales que se establezcan en el plan general.

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

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

Subsección 2ª. Planes parciales

Artículo 63. Planes parciales: objeto.

1. Los planes parciales tendrán por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el plan general mediante la ordenación detallada de un sector.

2. En municipios sin planeamiento general también podrán aprobarse planes parciales para el desarrollo de sectores de suelo urbanizable delimitado por las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento.

Artículo 64. Determinaciones de los planes parciales.

Los planes parciales contendrán en todo caso las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el plan general.

b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona.

c) Señalamiento de reservas de terrenos para dotaciones urbanísticas en proporción a las necesidades de la población y de conformidad con las reservas mínimas establecidas en el artículo 47 de esta Ley.

d) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria.

e) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, gas y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

f) *Derogado*.⁴³

g) Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.

h) Medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos a utilizar por la población futura. Igualmente deberá resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, residuos sólidos y otros.

Los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial.

i) Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, salvo que el municipio opte por su ordenación mediante plan especial.

j) Plan de etapas para el desarrollo de las determinaciones del plan, en el que se incluya la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de los propietarios, entre ellos los de urbanización y edificación. Los plazos que se fijen para cumplir los deberes de edificación de las viviendas con protección pública no podrán ser superiores a los que se fijen para edificar las viviendas libres.⁴⁴

43 Derogado por la Ley 6/2008.

Redacción original: f) En todos los municipios, el plan parcial deberá prever las reservas de suelo necesarias para atender las demandas de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública; estas reservas no podrán ser inferiores a las necesarias para localizar el 20% de la edificabilidad residencial en cada sector.

Redacción según la Ley 15/2004: f) El plan deberá prever las reservas de suelo necesarias para atender las demandas de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. Estas reservas no serán inferiores a las necesarias para emplazar el 20% de la edificabilidad residencial de cada sector. No obstante lo anterior, el plan podrá reducir o suprimir esta reserva cuando la edificabilidad total del sector no sobrepase los 0,20 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo.

44 Añadido por la Ley 6/2008.

k) Delimitación de los polígonos en que se divida el sector y determinación del sistema de actuación de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley.

l) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de los mismos.

Artículo 65. Documentación de los planes parciales.

Los planes parciales comprenderán los planos de información, incluido el catastral, memoria justificativa de sus determinaciones, estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico, evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación o refuerzo, planos de ordenación urbanística y ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución, todos ellos con el contenido que se fije reglamentariamente.

Si el plan parcial fue sometido a la evaluación ambiental estratégica no será necesario el estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico.⁴⁵

Subsección 3ª. Planes de sectorización

Artículo 66. Planes de sectorización.

1. Los planes de sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística necesarias para la transformación de los terrenos clasificados como suelo urbanizable no delimitado.

2. Los planes de sectorización deben resolver la adecuada integración del ámbito delimitado en la estructura de ordenación municipal definida por el plan general.

3. Los planes de sectorización deben contener las siguientes determinaciones:

a) La delimitación del sector que será objeto de transformación, de acuerdo con los criterios básicos establecidos por el plan general.

⁴⁵ Añadido por la Ley 6/2007.

b) Las determinaciones de ordenación básica propias del plan general para el suelo urbanizable delimitado, señaladas en el artículo 57 de esta Ley.

c) La previsión de suelo para nuevas dotaciones de carácter general, en la proporción mínima establecida por el número 1 del artículo 47, con independencia de las dotaciones locales. Los nuevos sistemas generales habrán de emplazarse dentro del ámbito del sector, salvo en el caso de que el plan general determine específicamente su ubicación concreta en otro lugar.⁴⁶

d) Las determinaciones establecidas en el artículo 64 para los planes parciales.

4. En todo caso, la aprobación del plan de sectorización implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de la ocupación, a efectos de expropiación forzosa, de los terrenos necesarios para el enlace de la zona de actuación con los correspondientes elementos de los sistemas generales.

Artículo 67. Documentación de los planes de sectorización.

Los planes de sectorización comprenderán los planos de información, incluido el catastral, memoria justificativa de sus determinaciones, estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico, evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación o refuerzo, planos de delimitación del nuevo sector, planos de ordenación urbanística y ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución, todos ellos con el contenido que se fije reglamentariamente.

Si el plan de sectorización fue sometido a la evaluación ambiental estratégica no será necesario el estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico.⁴⁷

46 Redacción según la Ley 15/2004.

Redacción original: c) La previsión de suelo para nuevas dotaciones de carácter general, en la proporción mínima establecida por el número 1 del artículo 47, que habrán de emplazarse en el interior del sector con independencia de las dotaciones locales.

47 Añadido por la Ley 6/2007.

Subsección 4ª. Planes especiales

Artículo 68. Finalidades de los planes especiales.

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en los planes generales de ordenación municipal, podrán formularse y aprobarse planes especiales con la finalidad de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, proteger, rehabilitar y mejorar el medio rural u otras finalidades que se determinen reglamentariamente.

2. En ausencia de planeamiento general municipal, o cuando éste no contuviese 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 básicas, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.

3. Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del planeamiento correspondiente y, en todo caso, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes.

4. En ningún caso los planes especiales podrán sustituir a los planes generales, en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán modificar la clasificación del suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse.

Artículo 69. Planes especiales de protección.

1. Los planes especiales de protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, las aguas continentales, el litoral costero, los espacios naturales, las áreas forestales, los espacios productivos, las vías de comunicación, los paisajes de interés, el patrimonio cultural y otros valores de interés. Asimismo, podrán tener como finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales histórico-tradicionales.⁴⁸

2. Con tales fines podrán afectar a cualquier clase de suelo e incluso extenderse a varios términos municipales, a fin de abarcar ámbitos de

48 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Los planes especiales de protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, las aguas continentales, el litoral costero, los espacios naturales, las áreas forestales, los espacios productivos, las vías de comunicación, los paisajes de interés, el patrimonio cultural y otros valores de interés.

protección completos, y podrán establecer las medidas necesarias para garantizar la conservación y recuperación de los valores que se deban proteger, imponiendo las limitaciones que resulten necesarias, incluso con prohibición absoluta de construir.

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

4. El plan general podrá remitir la ordenación detallada del suelo urbano consolidado a un plan especial de protección. En este caso, antes de la aprobación definitiva del plan especial, deberá recabarse el informe preceptivo y vinculante de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio en los términos señalados por el artículo 86º.1.d).⁴⁹

5. Estos planes habrán, en congruencia con su escala respectiva, estar en consonancia con los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, según recoge la Ley 7/2008, de protección del paisaje de Galicia.⁵⁰

Artículo 70. Planes especiales de reforma interior.

1. Los planes especiales de reforma interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma en suelo urbano no consolidado, estén o no previstas en el plan general, para la descongestión de esta clase de suelo, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la creación de dotaciones urbanísticas, el saneamiento de barrios insalubres, la resolución de problemas de circulación, la mejora del ambiente o de los servicios públicos, la rehabilitación de zonas urbanas degradadas u otros fines análogos.⁵¹

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

⁴⁹ Añadido por la Ley 15/2004.

⁵⁰ Añadido por la Ley 2/2010.

⁵¹ Modificado por la Ley 2/2010.

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

Artículo 71. Planes especiales de infraestructuras y dotaciones.

1. Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones tienen por objeto el establecimiento y ordenación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, transportes, espacios libres públicos, equipamiento comunitario, y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos y suministros de energía y abastecimiento, evacuación y depuración de aguas.

2. Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de los espacios reservados para infraestructuras y dotaciones urbanísticas y su destino concreto.

b) Las medidas necesarias para su adecuada integración en el territorio y para solventar los problemas que genere en el viario y demás dotaciones urbanísticas.

c) Medidas de protección necesarias para garantizar la funcionalidad y accesibilidad de las infraestructuras y dotaciones urbanísticas.

Artículo 72. Planes especiales de ordenación del núcleo rural.⁵²

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

En el supuesto de que contemple en el núcleo rural actuaciones integrales no previstas por el plan general, no podrá modificar las determinaciones de éste a que se refiere el artículo 56°.2.a) de la presente ley; habrá de delimitar los correspondientes polígonos y garantizar la integración de la actuación con la morfología, los servicios y las características del tipo básico al que pertenezca el núcleo en que

52 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: Planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural. 1. Estos planes especiales tendrán por finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales. 2. El ámbito de cada plan especial abarcará los terrenos comprendidos en uno o varios núcleos rurales completos, así como los terrenos clasificados como suelo rústico pertenecientes a uno o varios términos municipales.

Redacción modificada según la Ley 15/2004: 2. El ámbito de cada plan especial abarcará los terrenos comprendidos en uno o varios núcleos rurales completos, así como los terrenos clasificados como suelo rústico pertenecientes a uno o varios términos municipales. No obstante, podrá redactarse el plan especial con la exclusiva finalidad de desarrollar una operación de carácter integral sobre un área de expansión del núcleo rural que constituya una unidad urbanística homogénea y completa. En este caso, el plan especial deberá garantizar la integración de la actuación con la morfología, el paisaje, los servicios y las características del núcleo rural, contener las determinaciones señaladas por las letras d), e), f), g) y h) del número 3 de este artículo y prever las reservas de suelo para dotaciones públicas y para aparcamientos, en la proporción mínima establecida por el artículo 47. 2.

se inserte, como también determinar las reservas de suelo para dotaciones públicas y para aparcamientos en la proporción mínima establecida en el artículo 47º.2 de la misma, siendo en todo caso de aplicación la limitación de densidad prevista en su artículo 56º.1.e), así como la prohibición de contemplar actuaciones integrales en los núcleos histórico-tradicionales o en las áreas delimitadas como tales en los núcleos complejos.

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

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

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

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

Subsección 5ª. Estudios de detalle

Artículo 73. Estudios de detalle.

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y especiales podrán redactarse estudios de detalle para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas con los siguientes objetivos:

a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.

b) Ordenar los volúmenes edificables.

c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

2. Los estudios de detalle en ningún caso podrán:

- a) Alterar el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Reducir o modificar las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.
- d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.
- f) Parcelar el suelo.
- g) Desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
- h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.

Subsección 6ª. Planes de iniciativa particular

Artículo 74. Planes de iniciativa particular.⁵³

Los planes de iniciativa particular o que tengan por objeto actuaciones urbanísticas de iniciativa particular deberán, además de las determinaciones establecidas en este título:

- a) Determinar la obligación de conservación de la urbanización, expresando si correrá por cuenta del municipio, de los futuros propietarios de las parcelas o de los promotores de la urbanización.
- b) Prestar las garantías del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 20% del coste estimado para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización y de conexión con los sistemas generales existentes, así como, en su caso, las obras de ampliación y refuerzo necesarias.

⁵³ Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: Los planes parciales y especiales de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en este título, las siguientes: a) Determinación de la obligación de conservación de la urbanización, expresando si correrá por cuenta del municipio, de los futuros propietarios de las parcelas o de los promotores de la urbanización. b) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos, por importe total del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización y de conexión con los sistemas generales existentes así como, en su caso, las obras de ampliación y refuerzo necesarias. Estas garantías podrán constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas y se cancelarán, a petición de los interesados, una vez que quede inscrito el instrumento de equidistribución en el registro de la propiedad.

Estas garantías podrán constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, deberán prestarse en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y han de cancelarse, a petición de los interesados, una vez recibida la urbanización en los términos establecidos por el artículo 110.5 de la presente ley.

c) Acreditar, en caso de planes elaborados por iniciativa particular, la aceptación por los propietarios que representen más del 50% de la superficie del ámbito de planeamiento.

Subsección 7ª. Catálogos

Artículo 75. Catálogos.

1. Los catálogos son instrumentos complementarios de los planes cuyo objeto es identificar las construcciones, recintos, jardines, monumentos, inmuebles u otros elementos que, por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos, se estime conveniente conservar, mejorar o recuperar.

2. Los instrumentos de planeamiento contendrán obligatoriamente un catálogo en el que se identificarán los núcleos rurales, inmuebles, construcciones, instalaciones u otros elementos existentes de carácter tradicional en suelo rústico, o conjuntos de éstos, que merezcan ser objeto de especial protección en razón a sus valores culturales, históricos, artísticos, arqueológicos o etnográficos, tales como viviendas, hórreos, fuentes, cruceros, molinos, pazos, iglesias, puentes, yacimientos arqueológicos y otros.

3. El planeamiento habrá de contemplar las medidas necesarias para la protección, conservación, recuperación y aprovechamiento social y cultural de los bienes incluidos en el catálogo.

4. El catálogo contendrá una ficha individualizada de cada elemento catalogado en la que se recogerán, como mínimo, sus datos identificativos, ubicación y delimitación de su ámbito de protección, descripción gráfica de sus características constructivas, estado de conservación y determinaciones para su conservación, rehabilitación, mejora o recuperación.

CAPÍTULO II: Elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación

SECCIÓN 1ª. Actos preparatorios

Artículo 76. Elaboración del plan.

Los organismos públicos, los concesionarios de servicios públicos y los particulares prestarán su concurso a la redacción de los planes de ordenación y, al efecto, facilitarán a los organismos encargados de su redacción los documentos e informaciones necesarias.

Artículo 77. Suspensión de licencias.

1. Los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán acordar la suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para áreas o usos determinados, a fin de estudiar su formación o reforma.

Dicho acuerdo habrá de publicarse en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo, la suspensión del procedimiento de otorgamiento de licencias en aquellos ámbitos del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan la modificación de la ordenación urbanística vigente; a estos efectos, determinará expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión a que se refiere el número 1 anterior se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si dentro de este plazo se hubiera producido acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística.

La suspensión determinada por la aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años a contar de dicha aprobación y en cualquier caso se extinguirá con la aprobación definitiva del planeamiento.

4. Extinguidos los efectos de la suspensión, en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el plazo de cuatro años por idéntica finalidad.

5. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales, siempre que su otorgamiento no sea posible, por resultar incompatible con la nueva ordenación establecida.

Artículo 78. Propuestas de planeamiento.

Las entidades, organismos y particulares interesados podrán remitir al ayuntamiento propuestas de planeamiento y anteproyectos parciales que sirvan de orientación para la redacción del planeamiento. La aceptación de dichas propuestas o anteproyectos por el órgano al que corresponda la aprobación del planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos.

SECCIÓN 2ª. Iniciativa y colaboración en el planeamiento

Artículo 79. Planes de iniciativa particular.

1. Los particulares podrán redactar y elevar a la administración competente para su tramitación los instrumentos de desarrollo del plan general.

2. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos, cuando así se contemplase en el plan general, dentro de los plazos establecidos al efecto.

3. Si hubiesen obtenido la previa autorización del ayuntamiento, les serán facilitados por los organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo su redacción, y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones necesarias para la redacción del plan, con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

4. Los propietarios podrán consultar a la Administración urbanística municipal y autonómica sobre los criterios de ordenación y las obras que habrán de realizarse con cargo a los promotores para asegurar la conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación, con arreglo a lo dispuesto por la presente ley.

La contestación habrá de producirse en el plazo de cuatro meses a partir de la fecha de entrada de la consulta en el registro del órgano competente para resolverla.

Cuando la consulta se presente acompañada de un anteproyecto técnico, cuyo contenido mínimo se determinará reglamentariamente, el transcurso del plazo sin resolución expresa determinará la aceptación por la administración consultada de los criterios de ordenación y de la solución propuesta para asegurar la conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación, con arreglo al anteproyecto técnico presentado.⁵⁴

SECCIÓN 3ª. Competencia para su formulación

Artículo 80. Formulación de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento.

Las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento serán formuladas por el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Artículo 81. Formulación del planeamiento general.

1. Los planes generales de ordenación municipal serán formulados por los ayuntamientos respectivos.

2. En los supuestos en que algún ayuntamiento no llegara a formular y aprobar el correspondiente plan general, el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio podrá requerir su formulación, señalando el plazo máximo para iniciar su tramitación. En el supuesto de que el municipio no cumpla este requerimiento o paralice injustificadamente su tramitación, podrá el conselleiro disponer que se proceda, por subrogación, a la formulación del plan general por el órgano de la Administración autonómica que corresponda. En este caso, la tramitación se realizará dando audiencia al ayuntamiento respectivo, por plazo de dos meses, antes de la aprobación inicial y de la aprobación definitiva.

Artículo 82. Ordenación urbanística que afecte a varios municipios.

1. Si las necesidades urbanísticas de un territorio que afecte a varios municipios aconsejasen la ordenación conjunta del mismo, el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio podrá declarar su procedencia, de oficio o a petición de todos o alguno de los municipios afectados.

⁵⁴ Añadido por la Ley 15/2004.

2. Igual medida será de aplicación cuando resultase procedente ordenar urbanísticamente alguna comarca.

3. En ambos supuestos, el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio resolverá sobre la procedencia de la actuación propuesta y determinará su ámbito y a quién corresponde su formulación.

4. Los ayuntamientos interesados participarán activamente en el proceso de elaboración y tramitación del plan y en la financiación de los costes en la forma en que determine la resolución del conselleiro.

Artículo 83. Formulación del planeamiento de desarrollo.

1. Los planes parciales, planes especiales, planes de sectorización y estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por otros órganos competentes en el orden urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo.

2. *Derogado*⁵⁵

SECCIÓN 4ª. Procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento

Subsección 1ª. Elaboración del planeamiento

Artículo 84. Elaboración del planeamiento municipal.⁵⁶

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

2. La redacción del proyecto de plan general habrá de realizarse por un

55 Derogado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 2. Los planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural podrán ser formulados por el Conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio o por los municipios afectados.

56 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. La redacción de los instrumentos de planeamiento urbanístico se efectuará por facultativos con titulación universitaria de segundo o tercer ciclos. 2. La redacción del proyecto de plan general habrá de realizarse por un equipo multidisciplinar formado por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo o tercer ciclos, de los que, al menos, uno de ellos tendrá que ser arquitecto o ingeniero de caminos, canales y puertos. 3. Acordada la redacción de cualquier instrumento de ordenación urbanística, podrá formularse potestativamente un avance del plan que sirva de orientación a su redacción, en el que se contengan la estrategia, directrices y objetivos generales del plan. A continuación se abrirá un periodo de información pública por plazo mínimo de un mes, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, durante el cual las entidades y los particulares podrán sugerir lo que estimen oportuno y presentar propuestas y convenios urbanísticos que estimen procedentes.

equipo multidisciplinar formado por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo o tercer ciclos, de los que, al menos, uno de ellos tendrá que ser arquitecto o arquitecta o ingeniero o ingeniera de caminos, canales y puertos.

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

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

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

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

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

La determinación de la amplitud y nivel de detalle del informe de sostenibilidad ambiental se comunicarán al órgano promotor mediante un documento de referencia que incluirá además los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y

principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.

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

6. Recibido por el órgano promotor el documento ambiental de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, se elaborará por éste el informe de sostenibilidad ambiental, atendiendo a los criterios contenidos en el documento de referencia redactado por el órgano ambiental.

Subsección 2ª. Tramitación del planeamiento

Artículo 85. Procedimiento de aprobación del plan general.⁵⁷

57 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Terminada la fase de elaboración del planeamiento, e inmediatamente antes de su aprobación inicial, el expediente completo será remitido al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su informe, que habrá de ser emitido en el plazo de tres meses. Transcurrido este plazo, podrá continuar la tramitación del plan. 2. El ayuntamiento que lo formuló procederá a su aprobación inicial y a continuación será sometido al trámite de información pública, como mínimo durante un mes y como máximo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor circulación en la provincia, debiendo publicarse el anuncio, en este último caso, en dos días consecutivos. Simultáneamente y durante el mismo plazo, se dará audiencia a los municipios limítrofes. No será precisa la notificación del trámite de información pública a los propietarios de terrenos afectados. 3. Simultáneamente al trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten necesarios, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo. Simultáneamente, deberá recabar de la consellería competente en materia de medio ambiente el preceptivo informe ambiental, que será emitido en el plazo de un mes. Transcurrido este plazo sin que se comunique el informe recabado, podrá continuarse el procedimiento de aprobación del plan. 4. Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir informe respecto a la conformidad del plan con la legislación vigente y la calidad técnica de la ordenación proyectada. 5. Cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el pleno del ayuntamiento aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes y lo someterá, con el expediente completo debidamente diligenciado, al órgano autonómico competente que haya de otorgar la aprobación definitiva. La consellería, en el plazo de un mes, examinará con carácter previo la integridad documental tanto del proyecto de plan como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite, o la existencia de alguna deficiencia en la documentación del proyecto, requerirá la subsanación de las deficiencias observadas, fijando plazo al efecto. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la resolución sobre la aprobación definitiva. Una vez completado el expediente, el conselleiro adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones: a) Aprobar definitivamente el plan. La aprobación podrá ser parcial cuando las deficiencias sólo afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el planeamiento se pueda aplicar con coherencia. La parte objeto de reparos quedará en suspenso hasta que el ayuntamiento subsane las deficiencias y remita el documento corregido a la consellería para su aprobación definitiva. b) Si no procede otorgar la aprobación definitiva, el órgano competente señalará las deficiencias y subsiguientes modificaciones que procede introducir, al objeto de que, una vez subsanadas y aprobadas por el ayuntamiento, se eleve de nuevo el documento para su aprobación definitiva, salvo que hubiese quedado relevado de hacerlo por la escasa importancia de las modificaciones. c) Denegar la aprobación definitiva en el supuesto de que el plan en tramitación se estime inviable porque las deficiencias constatadas no sean susceptibles de enmienda. 6. En caso de que pretenda introducirse, en el momento de la aprobación provisional por el pleno municipal, modificaciones que signifiquen un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, por la adopción de nuevos criterios respecto a la clasificación y calificación del suelo, o en relación con la estructura general y orgánica del territorio, se abrirá un nuevo trámite de información pública con anterioridad al referido acuerdo del pleno municipal y de la remisión de la documentación oportuna a la consellería para resolver sobre su aprobación definitiva. 7. Para resolver sobre la aprobación definitiva, la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio analizará: a) La integridad y suficiencia de los documentos que integran el plan. b) La conformidad del plan con la legislación urbanística vigente y la adecuación de sus determinaciones a la protección del medio rural. c) La coherencia del plan con las directrices de ordenación del territorio y los demás instrumentos previstos en la Ley 10/1995, de Ordenación del Territorio de Galicia, así como con las normas técnicas de planeamiento. d) La incidencia del plan sobre las materias de competencia autonómica y sobre las políticas autonómicas de desarrollo sostenible y la articulación de las infraestructuras de carácter local con los elementos vertebradores del territorio de alcance supramunicipal. En todo caso, dado el valor del litoral como recurso natural y ambiental no renovable, se entenderá que la ordenación urbanística de los terrenos situados en la franja de 500 metros desde la ribera del mar afecta a los intereses autonómicos. 8. El plan general se entenderá aprobado definitivamente si transcurren tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente sin que éste hubiera comunicado la resolución, siempre que el plan contenga los documentos y determinaciones preceptivos. 9. Los instrumentos de planeamiento son disposiciones de carácter general, por lo que su aprobación definitiva no podrá recurrirse en vía administrativa, sino tan sólo a través del correspondiente recurso contencioso-administrativo en los términos previstos en la legislación aplicable.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 2. El ayuntamiento que lo formuló procederá a su aprobación inicial y seguidamente será sometido al trámite de información pública, como mínimo durante un mes y como máximo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Simultáneamente y durante el mismo plazo, se dará audiencia a los municipios limítrofes. No será precisa la notificación del trámite de información pública a los propietarios de terrenos afectados. 3. Al mismo tiempo que el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten necesarios, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo. Simultáneamente, deberá recabar de la consellería competente en materia de medio ambiente el preceptivo informe ambiental, que será emitido en el plazo de un mes. Transcurrido este plazo sin que se comunique el informe recabado, podrá continuarse el procedimiento de aprobación del plan.

Redacción modificada por la Ley 6/2007: 2. El ayuntamiento que lo formuló procederá a su aprobación inicial y seguidamente será sometido al trámite de información pública, como mínimo durante un mes y como máximo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Simultáneamente y durante el mismo plazo, se dará audiencia a los municipios limítrofes. No será precisa la notificación del trámite de información pública a los propietarios de terrenos afectados. 3. Al mismo tiempo que el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten necesarios, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.

1. Terminada la fase de elaboración del planeamiento y antes de su aprobación inicial, los servicios técnicos y jurídicos municipales habrán de emitir informe respecto a la conformidad del plan con la legislación vigente y la calidad técnica de la ordenación proyectada, tras lo cual el expediente completo será remitido a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su informe, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses. Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe recabado, se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuar la tramitación del plan.

2. El ayuntamiento que lo formuló procederá a su aprobación inicial y, a continuación, el plan aprobado inicialmente con todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluido el informe de sostenibilidad ambiental, será sometido simultáneamente a las consultas previstas en el documento de referencia y al trámite de información pública durante un plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Simultáneamente y durante el mismo plazo, se dará audiencia a los municipios limítrofes. No será necesaria la notificación del trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos afectados.

3. Al mismo tiempo que el trámite de información pública, la administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten necesarios, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.

4. El ayuntamiento promotor, una vez transcurrido el periodo de consultas e información pública, y con carácter previo a la aprobación provisional o a la definitiva cuando aquélla no sea preceptiva, enviará al órgano ambiental la documentación completa del plan que tome en consideración el informe de sostenibilidad ambiental, las alegaciones y los informes presentados en el periodo de consultas, así como una propuesta de memoria ambiental de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Deberá también enviar los informes sectoriales y un informe sobre el proceso de participación pública.

Si el ayuntamiento promotor presenta la documentación una vez transcurridos tres años o más desde que reciba el documento de referencia, el órgano ambiental deberá valorar la vigencia del informe de sostenibilidad ambiental e indicar, en su caso, al ayuntamiento promotor la necesidad de elaborar uno nuevo o señalar los puntos en los que el informe existente necesita ser modificado.

5. El órgano ambiental en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación completa elaborará la memoria ambiental al objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del plan, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo fueron tomadas en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan.

La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan. Tendrá carácter preceptivo y se tendrá en cuenta en el plan antes de su aprobación definitiva.

Si hubiera transcurrido el plazo para elaborar la memoria ambiental sin que hubiera sido comunicado al órgano promotor, se entenderá aceptada la propuesta de memoria ambiental enviada al órgano ambiental y se podrá continuar la tramitación del plan.

6. El cumplimiento de los trámites a que se refieren los anteriores apartados 4 y 5 interrumpirá el cómputo de los plazos que para la aprobación de los planes se establece en la presente ley.

7. Cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el pleno del ayuntamiento aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes y lo someterá, con el expediente completo debidamente diligenciado, al órgano autonómico competente que haya de otorgar la aprobación definitiva.

La consejería, en el plazo de un mes, examinará con carácter previo la integridad documental tanto del proyecto de plan como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas, así como la adecuación a las determinaciones de memoria ambiental que deban incorporarse al plan, de acuerdo con el apartado 5 de este artículo. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite, o la existencia de alguna deficiencia en la documentación del proyecto, requerirá la subsanación de las deficiencias observadas, fijando plazo al efecto. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la resolución sobre la aprobación definitiva ni procederá resolver sobre ésta.

Una vez completado el expediente, el consejero o consejera adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones:

a) Aprobar definitivamente el plan. La aprobación podrá ser parcial cuando las deficiencias sólo afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el planeamiento se pueda

aplicar con coherencia. La parte objeto de reparos quedará en suspenso hasta que el ayuntamiento subsane las deficiencias y remita el documento corregido a la consejería para su aprobación definitiva.

b) Si no procede otorgar la aprobación definitiva, el órgano competente señalará las deficiencias y subsiguientes modificaciones que procede introducir, al objeto de que, una vez subsanadas y aprobadas por el ayuntamiento, se eleve de nuevo el documento para su aprobación definitiva, salvo que hubiera quedado relevado de hacerlo por la escasa importancia de las modificaciones.

c) Denegar la aprobación definitiva en el supuesto de que el plan en tramitación se estime inviable porque las deficiencias constatadas no sean susceptibles de enmienda.

8. En caso de que pretendan introducirse, en el momento de la aprobación provisional por el pleno municipal, modificaciones que signifiquen un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, por la adopción de nuevos criterios respecto a la clasificación y calificación del suelo, o en relación con la estructura general y orgánica del territorio, se abrirá un nuevo trámite de información pública con anterioridad al referido acuerdo del pleno municipal y de la remisión de la documentación oportuna a la consejería para resolver sobre su aprobación definitiva.

9. Para resolver sobre la aprobación definitiva, la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio analizará:

a) La integridad y suficiencia de los documentos que integran el plan.

b) La conformidad del plan con la legislación urbanística vigente y la adecuación de sus determinaciones a la protección del medio rural.

c) La coherencia del plan con las directrices de ordenación del territorio y los demás instrumentos previstos en la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, así como con las normas técnicas de planeamiento.

d) La incidencia del plan sobre las materias de competencia autonómica y sobre las políticas autonómicas de desarrollo sostenible y la articulación de las infraestructuras de carácter local con los elementos vertebradores del territorio de alcance supramunicipal.

En todo caso, dado el valor del litoral como recurso natural y ambiental no renovable, se entenderá que la ordenación urbanística de los terrenos situados en la franja de 500 metros desde la ribera del mar afecta a los intereses autonómicos.

10. El plan general se entenderá aprobado definitivamente si

109

transcurren tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente sin que éste hubiera comunicado la resolución, siempre que el plan contenga los documentos y determinaciones preceptivos.

11. Los instrumentos de planeamiento son disposiciones de carácter general, por lo que su aprobación definitiva no podrá recurrirse en vía administrativa, sino tan sólo a través del correspondiente recurso contencioso-administrativo en los términos previstos en la legislación de aplicación.

Artículo 86. Tramitación de planeamiento de desarrollo.⁵⁸

1. La tramitación de los planes parciales, planes especiales y planes de

58 Modificado por la Ley 2/2010, la Ley 15/2004, la Ley 6/2007 y la Ley 6/2008.

Redacción original: 1. La tramitación de los planes parciales, planes especiales y planes de sectorización se ajustará al siguiente procedimiento: a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante un mes y como máximo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor circulación en la provincia, debiendo publicarse el anuncio, en este último caso, en dos días consecutivos. Simultáneamente se notificará individualizadamente a todos los propietarios de los terrenos afectados; a estos efectos, únicamente será obligatoria la notificación a los titulares que figuren en el registro de la propiedad y en el catastro, debiendo contenerse la relación en la documentación del plan. b) Durante el mismo tiempo en que se realiza el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten preceptivos, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo. Transcurrido este plazo sin que se comunique el informe recabado, podrá continuarse el procedimiento de aprobación del plan. c) Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir informe respecto a la conformidad del plan con la legislación vigente y la calidad técnica de la ordenación proyectada. d) La aprobación de planes de sectorización y de planes especiales no previstos en el plan general requerirá en todo caso la previa emisión del informe preceptivo y vinculante en lo que se refiera al control de la legalidad, la tutela de los intereses supramunicipales, así como el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales. A estos efectos, cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano municipal competente aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes y lo someterá, con el expediente completo debidamente diligenciado, al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su informe preceptivo, que habrá de ser emitido en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consellería. La consellería, en el plazo de un mes, examinará con carácter previo la integridad tanto del proyecto de plan como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite o la existencia de alguna deficiencia en la documentación del proyecto, requerirá la subsanación de las deficiencias observadas, fijando plazo al efecto. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la emisión del informe autonómico. En los demás casos, no será necesario el informe de la consellería ni la aprobación provisional del plan. e) Cuando, con posterioridad al trámite de información pública, se pretendan introducir modificaciones que supongan un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo trámite de información pública. f) Cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva. 2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por el plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante un mes y como máximo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Simultáneamente se notificará individualmente a todos los propietarios de los terrenos afectados. A estos efectos, únicamente será obligatoria la notificación a los titulares que figuren en el catastro, debiendo figurar la relación en la documentación del plan.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 1. a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante un mes y como máximo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Simultáneamente se notificará individualmente a todos los propietarios de los terrenos afectados. A estos efectos, únicamente será obligatoria la notificación a los titulares que figuren en el catastro, debiendo figurar la relación en la documentación del plan.

Redacción modificada por la Ley 6/2007: 1. b) Durante el mismo tiempo en que se realiza el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten preceptivos, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.

Redacción añadida por la Ley 6/2008: 1. b) En caso de tramitación de planes parciales o planes de sectorización, habrá de obtenerse también de la consellería competente en materia de vivienda el informe sobre el cumplimiento y la adecuada localización de la dotación autonómica a la que hace referencia el artículo 47.10 en relación con su accesibilidad, funcionalidad e integración en la estructura urbanística, que será emitido en igual plazo. Transcurrido el mismo sin que se comunicase el informe obtenido, podrá continuarse el procedimiento de aprobación del plan.

sectorización se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante un mes y como máximo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Simultáneamente se notificará individualmente a todas las personas propietarias de los terrenos afectados. A estos efectos, únicamente será obligatoria la notificación a las personas titulares que figuren en el catastro, debiendo figurar la relación en la documentación del plan.

b) Durante el mismo tiempo en que se realiza el trámite de información pública, la administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten preceptivos, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.

c) Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir informe respecto a la conformidad del plan con la legislación vigente y la calidad técnica de la ordenación proyectada.

d) La aprobación de planes de sectorización y de planes especiales no previstos en el plan general requerirá en todo caso la previa emisión del informe preceptivo y vinculante en lo que se refiera al control de la legalidad y la tutela de los intereses supramunicipales, así como el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales.

A estos efectos, cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano municipal competente aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes y lo someterá, con el expediente completo debidamente diligenciado, a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para su informe preceptivo, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe recabado, se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuar la tramitación del plan.

La consejería, en el plazo de un mes, examinará con carácter previo la integridad tanto del proyecto de plan como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite o la existencia de alguna deficiencia en la documentación del proyecto, requerirá la subsanación de las deficiencias observadas, fijando plazo al efecto.

Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la emisión del informe autonómico.

En los demás casos, no será necesario el informe de la consejería ni la aprobación provisional del plan.

e) Cuando, con posterioridad al trámite de información pública, se pretendan introducir modificaciones que supongan un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado se abrirá un nuevo trámite de información pública.

f) Cumplidos los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva.

g) En caso en que los planes de desarrollo a que se refiere este artículo hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica, serán asimismo de aplicación las previsiones contenidas en los artículos 84°.5 y 6 y 85°.2, 3, 4, 5 y 6, con la especificidad de que el documento de inicio no vendrá obligado a contener el estudio detallado de medio rural, modelo de asentamiento y del sistema de núcleos que se proponga por el plan general, y que el acuerdo de aprobación inicial, simultáneamente con su sometimiento a información pública, se notificará individualmente a todas las personas propietarias de los terrenos afectados. A estos efectos, únicamente será obligatoria la notificación a las personas titulares que figuren en el catastro, debiendo figurar la relación en la documentación del plan.

2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por el plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

Artículo 87. Tramitación de los planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural.⁵⁹

59 Modificado por la Ley 2/2010 y 15/2004.

Redacción original: 1. La tramitación de los planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural corresponde al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio o al municipio que lo hubiera formulado. 2. La aprobación inicial se adoptará por el órgano que lo hubiera formulado, sometándolo a información pública por el plazo mínimo de un mes, mediante anuncio que será publicado en el Diario Oficial de Galicia y en dos periódicos de mayor circulación en el ámbito de la Comunidad Autónoma, con audiencia a los ayuntamientos afectados en los supuestos de que no lo hubieran formulado. 3. Cuando el plan sea tramitado por la Administración municipal, serán de aplicación los apartados 3, 4, 5 y 6 del artículo 85 de esta Ley. 4. Cumplidos los trámites precedentes, se someterá el plan a informe preceptivo de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que habrá de ser emitido en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo podrán proseguirse las actuaciones, disponiendo el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio del plazo de dos meses para su aprobación definitiva. Transcurridos cinco meses desde la entrada del expediente en la consellería sin que se notificase resolución expresa, se entenderá denegada la aprobación del expediente por aplicación del silencio administrativo.

Modificación Ley 15/2004: 4. *Derogado.*

112

1. La tramitación de los planes especiales de ordenación del núcleo rural corresponde al órgano municipal competente.
2. La aprobación inicial se adoptará por el órgano que lo hubiera formulado, sometiéndolo a información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio que será publicado en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia.
3. Simultáneamente se notificará individualmente a todas las personas propietarias de los terrenos afectados que figuren como titulares en el catastro, debiendo figurar la relación en la documentación del plan especial. Durante el mismo tiempo en que se realiza el trámite de información pública, la administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten preceptivos, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo.
4. Cumplidos los trámites precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva.
5. En el supuesto de los planes especiales a que se refiere el artículo 72º.2 de la presente ley, su tramitación se ajustará a lo previsto en el artículo 86º.2 de la misma.

Artículo 88. Tramitación de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento y de otros instrumentos que afecten a varios municipios.

1. Las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a varios municipios serán tramitados por el consejero o consejera competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, siguiendo el procedimiento previsto en este capítulo.⁶⁰
2. Antes de la aprobación definitiva se dará traslado del documento elaborado a los municipios afectados a fin de que puedan examinarlo y pronunciarse sobre el mismo mediante acuerdo adoptado por el pleno de la corporación en el plazo máximo de un mes.
3. En caso en que las normas o instrumentos de ordenación a que se refiere este artículo hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica, serán asimismo de aplicación las previsiones contenidas en

⁶⁰ Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a varios municipios serán tramitados por el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, siguiendo el procedimiento previsto en este capítulo.

los artículos 84º.5 y 6 y 85º.2, 3, 4, 5 y 6, con la especificidad de que el documento de inicio no vendrá obligado necesariamente a contener el estudio detallado de medio rural, modelo de asentamiento y del sistema de núcleos de población, salvo que constituya objeto de ordenación directa de las normas o instrumentos que sea objeto de evaluación.⁶¹

SECCIÓN 5ª. Otras disposiciones

Artículo 89. Competencia para la aprobación definitiva.⁶²

1. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio la aprobación definitiva de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, de los planes generales de ordenación municipal y de los instrumentos de planeamiento que afecten a varios términos municipales.

2. La aprobación definitiva de los planes especiales de ordenación de núcleo rural, parciales, especiales y del plan de sectorización y de los estudios de detalle corresponderá al órgano municipal competente.

Artículo 90. Plazos para la aprobación definitiva de instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular.

1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo del plan general de iniciativa particular será de tres meses, a contar a partir de su presentación en el registro general del ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, podrá entenderse otorgada la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento.⁶³

2. El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, y para la aprobación definitiva de estudios de detalle será de tres meses, a contar desde el acuerdo de aprobación inicial. Transcurrido este plazo

⁶¹ Añadido por la Ley 2/2010.

⁶² Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Corresponde al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio la aprobación definitiva de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, de los planes generales de ordenación municipal, de los planes de protección, rehabilitación y mejora del medio rural y de los instrumentos de planeamiento que afecten a varios términos municipales. 2. La aprobación definitiva de los planes parciales, especiales y de sectorización y de los estudios de detalle corresponderá al órgano municipal competente.

⁶³ Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo del plan general será de tres meses, a contar desde su presentación en el registro general del ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, podrá entenderse denegada la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento.

sin que se procediese a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o, en su caso, hubiesen sido recabados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos.⁶⁴

3. No se aplicará el silencio administrativo estimatorio cuando los planes o instrumentos contuviesen determinaciones contrarias a la ley, a los planes de superior jerarquía o a las directrices de ordenación del territorio de Galicia.

Artículo 91. Regla especial de tramitación.⁶⁵

1. El Consejo de la Xunta de Galicia podrá acordar la declaración de urgencia en la tramitación de los planes de desarrollo del plan general tramitados a iniciativa de las administraciones públicas o de empresas con capital exclusivo o mayoritariamente público cuyo fin principal sea la urbanización, creación de suelo, incluido el secundario y el terciario, o construcción de viviendas de promoción pública.

Cuando actúen por un sistema de actuación directo podrán tramitarse simultáneamente, en expedientes separados, el planeamiento que contenga la ordenación detallada, el instrumento de equidistribución o, en su caso, el proyecto de urbanización.

En uno y otro supuesto, se reducirán los plazos a dos meses para la aprobación inicial y a cuatro meses para la aprobación definitiva, computados según dispone el artículo anterior. Transcurrido cualquiera de estos plazos sin que el ayuntamiento hubiera comunicado la resolución procedente, el consejero o consejera competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio actuará por subrogación en la tramitación y aprobación definitiva del plan.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por particulares, las personas propietarias incluidas en un polígono podrán

64 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 2. El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, y para la aprobación de los estudios de detalle será de tres meses, a contar desde el acuerdo de aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la notificación de la resolución, quedarán aprobados definitivamente, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y se hubieran obtenido los informes preceptivos en sentido favorable.

65 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: El Consejo de la Xunta de Galicia podrá acordar la declaración de urgencia en la tramitación de los planes de desarrollo del plan general tramitados a iniciativa de las administraciones públicas o de empresas con capital exclusivo o mayoritariamente público cuyo fin principal sea la urbanización, creación de suelo o construcción de viviendas de promoción pública. En este caso, se reducirán los plazos a dos meses para la aprobación inicial y a cuatro meses para la aprobación definitiva, computados según dispone el artículo anterior. Transcurrido cualquiera de estos plazos sin que el ayuntamiento hubiera comunicado la resolución procedente, el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio actuará por subrogación en la tramitación y aprobación definitiva del plan.

presentar para su tramitación simultánea, en expedientes separados, el planeamiento que contenga la ordenación detallada y el proyecto de urbanización, así como, en su caso, los proyectos de estatutos y las bases de actuación y de compensación.

SECCIÓN 6ª. Vigencia y revisión de los planes

Artículo 92. Vigencia de los planes.

1. Los planes de ordenación tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación y revisión.
2. El acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento habrá de publicarse, en el plazo de un mes desde su adopción, en el Diario Oficial de Galicia, y el documento que contenga la normativa y las ordenanzas, en el Boletín Oficial de la Provincia.
3. Cuando la competencia para la aprobación definitiva corresponda al ayuntamiento, ésta será comunicada a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a la vez que se le dará traslado de una copia autenticada de dos ejemplares del instrumento aprobado definitivamente con todos los planos y documentos que integran el plan sobre los que hubiera recaído el acuerdo de aprobación definitiva, debidamente diligenciados por el secretario del ayuntamiento, haciendo constar dicho extremo.

En el anuncio de aprobación definitiva se hará constar la remisión de la documentación a la consellería.

4. La eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del plan aprobado quedan condicionadas al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo y a lo que disponga al efecto la legislación reguladora de la administración actuante.
5. En las materias reguladas por la presente Ley, será la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio la que tenga la competencia para proceder al requerimiento de anulación de los actos y acuerdos de las corporaciones locales, regulado por el artículo 217 de la Ley 5/1997, de Administración Local de Galicia, y por los artículos 65 y 66 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Es asimismo esta consellería a la que habrá de efectuarse la comunicación de los actos y acuerdos municipales según lo previsto en la legislación del régimen local. Los plazos a que hacen referencia los preceptos citados comenzarán a contar desde la recepción de la documentación en el registro de la consellería,

correspondiendo al conselleiro formular, en su caso, el correspondiente requerimiento.

Artículo 93. Alteración del planeamiento.

1. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.

2. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente y se observarán las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

3. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración conlleve cambios aislados en la clasificación, calificación del suelo o delimitación del ámbito de los polígonos.

4. La revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de los elementos de los planes, proyectos, normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 62 de la presente Ley.

Las modificaciones del planeamiento general que no impliquen ni la reclasificación de suelo ni el incremento de la intensidad de uso de una zona ni alteren los sistemas generales previstos en el planeamiento vigente no precisarán obtener el informe previo a la aprobación inicial a que hace referencia el artículo 85. 1 de la presente ley.⁶⁶

Artículo 94. Modificación de los planes.

1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico deberá fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas.⁶⁷

⁶⁶ Añadido por la Ley 15/2004.

⁶⁷ Modificado por la Ley 2/2010.

2. La aprobación inicial o provisional de un plan general de ordenación municipal, o de su revisión, no impedirá que puedan formularse y aprobarse modificaciones de dicho planeamiento con anterioridad a la aprobación definitiva de la nueva ordenación que se tramita.⁶⁸

3. Cuando la modificación tendiera a incrementar la intensidad del uso de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de las mayores dotaciones públicas, de acuerdo con los estándares establecidos en el apartado 2 del artículo 47º, debiendo emplazarse las nuevas dotaciones en el mismo distrito o sector, según se trate de suelo urbano o urbanizable.

4. Si la modificación de los planes urbanísticos afectara a terrenos calificados como zonas verdes o espacios libres públicos, su aprobación requerirá el previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que habrá de ser emitido en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Transcurrido el citado plazo sin que se emita informe, se entenderá emitido en sentido desfavorable.

5. *Derogado*⁶⁹

Artículo 95. Modificación de los planes en suelo rústico.

1. Se prohíbe toda modificación del planeamiento urbanístico que conlleve la conversión o inclusión directa de suelo rústico en la clase de suelo urbano.

2. Sólo será admisible el cambio de clasificación del suelo rústico en urbanizable cuando se justifique de modo fehaciente y manifiesto la pérdida de los valores rurales, tradicionales, paisajísticos, etnográficos, culturales y, en general, las razones determinantes de su inclusión en el suelo rústico. En este caso, será necesario obtener el previo informe

Redacción original: 1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico deberá fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas encaminadas a la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente, al descongestionamiento urbano, a la mejora de la articulación de los espacios libres públicos y de los volúmenes construidos, a la eliminación de usos no deseables o a la incorporación de otros necesarios, a la creación de nuevas dotaciones urbanísticas públicas, a la resolución de problemas de circulación y a otros fines públicos.

68 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 2. No podrán formularse nuevas modificaciones del planeamiento urbanístico durante la tramitación de un plan general de ordenación municipal o de su revisión; esto es, desde su aprobación inicial hasta su aprobación definitiva, salvo en ejecución de sentencias.

69 Derogado por ley 15/2004.

Redacción original: 5. No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento que conlleven la disminución o eliminación de dotaciones públicas, sin prever la sustitución de las que se eliminen por otras de superficie y funcionalidad similar en el mismo distrito o sector, según se trate de suelo urbano o urbanizable, salvo que se justifique su innecesariedad y se mantengan los estándares de reserva mínimos establecidos en la presente ley.

favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que habrá de ser emitido en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Transcurrido el citado plazo sin que se emita informe, se entenderá emitido en sentido desfavorable.

3. No se podrá clasificar o reclasificar como suelo urbanizable el suelo rústico que hubiera sufrido los efectos de un incendio forestal a partir de la entrada en vigor de la presente Ley o en los cinco años anteriores a la misma, salvo autorización expresa del Consello de la Xunta de Galicia y en la forma que reglamentariamente se determine.

4. La competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones del planeamiento cuyo objeto sea la reclasificación de suelo rústico de especial protección corresponde al Consello de la Xunta de Galicia, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia. El plazo para la aprobación definitiva será de seis meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se entenderá denegada la aprobación de la modificación.

5. *Derogado*⁷⁰

Artículo 96. Suspensión del planeamiento.

1. El Consello de la Xunta, a instancias del conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y previa audiencia del ayuntamiento afectado, podrá suspender para su revisión, en todo o en parte del ámbito a que se refieran, la vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística.

2. El acuerdo de iniciación del expediente corresponde al conselleiro y determina por sí solo la suspensión automática del procedimiento de otorgamiento de licencias hasta la entrada en vigor de la ordenación provisional.

3. Con el acuerdo de suspensión, que habrá de ser adoptado por el Consello de la Xunta en el plazo de tres meses desde el acuerdo de iniciación, se aprobará la ordenación provisional, que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y estará vigente con carácter transitorio hasta

⁷⁰ Derogado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 5. No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento que conlleven la disminución o eliminación de dotaciones públicas, sin prever la sustitución de las que se eliminen por otras de superficie y funcionalidad similar en el mismo distrito o sector, según se trate de suelo urbano o urbanizable, salvo que se justifique su innecesariedad y se mantengan los estándares de reserva mínimos establecidos en la presente Ley.

la entrada en vigor del nuevo planeamiento.

CAPÍTULO III: Efectos de la aprobación de los planes

Artículo 97. Ejecutividad del planeamiento.

Los instrumentos de ordenación urbanística serán inmediatamente ejecutivos tras su entrada en vigor según lo dispuesto en el artículo 92 de la presente Ley.

Artículo 98. Declaración de utilidad pública.

1. La aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

2. Cuando para la ejecución del planeamiento no fuese necesaria la expropiación del dominio y bastase la constitución de alguna servidumbre sobre el mismo, prevista por el derecho privado o administrativo, podrá imponerse, si no se alcanzase acuerdo con el propietario, con arreglo al procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Asimismo, cuando hayan de modificarse o suprimirse servidumbres privadas por estar en contradicción con las determinaciones del planeamiento, podrá expropiarse con arreglo al procedimiento de la citada Ley.

Artículo 99. Iniciación de expropiaciones por ministerio de la ley.

Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que se lleve a efecto la expropiación de los terrenos que estén destinados a sistemas generales o dotaciones públicas locales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas, el titular de los bienes advertirá a la administración de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia.

Para ello, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y, si transcurrieran tres meses sin que la administración la acepte, podrá aquél dirigirse al Jurado de Expropiación de Galicia, que

fijará el justiprecio.

Artículo 100. Publicidad.

1. Los instrumentos de ordenación urbana, con todos sus documentos, tanto si se encuentran aprobados como durante su tramitación, serán públicos y cualquier persona podrá, en todo momento, consultarlos, obtener copias de los mismos previo pago del precio correspondiente y recabar información sobre los mismos en el ayuntamiento.

2. Toda persona tendrá derecho a que el municipio correspondiente le informe por escrito sobre el régimen y condiciones urbanísticas aplicables a un terreno concreto o al sector, polígono o ámbito de planeamiento en que se encuentre incluido.

Esta información deberá facilitarse por la Administración municipal en el plazo más breve posible y, como máximo, en el de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.

3. Los ayuntamientos deberán regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos o edificios existentes en suelo urbano y urbanizable.

Al expedir la cédula, si el plan estuviese en proceso de modificación o revisión, se hará constar expresamente esta circunstancia en la misma.

Artículo 101. Obligatoriedad.

1. Los particulares, al igual que la administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la presente Ley, en las normas que la desarrollan y en los instrumentos de ordenación aprobados con arreglo a la misma.

2. Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuviesen en los planes u ordenanzas, así como las que, con independencia de los mismos, se concediesen.

Artículo 102. Usos y obras provisionales.

No obstante la obligatoriedad de la observancia de los planes, si no hubiesen de dificultar su ejecución, podrán autorizarse usos y obras justificadas de carácter provisional en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable delimitado y terrenos afectados a sistemas generales en tanto no se haya iniciado el procedimiento de gestión

correspondiente, siempre que no se hallen expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento general, que habrán de demolerse cuando lo acordase el ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario se hará constar bajo las indicadas condiciones en el registro de la propiedad.

Las obras ejecutadas para usos provisionales habrán de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales ni los industriales.

Artículo 103. Edificios fuera de ordenación.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaran disconformes con el mismo quedarán sometidos al régimen de fuera de ordenación.

2. En las construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del nuevo planeamiento sólo se podrán autorizar obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente. Salvo que en el planeamiento se disponga justificadamente lo contrario, en ningún caso se entenderán incluidas en la situación prevista en este apartado las edificaciones o instalaciones en suelo rústico que hubieran obtenido legalmente la preceptiva licencia urbanística y que se hubieran ejecutado de conformidad con la misma.⁷¹

3. En las construcciones sólo parcialmente incompatibles con el nuevo planeamiento se podrán autorizar, asimismo, obras parciales y circunstanciales de consolidación, así como las de mejora, reforma y, en casos justificados, ampliación de la superficie construida que se determinen por el plan general respectivo.⁷²

4. El ayuntamiento comunicará al registro de la propiedad, a efectos de su constancia, las limitaciones y condiciones especiales en la concesión de licencias en edificaciones fuera de ordenación.

71 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 2. En las construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del nuevo planeamiento sólo se podrán autorizar obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente.

72 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 3. En las construcciones sólo parcialmente incompatibles con el nuevo planeamiento se podrán autorizar las obras de mejora, ampliación o reforma que se determinen en el plan.

TÍTULO III: Normas de aplicación directa

CAPÍTULO I: Disposiciones generales

Artículo 104. Adaptación al ambiente.

Las construcciones e instalaciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen emplazadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, típico o tradicional deberán armonizar con el mismo. Igualmente cuando, sin existir un conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto o natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la ubicación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto.

c) La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas y cubiertas de las edificaciones y los cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse.

d) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones.

e) Las construcciones deberán presentar todos sus parámetros exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en los mismos de las formas y materiales que menor impacto produzcan así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mejor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.⁷³

f) En las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como inundación, hundimiento, incendio, contaminación, explosión u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación o

⁷³ Añadido por la Ley 15/2004.

cualquier otro uso del suelo que sea susceptible de padecer estos riesgos.⁷⁴

Artículo 105. Altura de las edificaciones.

En municipios sin planeamiento general, no podrá edificarse con una altura superior a dos plantas ni sobrepasar los 7 metros de altura medidos desde la rasante del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta.

Artículo 106. Protección de las vías de circulación.

1. Las construcciones y cierres que se construyan con obra de fábrica, vegetación ornamental u otros elementos permanentes, en zonas no consolidadas por la edificación, tendrán que desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública a la que den frente, salvo que el instrumento de ordenación establezca una distancia superior.

Únicamente se excluye de esta obligación la colocación de mojones y cierres de postes y alambre destinados a delimitar la propiedad rústica.

En todo caso, deberá cumplirse lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación.

2. No se podrán realizar obras de construcción de nuevas vías de circulación de vehículos automóviles que no estén previstas en los planes generales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico o de ordenación del territorio, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación.

TÍTULO IV: Ejecución de los planes de ordenación

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 107. Finalidad.

1. Las normas que regulan la gestión urbanística tienen como finalidad garantizar la ejecución de las previsiones del planeamiento, el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del mismo y establecer los cauces para garantizar que la comunidad participe en las plusvalías

⁷⁴ Añadido por la Ley 15/2004.

que genera la habilitación de suelo para usos urbanísticos.

2. La ejecución del planeamiento se desarrollará por los procedimientos establecidos en la presente Ley.

Artículo 108. Competencias.

1. La ejecución de los planes de ordenación urbanística corresponde a los municipios.

La Comunidad Autónoma podrá también ejecutar el planeamiento urbanístico en desarrollo de sus competencias y siempre que concurra un interés supramunicipal.

2. La ejecución de los planes por el sistema de expropiación puede ser objeto de concesión administrativa o ser asumida por los órganos o entidades de la Administración autonómica o del Estado.

3. Los particulares podrán participar en la ejecución del planeamiento a través de los procedimientos previstos por la presente Ley.

4. En caso de actuaciones urbanísticas promovidas por otras administraciones públicas con destino exclusivamente a la construcción de viviendas de promoción pública o de equipamientos públicos o a la creación de suelo para facilitar la implantación de industrias y otras actividades económicas, la totalidad del aprovechamiento urbanístico es atribuido a la administración pública actuante.⁷⁵

5. Los proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal, aprobados al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, que impliquen la urbanización o transformación urbanística del suelo deberán cumplir los límites de sostenibilidad y las reservas mínimas para dotaciones públicas establecidos para el suelo urbanizable por la presente ley, garantizando en todo momento el equilibrio en la estructura territorial de las dotaciones y equipamientos públicos.

En caso de proyectos sectoriales promovidos por la Administración autonómica con la finalidad de crear suelo urbanizado con destino a infraestructuras, dotaciones o instalaciones, podrán ser ejecutados mediante el sistema de expropiación establecido por los artículos 140 a 149 de la presente ley.⁷⁶

⁷⁵ Añadido por la Ley 15/2004.

⁷⁶ Añadido por la Ley 15/2004.

Artículo 109. Presupuestos de la ejecución.

1. La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del planeamiento que contenga la ordenación detallada.
2. En suelo urbano no consolidado será suficiente la aprobación del planeamiento general, si éste contuviera su ordenación detallada. En su defecto, se precisará la aprobación del correspondiente plan especial, de acuerdo con lo que se establezca en el planeamiento general.
3. En suelo urbanizable delimitado se requerirá la previa aprobación del plan parcial del sector correspondiente, salvo que el plan general hubiera establecido la ordenación detallada.
4. En suelo urbanizable no delimitado se exigirá previamente la aprobación del correspondiente plan de sectorización.
5. La ejecución de los sistemas generales exigirá la aprobación previa de un plan especial cuando su delimitación y ordenación detallada no estuviera contenida en el plan general.

Artículo 110. Ejecución y conservación de obras de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento.
2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
3. Los proyectos de urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación debidamente referenciado y planos de proyecto y de detalle, pliego de prescripciones técnicas, mediciones, cuadros de precios y presupuesto.
4. Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por el plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.
5. La recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización en ejecución del planeamiento se regirá por lo dispuesto en la legislación

de contratos de las administraciones públicas.

En caso de que la administración no resuelva expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses, a contar desde que se inste la recepción, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas por la persona responsable de la ejecución, a los efectos de entender recibidas las obras.

6. La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, y, en este caso, la conservación de la urbanización corresponderá a esta entidad por el plazo que señale el plan.

Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines. Los requisitos para su constitución e inscripción en el registro administrativo correspondiente y el contenido mínimo de los estatutos se establecerán reglamentariamente.

Las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los miembros de la entidad urbanística de conservación serán obligatorias y exigibles por la vía de apremio.

Contra los acuerdos de la entidad urbanística de conservación cabrá formular recurso de alzada ante el órgano municipal competente.

7. El pleno de la corporación, a petición de los propietarios de al menos el 50% de la superficie del ámbito, podrá acordar la constitución obligatoria de una entidad urbanística que se haga cargo de la conservación de la urbanización de un ámbito de suelo industrial o terciario.

La entidad urbanística de conservación tendrá personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines. Los estatutos por los que se regirá la entidad urbanística y la delimitación del ámbito de conservación a su cargo serán aprobados en expediente que se tramitará con arreglo a los trámites establecidos por el artículo 117 de la presente ley.

Los propietarios de los solares incluidos en el ámbito que se delimite quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación y deberán contribuir a los gastos de conservación en

proporción a su aprovechamiento urbanístico.⁷⁷

CAPÍTULO II: Áreas de reparto

Artículo 111. Determinación.

1. Los planes generales de ordenación municipal deberán delimitar áreas de reparto de beneficios y cargas en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable delimitado.
2. En suelo urbano consolidado, los planes generales no podrán definir áreas de reparto ni ningún otro instrumento o técnica de distribución de cargas y beneficios, sin perjuicio del contenido de los derechos y obligaciones de los propietarios de esta clase de suelo recogidos en el artículo 19 de la presente Ley.
3. Las áreas de reparto podrán ser discontinuas tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.
4. En el suelo urbanizable delimitado, las áreas de reparto incluirán uno o varios sectores completos y los sistemas generales que se integren en ellos o que se les adscriban a efectos de su gestión.
5. En suelo urbanizable no delimitado, las áreas de reparto se definirán por medio de los planes de sectorización que las ordenen y desarrollen, conforme a los criterios señalados al efecto en el plan general, incluyendo obligatoriamente los terrenos necesarios para sistemas generales y dotaciones públicas así como los enlaces del sector con los sistemas generales viarios y sistemas generales de infraestructuras existentes.

Artículo 112. Reglas para la delimitación.

1. La delimitación de áreas de reparto se efectuará teniendo en cuenta el equilibrio de beneficios y cargas entre las distintas áreas así como la proporcionalidad entre la edificabilidad resultante y las cargas y dotaciones previstas.
2. Serán incluidos en las áreas de reparto los terrenos destinados a sistemas generales, salvo cuando su propia magnitud determine la improcedencia de que sean obtenidos a través de los sistemas de reparto de cargas y beneficios.

⁷⁷ Añadido por la Ley 15/2004.

3. Dentro de cada área de reparto deberán delimitarse polígonos que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, de distribución de cargas y beneficios y de urbanización que fueran procedentes.

CAPÍTULO III: Aprovechamiento tipo

Artículo 113. Cálculo en suelo urbano no consolidado.

1. En suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados edificables del uso y tipología edificatoria característicos, por su superficie total, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes en el momento de aprobación del plan general que se mantengan. El resultado reflejará siempre, unitariamente, la superficie edificable del uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva.

2. En los supuestos en que el plan general no establezca la edificabilidad por medio de un coeficiente, el aprovechamiento tipo habrá de deducirse de la edificabilidad resultante por aplicación de las condiciones generales de la edificación establecidas por el propio planeamiento.

3. Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento fijará justificadamente los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto.

4. No será necesario que el plan general determine el aprovechamiento tipo cuando, efectuada la distribución de los sistemas generales y la atribución de usos e intensidades, se puedan estimar suficientemente equilibrados los aprovechamientos.

A estos efectos, el plan general deberá justificar la equivalencia y la nivelación del aprovechamiento de los distintos polígonos en razón a la proporción de sistemas que se habrán de incluir o adscribir en cada uno de ellos y al valor relativo de los usos e intensidades previstos.

Artículo 114. Cálculo en suelo urbanizable.

En suelo urbanizable el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se determinará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, expresado en metros cuadrados edificables del uso característico, por la superficie total del área, incluyendo los sistemas generales pertenecientes a la misma, con exclusión de los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general o local existentes en el momento de aprobación del plan general que se mantengan.

CAPÍTULO IV: Reglas generales para la equidistribución

SECCIÓN 1ª. Principios y criterios

Artículo 115. Objeto.

1. La equidistribución tiene por objeto distribuir justamente las cargas y beneficios de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y ubicar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda al municipio.
2. Se entenderá por instrumento de equidistribución o reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en el polígono para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.
3. La reparcelación comprende también la determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de su ámbito espacial, el principio de la justa distribución entre los interesados de las cargas y beneficios de la ordenación urbanística.
4. La distribución justa de las cargas y beneficios de la ordenación será necesaria siempre que el plan asigne desigualmente a las fincas afectadas el volumen o superficie edificable, los usos urbanísticos o las limitaciones y cargas de la propiedad.

Artículo 116. Contenido del instrumento de equidistribución.

1. El instrumento de equidistribución tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas.

En suelo urbano no consolidado, el derecho de los propietarios afectados será proporcional al valor urbanístico de la superficie de sus respectivas fincas.

No obstante, los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) La valoración de las parcelas aportadas y de las resultantes habrá de referirse al momento de presentación del instrumento de equidistribución para su aprobación o tramitación por el municipio.

c) Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe habrá de satisfacerse al propietario interesado con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.

d) Las obras de urbanización no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización que resulten útiles para la ejecución del nuevo plan serán consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran realizado.

e) Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado del polígono no destinada a un uso dotacional público deberá ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados, en proporción a sus respectivos derechos en la equidistribución.

f) Para la determinación del valor de las parcelas resultantes se considerará el valor de repercusión en parcela, determinado en la forma que señale la normativa sobre fijación de valores catastrales.

Si el valor de repercusión en parcela no estuviese fijado por la Administración tributaria conforme a las determinaciones del plan en ejecución, o hubiera perdido su vigencia, se calculará aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual.

Las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que, en su caso, procedan se fijarán de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores.

g) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

h) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios. No obstante, si la cuantía de esos derechos no alcanzase el 15% de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico.

2. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o superficies que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación con arreglo al planeamiento.

3. No serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio, cuando fuese necesario, de la regularización de lindes y de las compensaciones económicas que procedan:

a) Los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

b) Los terrenos con edificación no ajustada al planeamiento, cuando la diferencia, en más o en menos, entre el aprovechamiento que le corresponda con arreglo al plan y el que correspondería al propietario en proporción a su derecho en la equidistribución sea inferior al 15% de este último, siempre que no estuvieran destinados a usos incompatibles con la ordenación urbanística.

c) Los inmuebles que hubieran iniciado expediente de declaración de bien de interés cultural o estén incluidos en los catálogos a que se refiere el artículo 75.

Artículo 117. Procedimiento de aprobación.

1. El expediente de aprobación del instrumento de equidistribución se entenderá iniciado al aprobarse la delimitación del polígono.

2. La iniciación del expediente de equidistribución implica, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del polígono.

3. Una vez aprobado inicialmente por el órgano municipal competente, se someterá el proyecto a información pública por plazo mínimo de veinte días a través de la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con notificación individualizada a los interesados.

A estos efectos, el municipio deberá tener a disposición del público un ejemplar del expediente administrativo, con toda la documentación

obranter.

4. La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de dos meses desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, el instrumento de equidistribución se entenderá aprobado por silencio salvo en los supuestos en los que en la fase de información pública o durante la instrucción del expediente se hubieran formulado alegaciones por los propietarios o titulares de derechos afectados, en cuyo caso el silencio tendrá efectos desestimatorios.

5. El procedimiento establecido en el presente artículo se aplicará con carácter supletorio a los sistemas de actuación indirectos previstos en la ley.

Artículo 118. Efectos.

1. El acuerdo aprobatorio del instrumento de equidistribución surtirá los siguientes efectos:

a) Transmisión al municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. La aprobación definitiva del instrumento de equidistribución habilita a la administración para proceder, inmediatamente y sin ulterior trámite, a la ocupación de los terrenos y bienes que, por su calificación urbanística, hayan de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita, y de aquellos otros incluidos en el ámbito que resulten necesarios para la ejecución material de las obras de urbanización.

Artículo 119. Extinción o transformación de derechos y cargas.

1. Cuando no tenga lugar la subrogación real, el acuerdo aprobatorio del instrumento de equidistribución producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que la aportó la indemnización correspondiente, fijándose su importe en el mencionado acuerdo.

2. En los supuestos de subrogación real, si existiesen derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo aprobatorio de la equidistribución declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo.

3. Existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, si la situación y características de la nueva finca fuesen incompatibles con la subsistencia de los derechos reales o cargas que habrían de recaer sobre ellas, las personas a que estos derechos o cargas favorecieran podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga se valorara. El registrador de la propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo. En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualquiera de ellas podrá acudir al juzgado competente del orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad y, en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria.

4. No obstante lo dispuesto en los números 1 y 2, las indemnizaciones por la extinción de servidumbres o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

Artículo 120. Inscripción.

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de equidistribución, se procederá a su inscripción en el registro de la propiedad, en la forma que se establece en la legislación aplicable.

Artículo 121. Efectos tributarios y supletoriedad de las normas de expropiación forzosa.

1. Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la equidistribución, cuando se efectúan en favor de los propietarios comprendidos en el correspondiente polígono y en proporción a sus respectivos derechos, gozarán de todas las exenciones tributarias que establezca la legislación aplicable. Respecto a la incidencia de estas transmisiones en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se estará a lo dispuesto en la normativa estatal.

2. Supletoriamente se aplicarán a la equidistribución las normas de la

expropiación forzosa.

SECCIÓN 2ª. Operaciones de reorganización de la propiedad en suelo urbano consolidado

Artículo 122. Objeto.

1. Cuando fuera necesario adaptar la configuración física de las parcelas en suelo urbano consolidado, en aplicación de las determinaciones del planeamiento urbanístico, el municipio podrá delimitar zonas de normalización de fincas sin que ello produzca minoración de los aprovechamientos atribuidos por el plan ni imposición de cesión de aprovechamiento lucrativo a favor del municipio.

Las eventuales variaciones en el valor de las fincas se compensarán en metálico o en la forma en que cada caso se establezca en el correspondiente procedimiento.

2. El procedimiento para delimitar las zonas de normalización de fincas, si no se contuviera en el planeamiento de ordenación detallada, se iniciará de oficio o a instancia de parte, y deberá incluir una memoria y planos justificativos, sometiéndose a audiencia de los interesados por plazo de veinte días. La competencia para la resolución del procedimiento corresponde al órgano municipal competente.

CAPÍTULO V: Polígonos de ejecución y otros instrumentos de la gestión urbanística

Artículo 123. Polígonos.

1. Los polígonos se configuran como los ámbitos territoriales que comportan la ejecución integral del planeamiento y serán delimitados por el plan que contenga la ordenación detallada, de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, urbanización y justa distribución de cargas y beneficios en la totalidad de su superficie. En suelo urbano no consolidado, los polígonos podrán ser discontinuos a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

2. La ejecución del planeamiento se realizará por polígonos completos, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o las actuaciones aisladas previstas en el artículo 124 de la presente Ley.

3. La delimitación de polígonos habrá de garantizar el equilibrio entre los beneficios y cargas dentro de cada área de reparto. A estos efectos, no podrán delimitarse polígonos que tengan una diferencia de aprovechamiento superior al 15% en relación con el aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente ni que impliquen una desproporcionada diferencia de las cargas de urbanización o de asignación de reservas para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.⁷⁸

4. La delimitación de los polígonos definidos por el plan podrá ser reajustada, de oficio o a instancia de parte, con arreglo a los trámites procedimentales señalados por el artículo 117 de la presente ley, sin alterar en ningún caso la ordenación urbanística establecida por el plan ni implicar una variación de la superficie superior al 20% del ámbito delimitado.⁷⁹

Artículo 124. Actuaciones aisladas.

El municipio podrá promover actuaciones aisladas en suelo urbano para hacer posible la ejecución de elementos concretos previstos por el planeamiento. La obtención de los terrenos necesarios se realizará mediante la aplicación de los mecanismos previstos en el artículo 166. 1 de la presente Ley.

Artículo 125. Sociedades mercantiles para la ejecución del planeamiento.

1. Las entidades locales y demás administraciones públicas podrán constituir sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegra o mayoritariamente a las mismas, con arreglo a la legislación aplicable, para la ejecución de los planes de ordenación.

2. La participación de la iniciativa privada en el capital social deberá realizarse con arreglo a los principios de publicidad y concurrencia inherentes a la contratación administrativa. No obstante, la administración podrá ofrecer la suscripción de una parte del capital de la sociedad a constituir a todos los propietarios afectados sin licitación.

78 Modificado por la Ley 15/2004 y la Ley 6/2008.

Redacción original: 3. La delimitación de polígonos deberá garantizar el equilibrio entre los beneficios y cargas dentro de cada área de reparto. A estos efectos, no podrán delimitarse polígonos que tengan una diferencia de aprovechamiento superior al 15% en relación con el aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente, ni que impliquen una desproporcionada diferencia de las cargas de urbanización.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 3. La delimitación de polígonos deberá garantizar el equilibrio entre los beneficios y cargas dentro de cada área de reparto. A estos efectos, no podrán delimitarse polígonos que tengan una diferencia de aprovechamiento superior al 15% en relación con el aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente, ni que impliquen una desproporcionada diferencia de las cargas de urbanización.

79 Añadido por la Ley 15/2004.

La distribución de dicha parte del capital entre los propietarios que aceptasen participar en la sociedad se hará en proporción a la superficie de sus terrenos.

3. La administración podrá encomendar a estas sociedades instrumentales, de forma directa, la ejecución de las obras de urbanización y las operaciones de gestión y ejecución del polígono, cualquiera que sea el sistema de actuación elegido.

CAPÍTULO VI: Sistemas de actuación

SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales

Artículo 126. Clases de sistemas de actuación.

1. Los polígonos se desarrollarán por el sistema de actuación que la administración determine en cada caso.

2. Los sistemas de actuación son los siguientes:

a) Sistemas de actuación directos:

1. Cooperación.

2. Expropiación.

b) Sistemas de actuación indirectos:

1. Concierto.

2. Compensación.

3. Concesión de obra urbanizadora.

3. La expropiación forzosa podrá aplicarse, además, para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o de alguno de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

Artículo 127. Elección del sistema de actuación.

1. El municipio elegirá el sistema de actuación aplicable, teniendo en cuenta las características y complejidades de la iniciativa a desarrollar, los medios con que cuente, la colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurran.

2. La determinación del sistema de actuación deberá incluirse obligatoriamente en los instrumentos de planeamiento que contengan la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable. La modificación del sistema de actuación podrá ser aprobada por el municipio, de oficio o a instancia de los particulares interesados, previa información pública por plazo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y con notificación individualizada a los propietarios afectados.

Cuando los propietarios sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o intentada la notificación no pudiera practicarse, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón de edictos del municipio y en el Boletín Oficial de la Provincia.

3. Cuando se hubiera fijado un sistema de gestión indirecta y no se ejecutara conforme a los plazos o planes de etapas establecidos, o hubiera transcurrido más de un año desde la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico detallado sin que se hubiere iniciado el proceso de desarrollo y ejecución, el municipio podrá sustituir el sistema de ejecución por el procedimiento establecido en el número anterior. El cambio de sistema no se materializará si los afectados ofrecen en el trámite de información pública garantías bastantes de los gastos de urbanización pendientes y las formalizan en el plazo que acuerde el municipio.

Artículo 128. Cumplimiento de las previsiones de urbanización establecidas.

1. Las previsiones de urbanización y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución deberán ser desarrolladas en los plazos establecidos al efecto en el planeamiento detallado.

2. Los deberes a que se refiere el número anterior se considerarán cumplidos en la siguiente forma:

a) El deber de cesión y de distribución de cargas y beneficios, con la aprobación definitiva del instrumento de equidistribución.

b) El deber de ejecutar la urbanización, con la recepción por el

ayuntamiento de las obras previstas en el correspondiente proyecto de urbanización.

3. El incumplimiento de estas obligaciones, cuando se apliquen sistemas indirectos, dará lugar a que la administración pueda sustituir de oficio el sistema de actuación y optar por un sistema de actuación directo, con independencia de las restantes consecuencias que, en su caso, pudieran derivarse del incumplimiento.

El incumplimiento de la obligación de urbanizar faculta al municipio para sustituir el sistema de actuación por el de expropiación.

Asimismo, el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio podrá acordar la actuación pública directa del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo a través del sistema de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, que se adoptará previa audiencia al ayuntamiento y a los propietarios incumplidores.

4. El incumplimiento de los propietarios de las obligaciones señaladas en el apartado primero de este precepto provocará la incautación de la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización.

5. Los propietarios que antes de finalizar el plazo establecido manifiesten su interés en desarrollar la actuación y garanticen el cumplimiento de sus deberes mediante los correspondientes compromisos y garantías ante el municipio conservarán con plenitud sus derechos y se integrarán en el proceso de ejecución que se desarrolle.

6. Si la falta de ejecución del plan fuese imputable a la administración, los propietarios afectados conservarán sus derechos a iniciar o proseguir el proceso urbanizador y edificatorio.

Artículo 129. Polígonos con exceso de aprovechamiento real.

1. Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en un polígono excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en el mismo, los excesos corresponderán al municipio.

2. Dichos excesos deberán destinarse a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto en que se encuentren. Si tras esta compensación existiera aprovechamiento excedentario, deberá destinarse a cualquiera de los fines del patrimonio municipal del suelo.

Artículo 130. Polígonos con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación.

Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de los propietarios, se compensará la diferencia con los excesos de aprovechamiento en otros polígonos del área de reparto que se encuentren en situación inversa.

Artículo 131. Distribución justa de cargas y beneficios.

1. Los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, junto con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma prevista en la presente Ley.

2. Cuando en el polígono existan bienes de dominio público obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la administración titular de aquéllos.

Cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fuesen iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fuesen superiores, la administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

Artículo 132. Gastos de urbanización.

1. La totalidad de los gastos de urbanización y los generales de la gestión serán sufragados por los afectados en proporción a los aprovechamientos que respectivamente les correspondan.

2. En los gastos se comprenderán, al menos, los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de infraestructuras, servicios y mobiliario urbano que estén previstos en los planes y proyectos y sean de interés para el polígono, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministros con cargo a las entidades, titulares o concesionarias que prestasen sus servicios, salvo en la parte en que hayan de contribuir los propietarios según la reglamentación de aquéllos.

- b) Las obras de urbanización de las instalaciones e infraestructuras consideradas sistemas generales incluidos en los correspondientes sectores o polígonos, en las condiciones fijadas en el planeamiento.
- c) Las indemnizaciones procedentes por el cese de actividades, traslados, derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes.
- d) Las indemnizaciones procedentes por la extinción de arrendamientos o derechos de superficie referidos a edificios y construcciones que hayan de ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento.
- e) El coste de los planes de ordenación detallada y de los proyectos de urbanización y los gastos originados por la compensación y reparcelación.
- f) La canalización e instalación de las redes de telecomunicaciones.
- g) Los gastos de control de calidad de la urbanización.
- h) Cualesquiera otros asumidos en el proyecto de equidistribución.

3. El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

Artículo 133. Régimen de contratación de las obras de urbanización.

La contratación de las obras de urbanización se realizará siempre con arreglo a los principios de publicidad y concurrencia. Cuando el organismo contratante sea la administración tendrá que respetar además las prescripciones de la legislación de contratos de las administraciones públicas.

SECCIÓN 2ª. Sistema de cooperación

Artículo 134. Determinaciones generales.

1. En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.
2. La aplicación del sistema de cooperación exige la aprobación del proyecto de reparcelación de los terrenos comprendidos en el

polígono, como instrumento de equidistribución, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de las cargas y beneficios.

3. Podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, bien a iniciativa de éstos o del propio municipio, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización, debiendo integrar, al menos, el 25% de la propiedad de la superficie afectada.

4. El procedimiento, contenido y demás normativa aplicable a la reparcelación se ajustará a lo dispuesto en el capítulo IV del título IV de la presente Ley.

Artículo 135. Cargas de la urbanización.

1. La distribución de los costes de urbanización se hará en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación o, en caso de innecesariedad de ésta, en proporción al aprovechamiento de sus respectivas fincas.

2. El municipio actuante podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los próximos seis meses.

3. El municipio podrá, asimismo, cuando las circunstancias lo aconsejen, convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización de conformidad con lo previsto en la legislación de haciendas locales.

Artículo 136. Reservas de terrenos para gastos de urbanización.

1. El proyecto de reparcelación determinará las parcelas resultantes destinadas a compensar, en su caso, los gastos de urbanización previstos y sus posibles rectificaciones.

2. La administración podrá enajenar los terrenos reservados para atender los gastos de urbanización o contratar con empresas urbanizadoras la ejecución material de las obras, a cambio de determinado aprovechamiento lucrativo con cargo a dichos terrenos.

3. En todo caso, las enajenaciones y obras se realizarán con arreglo a las prescripciones de la legislación de contratos de las administraciones públicas relativas a capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación.

4. Concluidas las obras, el aprovechamiento urbanístico sobrante, tras atender a los gastos de urbanización, se distribuirá entre los propietarios, en la proporción que corresponda a sus respectivos bienes originarios.

Artículo 137. Colaboración de los propietarios.

1. Los propietarios que representen, al menos, el 25% de la superficie total del polígono podrán ofrecer su colaboración al municipio, que se concretará en la entrega de planos, documentos y cualquier tipo de antecedentes, así como en la elaboración y presentación del proyecto de reparcelación, con el alcance que se determine en el compromiso que se formalice.

2. En el supuesto de que los propietarios llegasen a presentar el proyecto de reparcelación, el municipio estará obligado a efectuar su tramitación de acuerdo con las reglas establecidas a tal efecto por la presente Ley.

Artículo 138. Iniciativa.

El proyecto de reparcelación será formulado de oficio por el municipio o por los propietarios que representen, al menos, el 25% de la superficie del polígono.

Artículo 139. Reparcelación voluntaria.

1. Los propietarios de terrenos que tengan que ser sometidos a un proceso de distribución de cargas y beneficios podrán utilizar el procedimiento abreviado de la reparcelación voluntaria.

2. En estos casos, la propuesta de reparcelación formulada por los propietarios afectados y formalizada en escritura pública, en la que harán constar la aceptación de todos ellos, será sometida a información pública durante veinte días mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia e informada por los servicios municipales correspondientes, siendo elevada al municipio para que se pronuncie sobre la aprobación definitiva.

3. Cuando recaiga la aprobación definitiva no será necesaria ninguna nueva formalización, bastando, para la inscripción en el registro de la propiedad, con la presentación de la citada escritura y de la certificación del acuerdo de su aprobación.

4. El proyecto se entiende aprobado si transcurre un mes desde la finalización de la información pública sin que se haya producido acuerdo expreso de aprobación y no se hubieran formulado alegaciones u objeciones en el trámite de información pública.

SECCIÓN 3ª. Sistema de expropiación

Artículo 140. Determinaciones generales.

1. La administración actuante podrá optar por utilizar el sistema de expropiación cuando razones de urgencia o necesidad lo justifiquen.
2. La expropiación se aplicará por polígonos completos y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 146 y siguientes de la presente Ley.
3. Mediante este sistema, la administración expropiante obtiene la propiedad de todos los bienes y derechos incluidos en el polígono, ejecuta las obras de urbanización y, posteriormente, enajena las parcelas resultantes o susceptibles de edificación.

Artículo 141. Formas de gestión.

Cuando se fije la expropiación como sistema de actuación para un polígono, podrán utilizarse las formas de gestión que permita la legislación de régimen local aplicable y que resulten más adecuadas a los fines de urbanización y edificación previstos en el planeamiento.

Artículo 142. Justiprecio.

1. El justiprecio expropiatorio de los terrenos se determinará de acuerdo con lo establecido en la legislación básica del Estado. Su pago efectivo podrá realizarse en metálico o, mediante acuerdo con el expropiado, en especie asignándole aprovechamiento lucrativo de titularidad municipal en correspondencia con el valor fijado como justiprecio, y previa valoración técnica del aprovechamiento transmitido.
2. La administración actuante podrá aplicar el procedimiento de tasación conjunta conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente o seguir el expediente de valoración individual de acuerdo con lo establecido en la legislación general de expropiación forzosa.

Artículo 143. Tasación conjunta.

1. En los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, el expediente contendrá los siguientes documentos:

a) Delimitación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y lindes, con la descripción de bienes y derechos afectados y la relación de las personas titulares.

b) Fijación de precios con la valoración razonada del suelo, según su calificación urbanística.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrá no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

2. El proyecto de expropiación con los documentos señalados será aprobado inicialmente y expuesto al público por plazo de un mes, para que aquellas personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.⁸⁰

3. La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el Diario Oficial de Galicia y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

4. Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a aquellas personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, a contar a partir de la fecha de notificación.⁸¹

5. Cuando el órgano expropiante no sea el municipio, se oirá a éste por igual plazo de un mes. El periodo de audiencia a la administración municipal podrá coincidir en todo o en parte con el de las personas

⁸⁰ Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 2. El proyecto de expropiación con los documentos señalados será expuesto al público por plazo de un mes, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

⁸¹ Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 4. Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, a contar a partir de la fecha de notificación.

interesadas.⁸²

6. Informadas las alegaciones, se someterá el expediente a la aprobación del órgano municipal competente o, de ser tramitada por la Administración autonómica, a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.⁸³

7. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a las personas interesadas titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un plazo de veinte días, durante el cual podrán manifestar por escrito ante el órgano expropiante su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.⁸⁴

En tal caso, se dará traslado del expediente y la hoja de aprecio impugnada al Jurado de Expropiación de Galicia, a efectos de fijar el justiprecio, que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación vigente.

8. Si las personas interesadas no formularan oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.⁸⁵

9. Los errores no denunciados y justificados en el plazo señalado en el apartado 2 de este artículo no darán lugar a la nulidad o reposición de actuaciones, sin perjuicio de que las personas interesadas conserven su derecho a ser indemnizadas en la forma que corresponda.

Artículo 144. Aprobación y efectos del procedimiento de tasación conjunta.

1. El acuerdo de aprobación definitiva del expediente de tasación conjunta implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

82 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 5. Cuando el órgano expropiante no sea el municipio, se oír a éste por igual plazo de un mes. El período de audiencia a la Administración municipal podrá coincidir en todo o en parte con el de los interesados.

83 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 6. Informadas las alegaciones, se someterá el expediente a la aprobación del órgano municipal competente o, de ser tramitada por la Administración autonómica, al conselleiro competente en materia de urbanismo.

84 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 7. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un plazo de veinte días, durante el cual podrán manifestar por escrito ante el órgano expropiante su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

85 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 9. Los errores no denunciados y justificados en el plazo señalado en el número 2 de este artículo no darán lugar a la nulidad o reposición de actuaciones, sin perjuicio de que los interesados conserven su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

146

2. El pago o depósito del importe de la valoración establecida producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que continúe la tramitación del procedimiento para la definitiva fijación del justiprecio.

3. El pago del justiprecio sólo se hará efectivo, consignándose en caso contrario su importe, en la forma determinada por la legislación básica del Estado.

4.⁸⁶ Cuando por acto administrativo o resolución judicial hubiese que incluir bienes o derechos que no hubiesen sido tenidos en cuenta en la aprobación del expediente, se retrotraerán las actuaciones hasta el momento de elaborarse la relación de bienes y derechos afectados a los únicos efectos de incluir en esta los nuevos bienes y derechos, conservándose los demás actos y trámites y manteniéndose en todo caso los efectos de aprobación del expediente a que se refiere este artículo.

Artículo 145. Procedimiento individual de expropiación.

En caso de que no se utilice el procedimiento de tasación conjunta, se seguirá el que establece la legislación del Estado para la expropiación individualizada.

Artículo 146. Exclusión de la expropiación.

1. En la aplicación del sistema de expropiación el órgano expropiante podrá excluir de la misma determinados bienes, a petición de sus titulares, cuando esta determinación no dificulte los objetivos de la actuación y el propietario se comprometa a participar en el proceso de ejecución del plan, observando las condiciones que establezca la administración.

2. En ningún caso podrá acordarse la exclusión si la expropiación viene motivada por el incumplimiento de deberes urbanísticos.

3. En los supuestos previstos en el artículo 148, será requisito imprescindible para que pueda acordarse la exclusión de la expropiación la presentación de la escritura de reparcelación voluntaria.

4. Asimismo, el órgano expropiante, previa audiencia del propietario e información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Diario Oficial de Galicia, podrá acordar de oficio la exclusión siempre

⁸⁶ Añadido por la Ley 15/2010.

que se trate de terrenos edificados destinados al uso establecido por el plan que se ejecuta. En este caso, la administración fijará las condiciones, términos y proporción en que el propietario habrá de vincularse a la gestión urbanística.

Artículo 147. Requisitos.

1. Para resolver la petición de exclusión, la administración deberá tener especialmente en cuenta que las características de los terrenos no entorpezcan el proceso de ejecución. A este fin, podrá exigirse una superficie mínima que permita la realización de una actuación edificatoria independiente.

2. Si la administración estimase justificada la petición de exclusión y que es posible acceder a la misma, señalará al propietario de los bienes afectados las condiciones, términos y proporción en que el mismo habrá de vincularse a la gestión urbanística. Se fijarán, asimismo, las garantías para el supuesto de incumplimiento. En todo caso, el beneficiario quedará sujeto al cumplimiento de los deberes urbanísticos básicos establecidos por la presente Ley.

3. Aceptadas por el propietario las condiciones fijadas, el órgano expropiante, previa apertura de un período de información pública de veinte días, dictará la correspondiente resolución, que se publicará en el Diario Oficial de Galicia.

Artículo 148. Adjudicación de parcelas excluidas de la expropiación.

Cuando en los terrenos a excluir de la expropiación resulte necesario efectuar una nueva distribución de parcelas para, en el ámbito excluido, hacer posible el reparto de cargas y beneficios, se utilizará el procedimiento de la reparcelación voluntaria, en el que en ningún caso podrán incluirse bienes o derechos no excluidos de aquella.

Artículo 149. Incumplimiento del propietario de bienes excluidos.

El incumplimiento de los deberes establecidos en la resolución por parte de los propietarios de los bienes excluidos determinará la expropiación por el incumplimiento de la función social de la propiedad o, en su caso, el ejercicio de la vía de apremio.

SECCIÓN 4ª. Sistema de concierto

Artículo 150. Características del sistema.

1. El sistema de concierto podrá utilizarse cuando todos los terrenos del polígono, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios del polígono garanticen solidariamente la actuación.
2. En el sistema de concierto asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.

Artículo 151. Formas de gestión del sistema.

1. En el sistema de concierto la gestión de la actividad de ejecución podrá ser realizada:
 - a) Mediante la constitución en escritura pública por todos los propietarios de una entidad urbanística de gestión, que tendrá naturaleza administrativa y duración limitada a la de la actuación, salvo que asuma también la conservación de la urbanización realizada. A estos efectos, la escritura pública de constitución deberá contener los estatutos por los que se registrará la entidad así como una propuesta de equidistribución.
 - b) A través de sociedad mercantil constituida al efecto, siempre que en su capital participen todos los propietarios.
 - c) Directamente por el único propietario de la totalidad de los terrenos afectados.
2. Tanto a la entidad urbanística de gestión como a la sociedad constituida por los propietarios podrán incorporarse, como miembros o socios, personas o entidades que aporten financiación o asuman la realización de las obras de urbanización y edificación precisas en los términos fijados por los particulares, que deberán ser aprobados por el municipio competente.

Artículo 152. Sociedad mercantil.

1. Los propietarios deberán, en todo caso, aportar a la sociedad mercantil que constituyan para la gestión y ejecución de la actuación la totalidad de los terrenos, edificaciones y construcciones de que sean

titulares en el ámbito del polígono de actuación.

2. El municipio estará representado, al menos, por un consejero o administrador, que ostentará el derecho de veto suspensivo, por tiempo máximo de un mes, de cualquier acuerdo social, ejercitable en el acto de votación, si estuviera presente, o en los cinco días hábiles siguientes a la fehaciente notificación del mismo si no asistiese a la reunión social.

En todo caso, el procedimiento habrá de ser resuelto dentro del plazo de un mes desde la formulación del veto suspensivo y, durante el tiempo de vigencia de aquél, el municipio y la sociedad podrán llegar a una solución acordada.

Artículo 153. Procedimiento.

1. La propuesta de equidistribución formulada por los propietarios afectados y formalizada en escritura pública será sometida a información pública durante veinte días mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia e informada por los servicios municipales correspondientes, siendo elevada al municipio para que se pronuncie sobre la aprobación definitiva.

2. El proyecto de equidistribución se entiende aprobado si transcurre un mes desde la finalización de la información pública sin que se haya producido acuerdo expreso de aprobación, siempre que no se hubieran formulado reparos u objeciones por los afectados.

SECCIÓN 5ª. Sistema de compensación

Artículo 154. Concepto.

En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el plan y se constituyen en junta de compensación.

Artículo 155. Constitución de la junta de compensación.

1. Cuando el sistema de compensación venga establecido en el planeamiento para un determinado polígono, su efectiva aplicación requerirá que los propietarios presenten el proyecto de estatutos y de bases de actuación, y que en el momento de aprobación definitiva de aquéllos superen el 50% de la superficie del polígono. Dicha iniciativa

habrá de presentarse en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento detallado.

2. La administración procederá a su aprobación inicial, salvo que infringieran las normas legales aplicables, publicará el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación, y lo someterá a información pública por plazo de veinte días. Simultáneamente lo notificará de forma individual a los propietarios o titulares de derechos de contenido patrimonial en el polígono, a fin de que, por idéntico término, formulen las alegaciones pertinentes sobre el proyecto de las bases de actuación y de los estatutos, rechazando cualquier otra objeción o reparo, y soliciten su incorporación. Concluida la fase de información pública, el órgano municipal competente habrá de otorgar la aprobación definitiva en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado por silencio administrativo.

Se podrá prescindir de este procedimiento de aprobación de bases y estatutos de la junta de compensación si el ayuntamiento previamente hubiera aprobado, con carácter general, un modelo de bases y estatutos, con información pública y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y los propietarios que representaran, al menos, el 70% de la superficie del polígono hubieran consentido su aplicación, en escritura pública o documento administrativo fehaciente en el plazo establecido en el número 1.

3. La junta de compensación habrá de constituirse en el plazo máximo de un mes, desde la aprobación definitiva de estatutos y bases de actuación o, en su caso, desde que los propietarios hubieran consentido la aplicación del modelo general de bases y estatutos aprobado por el municipio.

A estos efectos se requerirá a todos los propietarios, mediante notificación individualizada, para que constituyan la junta de compensación en el plazo indicado.

4. La junta de compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

5. Un representante del municipio formará parte del órgano rector de la junta de compensación en todo caso, siendo designado en el acuerdo de aprobación definitiva de las bases y estatutos.

6. Los acuerdos de la junta de compensación se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación, salvo el de aprobación del proyecto de compensación, que requerirá la mayoría absoluta de

cuotas, y aquellos otros para los cuales los estatutos exijan una mayoría cualificada.

7. Los acuerdos de la junta de compensación serán recurribles ante el municipio.

Artículo 156. Incorporación de propietarios a la junta de compensación.

1. Los propietarios del polígono que no hubiesen solicitado el sistema podrán incorporarse con igualdad de derechos y obligaciones a la junta de compensación, si no lo hubieran hecho en un momento anterior, dentro del plazo de un mes, a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y bases de actuación de la junta de compensación o de la certificación administrativa de aplicación a este polígono concreto de las bases y estatutos aprobados con carácter general por el municipio. Transcurrido dicho plazo, la incorporación sólo será posible si no entorpece el desarrollo del proceso y lo aprueba la junta de compensación, de conformidad con sus estatutos.

Si algunos propietarios del polígono no se hubieran incorporado a la junta de compensación, ésta podrá solicitar del municipio o bien la expropiación de dichas fincas, teniendo la condición de beneficiaria de la misma, o bien la ocupación de dichas fincas en favor de la junta de compensación a fin de posibilitar la ejecución de las obras de urbanización previstas, reconociéndose a sus titulares el derecho a la adjudicación de terrenos edificables en proporción a la superficie aportada con la reducción adecuada para compensar los gastos de urbanización correspondientes.

En este último caso, aun cuando los terrenos hubieran quedado directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, la junta de compensación sólo actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas que pertenezcan a los propietarios incorporados voluntariamente a la misma.

En todo caso, si los propietarios afectados por la ocupación hubieran demostrado que sus terrenos constituyen la única o predominante fuente de ingresos con que cuentan, tendrán derecho a percibir una indemnización equivalente a la rentabilidad demostrada durante el período que medie entre la ocupación efectiva y la adjudicación que les corresponda, o a la expropiación de su derecho.

2. Podrán también incorporarse a la junta de compensación empresas urbanizadoras que vayan a participar con los propietarios en la gestión del polígono.

Artículo 157. Proyecto de compensación.

1. Con arreglo a lo establecido en las bases de actuación, la junta de compensación formulará el correspondiente proyecto de compensación. Para la definición de derechos aportados, valoración de las fincas resultantes, reglas de adjudicación, aprobación, efectos del acuerdo aprobatorio e inscripción en el registro de la propiedad del mencionado proyecto se estará a lo dispuesto en el capítulo IV de este título. No obstante lo anterior, por acuerdo unánime de todos los afectados pueden adoptarse criterios diferentes, siempre que no sean contrarios a la ley o al planeamiento aplicable, ni lesivos para el interés público o de terceros.

2. En el proyecto de compensación deberá incluirse la valoración y correspondiente indemnización de los derechos que se extingan. Podrá acudir ante el Jurado de Expropiación de Galicia en caso de discrepancia con la valoración aprobada en el proyecto de compensación. Sin embargo, la aprobación definitiva del proyecto de compensación constituirá título suficiente para la ocupación de los inmuebles que correspondan, una vez que se constituya en depósito o se efectúe el pago de las indemnizaciones a que se refiere este número.

3. El proyecto de compensación será aprobado con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 117 de la presente ley, con la salvedad de que la aprobación inicial corresponderá a la junta de compensación y la aprobación definitiva al ayuntamiento.⁸⁷

Artículo 158. Junta de compensación y transmisión de terrenos.

1. La incorporación de los propietarios a la junta de compensación no presupone, salvo que los estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común. En todo caso, los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con anotación en el registro de la propiedad en la forma que determina la legislación estatal.

2. Las juntas de compensación actuarán como fiduciarias con pleno

87 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: El proyecto de compensación se someterá, previa información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y audiencia de todos los afectados por plazo de veinte días, a aprobación de la junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de las cuotas de participación. El proyecto así tramitado se elevará a aprobación definitiva del municipio. La aprobación definitiva del proyecto de compensación hecha por el órgano municipal produce los mismos efectos jurídicos que la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución.

poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.

3. La transmisión a la administración correspondiente de todos los terrenos de cesión obligatoria, en pleno dominio y libre de cargas, tendrá lugar por ministerio de la ley con la aprobación definitiva del proyecto de compensación.

4. A las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la junta de compensación por aportación de los propietarios del polígono, en caso de que así lo dispusieran los estatutos, y a las adjudicaciones de solares que se realicen a favor de los propietarios en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos se les aplicarán las exenciones tributarias que establece la legislación estatal o autonómica correspondiente, en especial, las previstas en el artículo 159. 4 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Artículo 159. Responsabilidad de la junta de compensación y obligaciones de sus miembros.

1. La junta de compensación será directamente responsable, frente a la administración competente, de la urbanización completa del polígono y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiese establecido.

2. El incumplimiento por los miembros de la junta de compensación de las obligaciones y cargas impuestas por la presente Ley habilitará al municipio para expropiar sus respectivos derechos en favor de la junta de compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

3. Las cantidades adeudadas a la junta de compensación por sus miembros podrán ser exigidas por vía de apremio, previa petición de la junta de compensación al municipio.

Artículo 160. Sustitución del sistema de compensación.

1. En el supuesto de que no se consiga la participación voluntaria de propietarios que representen la superficie requerida para la determinación del sistema de compensación y aprobación de estatutos, bases de actuación y proyecto de compensación, quienes estén dispuestos a promover la ejecución podrán solicitar del municipio la sustitución del sistema por alguno de los sistemas de actuación directos o el de concesión de obra urbanizadora.

2. Los propietarios que formulen esta petición y se comprometan a hacer efectivas sus obligaciones conservarán la plenitud de sus derechos y podrán realizar las operaciones de colaboración previstas en los sistemas de actuación directos siempre que cumplan las condiciones establecidas para cada supuesto.

SECCIÓN 6ª. Sistema de concesión de obra urbanizadora

Artículo 161. Características del sistema.

1. El sistema de concesión de obra urbanizadora es un sistema de actuación indirecta en el que el municipio otorga al agente urbanizador o concesionario la realización de las obras de urbanización, procediendo éste a la distribución de los beneficios y cargas correspondientes, obteniendo su retribución en terrenos edificables o en metálico conforme a lo convenido con el municipio.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 160 de la presente Ley, una vez transcurrido el plazo de dos años a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento detallado que ordene el polígono, la aplicación efectiva de este sistema podrá acordarse de oficio por el municipio o por iniciativa de cualquier persona aunque no sea propietaria de suelo en el ámbito de actuación.

Artículo 162. Procedimiento.

1. En caso de iniciativa pública, el municipio aprobará las bases que regirán el concurso para la selección de la oferta, que deberán incluir como mínimo los extremos previstos en el apartado 2 del presente artículo. El procedimiento de selección y adjudicación de la concesión se regirá por las disposiciones contenidas en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

2. En los supuestos de iniciativa privada, la propuesta de los particulares para participar de la acción urbanizadora deberá contener los siguientes documentos:

a) Proposición jurídico-económica que habrá de incluir los compromisos adquiridos voluntariamente por el promotor de la iniciativa, las garantías financieras y reales, los plazos de inicio y conclusión de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación, además de las cláusulas penales previstas para el supuesto de incumplimiento.

b) Las condiciones económicas dirigidas a los propietarios de suelo, que

incluirán la oferta de compra de terrenos, por precio determinado, y la oferta de incorporación al proceso urbanizador, especificando la retribución que corresponda al urbanizador en terrenos edificables o en metálico a través de las cuotas de urbanización. En caso de no existir acuerdo, la valoración se realizará con arreglo a lo dispuesto en la legislación básica estatal.

c) Un anteproyecto de urbanización detallado, que permita evaluar correctamente las calidades y ofertas económicas presentadas, así como las cesiones y compensaciones que estime oportunas superiores a las previstas en la ley.

3. Presentada la iniciativa, el municipio en un plazo de dos meses podrá desestimarla por causas justificadas, incluidas las referidas al ejercicio de la potestad de planeamiento.

4. En caso de asumir la iniciativa privada, se procederá a tramitar un procedimiento de concurrencia, con las siguientes particularidades:

a) Durante el período de información pública, que no podrá ser inferior a un mes, podrán ser presentadas mejoras o alternativas a la iniciativa formulada.

b) El pleno de la corporación elegirá entre las proposiciones presentadas la que estime más adecuada a los intereses públicos, otorgando el título concesional donde deberán figurar las cláusulas, obligaciones y derechos del concesionario.

5. Los propietarios que rechacen la oferta de compra y de incorporación al proceso urbanizador serán expropiados y se procederá a la ocupación urgente de los terrenos.

Artículo 163. Responsabilidad.

El coste de las inversiones, instalaciones, obras y compensaciones necesarias para ejecutar el planeamiento será garantizado en forma y proporción suficientes y financiado por el urbanizador responsable de la actuación, quien podrá repercutirlo en la propiedad de los solares resultantes.

Artículo 164. Retribución.

1. El urbanizador obtendrá su retribución a costa de los propietarios, en terrenos edificables o en metálico, en los términos establecidos en la concesión.

2. La retribución en terrenos se hará efectiva mediante la reparcelación.

3. La retribución en metálico se hará efectiva mediante cuotas de urbanización acordadas entre urbanizador y propietarios o, en su defecto, aprobadas por el municipio, que habrán de satisfacer los propietarios, quedando sujetos los terrenos al pago de tales cuotas, como carga real, que figurará en el proyecto de reparcelación. El urbanizador podrá solicitar del municipio la exacción por vía de apremio de las cuotas adeudadas por los propietarios.

CAPÍTULO VII: Obtención de terrenos de sistemas generales y de dotaciones públicas

Artículo 165. Definiciones.

1. Se entiende por terrenos destinados a dotaciones públicas los de titularidad del municipio o, en su caso, de la Comunidad Autónoma que tienden a satisfacer necesidades colectivas e implantar usos o servicios públicos, teniendo el carácter de bienes de dominio público.

2. Son terrenos de sistemas generales los dotacionales públicos que están diseñados o previstos para el servicio de la totalidad del municipio y, en especial, para implantar las infraestructuras básicas del modelo de ciudad.

3. No tendrán el carácter de sistemas generales los terrenos, instalaciones e infraestructuras de titularidad estatal o autonómica de carácter supramunicipal que no estén contemplados en el plan general, y cuya vocación exceda del servicio al municipio, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación.

4. Son terrenos destinados a dotaciones locales los dotacionales públicos de titularidad del municipio, que están diseñados o previstos predominantemente para el servicio del polígono o sector, en su caso.

Artículo 166. Obtención de los sistemas generales.

1. Los terrenos destinados a sistemas generales que hayan de implantarse sobre suelo rústico o urbano consolidado se obtendrán mediante expropiación forzosa, por convenio entre la administración y el propietario o por permuta forzosa con terrenos del patrimonio municipal del suelo.

Tanto en el supuesto del convenio como en el caso de la permuta forzosa se tasarán previamente por los técnicos municipales el valor de los terrenos a obtener y el de los aprovechamientos o suelos municipales conforme a los criterios de valoración establecidos en la legislación estatal aplicable.

2. La expropiación de los terrenos de sistemas generales deberá realizarse dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento detallado que legitime su ejecución.

3. Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable o, en su caso, suelo rústico incluido en un área de reparto se obtendrán:

a) Por cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en un área de reparto y en el correspondiente polígono.

b) Por ocupación directa.

c) Por permuta forzosa.

d) Mediante expropiación forzosa.

e) Por convenio urbanístico, debiendo incluirse entre sus cláusulas las previsiones necesarias para compensar a los propietarios, bien en metálico o bien mediante aprovechamiento lucrativo de titularidad municipal.

4. La obligación de cesión gratuita de los terrenos destinados a sistemas generales incluye también la realización de las obras de urbanización, de las instalaciones e infraestructuras, en las condiciones que establezca el plan general.

Artículo 167. Obtención de terrenos destinados a dotaciones locales.

1. Los terrenos destinados por el planeamiento a dotaciones locales en suelo urbano consolidado se obtendrán mediante expropiación forzosa, por convenio entre la administración y el propietario o por permuta forzosa con terrenos del patrimonio municipal del suelo.

2. Los terrenos destinados a dotaciones locales en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita a través del sistema de actuación que se adopte o por expropiación, ocupación directa o permuta forzosa.

3. La obligación de cesión gratuita de los terrenos destinados a

dotaciones de carácter local incluye también su urbanización, a costa de los propietarios incluidos en el correspondiente polígono.

Artículo 168. Permuta forzosa.

1. Los terrenos destinados a sistemas generales o dotaciones públicas locales podrán obtenerse mediante permuta forzosa con terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo y que sea de características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda subjetivamente a su propietario, salvo que por éste se acepte voluntariamente la entrega de terrenos que no cumplan este requisito.

2. La permuta forzosa de terrenos requiere que previamente se haya determinado:

a) El aprovechamiento urbanístico que corresponde al propietario afectado.

b) Los terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo que van a ser permutados.

c) De no poder ser materializada la totalidad del aprovechamiento, la indemnización a satisfacer en metálico por la parte de aprovechamiento no materializable en los mismos.

3. La permuta forzosa de terrenos se llevará a cabo por el procedimiento previsto en el artículo 170, debiendo incluirse en el acta la descripción de los terrenos del patrimonio público de suelo objeto de la permuta y, en su caso, la indemnización complementaria y el momento de su abono.

Artículo 169. Ocupación directa.

1. Se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones públicas locales mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en el polígono al que se vincule.

2. La ocupación directa requiere que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos a ocupar, con determinación del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, como del polígono en que hayan de integrarse.

Artículo 170. Procedimiento para la ocupación directa.

1. El procedimiento de aplicación de la ocupación directa se ajustará a las disposiciones reglamentarias que se dicten y, en todo caso, a las siguientes reglas:

a) La administración actuante publicará en el Boletín Oficial de la Provincia la relación de los terrenos y propietarios afectados, los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de ellos y el polígono donde habrán de hacerse efectivos sus derechos. Asimismo y de modo simultáneo se notificará a los propietarios y titulares de derechos de contenido económico sobre los terrenos la ocupación prevista y el resto de circunstancias relevantes.

b) Se abrirá un período de información pública durante un plazo de veinte días para efectuar alegaciones. Simultáneamente se solicitará por el municipio certificación de dominio y cargas al registro de la propiedad, así como la práctica de los asientos que procedan.

c) La ocupación sólo podrá llevarse a cabo transcurrido el plazo de veinte días a contar desde la notificación o publicación, levantándose acta en la que se harán constar al menos:

1º Lugar y fecha de otorgamiento.

2º Identificación de los titulares de los terrenos a ocupar o de derechos sobre éstos y su situación registral.

3º Superficie a ocupar y aprovechamiento urbanístico que le corresponda.

4º Polígono donde se hará efectivo este aprovechamiento.

d) En caso de propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin persona que les represente, o cuando se trate de propiedad litigiosa, se entenderán las actuaciones con el ministerio fiscal.

e) El municipio expedirá a favor de cada uno de los propietarios de terrenos ocupados certificación de los extremos señalados en el apartado c) de este artículo, remitiendo a la vez una copia de dicha certificación, acompañada del correspondiente plano, al registro de la propiedad para inscribir la superficie ocupada a favor del municipio, en los términos que resulten de la legislación estatal aplicable.

f) Transcurridos cuatro años sin que se haya procedido a la ejecución del planeamiento en el polígono donde los propietarios hubieran sido

integrados, éstos tendrán derecho a exigir de la administración que se inicie el expediente expropiatorio de sus terrenos, en los términos y con el procedimiento establecido en el artículo 99 de la presente Ley.

2. Los propietarios y titulares de derechos de contenido patrimonial afectados por las ocupaciones reguladas en este artículo tendrán derecho a ser indemnizados en los términos establecidos en la legislación estatal sobre expropiación forzosa que resulte aplicable, por el período que medie desde la ocupación hasta la aprobación definitiva del instrumento de equidistribución.

CAPÍTULO VIII: Instrumentos de ejecución de los planes en suelo de núcleo rural

Artículo 171. Sistema de cesión de viales.

El sistema de cesión de viales en el suelo de núcleo rural se aplicará conforme a las siguientes reglas:

a) Los propietarios deberán ceder al municipio los terrenos destinados por el planeamiento a viales, fuera de las alineaciones, que resulten necesarios para que la parcela sea edificable con arreglo a las determinaciones de la presente Ley y del planeamiento.

b) El cumplimiento efectivo del deber de cesión tendrá lugar con la solicitud de la licencia. Esta cesión se formalizará en documento público, acompañado de plano o documento gráfico en donde se exprese con precisión la superficie objeto de cesión conforme a las alineaciones establecidas.

c) Los propietarios deberán urbanizar su parcela en los términos del artículo siguiente.

Artículo 172. Conexiones y urbanización en la cesión de viales.⁸⁸

88 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Las edificaciones que se efectúen en la zona de expansión del suelo de núcleo rural deberán garantizar y, en su caso, ejecutar las conexiones a las redes generales municipales, con cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas. 2. Las conexiones a la urbanización deberán transcurrir por terrenos de uso público o constituir servidumbre a favor del municipio, vinculándose su capacidad al número de edificaciones a realizar. 3. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 1. La ejecución de las actuaciones integrales previstas por un plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación regulados en el capítulo VI del título IV de la presente ley. 2. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales, incluida su área de expansión, deberá ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o sus proximidades. De no existir, deberán resolverse por medios individuales con cargo al promotor de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios. Una vez aprobado definitivamente el plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, deberán implantarse las redes de servicios e instalaciones que resulten necesarias para el suministro de agua y de energía eléctrica y para la evacuación y depuración de las aguas residuales y, en su caso, realizarse la conexión con las redes existentes en el núcleo rural o sus proximidades.

1. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o sus proximidades. De no existir, habrán de resolverse por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios.

2. La ejecución de las actuaciones integrales previstas por el planeamiento en suelo de núcleo rural se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación regulados en el capítulo VI del título IV de la presente ley.

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento que las prevea, deberán implantarse las redes de servicios e instalaciones que resulten necesarias para el suministro de agua y de energía eléctrica y para la evacuación y depuración de las aguas residuales y, en su caso, realizarse la conexión con las redes existentes en el núcleo rural o sus proximidades.

3. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación.

Artículo 173. Obtención de dotaciones en los núcleos rurales.

Los terrenos destinados a dotaciones públicas podrán obtenerse mediante expropiación forzosa, convenio urbanístico entre la administración y los propietarios o permuta forzosa.

En el supuesto previsto en el apartado 3 del artículo 24, por cesión obligatoria y gratuita o por ocupación directa.

TÍTULO V: Instrumentos de intervención en el mercado del suelo

CAPÍTULO I: Patrimonios públicos del suelo

Artículo 174. Constitución.⁸⁹

⁸⁹ Modificado por la Ley 6/2008.

Redacción original: 1. Los municipios que dispongan de plan general de ordenación municipal deberán constituir el patrimonio municipal del suelo, con la finalidad de obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública, facilitar la ejecución del plan y contribuir a la regulación del mercado de terrenos destinados al desarrollo urbanístico. 2. También podrá constituir su propio patrimonio de suelo la Administración autonómica en colaboración con los municipios, al objeto de atender la demanda de vivienda de protección pública y de suelo para el desarrollo de actividades empresariales.

1. Los ayuntamientos habrán de constituir el patrimonio municipal del suelo con la finalidad de obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública, facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística y contribuir a la reglamentación del mercado de terrenos destinados al desarrollo urbanístico.

2. También habrá de constituir su propio patrimonio de suelo la Administración autonómica en colaboración con los ayuntamientos, al objeto de atender la demanda de vivienda de protección pública y de suelo para el desarrollo de actividades empresariales.

3. La Administración autonómica habrá de constituir también un inventario de suelo para vivienda pública, en el que se incluirán los terrenos dotacionales obtenidos por la Administración autonómica en virtud de lo dispuesto en los artículos 22.h) y 47.10 de la presente ley.

Artículo 175. Reservas de terrenos.

1. El plan general podrá establecer, en cualquier clase de suelo con excepción del rústico, reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación por la administración correspondiente de su patrimonio público de suelo.

2. El establecimiento o la delimitación de las reservas de terrenos con la finalidad expresada en el número 1 comporta:

a) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de la ocupación a efectos de expropiación forzosa por un tiempo máximo de cuatro años, prorrogable una sola vez por otros dos años. La prórroga deberá fundarse en causa justificada y acordarse, de oficio o a instancia de parte, previa información pública y audiencia de los propietarios afectados por plazo común de veinte días. La eficacia de la prórroga requerirá la publicación en el Diario Oficial de Galicia.

b) La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen en las zonas de reservas a los derechos de tanteo y retracto previstos en la presente Ley en favor de la administración correspondiente.

3. Los plazos de vigencia de la declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación, y de su eventual prórroga, cuando se trate de suelo urbano, serán la mitad de los expresados en el apartado anterior.

Artículo 176. Bienes que integran el patrimonio municipal del suelo.

1. Los bienes del patrimonio municipal del suelo constituyen un patrimonio diferenciado de los restantes bienes municipales y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de parcelas, o del aprovechamiento que corresponda a terrenos de titularidad municipal, se destinarán a los fines previstos en el artículo 177 de la presente Ley.

2. Integrarán el patrimonio municipal del suelo:

a) Los bienes patrimoniales que resultasen clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable.

b) Los terrenos y las edificaciones o construcciones obtenidas en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la administración en el aprovechamiento urbanístico, así como las adquisiciones de bienes o dinero obtenidos con ocasión de la gestión urbanística.

c) Los terrenos y las edificaciones o construcciones adquiridos, en virtud de cualquier título y en especial mediante expropiación, por la administración titular con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en la presente Ley.

d) Cesiones en especie o en metálico derivadas de deberes u obligaciones, legales o voluntarias, asumidos en convenios, concursos públicos o plasmadas en instrumentos de gestión urbanística.

e) Los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos incluidos en los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 177. Destino del patrimonio municipal del suelo.⁹⁰

90 Modificado por la Ley 2/2010, la Ley 15/2004 y la Ley 6/2008.

Redacción original: Artículo 177º.-Destino del patrimonio municipal de suelo. 1. Los bienes del patrimonio municipal del suelo deberán ser destinados a alguno de los siguientes fines: a) Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. b) A la propia planificación y gestión urbanística, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones públicas. c) Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social. d) Conservación y mejora del medio ambiente, del medio rural y del patrimonio cultural construido. e) Creación de suelo para el ejercicio de actividades empresariales compatibles con el desarrollo sostenible. f) Conservación y ampliación del propio patrimonio. 2. La enajenación o permuta de los bienes del patrimonio público del suelo de la Administración autonómica o local se realizará, por precio no inferior al de su aprovechamiento urbanístico, mediante concurso público por procedimiento abierto, en la forma establecida en la legislación de contratación de las administraciones públicas. En el pliego de condiciones se determinará, como mínimo, lo siguiente: a) Plazos máximos de edificación y, en su caso, de urbanización. b) Precios finales máximos de venta o alquiler de las futuras edificaciones. c) Condiciones que impidan ulteriores enajenaciones por precio superior al de adquisición. d) Índices de referencia para la actualización de los precios señalados en las letras b) y c) anteriores. Si el concurso quedase desierto, podrá enajenarse directamente dentro del plazo máximo de un año, en las mismas condiciones. 3. Cuando exista demanda de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, al menos, el 50% de los bienes y derechos obtenidos con cargo al 10% de cesión obligatoria serán destinados preferentemente a cubrir dicha necesidad. 4. Los municipios podrán ceder gratuitamente los bienes incluidos en el patrimonio municipal del suelo, en los supuestos previstos en la legislación vigente y cumpliendo los requisitos establecidos en la misma, observando su finalidad urbanística con destino a la vivienda de promoción pública o para equipamientos comunitarios, debiendo constar en documento público la cesión y el compromiso de los adquirentes. 5. Si transcurriesen dos años desde que los terrenos integrantes del patrimonio municipal de suelo a que hace referencia el apartado tres adquirieran la condición de solar, o el plazo menor que pueda establecer el planeamiento para la edificación, sin que dicho proceso haya concluido por causas imputables a la administración titular, el Consello de la Xunta de Galicia, previo requerimiento exigido por el artículo 208 de la Ley 5/1997, de Administración local de Galicia,

1. Los bienes del patrimonio municipal del suelo deberán ser destinados a alguno de los siguientes fines:

a) Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

b) A la propia planificación y gestión urbanística, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones públicas.

c) Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social.

d) Conservación y mejora del medio ambiente, del medio rural y del patrimonio cultural construido.

e) Creación de suelo para el ejercicio de actividades empresariales compatibles con el desarrollo sostenible.

f) Conservación y ampliación del propio patrimonio.

2. La enajenación o permuta de los bienes del patrimonio público del suelo de la Administración autonómica o local se realizará, por precio no inferior al de su aprovechamiento urbanístico, en la forma establecida en la legislación reguladora de los patrimonios de las administraciones públicas.

podrá promover la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección hasta la finalización completa del proceso.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 2. La enajenación o permuta de los bienes del patrimonio público del suelo de la Administración autonómica o local se realizará, por precio no inferior al de su aprovechamiento urbanístico, mediante concurso público por procedimiento abierto, en la forma establecida en la legislación de contratación de las administraciones públicas. En el pliego de condiciones se determinará, como mínimo, lo siguiente: a) Plazos máximos de edificación y, en su caso, de urbanización. b) Precios finales máximos de venta o alquiler de las futuras edificaciones. c) Condiciones que impidan ulteriores enajenaciones por precio superior al de adquisición. d) Índices de referencia para la actualización de los precios señalados en las letras b) y c) anteriores. Si el concurso quedase desierto, podrá enajenarse directamente dentro del plazo máximo de un año, en las mismas condiciones.

Redacción modificada por la Ley 6/2008: Artículo 177. Destino de los patrimonios públicos del suelo y del inventario del suelo para vivienda pública. (...) 2. La enajenación o permuta de los bienes de carácter patrimonial que constituyen el patrimonio público del suelo de la Administración autonómica o local se realizará, de acuerdo con lo contemplado en la normativa sectorial correspondiente, mediante concurso público por procedimiento abierto, en la forma establecida en la legislación de contratos de las administraciones públicas y patrimonial. No podrán enajenarse o permutarse bienes del patrimonio público de suelo hasta tanto éste y el registro de solares se hayan constituido formalmente. En el pliego de condiciones se determinará, como mínimo, lo siguiente: a) Plazos máximos de edificación y, en su caso, de urbanización. b) Precios finales máximos de venta o alquiler de las futuras edificaciones. c) Condiciones que impidan ulteriores enajenaciones por precio superior al de adquisición. d) Índices de referencia para la actualización de los precios señalados en las letras b) y c) anteriores. Si el concurso quedase desierto, podrá enajenarse directamente dentro del plazo máximo de un año, en las mismas condiciones.

Redacción completada por la Ley 6/2008: 6. Los terrenos del inventario de suelo para vivienda pública al que hace referencia el apartado 3 del artículo 174 tendrán la condición de bienes demaniales, y se adscribirán al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS), organismo autónomo adscrito a la Consellería de Vivienda y Suelo. Una vez obtenidos dichos terrenos y alcanzada la condición de solar, se procederá a la construcción de tales viviendas a través del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o de los organismos o entidades dependientes del mismo. Una vez construidas y recepcionadas por la administración, estas viviendas se destinarán a uso y aprovechamiento de aquéllos que, mediante los procedimientos y con el cumplimiento de las condiciones que exija la legislación aplicable, resultasen adjudicatarios. El uso y el aprovechamiento se llevarán a cabo de forma que se garantice en todo caso la titularidad pública de las viviendas por tiempo indefinido.

No podrán enajenarse o permutar bienes del patrimonio público del suelo en tanto éste y el registro de solares se constituyeran formalmente.

La enajenación o permuta de terrenos destinados a viviendas de algún tipo de protección pública se hará por concurso público con procedimiento abierto. En estos casos no podrán ser adjudicados, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate, de conformidad con su legislación reguladora. En el expediente administrativo y en el acto o contrato de enajenación se hará constar esta limitación.

En el pliego de condiciones se determinará, como mínimo, lo siguiente:

- a) Plazos máximos de edificación y, en su caso, de urbanización.
- b) Precios finales máximos de venta o alquiler de las futuras edificaciones.
- c) Condiciones que impidan ulteriores enajenaciones por precio superior al de adquisición.
- d) Índices de referencia para la actualización de los precios señalados en las letras b) y c) anteriores.

Si el concurso quedara desierto, podrá enajenarse directamente dentro del plazo máximo de un año, en las mismas condiciones.

3. Cuando exista demanda de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, al menos, el 50% de los bienes y derechos obtenidos con cargo al 10% de cesión obligatoria serán destinados preferentemente a cubrir dicha necesidad.

4. Los municipios podrán ceder gratuitamente los bienes incluidos en el patrimonio municipal del suelo, en los supuestos previstos en la legislación vigente y cumpliendo los requisitos establecidos en la misma, observando su finalidad urbanística con destino a la vivienda de promoción pública o para equipamientos comunitarios, debiendo constar en documento público la cesión y el compromiso de los adquirentes.

5. Si transcurren dos años desde que los terrenos integrantes del patrimonio municipal del suelo a que hace referencia el apartado 3 adquieran la condición de solar, o el plazo menor que pueda establecer el planeamiento para la edificación, sin que el antedicho proceso hubiera concluido por causas imputables a la administración titular, el Consejo de la Xunta de Galicia, tras el requerimiento exigido

por el artículo 208 de la Ley 5/1997, de Administración local de Galicia, podrá promover la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección hasta la finalización completa del proceso.

6. Los terrenos del inventario de suelo para vivienda pública a que hace referencia el apartado 3 del artículo 174º tendrán la condición de bienes demaniales y se adscribirán al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS).

Una vez obtenidos los antedichos terrenos y alcanzada la condición de solar, se procederá a la construcción de tales viviendas a través del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS) o de los organismos o entidades dependientes del mismo.

Una vez construidas y recepcionadas por la administración, estas viviendas se destinarán a uso y aprovechamiento de aquéllos que, mediante los procedimientos y con el cumplimiento de las condiciones que exija la legislación aplicable, resulten adjudicatarios. El uso y el aprovechamiento se llevarán a cabo de manera que se garantice en todo caso la titularidad pública de las viviendas por tiempo indefinido.

CAPÍTULO II: Derecho de superficie

Artículo 178. Derecho de superficie.

1. Las entidades locales y las demás personas públicas podrán constituir el derecho de superficie en terrenos de su propiedad o integrantes del patrimonio municipal del suelo, con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

2. En estos supuestos, se aplicará el régimen establecido en la legislación del Estado.

3. El derecho de superficie se extinguirá si no se edifica en el plazo fijado en la licencia o, en todo caso, en el establecido supletoriamente en la presente Ley.

CAPÍTULO III: Derechos de tanteo y retracto

Artículo 179. Delimitación de áreas.

1. A efectos de garantizar el cumplimiento de las previsiones temporales

del planeamiento, incrementar el patrimonio de suelo y, en general, facilitar el cumplimiento de los objetivos de aquél, los municipios podrán delimitar áreas en las cuales las transmisiones onerosas de terrenos quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la corporación respectiva.

2. Al delimitarse estas áreas habrá de establecerse si las transmisiones sujetas al ejercicio de tales derechos son sólo las de terrenos sin edificar, tengan o no la condición de solares, o se incluyen también las de terrenos con edificación que no agote el aprovechamiento permitido por el plan, con edificación en construcción, ruinoso o disconforme con la ordenación aplicable.

3. Podrá igualmente disponerse en el acuerdo de delimitación de áreas la sujeción al ejercicio de los expresados derechos de las transmisiones de viviendas en construcción o construidas, siempre que el transmitente hubiera adquirido del promotor y, en el segundo caso, la transmisión se proyecte antes de transcurrido un año desde la terminación del edificio.

4. Si el ámbito delimitado estuviese previamente declarado, en todo o en parte, como área de rehabilitación integrada, podrá también establecerse en el correspondiente acuerdo que el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto abarcará incluso las fincas edificadas conforme a la ordenación aplicable, tanto en el supuesto de que la transmisión se proyecte o verifique en conjunto como fraccionadamente, en régimen o no de propiedad horizontal.

5. El plazo máximo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será de diez años, salvo que, al delimitarse el área, se hubiera fijado otro menor.

Artículo 180. Procedimiento para la delimitación.

1. La delimitación de dichas áreas podrá efectuarse en el plan general o en el planeamiento de desarrollo. En su defecto, podrá delimitarse previa información pública por plazo de veinte días en el Boletín Oficial de la Provincia y notificación individualizada a los propietarios afectados.

2. En cualquier caso, entre la documentación específicamente relativa a la delimitación deberá figurar una memoria justificativa de la necesidad de someter las transmisiones a los derechos de tanteo y retracto, los objetivos a conseguir, la justificación del ámbito delimitado en relación con el conjunto del ámbito territorial no afectado y una relación de los bienes afectados y de sus propietarios, siendo preceptiva la notificación a éstos previa apertura del trámite de información

pública.

3. Los municipios remitirán a los registros de la propiedad correspondientes copia certificada de los planos que reflejen la delimitación y relación detallada de las calles o sectores comprendidos en aquellas áreas y de los propietarios y bienes concretos afectados, mediante traslado de copia del acuerdo de delimitación.

Artículo 181. Notificación de la transmisión.

Los propietarios de bienes afectados por estas delimitaciones habrán de notificar al municipio la decisión de enajenarlos, con expresión del precio y forma de pago proyectados y restantes condiciones esenciales de la transmisión, a efectos del posible ejercicio del derecho de tanteo, durante un plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación.

Artículo 182. Ejercicio del derecho de retracto.

1. El municipio podrá ejercitar el derecho de retracto cuando no se le hubiese hecho la notificación prevenida en el artículo precedente, se omitiesen en la misma cualesquiera de los requisitos exigidos o resultase inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta.

2. Este derecho habrá de ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación de la transmisión efectuada, que el adquirente deberá hacer, en todo caso, al municipio mediante entrega de copia de la escritura o documento en que se formalizase.

3. El derecho de retracto a que se refiere la presente Ley tendrá carácter preferente a cualquier otro.

Artículo 183. Caducidad de la notificación.

1. Los efectos de la notificación para el ejercicio del derecho de tanteo caducarán a los tres meses siguientes a la misma.

2. La transmisión realizada transcurrido este plazo se entenderá efectuada sin dicha notificación, a los efectos del ejercicio del derecho de retracto.

Artículo 184. No inscripción registral.

No podrán inscribirse en el registro de la propiedad las transmisiones efectuadas sobre los inmuebles incluidos en las expresadas delimitaciones, si no aparece acreditada la realización de las notificaciones contempladas en los artículos precedentes.

Artículo 185. Transmisiones de viviendas sujetas a protección pública.

1. Al objeto de garantizar el cumplimiento efectivo de las limitaciones sobre precios máximos de venta de las viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública que imponga dicha vinculación, los municipios podrán delimitar áreas en las cuales tanto las primeras como las ulteriores transmisiones onerosas de aquéllas queden sujetas a las notificaciones prevenidas en los artículos 181 y 182, a efectos del posible ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en los plazos establecidos en los mismos.

2. La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos de notificación impedirá la inscripción en el registro de la propiedad de la transmisión efectuada.

3. La tramitación de la delimitación de estas áreas se ajustará a lo prevenido en el artículo 180, siendo aplicable también, a los efectos previstos en el número anterior, lo dispuesto en el apartado 3 del citado artículo.

4. La Comunidad Autónoma, subsidiariamente o por acuerdo con el municipio implicado, podrá ejercer la delimitación de áreas o el derecho de tanteo y retracto a que se refiere este artículo.

Artículo 186. Adjudicación de viviendas.

Las viviendas adquiridas en el ejercicio del tanteo y retracto por la administración serán adjudicadas mediante concurso entre quienes, no poseyendo otra vivienda, reúnan los demás requisitos establecidos por el régimen de protección pública aplicable.

Artículo 187. Derechos de tanteo y retracto en el suelo de núcleo rural.

1. Las transmisiones onerosas de terrenos, edificaciones y construcciones incluidas en el ámbito de los núcleos rurales catalogados de acuerdo con la presente Ley quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la Comunidad Autónoma de Galicia y el

ayuntamiento donde aquéllas se ubiquen. En cualquier caso, el ejercicio de estos derechos por la Comunidad Autónoma será preferente sobre el de la Administración municipal.

2. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se ajustará a lo dispuesto en este capítulo, debiendo en este caso efectuarse las notificaciones de la transmisión, además de al ayuntamiento, al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

TÍTULO VI: Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística

CAPÍTULO I: Fomento de la edificación

Artículo 188. Deber de edificar los solares.

1. Los propietarios de solares y de construcciones en ruina o inadecuados deberán emprender la edificación en los términos establecidos en la presente Ley.

2. En el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado, el plazo para el cumplimiento del deber de edificar comenzará a contarse desde la conversión de los terrenos en solares.

3. Por lo que respecta al suelo urbano consolidado, el plazo para el cumplimiento del deber de edificar comenzará a contarse desde la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que contenga su ordenación detallada, aunque los terrenos no reúnan la condición de solar. En este último caso, el deber de edificar abarca también la obligación de dotar a la parcela de los elementos de urbanización necesarios para que se convierta en solar.

4. El deber de edificar y las disposiciones contenidas en el presente capítulo afectan igualmente a los propietarios de las fincas en las que existieren construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas al lugar en que radiquen, quienes deberán emprender la edificación en los plazos señalados en la presente Ley. En caso de que el planeamiento prohíba la sustitución total o parcial de las edificaciones existentes o imponga la conservación de determinados elementos o su rehabilitación integral, el deber de edificar se entenderá como deber de rehabilitar, respetando, al materializarse los correspondientes aprovechamientos urbanísticos, los elementos dotados de protección.

Artículo 189. Plazos para edificar o rehabilitar.⁹¹

1. Los plazos aplicables para el cumplimiento del deber de edificar o rehabilitar serán los fijados por el planeamiento general o de desarrollo en función de la clasificación y calificación del suelo y de las circunstancias específicas que concurran en determinadas áreas o solares, que serán apreciadas de forma motivada, siendo el plazo, en su defecto, de dos años.

Los plazos que se fijen para cumplir los deberes de edificación de las viviendas con protección pública no podrán ser superiores a los que se fijen para edificar las viviendas libres.

2. La administración podrá conceder prórrogas con una duración máxima conjunta de un año, a petición de los interesados, por causas justificadas y de forma motivada. No obstante lo anterior, no podrán concederse prórrogas para construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección si ya se hubieran otorgado licencias para construir la mitad de la edificabilidad residencial destinada a vivienda libre prevista en el polígono en que se ubique el solar.

Artículo 190. Consecuencias del incumplimiento de los deberes de edificar o rehabilitar.⁹²

1. Si venciese el plazo concedido para cumplir los deberes de edificar o rehabilitar, incluidas sus eventuales prórrogas, el ayuntamiento decretará la inscripción obligatoria en el registro de solares. Transcurridos dos años desde la inscripción sin que se haya dado cumplimiento al deber de edificar o, en su caso, de rehabilitar, el ayuntamiento decretará la edificación forzosa del solar, la rehabilitación forzosa del inmueble o, en su caso, su expropiación, bien de manera directa o a través de un particular, denominado agente edificador, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos siguientes.

2. Si el ayuntamiento no adoptase las medidas a las que hace referencia el apartado anterior transcurrido un año desde que tuviera

91 Modificado por la Ley 6/2008.

Redacción original: 1. Los plazos aplicables para el cumplimiento del deber de edificar o rehabilitar serán los fijados por el planeamiento general o de desarrollo en función de la clasificación y calificación del suelo y de las circunstancias específicas que concurran en determinadas áreas o solares, que serán apreciadas de forma motivada y, en su defecto, el plazo será de dos años. 2. La administración podrá conceder prórrogas con una duración máxima conjunta de un año, a petición de los interesados, por causas justificadas y de forma motivada.

92 Modificado por la Ley 6/2008.

Redacción original: Si vence el plazo concedido para cumplir los deberes de edificar o rehabilitar, incluidas sus eventuales prórrogas, la administración decretará la inscripción obligatoria en el registro de solares. Transcurridos dos años desde la inscripción sin que se haya dado cumplimiento al deber de edificar o, en su caso, de rehabilitar, la administración decretará la edificación forzosa del solar o, en su caso, la rehabilitación forzosa del inmueble, bien de manera directa o a través de un particular, denominado agente edificador, con arreglo a las reglas establecidas en los artículos siguientes.

dicha obligación, el Consello de la Xunta de Galicia, previo requerimiento exigido por el artículo 208 de la Ley 5/1997, de Administración local de Galicia, podrá decretar, según corresponda, la inscripción obligatoria en el registro de solares, la edificación forzosa del solar, la rehabilitación forzosa del inmueble o, en su caso, su expropiación, bien de manera directa, a través de la consellaría que tenga las competencias en materia de vivienda o mediante los organismos o entidades dependientes de la misma, bien a través de un particular, denominado agente edificador, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos siguientes.

Artículo 191. Actuación directa y a través de una sociedad urbanística.

1. La administración urbanística podrá aprobar programas de edificación forzosa, de forma simultánea al planeamiento que contenga la ordenación detallada, en los que se delimiten áreas prioritarias a los efectos de la edificación forzosa.

La Comunidad Autónoma podrá celebrar convenios con los ayuntamientos a fin de colaborar en la gestión de los programas de edificación forzosa.

También se podrán aprobar programas de rehabilitación con el mismo contenido y determinaciones, en los que se regule la gestión de edificios que, de acuerdo con el planeamiento, deban ser objeto de rehabilitación integral o en los que deban conservarse algunos elementos.

2. Cuando se incumpla el deber de edificar en algún terreno incluido en dichas áreas, la administración podrá expropiarlo a fin de asumir la edificación, o bien encomendar a una sociedad urbanística pública el desarrollo de la actuación. En este último caso, la sociedad urbanística actuará como beneficiaria de la expropiación y asumirá frente a la administración el deber de edificar en los plazos que se fijen en el convenio que regule la actuación, que en ningún caso podrán ser más largos que los otorgados inicialmente al propietario.

3. La administración notificará al propietario del terreno la iniciación del procedimiento, concediéndole un plazo de veinte días para formular alegaciones, y a la vez ordenará su anotación en el registro de la propiedad, en los términos de la legislación aplicable.

4. Concluido el trámite de audiencia, el ayuntamiento aprobará, en su caso, la actuación o el convenio que la regule, en caso de que vaya a asumirla una sociedad urbanística pública.

5. La expropiación podrá tramitarse por el procedimiento de tasación conjunta.

6. Una vez ocupado el inmueble, comenzarán a computarse los plazos fijados para solicitar licencia y para proceder a la edificación. Asimismo se inscribirá la transmisión en el registro de la propiedad, aplicándose lo previsto en su normativa específica para la inscripción de las adjudicaciones de solares en régimen de venta forzosa.

Artículo 192. Actuación a través de un agente edificador.

1. Cualquier particular con capacidad suficiente para asumir las responsabilidades previstas en este precepto podrá colaborar con la administración en la garantía del cumplimiento del deber de edificar e instarla a que ejercite la expropiación para adquirir el solar no edificado, siempre que asuma la obligación de solicitar licencia de obra en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en que esté resuelta la disponibilidad del terreno.

2. Si el ayuntamiento entiende que la solicitud reúne los requisitos formales exigibles, la notificará al propietario del terreno, concediéndole un plazo de veinte días para efectuar alegaciones, y ordenará su anotación en el registro de la propiedad en los términos de la legislación aplicable.

3. Transcurrido el citado plazo, el ayuntamiento deberá resolver en el plazo de un mes acerca de la aprobación de la solicitud de edificación forzosa. Si en dicho plazo no se notifica resolución expresa, se podrá entender desestimada la solicitud.

4. Se aplicarán los apartados 5 y 6 del artículo anterior.

Artículo 193. Concurrencia de distintas iniciativas.

Cuando un particular presente una solicitud al amparo de lo previsto en el artículo anterior, la administración podrá optar por gestionar ella misma la actuación, aplicando el artículo 191 de la presente Ley, o convocar concurso público en plazo no superior a tres meses desde la solicitud. La administración valorará las distintas propuestas teniendo presente entre otros factores el precio y el régimen de las viviendas resultantes. A este efecto, se podrá otorgar un plazo a los solicitantes para que mejoren su solicitud o hagan proposiciones acerca de los factores que la administración estime más importantes. La administración urbanística decidirá acerca de las solicitudes presentadas en el plazo de un mes, salvo que se haya optado por

permitir su mejora o nuevas proposiciones, en cuyo caso se ampliará a un mes más.

CAPÍTULO II: Intervención en la edificación y uso del suelo

SECCIÓN 1ª. Licencias

Artículo 194. Licencias urbanísticas.

1. La licencia urbanística tiene por finalidad comprobar que los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo proyectados se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente. Asimismo, para la concesión de la licencia se verificará si el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación y si las obras y usos proyectados reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad, así como el cumplimiento de las prescripciones contenidas en la normativa vigente en materia de incendios forestales.⁹³

2. Estarán sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación aplicable, los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo, tales como las parcelaciones urbanísticas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de la estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, los cierres y vallados de fincas y los demás actos que se señalen reglamentariamente.

3. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación de los respectivos servicios las licencias que en cada caso resulten precisas.

Artículo 195. Procedimiento de otorgamiento de licencias.

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanísticos.

⁹³ Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. La licencia urbanística tiene por finalidad comprobar que los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo proyectados se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente. Asimismo, para la concesión de la licencia se verificará si el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación y si las obras y usos proyectados reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o planeamiento urbanístico.

2. La competencia para otorgar las licencias corresponderá a los municipios según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local. Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos sobre su conformidad con la legalidad urbanística.

3. Las solicitudes de licencias que se refieran a ejecución de obras o instalaciones deberán acompañarse de proyecto técnico completo redactado por técnico competente, con ejemplares para cada uno de los organismos que hayan de informar la solicitud.

Se exceptúa de la necesidad de presentación de proyecto técnico la ejecución de obras o instalaciones menores. A estos efectos, se considerarán como menores aquellas obras e instalaciones de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, la cimentación, la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase.

En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los muros de contención, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados y los grandes movimientos de tierra.

4. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar con el suficiente contenido y detalle para permitir a la administración conocer el objeto de las mismas y decidir si se ajusta o no a la normativa urbanística aplicable y al resto de las condiciones señaladas en la presente ley.

Dicho proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará la finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y ordenanzas aplicables al mismo.

La memoria desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 104º de la presente ley y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala adecuada, así como de cualquier otra información gráfica que resulte precisa en orden a respaldar su contenido.

Igualmente, contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa autonómica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo responde su autor o autora a todos los efectos.⁹⁴

5. Las peticiones de licencia se resolverán en el plazo de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro del ayuntamiento. En caso de obras menores, el plazo será de un mes.

Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado ningún acto, se entenderá otorgada por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

6. Para otorgar la licencia de primera ocupación de edificaciones se exigirá certificado final de obra de técnico competente en el que conste que las obras están completamente terminadas y se ajustan a la licencia otorgada y la previa visita de comprobación de los servicios técnicos municipales.

7. Para autorizar en suelo rústico, mediante licencia municipal directa los usos y actividades recogidos en el apartado 1, letras a), b), c) y d), y en el apartado 2, letras d), f), j) y m), del artículo 33º de la presente ley, el procedimiento de su otorgamiento se ajustará a las especificidades siguientes:

a) El proyecto que acompañe a la solicitud deberá contener la documentación mínima requerida en el artículo 41º.2.a) de la presente ley a los efectos de la debida valoración, en cada caso, de las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

b) Transcurrido el plazo para resolver previsto en el apartado 5 de este artículo, la petición de licencias se entenderá desestimada por silencio administrativo.⁹⁵

94 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo responde su autor a todos los efectos.

95 Añadido por la Ley 2/2010.

Artículo 196. Prelación de licencias y otros títulos administrativos.

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo fuesen realizados en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte de la organización jurídico-pública titular del dominio público. La falta de autorización o concesión demanial o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

2. Los supuestos que exijan licencia de actividad clasificada o de apertura y, además, licencia urbanística serán objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

La propuesta de resolución de la solicitud de licencia de actividad clasificada o de apertura tendrá prioridad sobre la correspondiente a la licencia urbanística. Si procediera denegar la primera, así se notificará al interesado y no será necesario resolver sobre la segunda.

En cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad clasificada o de apertura, el órgano municipal competente pasará a resolver sobre la licencia urbanística, notificándose lo pertinente en forma unitaria al interesado.

3. En el supuesto de que los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo sujetos a licencia urbanística requirieran previa evaluación de impacto ambiental, no se podrá otorgar la licencia municipal con anterioridad a la declaración de impacto o efectos ambientales dictada por el órgano ambiental competente, o cuando hubiera sido negativa o se incumplieran las medidas correctoras determinadas en la misma.

4. No podrá concederse licencia sin que se acredite el otorgamiento de la autorización de la Comunidad Autónoma cuando fuere procedente de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley.

5. En los restantes supuestos en que el ordenamiento jurídico exija, para la ejecución de cualquier actividad, autorización de otra administración pública en materia medioambiental o de protección del patrimonio histórico-cultural, la licencia municipal urbanística sólo podrá solicitarse con posterioridad a que haya sido otorgada la referida autorización.

Artículo 197. Caducidad de las licencias.⁹⁶

⁹⁶ Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. En el acto de otorgamiento de la licencia se determinarán los plazos de caducidad de las licencias

1. En el acto de otorgamiento de la licencia se determinarán los plazos de caducidad de las licencias de edificación por causa de demora en la iniciación y finalización de las obras, así como por causa de interrupción de las mismas.

En su defecto, el plazo de iniciación no podrá exceder de seis meses y el de terminación de tres años, desde la fecha de su otorgamiento, y no podrán interrumpirse las obras por tiempo superior a seis meses.

2. Los ayuntamientos podrán conceder prórroga de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

3. La caducidad será declarada por la administración municipal previo procedimiento con audiencia al interesado.

Artículo 198. Actos promovidos por las administraciones públicas.

1. Los actos relacionados en el artículo 194 que promuevan órganos de las administraciones públicas o entidades de derecho público estarán igualmente sujetos a licencia municipal, salvo en los supuestos exceptuados por la legislación aplicable.

2. Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el conselleiro competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con el planeamiento urbanístico en vigor.

En caso de disconformidad, el expediente será remitido por la consellería interesada al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, quien lo elevará al Consello de la Xunta, previo informe de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia. El Consello de la Xunta decidirá si procede ejecutar el proyecto y, en su caso, ordenará la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento, conforme a la tramitación establecida en la presente Ley.

de edificación por causa de demora en la iniciación y finalización de las obras, así como por causa de interrupción de las mismas. En su defecto, el plazo de iniciación no podrá exceder de seis meses y el de terminación de tres años, desde la fecha de su otorgamiento, no pudiendo interrumpirse las obras por tiempo superior a seis meses. 2. Los municipios podrán conceder prórroga de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados y siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de concesión de la prórroga. 3. La caducidad será declarada por la Administración municipal previo procedimiento con audiencia del interesado. No obstante, transcurridos tres años desde el otorgamiento de la licencia sin que se hubiesen iniciado las obras se entenderá caducada automáticamente por ministerio de la ley y no podrán iniciarse las obras sin obtener nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor.

3. El ayuntamiento podrá, en todo caso, acordar la suspensión de las obras a que se refiere el número 1 de este artículo cuando se pretendiesen llevar a cabo en ausencia o contradicción con la notificación de conformidad con el planeamiento y antes de la decisión de ejecutar la obra adoptada por el Consello de la Xunta, y comunicará dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a los efectos previstos en el mismo.

4. El mismo régimen será de aplicación a la Administración del Estado, con intervención de sus correspondientes órganos competentes.

5. Las obras públicas municipales se entenderán autorizadas por el acuerdo de aprobación del proyecto previa acreditación en el expediente del cumplimiento de la legislación urbanística y de protección del medio rural, así como del planeamiento en vigor.

SECCIÓN 2ª. Deber de conservación y ruina

Artículo 199. Deber de conservación y órdenes de ejecución.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en las condiciones establecidas en el artículo 9 de la presente Ley.

2. Los ayuntamientos ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante el correspondiente expediente y previa audiencia de los interesados, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización. Cuando la entidad de las obras lo requiera, el ayuntamiento exigirá al obligado la solicitud de licencia acompañada del proyecto técnico correspondiente.

3. También podrán ordenar las obras necesarias para adaptar las edificaciones y construcciones al entorno, con arreglo a lo establecido en el artículo 104 de la presente ley, tales como acabado, conservación, renovación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, limpieza y vallado de terrenos edificables, y retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles.

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios que estuviesen dentro del límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que la ordene cuando la sobrepasase

para obtener mejoras de interés general.⁹⁷

4. En caso de incumplimiento de la orden de ejecución de obras, la Administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 300 a 6. 000 euros, reiterables hasta lograr la ejecución de las obras ordenadas.

Artículo 200. Inspección periódica de construcciones.

1. Los ayuntamientos deberán regular mediante ordenanza municipal el deber de inspección periódica de las edificaciones para determinar su estado de conservación.

Esta Ordenanza establecerá las edificaciones que quedan sujetas a esta obligación en función de su antigüedad y, en todo caso, incluirán todas las edificaciones catalogadas o de antigüedad superior a cincuenta años, los plazos y las condiciones en que haya de realizarse la inspección técnica de las edificaciones a cargo de facultativo competente.

2. Dicho facultativo consignará los resultados de su inspección expidiendo un informe que describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de las mismas. Asimismo, dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica. La eficacia del informe exige remitir copia del mismo al ayuntamiento y al colegio profesional correspondiente.

El ayuntamiento podrá exigir de los propietarios la exhibición de los informes actualizados de inspección periódica de construcciones y, si descubriera que las mismas no se han efectuado, podrá realizarlas de oficio a costa de los obligados.⁹⁸

97 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 3. Los ayuntamientos también podrán ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de las obras de conservación, renovación o reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuviesen dentro del límite de la obligación de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que la ordene cuando la rebasase para obtener mejoras de interés general.

98 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: Dicho facultativo consignará los resultados de su inspección expidiendo un certificado que describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de las mismas. Asimismo, dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica. La eficacia del certificado exige remitir copia del mismo al ayuntamiento y al colegio profesional correspondiente. El ayuntamiento podrá exigir de los propietarios la exhibición de los certificados actualizados de inspección periódica de construcciones y, si descubriera que éstas no se han efectuado, podrá realizarlas de oficio a costa de los obligados.

Artículo 201. Declaración de ruina.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviese en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la declarará en situación de ruina y acordará la total o parcial demolición, previa tramitación del oportuno expediente contradictorio con audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias exceda de la mitad del coste de reposición de la edificación o de nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.⁹⁹

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3. En caso de incumplimiento de la orden de demolición, la Administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma a costa del obligado, o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 300 a 6. 000 euros, reiterables hasta lograr la ejecución de las obras ordenadas.

4. Si existiese urgencia y peligro en la demora, el alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de los ocupantes.

5. En los bienes declarados de interés cultural y en los núcleos históricos se estará a lo dispuesto en la legislación del patrimonio histórico aplicable.

Cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación. El aprovechamiento subjetivo de su propietario no excederá del preciso para la fiel restitución, que podrá ser ordenada en los términos que reglamentariamente se determinen.

⁹⁹ Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

SECCIÓN 3ª. Fomento de la conservación y rehabilitación de las edificaciones tradicionales

Artículo 202. Subvenciones.

Los proyectos de ley de presupuestos de la Comunidad Autónoma deberán incluir las partidas presupuestarias oportunas destinadas a acciones o subvenciones de conservación, mejora o recuperación de construcciones, edificaciones y elementos de carácter tradicional, así como a la rehabilitación de asentamientos y espacios protegidos de especial interés, atendiendo a las finalidades de la presente Ley, cuya gestión corresponderá al conselleiro competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 203. Órdenes de ejecución en suelo rústico y de núcleo rural.

1. En el supuesto de que los propietarios incumplieran los deberes de conservación y rehabilitación establecidos en la presente Ley, el alcalde o el conselleiro competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias que garanticen el deber de conservación definido en el artículo 9 de esta Ley y, en especial, las siguientes:

a) Las obras necesarias para adaptar los inmuebles a las condiciones de su entorno, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas y la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles rústicos.

b) Las obras de rehabilitación de inmuebles y edificios de acuerdo con lo establecido en el planeamiento urbanístico.

c) Las obras que garanticen el destino rústico o características de la finca, incluyendo la eliminación de elementos impropios de su finalidad o que supongan un riesgo de deterioro del medio ambiente, del patrimonio cultural o del paisaje.

2. La orden de ejecución deberá contener obligatoriamente la determinación concreta y detallada de las obras a realizar conforme a las condiciones establecidas en la presente Ley o en el planeamiento urbanístico. Asimismo deberá fijar el plazo para el cumplimiento voluntario por el propietario de lo ordenado, que se determinará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar. De igual modo, la orden de ejecución resolverá si la entidad de

las obras exige proyecto técnico y, en su caso, dirección facultativa.

3. El incumplimiento de la orden de ejecución facultará al alcalde o a la consellería, en su caso, para ejecutar subsidiariamente las obras con cargo a los obligados y para la imposición de multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, y por importe cada una de 300 a 6. 000 euros. Se denunciarán además los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

4. El alcalde o la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo podrán ordenar en cualquier momento la demolición o eliminación de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones inacabadas o inadecuadas al medio rural, efectuadas sin licencia o al amparo de una licencia que hubiera sido declarada caducada, sin que ello produzca derecho a obtener indemnización.

5. Se declara la utilidad pública, a efectos expropiatorios, de los terrenos, construcciones, edificaciones e instalaciones inacabadas o inadecuadas que se estime necesario demoler para la protección del medio rural o conservación del entorno y morfología de los núcleos rurales de población.

A estos efectos, la administración deberá incoar el oportuno procedimiento, con audiencia de los interesados, en el que se constate la incompatibilidad o inadecuación de las obras o instalaciones con la protección del medio rural o con las determinaciones estéticas y tipológicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

SECCIÓN 4ª. Parcelaciones

Artículo 204. Parcelaciones urbanísticas.

Se considerará parcelación urbanística, a los efectos de la presente Ley, la división de terrenos en dos o más lotes o porciones a fin de su urbanización o edificación, ya sea en forma simultánea o sucesiva. Toda parcelación urbanística deberá acomodarse a lo dispuesto en la presente Ley o, en virtud de la misma, en los planes de ordenación.

Artículo 205. Indivisibilidad de parcelas.

1. Serán indivisibles:

a) Las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente

planeamiento, a fin de constituir fincas independientes.

b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo si los lotes resultantes fueran adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

d) Las parcelas edificables con arreglo a una relación determinada entre superficie del suelo y superficie construible, cuando se edificase la correspondiente a toda la superficie del suelo, o, en el supuesto de que se edificase la correspondiente sólo a una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

e) Las parcelas de suelo rústico en el supuesto establecido en los artículos 42. 1. e) y 206. 1 de esta Ley.

2. Los notarios y registradores harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

Artículo 206. División y segregación de fincas en suelo rústico.¹⁰⁰

1. En el suelo rústico no podrán realizarse ni autorizarse parcelaciones, divisiones o segregaciones, excepto aquéllas que se deriven de la ejecución, conservación o servicio de infraestructuras públicas, de la ejecución de equipamientos públicos, de la realización de actividades extractivas o energéticas, de la ejecución del planeamiento urbanístico o tengan por objeto una racionalización de la explotación agropecuaria o forestal. En todo caso se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria. 2. Los actos de segregación, división o alteración de la estructura de la propiedad que pudieran permitirse por aplicación de lo dispuesto en el número anterior están sujetos a licencia municipal, para cuya tramitación y obtención deberá solicitarse con la documentación escrita y gráfica necesaria para la identificación precisa del acto instado.

100 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. En el suelo rústico no podrán realizarse ni autorizarse parcelaciones, divisiones o segregaciones, excepto aquellas que se deriven de la ejecución, conservación o servicio de infraestructuras públicas, de la realización de actividades extractivas o energéticas, de la ejecución del planeamiento urbanístico o tengan por objeto una racionalización de la explotación agropecuaria o forestal. En todo caso se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria. 2. Los actos de segregación, división o alteración de la estructura de la propiedad que pudieran permitirse por aplicación de lo dispuesto en el número anterior están sujetos a licencia municipal, para cuya tramitación y obtención deberá solicitarse con la documentación escrita y gráfica necesaria para la identificación precisa del acto instado.

Redacción modificada según la Ley 15/2004: 1. En el suelo rústico no podrán realizarse ni autorizarse parcelaciones, divisiones o segregaciones, excepto aquéllas que se deriven de la ejecución, conservación o servicio de infraestructuras públicas, de la ejecución de equipamientos públicos, de la realización de actividades extractivas o energéticas, de la ejecución del planeamiento urbanístico o que tengan por objeto la mejora de las explotaciones agropecuarias existentes. En todo caso, se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria. Sin embargo, podrá autorizarse la división de parcelas vacantes de edificación por razón de partición de herencias, siempre que se haga constar el compromiso expreso de no edificar los lotes resultantes y que la superficie de cada lote tenga una extensión mínima de 15.000 metros cuadrados. Esta condición de inedificabilidad de los terrenos debe hacerse constar expresamente en el registro de la propiedad y en todos los actos de transmisión de la propiedad. También podrá autorizarse, con la exclusiva finalidad de regularizar la configuración de parcelas colindantes, la segregación y simultánea agregación en unidad de acto. En ningún caso esta regulación podrá implicar el aumento o la disminución de más del 5% de la superficie de las parcelas originarias. 2. Los actos de segregación o de división de la propiedad que pudieran permitirse por aplicación de lo dispuesto en los números anteriores estarán sujetos en todo caso a licencia municipal. Para la tramitación y obtención de la misma, habrá de solicitarse con la documentación escrita y gráfica necesaria para la identificación precisa del acto que se instó.

extractivas o energéticas, de la ejecución del planeamiento urbanístico o que tengan por objeto la mejora de las explotaciones agropecuarias existentes.

En todo caso, se respetará la superficie mínima e indivisible que determine la legislación agraria.

Sin embargo, podrá autorizarse la división de parcelas vacantes de edificación por razón de partición de herencias, siempre que se haga constar el compromiso expreso de no edificar los lotes resultantes y no afecte a suelos de especial protección agropecuaria. Esta condición de inedificabilidad de los terrenos debe hacerse constar expresamente en el registro de la propiedad y en todos los actos de transmisión de la propiedad. También podrá autorizarse, con la exclusiva finalidad de regularizar la configuración de parcelas colindantes, la segregación y simultánea agregación en unidad de acto.

2. Los actos de segregación o de división de la propiedad que pudieran permitirse por aplicación de lo dispuesto en los números anteriores estarán sujetos en todo caso a licencia municipal. Para la tramitación y obtención de la misma, habrá de solicitarse con la documentación escrita y gráfica necesaria para la identificación precisa del acto que se instó.

Artículo 207. Régimen de parcelaciones.

1. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate. Queda prohibida en suelo rústico la realización de parcelaciones urbanísticas.

2. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga.

3. En ningún caso se considerarán solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de las disposiciones de la presente Ley.

4. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de división de terrenos que se acredite previamente el otorgamiento de la licencia municipal, que deberá testimoniarse en el documento.

CAPÍTULO III: Disciplina urbanística

SECCIÓN 1ª. Inspección urbanística

Artículo 208. De la inspección urbanística.

1. La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos competentes en materia de edificación y uso del suelo han de realizar con la finalidad de comprobar que una y otro se ajustan al ordenamiento urbanístico.

2. El personal adscrito a la inspección y vigilancia urbanística, en el ejercicio de sus funciones, tendrá la consideración de agente de la autoridad y estará capacitado, con dicho carácter, para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, para comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa urbanística aplicable y para recabar de todas las partes relacionadas con cualquier actuación urbanística y de los colegios profesionales y cualesquiera otros organismos oficiales con competencia en la materia cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

3. Los inspectores urbanísticos están autorizados para entrar y permanecer libremente y en cualquier momento en fincas, construcciones y demás lugares sujetos a su actuación inspectora. Cuando para el ejercicio de esas funciones inspectoras fuera precisa la entrada en un domicilio, se solicitará la oportuna autorización judicial.

4. Los hechos constatados por el personal funcionario de la inspección y vigilancia urbanística en el ejercicio de las competencias propias en materia de disciplina urbanística gozan de valor probatorio y presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios administrados.

SECCIÓN 2ª. Protección de la legalidad urbanística

Artículo 209. Obras sin licencia en curso de ejecución.

1. Cuando se estuvieren ejecutando obras sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y procederá

a incoar el expediente de reposición de la legalidad, comunicándoselo al interesado.

2. Con el acuerdo de suspensión se adoptarán las medidas cautelares necesarias para garantizar la total interrupción de la actividad. A estos efectos el alcalde podrá:

a) Ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra o actividad suspendida y la maquinaria afecta a la misma.

b) Ordenar el precintado de las obras, instalaciones y elementos auxiliares de las actividades objeto de suspensión.

c) Ordenar la suspensión de suministros de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones de las actividades y obras cuya paralización se haya ordenado.

d) Proceder a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas por importe de 600 a 6.000 euros, reiterables hasta lograr el cumplimiento de la orden de paralización.

e) Adoptar cualquier otra medida que sea conveniente en orden a la efectividad de la suspensión.

3. Instruido el expediente de reposición de la legalidad y previa audiencia del interesado, se adoptará alguno de los siguientes acuerdos:

a) Si las obras no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará su demolición a costa del interesado y se procederá a impedir definitivamente los usos a que dieran lugar o, en su caso, a la reconstrucción de lo indebidamente demolido.

b) Si las obras fueran legalizables por ser compatibles con el ordenamiento urbanístico, se requerirá al interesado para que en el plazo de tres meses presente la solicitud de la oportuna licencia, manteniéndose la suspensión de las obras en tanto ésta no sea otorgada.

c) Si las obras no se ajustan a las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, se ordenará al interesado que las ajuste en el plazo de tres meses, prorrogables por otros tres a petición del interesado, siempre que la complejidad técnica o envergadura de las obras a realizar haga inviable su acomodación a las previsiones de la licencia en el plazo previsto.

4. El procedimiento a que se refiere el número anterior deberá resolverse en el plazo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

5. Si transcurrido el plazo de tres meses desde el requerimiento el interesado no solicitara la oportuna licencia o, en su caso, no ajustara las obras a las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el alcalde acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que dieran lugar. De igual modo se procederá en el supuesto de que la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a la legalidad.

6. En caso de incumplimiento de la orden de demolición, la Administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de la misma o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas, reiterables mensualmente hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado, en cuantía de 1.000 a 10.000 euros cada una.

7. Lo dispuesto en los números anteriores se entenderá sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que estén sometidos determinados actos de edificación y uso del suelo.

Artículo 210. Obras terminadas sin licencia.¹⁰¹

1. Si se hubieran terminado las obras sin licencia o incumpliendo las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el alcalde o alcaldesa, dentro del plazo de seis años, a contar desde la total terminación de las obras, incoará expediente de reposición de la legalidad, procediendo según lo dispuesto en los apartados 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo anterior. Se tomará como fecha de terminación de las obras la que resulte de su efectiva comprobación por la administración actuante, sin perjuicio de su acreditación por cualquier otro medio de prueba válido en derecho.

2. Transcurrido el plazo de caducidad de seis años sin que se hubieran adoptado las medidas de restauración de la legalidad urbanística, quedarán incursas en la situación de fuera de ordenación y sujetas al régimen previsto en el artículo 103º de la presente ley.

101 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Si se hubiesen terminado las obras sin licencia o incumpliendo las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el alcalde, dentro del plazo de seis años, a contar desde la total terminación de las obras, incoará expediente de reposición de la legalidad, procediendo según lo dispuesto en los números 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo anterior. 2. Transcurrido el plazo de seis años sin que se hubieran adoptado las medidas de restauración de la legalidad urbanística, no se podrán realizar otras obras que las pequeñas reparaciones exigidas por razones de seguridad e higiene y en ningún caso las de consolidación, aumento de valor o modernización ni cambio del uso existente, excepto las necesarias para la adecuación a la legalidad urbanística vigente.

Artículo 211. Otros actos sin licencia.

1. Cuando algún acto distinto de los regulados en el artículo anterior y precisado de licencia se realizase sin ésta o en contra de sus determinaciones, el alcalde dispondrá la cesación inmediata de dicho acto e incoará expediente de reposición de la legalidad.

2. Instruido el expediente de reposición de la legalidad, y previa audiencia del interesado, se adoptará alguno de los siguientes acuerdos:

a) Si la actividad se realizara sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones, se requerirá al interesado para que solicite la oportuna licencia o ajuste la actividad a la ya concedida.

b) Si la actividad no fuera legalizable por ser incompatible con el ordenamiento urbanístico, se procederá a impedir definitivamente la actividad y a ordenar la reposición de los bienes afectados al estado anterior al incumplimiento de aquélla.

3. Si transcurrido el plazo de tres meses desde el requerimiento el interesado no solicitara la oportuna licencia o, en su caso, no ajustara la actividad a las condiciones señaladas en la misma, el alcalde adoptará el acuerdo previsto en el apartado b) del número anterior. De igual modo se procederá en el supuesto de que la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a la legalidad.

4. Para la ejecución forzosa de las medidas adoptadas por el alcalde será de aplicación lo dispuesto en el artículo 209. 6 de la presente Ley.

Artículo 212. Suspensión y revisión de licencias.

1. El alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y, consiguientemente, la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya una infracción urbanística grave o muy grave, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia, y en el plazo de diez días deberá darse traslado directo del acto suspendido al órgano jurisdiccional competente, en la forma y con los efectos previstos en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

2. En todo caso, las licencias u órdenes de ejecución contrarias al ordenamiento urbanístico deberán ser revisadas a través de alguno de los procedimientos de revisión de oficio contemplados en los artículos

102 y 103 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o por el procedimiento del artículo 127 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

3. Lo dispuesto en los números anteriores se entiende sin perjuicio de las sanciones que pudiesen imponerse.

Artículo 213. Protección de la legalidad en zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos.

1. Los actos de edificación y uso del suelo relacionados en el artículo 194 que se realicen sin licencia u orden de ejecución sobre terrenos calificados por el planeamiento como zonas verdes, espacios libres, dotaciones o equipamientos públicos quedarán sujetos al régimen establecido en el artículo 209 mientras estuviesen en curso de ejecución, y al régimen previsto en el artículo 210 cuando hubieran finalizado sin que tenga aplicación la limitación del plazo que establece dicho artículo. En estos supuestos, la competencia corresponderá al conselleiro competente en materia de urbanismo.

2. Las licencias u órdenes de ejecución que se otorgasen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, espacios libres, dotaciones o equipamientos públicos previstos en el planeamiento serán nulas de pleno derecho. En estos casos, el conselleiro competente en materia de urbanismo requerirá al alcalde para que proceda según lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 214. Protección de la legalidad en el suelo rústico.¹⁰²

1. Corresponderá a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio la competencia para la adopción de las medidas precisas de protección de la legalidad respecto de las obras y actividades realizadas en suelo rústico, en cualquiera de sus categorías, sin la preceptiva autorización autonómica o sin ajustarse a las condiciones de la autorización otorgada, así como en los supuestos de actividades prohibidas.

En los restantes supuestos la competencia corresponderá al alcalde o

102 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Corresponderá al conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio la competencia para la adopción de las medidas precisas de protección de la legalidad respecto de las obras y actividades realizadas en suelo rústico, en cualquiera de sus categorías, sin la preceptiva autorización autonómica o sin ajustarse a las condiciones de la autorización otorgada, así como en los supuestos de actividades prohibidas, sin que resulte de aplicación la limitación de plazo establecida en el artículo 210. En los restantes supuestos la competencia corresponderá al alcalde. 2. El alcalde, en cualquier caso, adoptará las medidas necesarias para la paralización de las obras y actividades en ejecución sin autorización autonómica previa, sin licencia municipal o sin ajustarse a las condiciones de cualquiera de ellas, dando cuenta, en su caso, y de forma inmediata al conselleiro competente en materia de urbanismo.

alcaldesa.

2. El alcalde o alcaldesa, en cualquier caso, adoptará las medidas necesarias para la paralización de las obras y actividades en ejecución sin autorización autonómica previa, sin licencia municipal o sin ajustarse a las condiciones de cualquiera de ellas, dando cuenta, en su caso, de forma inmediata a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.

Artículo 215. Subrogación.

Si la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio apreciase que las obras o usos del suelo constituyen infracción urbanística grave o muy grave, lo pondrá en conocimiento del alcalde a la mayor brevedad posible a fin de que proceda según lo dispuesto en este capítulo.

Si el alcalde no adoptase las medidas señaladas en el párrafo anterior en el plazo de un mes, el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio podrá subrogarse en el ejercicio de las competencias municipales adoptando las medidas pertinentes para la reposición de la legalidad y la sanción de los infractores.

Iniciado el correspondiente expediente por la consellería, el municipio deberá abstenerse de toda actuación en el mismo asunto desde el momento en que reciba la oportuna comunicación, remitiendo a la citada consellería cuantas actuaciones hubiese practicado.

SECCIÓN 3ª. Infracciones y sanciones

Artículo 216. Definición de las infracciones urbanísticas.

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en aquélla.

2. Toda infracción urbanística conllevará la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas previstas en la sección anterior.

3. En ningún caso podrá la administración dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado o a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

Artículo 217. Tipificación de las infracciones urbanísticas.

1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en muy graves, graves y leves.

2. Son infracciones muy graves:

a) Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas al uso y edificación que afecten a terrenos calificados como zonas verdes, espacios libres, dotaciones o equipamientos públicos.

b) Las obras y actividades realizadas en suelo rústico que estén prohibidas por la presente Ley y en todo caso las parcelaciones urbanísticas.

c) La realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del planeamiento y proyecto de urbanización exigibles.

3. Son infracciones graves:

a) Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, aprovechamiento urbanístico, uso del suelo, altura y número de plantas, superficie y volumen máximo edificables, emplazamiento de las edificaciones, distancias mínimas de separación a lindes y otros elementos y ocupación permitida de la superficie de las parcelas o de habitabilidad de las viviendas, cuando no tengan el carácter de muy graves.

b) El incumplimiento de las condiciones de uso y edificación establecidas en la presente Ley para el suelo rústico y el suelo de núcleo rural y la realización de actividades sin la preceptiva autorización de la Comunidad Autónoma, cuando ésta sea exigible de acuerdo con esta Ley, o incumpliendo sus condiciones.

c) El incumplimiento de la orden de corte de suministro de los servicios de agua, electricidad y otros.

d) El incumplimiento del régimen establecido por la presente Ley para las edificaciones fuera de ordenación y para las edificaciones ilegales a que hace referencia el artículo 210.

e) El incumplimiento de los deberes de urbanización y edificación en los plazos establecidos por el plan.

4. Se considerarán infracciones leves las infracciones del ordenamiento urbanístico que no tengan el carácter de graves o muy graves y, en todo caso, la ejecución de obras o instalaciones realizadas sin licencia u orden de ejecución cuando sean legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico, así como el incumplimiento de las órdenes de ejecución o demolición o de la obligación de la inspección periódica de las edificaciones.

5. En los supuestos en que se instruyese expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción, y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido, en su cuantía máxima. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrán las multas correspondientes a cada una de ellas.

Artículo 218. Prescripción.

Las infracciones urbanísticas muy graves prescribirán a los quince años, las graves a los seis años y las leves a los dos años, a contar desde la finalización de las obras o de la actividad.

Artículo 219. Personas responsables.

1. En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus condiciones serán sancionadas por infracción urbanística las personas físicas o jurídicas responsables de ellas en calidad de promotor de las obras, propietario de los terrenos o empresario de las obras, y los técnicos redactores del proyecto y directores de las obras.

2. En las obras amparadas en una licencia, pero constitutivas de infracción urbanística grave o muy grave, serán igualmente sancionados el técnico que hubiese informado favorablemente el proyecto y las autoridades o miembros de la corporación que hubiesen resuelto o votado a favor del otorgamiento de la licencia sin los informes previos exigibles o cuando éstos fueran desfavorables en razón de aquella infracción.

3. Aquellos que, como consecuencia de una infracción urbanística, sufriesen daños o perjuicios podrán exigir de cualquiera de los infractores, con carácter solidario, el resarcimiento y la indemnización.

4. Las sanciones que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

5. Si la persona jurídica autora de una infracción contemplada en la presente Ley se extinguiera antes de ser sancionada, se considerarán autores a las personas físicas que, desde sus órganos de dirección o actuando a su servicio o por ellas mismas, determinaron con su conducta la comisión de la infracción.

6. En caso de extinción de la persona jurídica responsable, los socios o partícipes en el capital responderán solidariamente, y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que les hubiera adjudicado, del pago de la sanción o, en su caso, del coste de reposición de la realidad física alterada.

Artículo 220. Reglas para determinar la cuantía de las sanciones.

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

a) Las infracciones leves, con multa de 300 a 6. 000 euros y como mínimo el 2% del valor de la obra, instalación o actuación realizada.

b) Las infracciones graves, 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.¹⁰³

c) 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 los supuestos de escasa entidad de la infracción, la administración podrá aplicar la sanción prevista en la letra b) anterior.¹⁰⁴

2. Para graduar las multas se atenderá primordialmente a la gravedad de la materia, la entidad económica de los hechos constitutivos de infracción, su reiteración por parte de la persona responsable y el grado de culpabilidad de cada uno de los infractores.

Se considerará como circunstancia atenuante la paralización de las obras o el cese en la actividad o uso, de modo voluntario, tras la inspección y la pertinente advertencia por agente de la autoridad, y como circunstancia agravante el incumplimiento de los requerimientos efectuados por la administración para la paralización de las obras y la restauración del orden urbanístico, la obstrucción a la función

103 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: :b) Las infracciones graves, con multa de 6. 001 a 100.000 euros y como mínimo el 15% del valor de la obra, terrenos, exceso de edificación o actuación realizada.

104 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: c) 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 los supuestos de escasa entidad de la infracción, la administración podrá aplicar la sanción prevista en la letra b) anterior.

inspectora y aquellas otras que se determinen reglamentariamente.

3. Cuando concurra alguna circunstancia agravante, la sanción se impondrá siempre en cuantía superior a la tercera parte de su máximo. Si concurre alguna circunstancia atenuante y ninguna agravante, se impondrá en su cuantía mínima.¹⁰⁵

4. El responsable de la infracción tendrá derecho a una reducción del 80% de la multa que haya de imponerse en caso de que reponga por sí mismo la realidad física alterada antes de la resolución del procedimiento sancionador.¹⁰⁶

5. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado arrojase una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.

Artículo 221. Sanciones accesorias.

Los sujetos responsables de infracciones muy graves, cuando las acciones que las motivaron no sean legalizables, podrán ser sancionados, según los casos, además de con las multas previstas en este título, con las siguientes sanciones accesorias:

a) Inhabilitación durante un plazo de hasta cinco años de la posibilidad de obtener subvenciones públicas o crédito oficial y del derecho a gozar de beneficios o incentivos fiscales.

b) Prohibición durante un plazo de hasta cinco años para celebrar contratos con la Administración autonómica y con las administraciones locales de Galicia.

c) Publicación en un diario de mayor circulación de la provincia de las sanciones firmes en vía administrativa y de la identidad de los sancionados.

Artículo 222. Órganos competentes.

105 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 3. Cuando en el hecho concurra alguna circunstancia agravante, la sanción se impondrá siempre en su mitad superior. Si concudiese alguna circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en su mitad inferior.

106 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 4. El responsable de la infracción tendrá derecho a una reducción del 50% de la multa que haya de imponerse, en caso de que reponga por sí mismo la realidad física alterada antes de la resolución del procedimiento sancionador.

196

1. Las autoridades competentes para la imposición de las sanciones serán:

a) Por infracciones muy graves, a partir de 600.000 euros, el Consello de la Xunta.

b) Por infracciones muy graves, hasta 600.000 euros, el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

c) Por infracciones graves cometidas en suelo rústico sin la preceptiva autorización de la Comunidad Autónoma, cuando ésta sea exigible con arreglo a la presente Ley, o incumpliendo sus condiciones, el director general competente en materia de urbanismo.

d) En los demás supuestos, por infracciones graves y leves, el alcalde.

2. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística será competente para la imposición de sanciones cuando ésta le haya sido delegada o transferida voluntariamente por el titular de la competencia.

Artículo 223. Procedimiento sancionador.

1. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación del procedimiento administrativo.

2. El plazo para resolver el procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha de su iniciación.

Transcurrido el plazo máximo para resolver sin que se dictase resolución, se producirá la caducidad del procedimiento. En el supuesto de que la infracción no hubiese prescrito, deberá iniciarse un nuevo procedimiento sancionador.

TÍTULO VII: Organización

CAPÍTULO I: Disposición general

Artículo 224. Administraciones competentes.

En el desarrollo de las actividades reguladas en la presente Ley entenderán específicamente los órganos pertenecientes a la Administración de la Comunidad Autónoma y a las administraciones locales.

CAPÍTULO II: Órganos urbanísticos en el ámbito de la Comunidad Autónoma

Artículo 225. Órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma.

1. Son órganos de la Comunidad Autónoma con competencia urbanística:

- a) El Consello de la Xunta.
- b) El conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.
- c) El director general competente en materia de urbanismo.
- d) La Comisión Superior de Urbanismo de Galicia.

2. Son organismos públicos con competencias urbanísticas:

- a) La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, en materia de disciplina urbanística, adscrita a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.
- b) El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en materia de gestión urbanística.

3. Los órganos urbanísticos de la Xunta de Galicia podrán delegar el ejercicio de sus competencias en los términos previstos en los artículos 43 y 44 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, Reguladora de la Xunta y su Presidente, y la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 226. Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística. ¹⁰⁷

1. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística es un ente público de naturaleza consorcial, dotado de personalidad jurídica, patrimonio y presupuesto propios y plena autonomía en el cumplimiento de sus funciones, para el desarrollo en común por la Administración autonómica y los municipios que voluntariamente se integren en la misma de las funciones de inspección, restauración de la legalidad y sanción en materia de urbanismo y el desempeño de cuantas otras competencias le asignen sus estatutos.

2. Son miembros de la agencia la Administración autonómica y los municipios que voluntariamente se integren en la misma.

La incorporación se realizará a través del correspondiente convenio de adhesión, que deberá obtener la aprobación del pleno de la corporación y del Consello de la Xunta de Galicia y que será publicado en el *Diario Oficial de Galicia*.

El convenio habrá de contener, entre otros extremos, la determinación de las competencias que se atribuyen a la agencia, el plazo de vigencia, las causas de resolución y las demás condiciones.¹⁰⁸

107 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 1. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística es un organismo público de naturaleza consorcial, dotado de personalidad jurídica y presupuestos propios y plena autonomía en el cumplimiento de sus funciones, para el desarrollo en común por la Administración de la Comunidad y las administraciones públicas consorciadas de la actividad de inspección y sanción en materia urbanística, así como la asistencia a dichas administraciones en esta materia y el desempeño de cuantas otras competencias le asigna la presente Ley o le sean expresamente atribuidas. 2. Su organización, composición y funcionamiento se determinarán reglamentariamente. 3. En lo no previsto en la presente Ley y en las normas que la desarrollen, ni en la legislación sobre régimen jurídico de las administraciones públicas, se regirá por sus estatutos, que se aprobarán por Decreto del Consello de la Xunta.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 4. Corresponden en todo caso a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística las siguientes competencias: a) La inspección y vigilancia urbanística sobre los actos de edificación y uso del suelo. b) La adopción de las medidas cautelares previstas en la presente ley, en especial las de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo que se realicen en suelo rústico sin la preceptiva autorización autonómica o incumpliendo las condiciones de la autorización otorgada. c) La instrucción de los expedientes de reposición de la legalidad y de los expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas, cuando la competencia para su resolución corresponda a la Comunidad Autónoma o le haya sido atribuida por los ayuntamientos consorciados. d) La formulación a las distintas administraciones de toda clase de solicitudes que estime pertinentes para asegurar el mejor cumplimiento de la legalidad urbanística. e) La denuncia ante el Ministerio Fiscal y los órganos del orden jurisdiccional penal de los hechos que, a resultas de las actuaciones practicadas, se consideren constitutivos de delito. f) Las demás competencias que en materia de disciplina urbanística le sean atribuidas por sus estatutos. En todo caso, se atribuyen a la agencia, una vez constituida, las competencias inicialmente asignadas a los órganos autonómicos para restaurar la legalidad urbanística (artículos 213, 214 y 215) y para imponer las sanciones por infracciones urbanísticas graves o muy graves hasta 600.000 euros (artículo 222. 1)

5. Los órganos directivos de la agencia son: a) El consejo ejecutivo, órgano de dirección y control de la agencia que estará presidido por el director general competente en materia de urbanismo e integrado por ocho vocales, cuatro en representación de los ayuntamientos incorporados a la agencia y otros cuatro en representación de la Comunidad Autónoma. Todos los miembros del consejo habrán de ser licenciados en derecho, arquitectos o ingenieros de caminos, canales y puertos con más de cinco años de experiencia profesional en materia de urbanismo. b) El director, que será nombrado por el Consello de la Xunta, oído el consejo ejecutivo. Le corresponderá la representación ordinaria de la agencia, la dirección de todos los servicios de la misma y la jefatura de su personal, y asistirá a las reuniones del consejo ejecutivo con voz pero sin voto. 6. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 109 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, los actos y resoluciones dictados por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística ponen fin a la vía administrativa. 7. La contratación de la agencia se rige por las normas generales de la contratación de las administraciones públicas, y su régimen económico y presupuestario se ajustará a las prescripciones de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia. 8. El personal al servicio de la agencia estará integrado por funcionarios públicos.

Redacción modificada por la Ley 6/2007: 4. g) Asumirá, de conformidad con sus estatutos, el ejercicio de la potestad sancionadora y de reposición de la legalidad en el ámbito de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, según lo establecido en la legislación aplicable en materia de costas

3. La agencia estará adscrita orgánicamente a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Sus estatutos serán aprobados por el siguiente procedimiento:

a) Aprobación inicial del proyecto de estatutos por el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación territorial.

b) Audiencia a los ayuntamientos durante el plazo de un mes.

c) Dictamen de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia y del Consejo Consultivo de Galicia.

d) Aprobación definitiva por el Consello de la Xunta mediante decreto, que será publicado en el *Diario Oficial de Galicia*.¹⁰⁹

4. Corresponden en todo caso a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística las siguientes competencias:

a) La inspección y vigilancia urbanística sobre los actos de edificación y uso del suelo.

b) La adopción de las medidas cautelares previstas en la presente ley, en especial las de suspensión de los actos de edificación y uso del suelo que se realicen en suelo rústico sin la preceptiva autorización autonómica o incumpliendo las condiciones de la autorización otorgada.

c) La instrucción de los expedientes de reposición de la legalidad y de los expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas, cuando la competencia para su resolución corresponda a la Comunidad Autónoma o le haya sido atribuida por los ayuntamientos consorciados.

d) La formulación a las distintas administraciones de toda clase de solicitudes que estime pertinentes para asegurar el mejor cumplimiento de la legalidad urbanística.

e) La denuncia ante el Ministerio Fiscal y los órganos del orden jurisdiccional penal de los hechos que, a resultas de las actuaciones practicadas, se consideren constitutivos de delito.

f) Las demás competencias que en materia de disciplina urbanística le sean atribuidas por sus estatutos. En todo caso, se atribuyen a la agencia, una vez constituida, las competencias inicialmente asignadas

a los órganos autonómicos para restaurar la legalidad urbanística (artículos 213, 214 y 215) y para imponer las sanciones por infracciones urbanísticas graves o muy graves hasta 600.000 euros (artículo 222. 1)

.g) Asumirá, de conformidad con sus estatutos, el ejercicio de la potestad sancionadora y de reposición de la legalidad en el ámbito de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, según lo establecido en la legislación aplicable en materia de costas.

5. Los órganos directivos de la agencia son:

a) El consejo ejecutivo, órgano de dirección y control de la agencia que estará presidido por el director general competente en materia de urbanismo e integrado por ocho vocales, cuatro en representación de los ayuntamientos incorporados a la agencia y otros cuatro en representación de la Comunidad Autónoma. Todos los miembros del consejo habrán de ser licenciados en derecho, arquitectos o ingenieros de caminos, canales y puertos con más de cinco años de experiencia profesional en materia de urbanismo.

b) El director, que será nombrado por el Consello de la Xunta, oído el consejo ejecutivo. Le corresponderá la representación ordinaria de la agencia, la dirección de todos los servicios de la misma y la jefatura de su personal, y asistirá a las reuniones del consejo ejecutivo con voz pero sin voto.

6. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 109 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, los actos y resoluciones dictados por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística ponen fin a la vía administrativa.

7. La contratación de la agencia se rige por las normas generales de la contratación de las administraciones públicas, y su régimen económico y presupuestario se ajustará a las prescripciones de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia.

8. El personal al servicio de la agencia estará integrado por funcionarios públicos.

Artículo 227. Competencias.

1. A los órganos de la Administración autonómica les corresponden la dirección de la política urbanística, el establecimiento de directrices de ordenación y la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, en los supuestos establecidos en la presente Ley.

2. También les corresponde ejercer el control de legalidad sobre la actividad urbanística, la tutela de los intereses supramunicipales y actuar por subrogación en los supuestos previstos en la presente Ley.

CAPÍTULO III: Órganos urbanísticos en el ámbito local

Artículo 228. Competencia de los municipios.

1. La competencia urbanística de los municipios comprenderá todas las facultades que, siendo de índole local, no estuvieran expresamente atribuidas por la presente Ley a otros organismos.

2. Los municipios podrán utilizar las distintas formas de gestión que establece la legislación del régimen local para el desarrollo de la actividad urbanística.

3. También podrán constituir mancomunidades y establecer formas de colaboración interadministrativa con otras entidades locales o con la Administración autonómica.

Específicamente, podrán constituir consorcios mediante convenio en el que podrán participar los órganos de la Administración autonómica, las diputaciones provinciales y los municipios, para el ejercicio en común de competencias urbanísticas, así como para la realización de obras o prestación de servicios públicos.

Artículo 229. Sociedades urbanísticas.

1. Las entidades locales y los consorcios a que se refiere el artículo anterior podrán constituir sociedades mercantiles de capital íntegramente público o mixtas, exigiéndose en este último caso que el capital público represente, al menos, el 51%.

2. Estas sociedades podrán tener por objeto el estudio, la promoción, la gestión o la ejecución de cualquier tipo de actividad urbanística, siempre que no implique ejercicio de autoridad.

3. La creación de estas sociedades se realizará de acuerdo con la legislación mercantil y con observancia de las normas administrativas que reglamentariamente se determinen.

Artículo 230. Incumplimiento de obligaciones.

1. Cuando una entidad local incumpliese gravemente las obligaciones que directamente le incumban por disposición de la presente Ley o dejase de adoptar las medidas necesarias para la protección de la legalidad urbanística, el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio le requerirá su cumplimiento con indicación de plazo, nunca inferior a un mes.

En el supuesto de inactividad o incumplimiento del requerimiento en el plazo indicado, la consellería podrá subrogarse en la correspondiente competencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de régimen local.

2. Si la Administración autonómica ejecuta subsidiariamente las competencias urbanísticas locales, con los requisitos y presupuestos establecidos en la legislación de régimen local, el Consello de la Xunta puede designar, para un plazo concreto, a un gerente, o bien puede transferir las atribuciones necesarias de la corporación municipal a la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que ha de ejercerlas mediante una comisión especial en la cual ha de tener representación el ayuntamiento.

Artículo 231. Competencia de las diputaciones provinciales.

1. Las diputaciones provinciales deberán ejercer funciones de asistencia y cooperación con los municipios de la provincia, especialmente con los de menor capacidad económica y de gestión, para colaborar en el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas.

2. También podrán participar en funciones de gestión urbanística en colaboración con el resto de las administraciones con incidencia en el territorio de su provincia.

CAPÍTULO IV: Jurado de Expropiación de Galicia

Artículo 232. Jurado de Expropiación de Galicia.

1. El Jurado de Expropiación de Galicia es un órgano colegiado permanente de la Comunidad Autónoma de Galicia especializado en los procedimientos para la fijación del justiprecio en la expropiación forzosa, cuando la administración expropiante sea la Comunidad Autónoma o las entidades locales de su ámbito territorial. Estará adscrito a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del

203

territorio, actuando en el cumplimiento de sus funciones con plena autonomía funcional y sin estar sometido a instrucciones jerárquicas.

2. La resolución del jurado se adoptará en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente al de entrada en el registro del expediente completo. De no adoptarse acuerdo en el plazo señalado, se entenderán desestimadas las reclamaciones por silencio negativo. Sus acuerdos serán siempre motivados y fundamentados en lo que se refiere a los criterios de valoración seguidos para cada uno de los casos en concreto, de conformidad con las disposiciones legales que sean de aplicación. Los actos que dicte el jurado pondrán fin a la vía administrativa.

3. El jurado de expropiación se compone de los siguientes miembros:

a) Presidente: un licenciado en derecho, arquitecto o ingeniero de reconocido prestigio con más de diez años de experiencia profesional en el sector público o privado o en el ejercicio libre de la profesión. b) Vocales:

-Un asesor jurídico, que deberá pertenecer a la escala de letrados de la Xunta de Galicia.

-Tres vocales pertenecientes al cuerpo facultativo superior al servicio de la Xunta de Galicia.

-Un vocal, a propuesta del conselleiro competente en materia de hacienda.

-Un técnico facultativo superior, del grupo A, a propuesta de la Federación Gallega de Municipios y Provincias.

-Un técnico competente en la materia, a propuesta del Consejo Gallego de Consumidores y Usuarios.

-Tres profesionales libres colegiados competentes en la materia, en representación de los colegios profesionales, dependiendo de la naturaleza de los bienes o derechos objeto de la expropiación.

c) Cuando se trate de expropiaciones de las corporaciones locales, podrá nombrarse a un representante, designado a propuesta de éstas, quien actuará con voz y sin voto en las sesiones del jurado.

d) Secretario: un funcionario del cuerpo superior de administración de la Xunta de Galicia, con voz pero sin voto.

Reglamentariamente se establecerá la organización, funcionamiento y

régimen interior del jurado de expropiación.¹¹⁰

4. *Derogado*¹¹¹

TÍTULO VIII: Convenios urbanísticos

Artículo 233. Concepto, alcance y naturaleza.

1. La Administración autonómica y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta Ley, podrán celebrar, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, en orden a su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

2. La negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el número anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

3. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico del suelo y de los deberes de los propietarios del mismo.

4. Los convenios regulados en esta sección tendrán a todos los efectos carácter jurídico-administrativo y las cuestiones relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo.

Artículo 234. Objeto.

Los convenios urbanísticos se diferenciarán por su contenido y finalidad en:

a) Convenios urbanísticos de planeamiento: aquellos que incluyan o puedan tener como consecuencia o resultado posibles modificaciones

110 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 3. La composición, organización y funcionamiento del Jurado de Expropiación se establecerá reglamentariamente con arreglo a los principios de la legislación básica aplicable y garantizándose la representación facultativa de los afectados.

111 Derogado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 4. Las funciones administrativas y subalternas del Jurado de Expropiación de Galicia estarán a cargo del servicio correspondiente de la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

del planeamiento urbanístico, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado.

b) Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento: aquellos que no afectando en absoluto a la ordenación urbanística se limiten a la determinación de los términos y condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento y demás instrumentos existentes en el momento de su celebración. Del cumplimiento de estos convenios en ningún caso podrá derivarse o resultar modificación, alteración, excepción o dispensa del planeamiento.

Artículo 235. Convenios urbanísticos de planeamiento.

1. La Administración autonómica y los municipios, así como los organismos adscritos o dependientes de una y otros, podrán celebrar entre sí y con otras administraciones convenios para definir de común acuerdo y en el ámbito de sus respectivas competencias:

a) Los criterios de ordenación a que deba ajustarse el planeamiento urbanístico y sus modificaciones y revisiones.

b) Los términos en que deba preverse en el planeamiento urbanístico, o sus modificaciones o revisiones, la realización de los intereses públicos que gestionen.

2. Cuando se tramiten los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación urbanística o de sus modificaciones o revisiones a los que se refieran los convenios previstos en el número anterior, éstos deberán ser incluidos, para conocimiento general, como anexo a la memoria del proyecto o entre la documentación sometida al preceptivo trámite de información pública, si son posteriores a la aprobación inicial.

3. Con ocasión del ejercicio de la potestad de planeamiento, la Administración autonómica y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, podrán celebrar con cualesquiera personas, públicas o privadas, convenios urbanísticos relativos a la formación, modificación o revisión de un plan de ordenación urbanística.

4. Los convenios a que se refiere el número anterior:

a) Sólo podrán negociarse y suscribirse con el carácter de preparatorios de la resolución y hasta el momento en que el procedimiento de aprobación del planeamiento o, en su caso, de su modificación o revisión sea sometido al preceptivo trámite de información pública.

b) Sus estipulaciones sólo tendrán, en esta fase, el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio por las administraciones públicas, incluidas las que sean parte en ellos, de la potestad de planeamiento.

c) Deberá incluirse, entre sus estipulaciones, la cuantificación de todos los deberes legales de cesión y determinarse la forma en que éstos serán cumplidos.

d) La ordenación urbanística derivada del convenio celebrado deberá incorporarse a las correspondientes determinaciones y documentos del plan.

Artículo 236. Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento.

1. La Administración autonómica y los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales administraciones, podrán celebrar, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

2. Los convenios en los que se acuerden los términos del cumplimiento de deberes legales de cesión por su sustitución por el pago de cantidad en metálico cuando no puedan cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva correspondiente, y, específicamente, la de los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento tipo del ámbito de referencia deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general ante la correspondiente administración.¹¹²

Artículo 237. Celebración y perfeccionamiento.

1. Una vez negociados y suscritos, los convenios se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Diario

¹¹² Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 2 Los convenios en los que se acuerden los términos del cumplimiento de deberes legales de cesión por su sustitución por el pago de cantidad en metálico deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general ante la correspondiente administración.

Derogado por la Ley 6/2008.

Oficial de Galicia y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia, por un período mínimo de veinte días.

2. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento, sustituyendo ésta a la prevista en el número anterior.

3. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

4. El texto definitivo de los convenios habrá de ratificarse por el órgano competente, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Actuaciones públicas en municipios sin planeamiento

1. En municipios con población inferior a 5. 000 habitantes y sin planeamiento general, podrán formularse planes especiales cuyo objeto sea la ejecución de actuaciones públicas para crear suelo urbanizado con destino a usos industriales, terciarios, de equipamientos públicos o la construcción de viviendas de promoción pública.

2. *Derogado*¹¹³

3. El contenido del plan especial será determinado reglamentariamente y, en todo caso, serán de aplicación los estándares de reserva de suelo para dotaciones y las limitaciones de intensidad exigidas para el suelo urbanizable no delimitado.

4. El plan especial deberá incluir entre su documentación el estudio del medio rural circunscrito a su ámbito e incidencia de la nueva actuación

¹¹³ Derogado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 2. El ámbito territorial de la actuación no excederá de 3 hectáreas y deberá localizarse en terrenos colindantes con un núcleo de población. En ningún caso podrá afectar a suelo rústico de especial protección.

en su entorno y el estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico a que se refiere el artículo 61. 4 de la presente Ley.

Disposición adicional segunda. Régimen del suelo en los municipios sin planeamiento¹¹⁴

1. En los municipios sin planeamiento general únicamente podrá edificarse en los terrenos que merezcan la condición de suelo urbano consolidado por reunir los requisitos establecidos en el artículo 12º.a) de la presente ley y se garantice previamente la realización de las obras necesarias para cumplir la condición de solar.

2. Para edificar en los núcleos rurales existentes en los municipios sin planeamiento será necesaria la previa aprobación del expediente de delimitación de suelo de núcleo rural, en el que se acreditará el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 13º de la presente ley.

El expediente contendrá el estudio individualizado del núcleo rural, conforme a lo señalado por el artículo 61º.3 de la presente ley, así como los planos de delimitación del perímetro del núcleo rural.

También quedarán reflejados el trazado de la red viaria pública existente y los espacios reservados para dotaciones y equipamientos públicos, así como las determinaciones contempladas en las letras d) y f) del artículo 56º.1 de la presente ley.

El expediente será tramitado por el ayuntamiento con información pública por plazo mínimo de un mes, mediante anuncio que se habrá de publicar en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los diarios de mayor difusión en la provincia. El expediente será aprobado provisionalmente por el órgano municipal competente para la aprobación del planeamiento general y remitido al secretario o

114 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. En los municipios sin planeamiento general únicamente podrá edificarse en los terrenos que merezcan la condición de suelo urbano consolidado por reunir los requisitos establecidos en el artículo 12. a) de la presente Ley y se garantice previamente las obras necesarias para cumplir la condición de solar. 2. Para la edificación en los núcleos rurales existentes en estos municipios, será necesaria la previa autorización autonómica de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 41 de la presente Ley. 3. En el resto de los terrenos se aplicará el régimen del suelo rústico establecido en la presente Ley.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 2. Para edificar en los núcleos rurales existentes en los municipios sin planeamiento, será necesaria la previa aprobación del expediente de delimitación del suelo de núcleo rural, en el que se acreditará el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 13 de la presente ley. El expediente contendrá el estudio individualizado del núcleo rural, con arreglo a lo señalado por el artículo 61. 3 de la presente ley, así como los planos de delimitación del perímetro del núcleo rural y, en su caso, de su área de expansión. También quedarán reflejados el trazado de la red viaria pública existente y los espacios reservados para dotaciones y equipamientos públicos. En el área de expansión la superficie mínima de la parcela edificable no será inferior a 2. 000 metros cuadrados y la superficie de la edificación en planta no sobrepasará los 200 metros cuadrados. El expediente será tramitado por el ayuntamiento con información pública por plazo máximo de un mes, mediante anuncio que habrá de publicarse en el Diario Oficial de Galicia y en dos de los periódicos de mayor difusión en la provincia. El expediente será aprobado provisionalmente por el órgano municipal competente para la aprobación del planeamiento general y remitido al director general competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre la aprobación definitiva en el plazo de tres meses contados a partir de la recepción del expediente completo en el registro de la consellería. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, se entenderá aprobado por silencio administrativo.

secretaría general competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre la aprobación definitiva en el plazo de tres meses, a contar a partir de la recepción del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, se entenderá aprobado por silencio administrativo.

3. En el resto de los terrenos se aplicará el régimen del suelo rústico establecido en la presente ley.¹¹⁵

Disposición adicional tercera. Núcleos rurales preexistentes de carácter tradicional afectados por la legislación de costas

1. A los núcleos rurales preexistentes de carácter tradicional previstos en la Ley 11/1985, del 22 de agosto, de adaptación a la del suelo a Galicia, le será de aplicación el régimen previsto en el punto 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, así como lo establecido en el punto 3 de la disposición transitoria séptima y en los puntos 1 y 3 de la disposición transitoria novena del Reglamento general para el desarrollo y la ejecución de dicha Ley de costas, cuando, a la entrada en vigor de esta última, concurriera en ellos alguno de los siguientes supuestos:

a) En municipios con planeamiento, los terrenos clasificados como suelo urbano de núcleo rural, así como aquellos que reunían alguno de los siguientes requisitos:

-Que contaban con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

-Que, aun careciendo de alguno de los servicios citados en el guión anterior, estaban comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo dos terceras partes de su superficie, de conformidad con la ordenación aplicable.

b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que reunían alguno de los siguientes requisitos:

-Que contaban con acceso rodado, abastecimiento de agua,

115 Modificada por Ley 18/2008, de vivienda de Galicia.

Redacción original: Núcleos rurales afectados por la legislación de costas. Será de aplicación a los núcleos rurales preexistentes de carácter tradicional contemplados en la Ley 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la del suelo a Galicia, y al suelo del núcleo rural previsto en la presente ley el régimen previsto en el número 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, así como lo establecido en el número 3 de la disposición transitoria séptima y en los números 1 y 3 de la disposición transitoria novena del Reglamento general para el desarrollo y ejecución de dicha Ley de costas.

Suspendida la vigencia y aplicación por recurso de inconstitucionalidad nº 3644-2009: Promovido por el Presidente del Gobierno invocando el artículo 161.2 de la Constitución. Esta suspensión produce efectos desde la fecha de interposición del recurso (20-04-2009) para las partes y desde la publicación en el BOE (19-05-2009) para terceros.

evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

-Que, aun careciendo de alguno de los servicios citados en el guión anterior, estaban comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.

2. Reglamentariamente se establecerán la documentación y el procedimiento para determinar las áreas en que concurren los requisitos señalados en el punto anterior.

3. En los deslindes de dominio público marítimo-terrestre el límite interior de la zona de servidumbre de protección se deberá ajustar a la realidad urbanística preexistente reconocida expresamente por la Administración urbanística autonómica.

Disposición adicional cuarta. Acción pública¹¹⁶

1. Cualquier ciudadano o ciudadana, en ejercicio de la acción pública en materia de urbanismo, puede exigir ante los órganos administrativos y ante la jurisdicción contencioso-administrativa el cumplimiento de la legislación y del planeamiento urbanístico.

2. La acción pública a que se hace referencia en el apartado anterior, si es motivada por la ejecución de obras que se estimen ilegales, puede ejercerse mientras se prolongue su ejecución y, posteriormente, hasta el vencimiento de los plazos de prescripción determinados en la presente ley.

Disposición adicional quinta. Pago voluntario de multas y sanciones

Las multas y sanciones impuestas al amparo de la presente Ley se reducirán en su cuantía en un 30% si son abonadas en el plazo de quince días a partir de la notificación de la multa o sanción, y el infractor muestra por escrito su conformidad con éstas y renuncia expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación en el referido plazo.

Disposición adicional sexta. Constitución de la Agencia de Protección

116 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Cualquier ciudadano, en ejercicio de la acción pública en materia de urbanismo, puede exigir ante los órganos administrativos y ante la jurisdicción contencioso-administrativa el cumplimiento de la legislación y del planeamiento urbanístico. 2. La acción pública a que se hace referencia en el número anterior, si es motivada por la ejecución de obras que se estimen ilegales, puede ejercerse mientras se prolongue su ejecución y, posteriormente, hasta el vencimiento de los plazos de prescripción determinados en la presente Ley.

de la Legalidad Urbanística

Se habilita al Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta del conselleiro competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para adoptar todas las medidas precisas para la constitución y puesta en funcionamiento de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística creada en virtud de la presente Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado

Los planes de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley conservarán su vigencia hasta su revisión o adaptación a los preceptos de la presente ley, con arreglo a las siguientes reglas:

a) Al suelo urbano de los municipios con plan general de ordenación municipal aprobado al amparo de la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbano, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida en el planeamiento en vigor.

b) Al suelo urbano de los municipios con planeamiento general no adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, que reúna las condiciones establecidas en el artículo 12º.a) de la presente ley se aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano consolidado, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida en el planeamiento vigente.

c) Al resto del suelo urbano y, en todo caso, al incluido en polígonos, unidades de ejecución o de actuación de los municipios con planeamiento no adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se aplicará lo dispuesto por la presente ley para el suelo urbano no consolidado y podrá ejecutarse de acuerdo con la ordenación establecida por el planeamiento vigente en el plazo de tres años a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Transcurrido este plazo sin que haya sido aprobado definitivamente el instrumento de equidistribución, serán de aplicación los límites de edificabilidad establecidos por la presente ley para el suelo urbano no consolidado, siendo el ámbito de referencia para la aplicación de esta limitación el polígono o unidad de ejecución o de actuación.

En caso de que los terrenos no estén incluidos en polígonos y merezcan la condición de suelo urbano no consolidado según la presente ley, deberá procederse a la delimitación del polígono con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 117º.¹¹⁷

d) Al suelo urbanizable de los municipios con plan general adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbanizable delimitado, y al resto del suelo urbanizable, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico, se aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbanizable no delimitado.¹¹⁸

En todo caso, los sectores con plan parcial aprobado definitivamente habrán de ser ejecutados con arreglo a la ordenación y en los plazos establecidos en el propio plan parcial y, como máximo, en el plazo de tres años, a contar a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de

117 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: c) Al resto del suelo urbano y, en todo caso, al incluido en polígonos, unidades de ejecución o de actuación, se le aplicará lo dispuesto por esta Ley para el suelo urbano no consolidado y podrá ejecutarse de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente hasta la completa ejecución de sus previsiones en el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley. Transcurrido este plazo sin que hubieran sido completamente ejecutadas sus previsiones, serán de aplicación los estándares mínimos para dotaciones y los límites de edificabilidad establecidos para el suelo urbano no consolidado por esta Ley, siendo el ámbito de referencia para la aplicación de estos estándares y limitaciones el polígono o unidad de ejecución o de actuación.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: c) Al resto del suelo urbano y, en todo caso, al incluido en polígonos, unidades de ejecución o de actuación de los municipios con planeamiento no adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se le aplicará lo dispuesto por la presente ley para el suelo urbano no consolidado y podrá ejecutarse de acuerdo con la ordenación establecida por el planeamiento vigente en el plazo de tres años a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Transcurrido este plazo sin que haya sido aprobado definitivamente el instrumento de equidistribución, serán de aplicación los límites de edificabilidad establecidos por la presente ley para el suelo urbano no consolidado, siendo el ámbito de referencia para la aplicación de esta limitación el polígono o unidad de ejecución o de actuación. En caso de que los terrenos no estén incluidos en polígonos y merezcan la condición de suelo urbano no consolidado según la presente ley, deberá procederse a la delimitación del polígono con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 117.

118 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: d) Al suelo urbanizable de los municipios con plan general adaptado a la Ley 1/1997, del Suelo de Galicia, y al suelo urbanizable programado se le aplicará lo dispuesto en esta Ley para el suelo urbanizable delimitado, sin perjuicio de respetar los usos e intensidades previstos en el planeamiento vigente. Al suelo urbanizable no programado, apto para urbanizar o rústico con aptitud para ser incorporado al desarrollo urbanístico, se le aplicará lo dispuesto en esta Ley para el suelo urbanizable no delimitado, sin perjuicio de respetar los usos e intensidades previstos por el planeamiento general vigente. No obstante lo anterior, a los terrenos sin plan parcial aprobado definitivamente que se encuentren en el ámbito de la servidumbre de protección de la Ley 22/1988, de Costas, o en el ámbito sometido a algún régimen de protección de la Ley 9/2001, de Conservación de la Naturaleza, se les aplicará el régimen establecido por esta Ley para el suelo rústico de protección de costas o de espacios naturales, respectivamente.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: d) Al suelo urbanizable de los municipios con plan general adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbanizable delimitado; y, al resto del suelo urbanizable, apto para urbanizar o rústico apto para el desarrollo urbanístico, se le aplicará lo dispuesto en la presente Ley para el suelo urbanizable no delimitado. En todo caso, los sectores con plan parcial aprobado definitivamente deberán ser ejecutados con arreglo a la ordenación y en los plazos establecidos en el propio plan parcial y, como máximo, en el plazo de tres años contados a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Transcurrido este plazo sin que haya sido aprobado definitivamente el instrumento de equidistribución, deberá revisarse integralmente el plan para adaptarlo a lo dispuesto en la presente ley. En los municipios con plan general de ordenación municipal adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, los planes parciales y planes de sectorización que se aprueben deberán acomodarse integralmente a lo dispuesto en la presente ley, con la particularidad de que serán de aplicación los usos e intensidades fijados por el vigente plan general, en su caso. En el resto de los municipios con planeamiento general no adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, ni a la presente ley, se aplicará integralmente la Ley 9/2002, con la particularidad de que a los sectores contiguos sin solución de continuidad con el suelo urbano se les aplicarán los límites establecidos por el artículo 46. 3, y a los demás sectores se les aplicarán los límites establecidos por el artículo 46. 4, sin perjuicio de las mayores limitaciones establecidas por el planeamiento vigente. Al mismo tiempo, en estos municipios, para la aprobación definitiva de planes parciales y de sus modificaciones, será necesario obtener el informe favorable del director general competente en materia de urbanismo, en los términos establecidos por el artículo 86. 1. d). En todo caso, a los ámbitos sin plan parcial aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 que se encuentren en el ámbito de la servidumbre de protección establecida por la Ley 22/1988, de costas, o en el ámbito sometido a algún régimen de protección de la Ley 9/2001, de conservación de la naturaleza, se les aplicará el régimen establecido por la presente Ley para el suelo rústico de protección de costas o de espacios naturales, respectivamente.

ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Transcurrido este plazo sin que haya sido aprobado definitivamente el instrumento de equidistribución, deberá revisarse íntegramente el plan para adaptarlo a lo dispuesto en la presente ley.

En los municipios con plan general de ordenación municipal adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, los planes parciales y planes de sectorización que se aprueben habrán de acomodarse íntegramente a lo dispuesto en la presente ley, con la particularidad de que serán de aplicación los usos e intensidades fijados por el vigente plan general, en su caso, siempre y cuando se apruebe el instrumento de gestión en el plazo máximo de tres años, a contar a partir de la entrada en vigor de la presente ley de modificación.

En el resto de los municipios con plan general no adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, ni a la presente ley, se aplicará íntegramente la Ley 9/2002, con la particularidad de que a los sectores contiguos sin solución de continuidad con el suelo urbano se aplicarán los límites establecidos por el artículo 46º.3, y a los demás sectores se aplicarán los límites establecidos por el artículo 46º.4, sin perjuicio de las mayores limitaciones establecidas por el planeamiento vigente. Al mismo tiempo, en estos municipios, para la aprobación definitiva de planes parciales y de sus modificaciones, será necesario obtener el informe favorable del director o directora general competente en materia de urbanismo, en los términos establecidos por el artículo 86º.1.d).

En todo caso, a los ámbitos sin plan parcial aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 que se encuentren en el ámbito de la servidumbre de protección establecida por la Ley 22/1988, de costas, o en el ámbito sometido a algún régimen de protección de la Ley 9/2001, de conservación de la naturaleza, se aplicará el régimen establecido por la presente ley para el suelo rústico de protección de costas o de espacios naturales, respectivamente.

e) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales tradicionales delimitados al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, en la delimitación de un núcleo rural según la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, o en la de su área de influencia, o en la de expansión delimitada al amparo de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, se aplicará el siguiente régimen:

A los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural, o en la de su área de influencia, o en la de expansión, que presenten un grado de consolidación por la edificación inferior al 50% de su superficie, se aplicará el régimen establecido en la presente ley para el núcleo rural común, por lo que se estará a lo dispuesto en las determinaciones

contenidas en el planeamiento vigente respectivo, con las siguientes especificaciones que, en todo caso, deberán respetar las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento respectivo:

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

A los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural, o en la de su área de influencia, o en la de expansión, que presenten un grado de consolidación por la edificación superior al 50% de su superficie, se aplicará el régimen establecido por la presente ley para el núcleo rural común, por lo que se estará a lo dispuesto en las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente respectivo, con las siguientes especificaciones, que, en todo caso, deberán respetar las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento respectivo:

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

No obstante lo anterior, a los terrenos incluidos en polígonos en ejecución por contar con instrumento de equidistribución aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002 les será de aplicación el régimen de suelo urbano no consolidado, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida por el plan.

A los terrenos delimitados como suelo de núcleo rural de conformidad con lo previsto en el artículo 13º.2 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, en su redacción anterior a la presente ley, ubicados dentro de la circunscripción del núcleo existente, se aplicará el régimen previsto en el artículo 29º.1 de la presente ley.

A través del procedimiento de modificación del planeamiento general, se podrá delimitar o revisar la delimitación y ordenación individualizada de los núcleos rurales existentes, según los criterios establecidos por los artículos 13º y 25º de la presente ley.

Excepcionalmente, en supuestos debidamente justificados y previo informe preceptivo de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, el plan general modificado o revisado podrá atemperar la exigencia de consolidación requerida por el artículo 13º.3.b) y c) de la presente ley.¹¹⁹

119 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: e) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales delimitados al amparo de la Ley 11/1985, de Adaptación de la del Suelo a Galicia, o de la Ley 1/1997, del Suelo de Galicia, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en esta Ley para el suelo de núcleo rural.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: e) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales tradicionales delimitados al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, o clasificado como suelo de núcleo rural según la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en la presente Ley para el suelo de núcleo rural, sin perjuicio de las mayores limitaciones establecidas por el planeamiento. No obstante lo anterior, a los terrenos incluidos en polígonos en ejecución por contar con instrumento de equidistribución aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002, les será de aplicación el régimen de suelo urbano no consolidado, sin perjuicio de

f) Al suelo clasificado por el planeamiento vigente como no urbanizable o rústico se aplicará íntegramente lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.¹²⁰

g) En todo caso, las modificaciones y revisiones del planeamiento vigente a la entrada en vigor de la presente ley deben ajustarse a lo dispuesto en la misma.

2. Derogado¹²¹

Disposición transitoria segunda. Adaptación del planeamiento

1. El planeamiento urbanístico vigente en la actualidad deberá adaptarse a lo dispuesto en la presente Ley en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) En el plazo de tres años.

b) Cuando se proceda a su revisión.

c) Cuando concurriesen circunstancias objetivas en el ayuntamiento afectado que lo aconsejen y así lo determine el conselleiro competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo. En caso de incumplimiento del requerimiento autonómico será de aplicación lo dispuesto en el artículo 81. 2 de la presente Ley.

2. En todo caso, los ayuntamientos podrán adaptar sus planes generales o normas subsidiarias en cualquier momento.

Disposición transitoria tercera. Planes en tramitación

respetar la ordenación establecida por el plan especial. A los terrenos incluidos en el ámbito del núcleo rural delimitado que no presenten un grado de consolidación por la edificación superior al 50% se les aplicará el régimen establecido por la presente Ley para las áreas de expansión del suelo de núcleo rural. A través del procedimiento de modificación del planeamiento general, se podrá delimitar o revisar la delimitación individualizada de los núcleos rurales existentes, según los criterios establecidos por el artículo 13 de la presente ley. El planeamiento general modificado o revisado podrá incluir dentro del área de expansión aquellos terrenos que fueron clasificados como suelo de núcleo rural al amparo de lo establecido por la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, aunque no cumplan todos los requisitos establecidos por el artículo 13 de la presente ley.

120 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: f) Al suelo clasificado por el planeamiento vigente como no urbanizable o rústico se le aplicará íntegramente lo dispuesto en esta Ley para el suelo rústico, sin perjuicio de las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento vigente.

121 Derogado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 2. Los Decretos autonómicos de suspensión del planeamiento urbanístico que fueron dictados antes de la entrada en vigor de la presente Ley mantendrán su plena eficacia hasta la aprobación definitiva del correspondiente Plan General de Ordenación Municipal, con las siguientes especificaciones: a. Al suelo urbano se le aplicará el régimen establecido por esta Ley para el suelo urbano y la ordenación provisional establecida en los correspondientes Decretos. b. En el suelo apto para urbanizar y en el suelo no urbanizable será de aplicación íntegramente lo dispuesto en esta Ley para el suelo rústico .c. En los núcleos rurales tradicionales delimitados será de aplicación lo dispuesto en esta Ley para el suelo de núcleo rural.

El planeamiento aprobado inicialmente y en tramitación antes de la entrada en vigor de esta Ley podrá, durante el plazo máximo de seis meses, continuar su tramitación hasta su aprobación definitiva con arreglo a lo dispuesto en la Ley 1/1997, del Suelo de Galicia, en cuyo caso será de aplicación lo establecido en la disposición transitoria primera de esta Ley, o adaptarse íntegramente a la presente Ley. La simple adaptación del contenido del plan en tramitación a las disposiciones establecidas en la presente Ley no implicará, por sí solo, la necesidad de someterlo a nueva información pública, salvo cuando se pretendan introducir otras modificaciones que alteren sustancialmente la ordenación proyectada y no sean consecuencia de la adaptación, extremo que será informado por el secretario municipal.

Transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, el planeamiento obligatoriamente deberá adaptarse íntegramente a lo dispuesto en esta Ley.

Disposición transitoria cuarta. Régimen de autorizaciones y licencias otorgadas en suelo rústico y suelo de núcleo rural

1. Las autorizaciones y licencias otorgadas en suelo rústico y en suelo de núcleo rural antes de la entrada en vigor de esta Ley en las que no se hubiera iniciado la edificación se podrán declarar extinguidas por el órgano que las hubiese otorgado, previa audiencia del interesado, en cuanto sean contrarias o disconformes con el nuevo régimen establecido en la presente Ley, sin perjuicio de los eventuales derechos de indemnización que pudieran corresponder, en cuyo caso deberán fijarse en el mismo expediente.

En el supuesto de que ya hubieran transcurrido los plazos para la iniciación, se entenderán automáticamente caducadas por ministerio de la ley.

2. En el supuesto de que las obras ya se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de la presente Ley y resultaran incompatibles o disconformes con el nuevo régimen del suelo rústico o de núcleo rural, el conselleiro competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo o el ayuntamiento podrán modificar, dejar sin efecto o revocar, respectivamente, la autorización o licencia, sin perjuicio de los eventuales derechos de indemnización, que, en su caso, deberán fijarse en el mismo expediente.

3. Las construcciones ejecutadas en suelo rústico al amparo de la licencia urbanística y de la preceptiva autorización autonómica podrán mantener el uso autorizado, y podrán ejecutarse en las mismas obras de mejora y reforma de las instalaciones sin incrementar la superficie

edificada legalmente, aun cuando no cumplan las condiciones de uso y de edificación establecidas por la presente ley.

Asimismo, previa autorización autonómica, con arreglo a lo establecido por el artículo 41, podrán ejecutarse obras de ampliación de la superficie edificada lícitamente, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Que no se trate de terrenos que hayan de ser incluidos en el suelo rústico de protección de espacios naturales, de aguas, de costas o de interés paisajístico de acuerdo con la presente ley.

b) Que cumpla las condiciones de edificación establecidas por los artículos 42 y 44 de la presente Ley por el planeamiento urbanístico.

En caso de viviendas en suelo rústico, sólo podrán ampliarse hasta un máximo del 10% de la superficie edificada autorizada.

c) Que se mantengan el uso y la actividad autorizados originariamente, no permitiéndose el cambio de uso.

d) Que se adopten las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia sobre el territorio y todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y de la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.¹²²

Disposición transitoria quinta.- Procedimientos de tasación conjunta en tramitación.¹²³

122 Modificado por la Ley 15/2004.

Redacción original: 3. Las construcciones concluidas antes de la entrada en vigor de la presente Ley que se ejecutaron al amparo de la preceptiva licencia urbanística municipal podrán mantener su uso autorizado aun cuando no cumplan las condiciones establecidas en esta Ley. Asimismo, podrán ser autorizadas obras de mejora y reforma y, en casos justificados, obras de ampliación hasta un máximo del 10% de la superficie edificada originaria.

123 Añadida por la Ley 15/2010. Redacción original previamente derogada por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Las edificaciones y construcciones situadas en terrenos clasificados como suelo rústico sin la preceptiva autorización autonómica o sin licencia municipal podrán ser objeto de expediente de legalización siempre que se cumplan las siguientes condiciones: a) Que en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 hubiera transcurrido el plazo legalmente establecido sin que la administración haya adoptado ninguna medida dirigida a la restauración de la legalidad urbanística. b) Que los terrenos en que se emplaza la edificación no merezcan la condición de suelo rústico de protección de espacios naturales, de costas o de interés paisajístico, según lo establecido en la presente ley. 2. Para la legalización de las edificaciones, construcciones e instalaciones será necesario obtener, previamente a la licencia urbanística municipal, la preceptiva autorización autonómica con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 41 de la presente ley. El anteproyecto de legalización deberá contemplar las medidas correctoras necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto por las letras a) y b) del número 2 del artículo 42 y por el artículo 104 de la presente ley. La solicitud de autorización para legalizar las construcciones e instalaciones deberá presentarse en el plazo máximo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la Ley de modificación de la Ley 9/2002. 3. El promotor de la licencia deberá abonar en concepto de canon de legalización del aprovechamiento urbanístico una parte del aprovechamiento que se legalice. El importe del canon se distribuirá atribuyendo el 80% al municipio en que se emplaza la edificación o construcción y el 20% restante a la Comunidad Autónoma. La cuantía del canon será de 10 euros por cada metro cuadrado de superficie edificada, incluida en su caso la superficie que se pretende ampliar, debiendo ser abonado al municipio en el plazo de un mes desde que le sea notificado el otorgamiento de la licencia de legalización. El municipio será responsable de la gestión y recaudación del canon y deberá transferir a la Comunidad Autónoma la parte proporcional de los ingresos obtenidos por este canon. 4. En las edificaciones y construcciones legalizadas podrán autorizarse obras de mejora y reforma y, en casos justificados, obras de ampliación cumpliendo las condiciones de edificación establecidas por los artículos 42 y 44

218

A los expedientes de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta que, con anterioridad al 1 de enero de 2011, se encontrasen en el supuesto a que se refiere el apartado 4 del artículo 144º de esta ley les será de aplicación lo dispuesto en ese artículo.

Disposición transitoria sexta. Disposiciones complementarias a esta Ley

Hasta que entren en vigor las disposiciones reglamentarias de desarrollo de esta Ley, se aplicarán las que se contienen en los reglamentos de planeamiento urbanístico, gestión urbanística, disciplina urbanística de Galicia y edificación forzosa y registro municipal de solares, en todo lo que no se opongan a la presente Ley o resulten afectadas por la misma.

Disposición transitoria séptima. Jurados provinciales de expropiación

El reglamento previsto en el artículo 232. 3 de la presente Ley se aprobará en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor y, mientras, seguirán ejerciendo estas funciones los actuales jurados provinciales de expropiación forzosa.

Disposición transitoria octava. Directrices de ordenación del territorio y planes sectoriales

Con arreglo a lo dispuesto en la Ley 10/1995, de Ordenación del Territorio de Galicia, la Xunta remitirá al Parlamento en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley el documento de aprobación provisional de las directrices de ordenación del territorio.

Asimismo, la Xunta remitirá al Parlamento en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley el Plan sectorial de ordenación

de la presente ley por el planeamiento urbanístico. En caso de viviendas en suelo rústico, sólo podrá ampliarse hasta un máximo del 10% de la superficie edificada originaria. En ningún caso se autorizará el cambio de uso o actividad preexistente. Las edificaciones o construcciones que se hubieran realizado en suelo rústico o suelo de núcleo rural sin la preceptiva autorización autonómica o licencia municipal, concluidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, y respecto de las que no hubieran transcurrido los plazos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad, deberán ser demolidas por sus propietarios, salvo que pudieran ser legalizadas conforme al procedimiento que a continuación se establece. A estos efectos, los propietarios de las edificaciones o construcciones o, en su caso, los promotores de las obras deberán solicitar en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley su legalización, de conformidad con lo establecido en esta Ley para el suelo rústico o el suelo de núcleo rural. Transcurrido este plazo sin haber solicitado la preceptiva licencia y autorización, o si éstas fueran denegadas, deberán ser demolidas por sus propietarios, una vez que éstos sean requeridos por el conselleiro competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo o por el ayuntamiento, previo expediente tramitado con audiencia del interesado.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 5. Las edificaciones y construcciones existentes en suelo rústico sin la preceptiva licencia urbanística municipal o sin la preceptiva autorización autonómica que no resulten legalizadas deberán ser demolidas por sus propietarios. En caso de que el propietario no proceda a la demolición, el alcalde o el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio podrán ordenar la demolición a costa del obligado, previa audiencia al interesado. Para la ejecución de la orden de demolición podrán imponerse multas coercitivas en la forma y cuantía señalada por el artículo 209. 6 de la presente ley.

del litoral en donde se recogerán las condiciones específicas de este ámbito territorial.

Disposición transitoria novena. Instrumentos de gestión urbanística en tramitación

Los instrumentos de gestión urbanística en tramitación a la entrada en vigor de la presente Ley podrán continuar tramitándose de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia.

Disposición transitoria décima. Procedimientos sancionadores

En todo caso, los procedimientos sancionadores y de reposición de la legalidad por infracciones cometidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se registrarán por la legislación vigente en el momento de su comisión, sin perjuicio de aplicar a los expedientes sancionadores la norma más favorable al sancionado.

Disposición transitoria decimoprimera. Explotación e instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria y aserraderos existentes.¹²⁴

124 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: 1. Las construcciones e instalaciones destinadas a actividades agropecuarias existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 que no estén amparadas en la preceptiva licencia urbanística podrán mantener su actividad. A los efectos de acreditar la existencia de la explotación agropecuaria y de las edificaciones directamente vinculadas a la misma en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, será suficiente el reconocimiento administrativo del conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, acreditado según la Circular 1/2003, de 31 de julio (DOG número 150, del 5 de agosto). Las solicitudes presentadas se resolverán en el plazo de seis meses, contados a partir de la aprobación de la presente ley. Transcurrido este plazo sin dictar resolución expresa, podrá entenderse desestimada la petición. En estas construcciones se permitirán, previa licencia urbanística municipal, las obras de conservación y de reforma necesarias para el desarrollo de la actividad agropecuaria, adoptando las medidas correctoras oportunas para garantizar las condiciones sanitarias y ambientales. Previa autorización autonómica, con arreglo al procedimiento regulado en el artículo 41, podrán acometerse obras de ampliación, incluso en volumen independiente, de las instalaciones existentes en suelo rústico o en suelo de núcleo rural. Esta ampliación deberá cumplir las condiciones de edificación establecidas por la presente ley por el planeamiento urbanístico vigente, salvo en lo que se refiere a parcela mínima edificable, ocupación máxima y distancias mínimas a viviendas y a asentamientos de población.

2. Este mismo régimen será de aplicación a las construcciones amparadas en la preceptiva licencia y destinadas a explotaciones agropecuarias que existían antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002. 3. Las edificaciones destinadas a aserraderos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, podrán ser objeto de legalización en cualquier categoría de suelo rústico, obteniendo la autorización autonómica previa con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 41 y siempre que cumplan las condiciones de edificación establecidas por los artículos 42 y 44 de la presente ley, salvo las relativas a la superficie mínima de parcela, altura y ocupación máximas y retranqueos mínimos respecto a los linderos.

Redacción modificada por la Ley 15/2004: 1. Las construcciones e instalaciones destinadas a actividades agropecuarias existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 que no estén amparadas en la preceptiva licencia urbanística podrán mantener su actividad. A los efectos de acreditar la existencia de la explotación agropecuaria y de las edificaciones directamente vinculadas a la misma en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, será suficiente el reconocimiento administrativo del conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, acreditado según la Circular 1/2003, de 31 de julio (LG 2003, 263) (DOG número 150, del 5 de agosto). Las solicitudes presentadas se resolverán en el plazo de seis meses, contados a partir de la aprobación de la presente Ley. Transcurrido este plazo sin dictar resolución expresa, podrá entenderse desestimada la petición. En estas construcciones se permitirán, previa licencia urbanística municipal, las obras de conservación y de reforma necesarias para el desarrollo de la actividad agropecuaria, adoptando las medidas correctoras oportunas para garantizar las condiciones sanitarias y ambientales. Previa autorización autonómica, con arreglo al procedimiento regulado en el artículo 41, podrán acometerse obras de ampliación, incluso en volumen independiente, de las instalaciones existentes en suelo rústico o en suelo de núcleo rural. Esta ampliación deberá cumplir las condiciones de edificación establecidas por la presente Ley por el planeamiento urbanístico vigente, salvo en lo que se refiere a parcela mínima edificable, ocupación máxima y distancias mínimas a viviendas y a asentamientos de población. 2. Este mismo régimen será de aplicación a las construcciones amparadas en la preceptiva licencia y destinadas a explotaciones agropecuarias que existían antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002. 3. Las edificaciones destinadas a aserraderos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de Ordenación Urbanística y Protección del

220

1. Las construcciones e instalaciones situadas en suelo rústico o en suelo de núcleo rural que, estando destinadas a actividades vinculadas con la explotación y con el apoyo a la actividad agropecuaria, de primera transformación de productos agroganaderos y forestales, así como los aserraderos de madera, existían en el momento de la entrada en vigor de la presente ley podrán mantener su actividad, aunque no estén amparadas en las preceptivas licencias municipales de edificación o de actividad, sin necesidad de las mismas.

En estas construcciones podrán permitirse, previa obtención de licencia urbanística municipal, las obras de reconstrucción, rehabilitación, conservación y reforma necesarias siempre que mantengan la actividad de explotación o apoyo a la actividad agropecuaria o de aserradero, adoptando las medidas correctoras oportunas para garantizar las condiciones sanitarias y ambientales.

Las construcciones e instalaciones situadas en suelo rústico o en suelo de núcleo rural citadas que existían a la entrada en vigor de la presente ley, para su regularización, deberán abonar en el ayuntamiento respectivo el impuesto municipal de construcciones, instalaciones y obras.

2. Asimismo, podrá permitirse, previa obtención de la licencia urbanística municipal, la ampliación de las construcciones destinadas a la explotación o apoyo a la actividad agropecuaria, incluso en volumen independiente, cumpliendo las condiciones de edificación establecidas en el artículo 42º de la presente ley y en el planeamiento urbanístico vigente, excepto en lo que refiere a las condiciones de parcela mínima edificable, retranqueos, ocupación y volumen máximos, distancias mínimas a viviendas y a asentamientos de población. En caso de las construcciones destinadas a aserraderos también se permitirá su ampliación siempre que cumplan las condiciones de edificación

Medio Rural de Galicia, podrán ser objeto de legalización en cualquier categoría de suelo rústico, obteniendo la autorización autonómica previa con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 41 y siempre que cumplan las condiciones de edificación establecidas por los artículos 42 y 44 de la presente Ley, salvo las relativas a la superficie mínima de parcela, altura y ocupación máximas y retranqueos mínimos respecto a los linderos.

Redacción modificada por la Ley 6/2008: 1. Las construcciones e instalaciones ubicadas en suelo rústico o en suelo de núcleo rural que estando destinadas exclusivamente a actividades agrícolas, ganaderas y aserraderos de madera existían en el momento de la entrada en vigor de la presente ley podrán mantener su actividad aunque no estuvieran amparadas en la preceptiva licencia urbanística municipal. En estas construcciones podrán permitirse, previa obtención de licencia urbanística municipal, las obras de conservación y de reforma necesarias siempre que mantengan su actividad agropecuaria o de aserradero, adoptando las medidas correctoras oportunas para garantizar las condiciones sanitarias y medioambientales. 2. Asimismo, podrá permitirse, previa obtención de licencia urbanística municipal, la ampliación de las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas, incluso en volumen independiente, cumpliendo las condiciones de edificación establecidas en el artículo 42 de la presente ley y en el planeamiento urbanístico vigente, salvo en lo referente a las condiciones de parcela mínima edificable, ocupación y volumen máximos y distancias mínimas a viviendas y a asentamientos de población. En caso de las construcciones destinadas a aserraderos también se permitirá su ampliación siempre que cumplieren las condiciones de edificación establecidas en el artículo 42 de la presente ley y en el planeamiento urbanístico, salvo en lo referente a la superficie máxima ocupada por la edificación sin sobrepasar el límite del 40% de la superficie de la parcela. En todo caso, habrá de mantenerse el estado natural del terreno, o con plantación de arbolado o especies vegetales, como mínimo, en la mitad de la superficie de la parcela. 3. Este mismo régimen será de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agropecuarias y aserraderos amparadas en licencia urbanística otorgada antes de la entrada en vigor de la presente ley.

establecidas en el artículo 42º de la presente ley y en el planeamiento urbanístico, excepto en lo que se refiere a la superficie máxima ocupada por la edificación sin superar el límite del 60% de la superficie de la parcela.

En todo caso, deberá mantenerse el estado natural del terreno, o con plantación de arbolado o especies vegetales, como mínimo, en un tercio de la superficie de la parcela.

3. Este mismo régimen será de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación o apoyo de la actividad agropecuaria y aserraderos amparados en licencia urbanística otorgada antes de la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición transitoria decimosegunda. Explotaciones mineras existentes.¹²⁵

Las explotaciones mineras, las actividades extractivas de recursos minerales y los establecimientos de beneficio vinculados a las

125 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original: Las explotaciones mineras y las actividades extractivas de recursos minerales en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 emplazadas en suelo rústico especialmente protegido podrán continuar su actividad en los ámbitos para los que disponen de licencia urbanística municipal. Cuando no cuenten con la preceptiva licencia, para continuar su actividad o ampliar la explotación deberán obtenerla, previa autorización del Consello de la Xunta, oída la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia. El Consello de la Xunta valorará la compatibilidad o no de la explotación con los valores naturales, ambientales y paisajísticos existentes. La implantación de nuevas explotaciones y actividades extractivas en cualquier categoría de suelo rústico especialmente protegido no podrá realizarse en tanto no sea aprobado definitivamente el correspondiente Plan sectorial de actividades extractivas, al amparo de la Ley 10/1995, de ordenación del territorio de Galicia, que será formulado y tramitado por el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio; todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de otorgar autorización para actividades extractivas en suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección forestal, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 36 y 37.

Redacción modificada la Ley 15/2004. Las explotaciones mineras y las actividades extractivas de recursos minerales en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 emplazadas en suelo rústico especialmente protegido podrán continuar su actividad en los ámbitos para los que disponen de licencia urbanística municipal. Cuando no cuenten con la preceptiva licencia, para continuar su actividad o ampliar la explotación deberán obtenerla, previa autorización del Consello de la Xunta, oída la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia. El Consello de la Xunta valorará la compatibilidad o no de la explotación con los valores naturales, ambientales y paisajísticos existentes. La implantación de nuevas explotaciones y actividades extractivas en cualquier categoría de suelo rústico especialmente protegido no podrá realizarse en tanto no sea aprobado definitivamente el correspondiente Plan sectorial de actividades extractivas, al amparo de la Ley 10/1995 (LG 1995, 330), de Ordenación del Territorio de Galicia, que será formulado y tramitado por el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio; todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de otorgar autorización para actividades extractivas en suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección forestal, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 36 y 37.

Redacción modificada por la Ley 6/2006: Las explotaciones mineras, las actividades extractivas de recursos minerales y los establecimientos de beneficio vinculados a las actividades mineras en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, ubicados en suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección forestal que no cuenten con la preceptiva licencia urbanística municipal para continuar su actividad deberán obtenerla, previa acreditación de su existencia con anterioridad a la entrada en vigor de dicha ley. Para ello, bastará con el reconocimiento administrativo de la dirección general con competencia en materia de minas. Para la obtención de la licencia urbanística municipal se presentará en el ayuntamiento la solicitud de regularización a la que se adjuntará el reconocimiento administrativo anteriormente señalado. Las explotaciones mineras, las actividades extractivas de recursos minerales y los establecimientos de beneficio vinculados a las actividades mineras en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, ubicados en cualquier categoría de suelo rústico especialmente protegido, salvo los mencionados en el párrafo anterior, que no cuenten con la preceptiva licencia urbanística municipal para continuar su actividad deberán obtenerla, previa autorización del Consejo de la Xunta, oída la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia y la propuesta de la consejería competente en materia de minas. El Consejo de la Xunta valorará la compatibilidad o no de la explotación con los valores naturales, ambientales, paisajísticos y de patrimonio cultural existentes o con su vinculación a pactos ambientales. La implantación de nuevas explotaciones y actividades extractivas así como la ampliación de las existentes en cualquier categoría de suelo rústico especialmente protegido no podrán realizarse en tanto no sea aprobado definitivamente el Plan sectorial de actividades extractivas de Galicia previsto en el título III de la Ley de ordenación de la minería de Galicia, que será formulado y tramitado por el consejero o consejera competente en materia de minas; todo ello sin perjuicio de la posibilidad de otorgar licencia para actividades extractivas en suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección forestal, según lo dispuesto por los artículos 36 y 37 de la presente ley.

222

actividades mineras, cuando éstas estuvieran en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, localizados en suelo rústico especialmente protegido podrán continuar su actividad en los ámbitos para los que disponen de licencia urbanística municipal.

Las explotaciones mineras, las actividades extractivas de recursos minerales y los establecimientos de beneficio vinculados a las actividades mineras, cuando éstas estuvieran en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, localizados en suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección forestal o de las aguas que no cuenten con la preceptiva licencia urbanística municipal para continuar su actividad habrán de obtenerla, una vez que acrediten su existencia con anterioridad a la entrada en vigor de la citada ley. Para ello, bastará con el reconocimiento administrativo de la dirección general con competencia en materia de minas. Para la obtención de la licencia urbanística municipal se presentará en el ayuntamiento la solicitud de regularización, a la que se adjuntará el reconocimiento administrativo anteriormente señalado, acreditativo del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

Las explotaciones mineras, las actividades extractivas de recursos minerales y los establecimientos de beneficio vinculados a las actividades mineras, cuando éstas estuvieran en activo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, localizados en cualquier categoría de suelo rústico especialmente protegido, excepto los mencionados en el párrafo anterior, que no cuenten con la preceptiva licencia urbanística municipal para continuar su actividad habrán de obtenerla, previa autorización del Consejo de la Xunta, oída la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia y a propuesta de la consejería competente en materia de minas. El Consejo de la Xunta valorará la compatibilidad o no de la explotación con los valores naturales, ambientales, paisajísticos y de patrimonio cultural existentes o con su vinculación a pactos ambientales.

La implantación de nuevas explotaciones y actividades extractivas, así como la ampliación de las existentes en cualquier categoría de suelo rústico especialmente protegido, no podrá realizarse en tanto no sea aprobado definitivamente el correspondiente plan sectorial de actividades extractivas de Galicia, o proyecto sectorial, que será formulado y tramitado por el consejero o consejera competente en materia de minas; todo ello sin perjuicio de la posibilidad de otorgar autorización para actividades extractivas en suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección forestal, según lo dispuesto por los artículos 36º y 37º de la presente ley.

Disposición transitoria decimotercera.-Asentamientos surgidos al margen del planeamiento.¹²⁶

1. Los asentamientos surgidos al margen del planeamiento urbanístico antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, que no estén integrados en la malla urbana ni reúnan las características propias de un núcleo rural, se clasificarán como suelo urbanizable, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) El ámbito del sector deberá estar ocupado por la edificación, cuando menos, en un 50% de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el plan establezca.

b) En ningún caso podrá afectar a terrenos que deban incluirse en suelo rústico de protección de costas, de aguas o de espacios naturales, según la presente ley, salvo cuando quede acreditada la vinculación directa de la actividad con la ubicación. En este caso, será necesario obtener el previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo y se someterá a la aprobación definitiva del Consejo de la Xunta de Galicia.

c) El plan podrá reducir o eliminar justificadamente las reservas de suelo para dotaciones públicas y, en su caso, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública establecidas por la presente ley.

d) El plan contendrá, en todo caso, el trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general de ordenación municipal, con señalización de alineaciones y rasantes; así como las características y el trazado de las redes de abastecimiento de agua y de alcantarillados, energía eléctrica e iluminación pública, y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

e) El plan preverá, al mismo tiempo, las medidas necesarias para garantizar el estricto cumplimiento del Decreto 133/2008, de 12 de junio, por el que se regula la evaluación de incidencia ambiental y de aquella otra normativa sectorial en materia de medio ambiente.

126 Modificado por la Ley 2/2010.

Redacción original introducida por la Ley 15/2004: Los asentamientos de viviendas surgidos al margen del planeamiento urbanístico antes de la entrada en vigor de la presente ley que no estén integrados en la malla urbana ni reúnan las características propias de un núcleo rural tradicional se clasificarán como suelo urbanizable, cumpliendo los siguientes requisitos: a) El ámbito del sector deberá estar ocupado por la edificación, al menos, en dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que el plan establezca. En ningún caso podrá afectar a terrenos que hayan de incluirse en suelo rústico de protección de costas, de aguas o de espacios naturales, según la presente ley. b) La tipología de las edificaciones será la de vivienda unifamiliar con una altura máxima de dos plantas. c) El plan podrá reducir o eliminar justificadamente las reservas de suelo para dotaciones públicas y para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública establecidas por la presente ley. d) El aprovechamiento urbanístico de los propietarios será el correspondiente al 100% del aprovechamiento tipo.

f) El aprovechamiento urbanístico de las personas propietarias será el correspondiente al 90% del aprovechamiento tipo.

g) La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en que, en su caso, se sitúe dicho aprovechamiento, que habrán de ser asumidos por las personas propietarias.

2. Las edificaciones o instalaciones existentes en los asentamientos industriales a que se refiere este artículo podrán mantener su actividad aún cuando no cuenten con la preceptiva licencia municipal o, en su caso, autorización autonómica, en el plazo que medie hasta su completa regularización tras la aprobación definitiva del plan que contenga la ordenación detallada del sector y de los proyectos de equidistribución y urbanización que resulten necesarios, que no podrá ser superior a tres años, a contar desde la entrada en vigor de la presente ley de modificación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA . Derogación de las Leyes 7/1995 y 1/1997

Quedan derogadas la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia, y la Ley 7/1995, de 29 de junio, de Delegación y Distribución de Competencias en Materia de Urbanismo.

Asimismo, quedan derogados cuantos preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico, se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera. Modificación de la Ley de Ordenación del Territorio de Galicia

Se modifica el texto de la disposición adicional primera de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia, que queda redactado del siguiente modo:

1. La aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación del territorio llevará implícita la declaración de utilidad pública o interés social de las obras, instalaciones y servicios proyectados, así como la necesidad de la ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución de las obras, instalaciones y servicios previstos de forma concreta en aquéllos, a los efectos de expropiación forzosa o de

imposición de servidumbres, siempre que conste la descripción física y jurídica individualizada de los bienes y derechos afectados.

2. Las obras promovidas directamente por la administración pública o sus organismos autónomos previstas en un proyecto sectorial y calificadas como de marcado carácter territorial no estarán sujetas a licencia urbanística municipal.

No obstante, una vez aprobados los proyectos de las citadas obras públicas, la administración competente lo pondrá en conocimiento de los ayuntamientos afectados.

Disposición final segunda. Desarrollo reglamentario de la ley

Se autoriza al Consello de la Xunta para dictar las disposiciones para el desarrollo reglamentario de la presente Ley.

Disposición final tercera. Entrada en vigor

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Galicia.

ANEXO I: Preámbulo, disposiciones adicionales, transitorias y final de la Ley 15/ 2004

(DOG 31 diciembre 2004, núm. 254)

Preámbulo

I

La finalidad esencial de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, es mejorar sustancialmente la calidad de la ordenación urbanística en orden a favorecer el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio, contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población, proteger y potenciar el patrimonio natural y cultural y garantizar el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna en un entorno de calidad.

Pese al escaso tiempo transcurrido desde la aprobación de la citada Ley 9/2002, se ha considerado conveniente perfeccionar las instituciones urbanísticas reguladas por la vigente legislación gallega. Así, se modifican y completan determinados aspectos puntuales de la legislación vigente con la finalidad de favorecer el acceso de la población a la vivienda, garantizar la sostenibilidad en los usos del territorio y fortalecer el sistema urbano y de asentamientos rurales tradicionales procurando evitar la dispersión de la urbanización y edificación sobre el territorio. En definitiva, esta modificación legal encuentra su principal justificación en la pretensión de perfeccionar la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, para impulsar la consecución de sus objetivos, previamente a su desarrollo reglamentario, aprovechando para ello la rica experiencia acumulada en la aplicación de la legislación vigente y del planeamiento urbanístico aprobado bajo anteriores marcos legales.

Esta reforma legal es sobre todo el fruto del intenso diálogo abierto con las administraciones responsables de la función pública urbanística y con los agentes sociales implicados en la actividad urbanística, que ha cristalizado en los acuerdos alcanzados con la Federación Gallega de Municipios y Provincias, la Federación de Promotores de Edificación y Suelo de Galicia, los sindicatos agrarios y otras asociaciones representativas de los intereses afectados.

También se han tomado en consideración los criterios del Acuerdo sobre el suelo y la vivienda, de 22 de enero de 2003, adoptado en el seno de la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo, y suscrito por el Ministerio de Fomento y la mayoría de las comunidades autónomas -

227

entre ellas, la de Galicia-, cuya finalidad principal es contribuir al abaratamiento del precio de la vivienda.

Por último, es necesario adaptar la legislación gallega al marco normativo estatal derivado de las modificaciones introducidas en la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones, y por la reciente Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario, aprobada con posterioridad a la vigente Ley gallega.

II

Uno de los objetivos principales de la vigente Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, es contribuir al abaratamiento del precio de la vivienda atendiendo al mandato constitucional de establecer las normas pertinentes para garantizar el derecho a una vivienda digna y regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación (artículo 47). La Ley de modificación incorpora al ordenamiento jurídico nuevas medidas encaminadas a este objetivo, entre las que cabe destacar:

a) La revisión del régimen transitorio de aplicación en los municipios con planeamiento no adaptado a la nueva ley, de modo que se incentiva la salida inmediata al mercado de más suelo urbanizado y se penaliza la retención especulativa de suelo.

b) La regulación de la enajenación del patrimonio público de suelo a través del sistema de concurso, con carácter general, en el que se valoren criterios como el precio de venta o alquiler de las futuras viviendas y otros objetivos de carácter urbanístico no especulativos.

c) Las medidas para facilitar las actuaciones públicas autonómicas dirigidas a crear más suelo con destino a la construcción de viviendas de promoción pública o de equipamientos, así como a impulsar la ejecución de las previsiones del Plan Galicia de suelo empresarial.

d) La flexibilización de la reserva mínima de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de manera que se permita concentrar los esfuerzos en los ámbitos de mayor aprovechamiento urbanístico.

e) La previsión de excluir del cómputo de edificabilidad los trasteros construidos en el subsuelo que se vinculen a las viviendas del edificio.

f) La redefinición de las categorías de suelo rústico de especial protección agropecuaria y de protección forestal de modo que

contemple los terrenos rústicos con potencialidad productiva, sin perjuicio de la posibilidad de clasificar como urbanizables los terrenos colindantes con el suelo urbano en los supuestos en que se estimen necesarios para el crecimiento concentrado y controlado del suelo urbano.

III

Otro de los principales objetivos perseguidos por la vigente Ley 9/2002 es mejorar la calidad de vida y la cohesión social de la población asentada en nuestro territorio a través de la mejora de la calidad del planeamiento urbanístico y de la previsión de suelo suficiente para nuevas y mejores infraestructuras, dotaciones y espacios públicos. Con este objetivo, se contemplan nuevas medidas como son:

- a) Permitir que los nuevos sistemas generales imputados al suelo urbanizable no delimitado se emplacen en el lugar más conveniente para facilitar su acceso al conjunto de la población.
- b) Permitir el cambio de destino de los terrenos en que se emplazaron determinadas infraestructuras siempre que se facilite la financiación de nuevas infraestructuras o mejorar las existentes con arreglo a las previsiones del Plan Galicia aprobado por el Consejo de Ministros y por el Consello de la Xunta en fechas 24 y 25 de enero de 2003, respectivamente.
- c) Regular la intervención autonómica en el procedimiento de aprobación de planes parciales y especiales de municipios con planeamiento obsoleto y no adaptado a la nueva legislación urbanística para asegurar el cumplimiento de la nueva ley y la ponderación de los intereses públicos supralocales.
- d) Someter a informe de la Administración ambiental los planes generales y los planes de desarrollo de suelo urbanizable, atendiendo a la Directiva europea 2001/42/CE.
- e) Regularizar la situación de los asentamientos surgidos al margen del planeamiento para dotarlos de las infraestructuras y servicios imprescindibles.

IV

El medio rural constituye uno de los grandes ejes sobre los que pivota la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, propugnando la consolidación de la red de núcleos tradicionales existentes; evitando la dispersión de la urbanización y de las edificaciones; poniendo especial atención en la recuperación ambiental y en las áreas estratégicas y sensibles del territorio para conservar, recuperar y poner en valor el patrimonio natural y cultural de nuestro territorio; y promoviendo una gestión inteligente y sostenible del

suelo. Entre las nuevas medidas incorporadas destacan las siguientes:

a) El establecimiento de un procedimiento específico que permitirá delimitar los núcleos rurales existentes y sus áreas de expansión sin necesidad de esperar por la aprobación del futuro plan general adaptado a la ley.

b) La regulación del régimen del suelo de núcleo rural para facilitar la edificación concentrada de modo que puedan atenderse las demandas de expansión de los asentamientos tradicionales.

c) La adaptación del concepto de suelo rústico a lo establecido por la nueva Ley estatal 10/2003, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario.

d) La potenciación de las explotaciones agropecuarias, que son características del medio rural, y de los establecimientos de acuicultura, que se configuran como el complemento eficaz del sector pesquero tradicional.

e) La recuperación de nuestro patrimonio arquitectónico tradicional, permitiendo la reconstrucción y rehabilitación de las edificaciones tradicionales existentes en el medio rural y su destino a vivienda, equipamientos y usos turísticos.

f) La posibilidad de expansión de los establecimientos legalmente establecidos en el suelo rústico, sin perjuicio de que los nuevos establecimientos industriales y terciarios hayan de ubicarse en los suelos urbanizados adecuados para estos usos.

g) La revisión de determinadas condiciones de edificación a fin de garantizar el mantenimiento del carácter rural de los terrenos, procurando el menor consumo de suelo y la recuperación del paisaje natural.

h) Las medidas para evitar futuras parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

i) El tratamiento específico para posibilitar el desarrollo sostenible de los municipios con más del 40% de su territorio sujeto a la protección de espacios naturales.

Este conjunto de medidas se complementa con otras que pretenden mejorar la eficacia de la actual regulación legal en orden a cumplir mejor los objetivos de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. En este sentido, cabe destacar que la Ley de modificación adecua la legislación gallega al nuevo marco de la legislación estatal, modificado por la reciente Ley 10/2003, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario; completa la regulación de las garantías que ha de prestar el promotor para asegurar la ejecución de las obras de urbanización previstas en el planeamiento; modifica la regulación de la declaración de ruina reforzando los deberes de conservación y rehabilitación; y profundiza en la recuperación de las piezas del territorio actualmente deterioradas con especial atención a las construcciones inacabadas o de alto impacto territorial y otras modificaciones.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13. 2º del Estatuto de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 23 de febrero, reguladora de la Xunta y de su presidente, promulgo en nombre del Rey, la Ley de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia

Disposiciones adicionales

Primera.-Delegación de competencias.

1. El Consello de la Xunta podrá delegar en los ayuntamientos que lo soliciten las siguientes competencias urbanísticas:

- a) La aprobación definitiva del plan general de ordenación municipal.
- b) La aprobación de los planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural formulados por los ayuntamientos.
- c) El otorgamiento de autorizaciones para los usos establecidos en las letras a), b), c) y d) del número 2 del artículo 33 de la Ley 9/2002.
- d) Las potestades de protección de la legalidad urbanística y sancionadoras atribuidas a la Comunidad Autónoma por los artículos 213, 214 y 222 de la Ley 9/2002.

En todo caso, quedará excluida de la delegación la competencia para la aprobación de planes que afecten a más de un término municipal.

2. Para acordar la delegación, el ayuntamiento solicitante deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Contar con planeamiento general aprobado al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, o de la legislación urbanística posterior.
- b) Disponer de servicios técnicos, jurídicos y administrativos adecuados para el ejercicio de las facultades que se deleguen.
- c) Haber ejercido las competencias urbanísticas de acuerdo con los principios de colaboración, coordinación, asistencia activa e información entre la Administración municipal y la autonómica.

3. La delegación de competencias urbanísticas se realizará mediante decreto del Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta del conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, previo

dictamen favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, sin que sea de aplicación el procedimiento establecido por el artículo 182 de la Ley 5/1997, de Administración local de Galicia. Con carácter previo a la deliberación del Consello de la Xunta, se requerirá la aceptación expresa de los términos de la delegación por parte del pleno de la corporación.

El decreto de delegación habrá de determinar el alcance, contenido, condiciones y plazo de duración de las competencias urbanísticas delegadas en el ayuntamiento, y será publicado en el *Diario Oficial de Galicia*.

4. Los ayuntamientos que asuman por delegación el ejercicio de competencias propias de la Comunidad Autónoma quedarán obligados, en cuanto a las mismas, a:

- a) Cumplir la normativa urbanística dictada por la Comunidad Autónoma.
- b) Proporcionar la información que sobre el ejercicio de las competencias delegadas les requiera la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.
- c) Atender los requerimientos para la subsanación de las deficiencias observadas por los organismos urbanísticos autonómicos.

5. La consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, en relación con las competencias delegadas, además de las facultades previstas por el artículo 27 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases del régimen local, estará facultada para: a) Establecer directrices e instrucciones generales en relación con los intereses supramunicipales a considerar y asegurar el cumplimiento de la normativa urbanística.

b) Requerir en cualquier momento información detallada sobre el ejercicio de las competencias delegadas. c) Requerir a la entidad local para que subsane las deficiencias observadas en el ejercicio de las competencias delegadas y, en su caso, para que anule los actos municipales que infrinjan el ordenamiento urbanístico.

d) Revisar los actos dictados por delegación, a través de alguno de los procedimientos establecidos por los artículos 102 a 106 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

La Xunta de Galicia estará obligada a respetar la autonomía municipal en el ejercicio de las competencias delegadas, en los términos previstos en la presente ley.

6. Si la entidad local incumpliese las obligaciones que se derivan de esta disposición, el Consello de la Xunta la advertirá formalmente de ello y, si mantuviera su actitud, la delegación podrá ser revocada, reasumiendo la Comunidad Autónoma el ejercicio de las correspondientes

competencias. El acuerdo de revocación será publicado en el *Diario Oficial de Galicia*.

7. El ejercicio de la competencia delegada de aprobación definitiva del plan general de ordenación municipal y del plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural queda sujeto a las siguientes reglas:

a) Una vez aprobado provisionalmente el plan, el expediente completo se remitirá a la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para que, en el plazo de tres meses, emita su informe, que tendrá carácter vinculante. Se entiende emitido el informe en sentido favorable si no se comunica en el plazo de tres meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción del expediente completo en el registro de la consellería, siempre que el plan contenga los documentos y determinaciones preceptivos.

b) El plan aprobado definitivamente por el ayuntamiento, en ejercicio de las competencias delegadas, no podrá contener determinaciones diferentes de las que fueron objeto de informe autonómico.

c) En todo caso, será nulo de pleno derecho el plan aprobado definitivamente por el ayuntamiento con omisión del preceptivo informe favorable de la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

8. Los actos administrativos municipales dictados en ejercicio de las competencias delegadas podrán ser recurridos ante el conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, salvo en el caso de aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, contra el que no cabe interposición de recurso administrativo.

Segunda.-Creación de determinadas escalas.

Se modifican los artículos que a continuación se relacionan de la Ley 12/1992, de 9 de noviembre, de creación de determinadas escalas de personal funcionario al servicio de la Xunta de Galicia, del siguiente modo:

1. Se modifica el artículo 3 de la Ley 12/1992, de 9 de noviembre, al que se añade un nuevo apartado número 6, con el siguiente texto:

6. Escala de inspección urbanística, que desarrollará las funciones de dirección y ejecución de la actividad de inspección y control del cumplimiento de la normativa urbanística en los actos de edificación y uso del suelo que se realicen en la Comunidad Autónoma.

Para el acceso a esta escala será necesario estar en posesión del título de licenciado en derecho o arquitecto superior y superar el proceso

selectivo que se determine reglamentariamente.

2. Se modifica el artículo 4 de la Ley 12/1992, de 9 de noviembre, al que se añade un nuevo apartado número 5, con el siguiente texto:

5. Escala de subinspección urbanística, que desarrollará las funciones de ejecución de la actividad de inspección y control del cumplimiento de la normativa urbanística en los actos de edificación y uso del suelo que se realicen en la Comunidad Autónoma. Para el acceso a esta escala será necesario estar en posesión del título de aparejador, arquitecto técnico o ingeniero técnico de obras públicas y superar el proceso selectivo que se determine reglamentariamente.

Disposiciones transitorias

Primera.-Construcciones inacabadas.

Las construcciones y edificaciones inacabadas deberán quedar completamente terminadas ajustándose a las condiciones de la licencia urbanística y de las preceptivas autorizaciones otorgadas, y cumpliendo en todo caso lo establecido por el artículo 104. e) de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Transcurrido el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la citada Ley 9/2002 sin haberse acabado la construcción o edificación en dichas condiciones, se ordenará la ejecución de las obras necesarias de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 199 y 203 de la Ley 9/2002.

Segunda.-Integración en las escalas de inspección y subinspección urbanística.

1. Podrán integrarse en la escala de inspección urbanística los funcionarios de la Administración autonómica del grupo A que reúnen los requisitos para el acceso a esta escala y desempeñaban funciones propias de la inspección urbanística en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

2. Podrán integrarse en la escala de subinspección urbanística los funcionarios de la Administración autonómica del grupo B que reúnen los requisitos para el acceso a esta escala y desempeñaban el puesto de vigilantes urbanísticos en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Disposición final

234

Única.-La presente ley entrará en vigor a los veinte días naturales de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.
Santiago de Compostela, veintinueve de diciembre de dos mil cuatro.

ANEXO II: Preámbulo, disposiciones adicionales, transitorias y final de la Ley 6/ 2008

(DOG 30 de junio de 2.008 nº 125)

Preámbulo

1

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 148.1.3 de la Constitución española y 27.3 del Estatuto de autonomía gallego, corresponde en exclusiva a la Comunidad Autónoma gallega la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En ejercicio de tales competencias, ya la Ley gallega 15/2004 explicitó que la finalidad esencial de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, había sido mejorar sustancialmente la calidad de la ordenación urbanística en orden a favorecer el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio, contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población, proteger y potenciar el patrimonio natural y cultural y garantizar el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna en un entorno de calidad, y en el avance hacia esos mismos objetivos basó la misma su propia justificación.

Aun así, a pesar del tiempo transcurrido desde la entrada en vigor de ambas leyes, no se ha avanzado lo deseable en el favorecimiento del acceso de determinados segmentos de población a la vivienda y en la consecución de una mayor cohesión social. Las razones hay que buscarlas, por una parte, en la insuficiencia de las previsiones legales sustantivas, pero también, por otra parte, en cierta inhibición de muchas administraciones competentes a la hora de poner en marcha políticas activas de vivienda, evidenciándose esto último en la muy escasa utilización de los diferentes mecanismos que la legislación gallega pone a su disposición.

La presente reforma legal -que ha sido sometida al dictamen del Consejo Económico y Social de Galicia- pretende coadyuvar en ambos frentes mediante tres grandes tipos de medidas: 1) la creación, por primera vez en Galicia, de una red autonómica de suelos dotacionales para vivienda pública, de forma que la Xunta de Galicia pueda ser un actor relevante a la hora de acometer políticas públicas para favorecer el acceso a la vivienda de los segmentos de población más desfavorecidos -objetivo que complementa la competencia para promover planes y proyectos sectoriales en la materia, explícitamente reconocida en la reciente reforma de la legislación de ordenación del territorio-; 2) el incremento de las reservas de suelo para viviendas protegidas, adaptando, por una parte, la legislación gallega al nuevo

236

marco normativo estatal, pero dotándola también de previsiones específicas para atender a la demanda de este tipo de viviendas en los grandes municipios gallegos, y 3) el establecimiento o reforzamiento de una serie de medidas para que los ayuntamientos pongan en marcha los instrumentos de intervención en el mercado del suelo contemplados en la ley.

En definitiva, la presente modificación legal, del mismo modo que la operada en el año 2004, encuentra una vez más su principal justificación en la pretensión de perfeccionar la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, para avanzar hacia la consecución de sus objetivos, previamente a su desarrollo reglamentario, aprovechando para ello la rica experiencia acumulada en la aplicación de la legislación vigente y del planeamiento urbanístico aprobado bajo anteriores marcos legales.

2

La ley, en efecto, presenta como importante novedad la previsión, por primera vez en Galicia, de una red autonómica de suelos dotacionales para vivienda pública, aprovechando y recogiendo la positiva experiencia acumulada por otras comunidades autónomas en el establecimiento de este tipo de medidas a lo largo de los últimos años, si bien configurándola con perfiles propios en atención a la realidad gallega. Se trata de un necesario complemento para las viviendas de protección hasta ahora conocidas -viviendas éstas donde el protagonismo privado en su promoción y gestión es importante-, que busca llenar un hueco allá donde las viviendas de protección no han podido llegar, a fin de satisfacer la demanda de vivienda de algunas capas de población que ni siquiera disponen de recursos para acceder a una vivienda protegida en régimen de compraventa. Con esta previsión se dota a la administración, en este caso autonómica, de un importante mecanismo no sólo para intervenir en el mercado del suelo sino para llevar a cabo políticas activas en orden a atender el mandato constitucional de garantizar el derecho a una vivienda digna.

La obtención de estos terrenos se llevará a cabo, al igual que el resto de las dotaciones, mediante cesión obligatoria de los propietarios en las cuantías mínimas que fija la ley. Se optó por ceñir la cesión únicamente a los propietarios de suelo urbanizable, pues, si bien no supone merma alguna en el aprovechamiento patrimonializable por el propietario, las especiales circunstancias y limitaciones que rodean el suelo urbano no consolidado hacían recomendable no cargarlo con mayores cesiones que las actuales.

Como suelos dotacionales, estos terrenos tendrán la consideración de bienes demaniales, de forma que el uso y disfrute de las viviendas que sobre los mismos se construyan -que tendrán que ser, en consecuencia,

de promoción y titularidad públicas- se llevará a cabo mediante fórmulas que respeten el régimen y las notas definitorias de este tipo de bienes. Será la legislación en materia de vivienda la que haya de concretar estos extremos.

En cualquier caso, y puesto que, aunque no generen aprovechamiento lucrativo, sí conllevan una edificabilidad para uso residencial y, por tanto, acogerán a una población necesitada de servicios, esta edificabilidad habrá de tenerse en cuenta para el cálculo de las restantes dotaciones y equipamientos.

3

Pero las medidas de fomento de la vivienda no se agotan con las previsiones anteriores. Dada la inequívoca voluntad de contar en Galicia con una oferta de vivienda sujeta a algún régimen de protección que logre cubrir la cada vez más amplia demanda, la ley incrementa las reservas de terrenos fijadas hasta ahora en la Ley 9/2002.

Con carácter general, se opta por reservar a tal fin terrenos suficientes para localizar, al menos, el 40% de la nueva edificabilidad residencial que genere el planeamiento, entendiéndose por ésta la que resulte del suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado. No obstante, en aquellos ayuntamientos que cuenten con menos de 20.000 habitantes, dado que su mercado inmobiliario no es tan dinámico ni cuenta con tan fuertes tensiones, la reserva se fija en el 30% de esa nueva edificabilidad residencial. Para evitar los posibles inconvenientes de un marco legal excesivamente rígido, la ley establece algunas excepciones de especial importancia. Por una parte, en aquellos ayuntamientos que cuenten con menos de 20.000 habitantes, el porcentaje antes reseñado podrá reducirse hasta el 20% si se acredita que, en atención a determinadas circunstancias que la ley explicita, la reserva del 30% es manifiestamente excesiva para atender la potencial demanda de vivienda protegida en el municipio en cuestión. Por el contrario, los porcentajes contemplados con carácter general habrán de ser elevados en las cuantías necesarias si el planeamiento general no justifica su suficiencia para cubrir la demanda potencial del municipio de que se trate. Por último, los pequeños municipios de menos de 5.000 habitantes, dadas sus especiales circunstancias, son objeto de un tratamiento específico en la ley, de forma que, bajo determinadas circunstancias, pueden llegar incluso a estar exentos de reservar suelo para vivienda protegida.

No obstante, los eventuales inconvenientes que la rígida técnica de la reserva de suelo para vivienda protegida pueda poner en evidencia no se solucionan tan sólo con las excepciones recién comentadas, pues éstas no resuelven el eventual desacompañamiento que pueda darse entre oferta y demanda de este tipo de vivienda. Una posible fórmula

de corrección de estas disfuncionalidades pasaría por una previsión legal que permitiese descalificar las viviendas protegidas ante una acreditada ausencia de demanda; pero la reglamentación de esta fórmula, como otras muchas posibles, excede del ámbito de reglamentación de la Ley 9/2002 -y, por ende, del explicitado propósito de la presente ley de ceñirse a la reforma de la misma-, por lo que habrá de ser en la legislación autonómica específica en materia de vivienda donde se acometa la tarea de reglamentar éstos y otros muchos aspectos llamados a complementar las previsiones de la presente ley.

La experiencia acumulada en la aplicación de la Ley 9/2002 aconsejaba también dotar de mayor flexibilidad al planeamiento general para localizar estas reservas, evitando así la inviabilidad de facto a la que se habían llevado determinados ámbitos -sobre todo de suelo urbano no consolidado- como consecuencia de la rigidez anterior. Por ello, y sin perjuicio de enmarcarlo con básicas reglas para garantizar en todo caso la igualdad entre ámbitos equivalentes y evitar la arbitrariedad, la ley otorga un amplio margen de maniobra para que los planes generales distribuyan discrecionalmente estas reservas en los lugares más adecuados del territorio en atención al modelo urbanístico que ellos mismos diseñan.

Pero la experiencia también ha demostrado que la mera previsión de estas reservas de terrenos no garantiza en modo alguno la construcción de las viviendas de protección, por quedar esto en gran medida confiado a la iniciativa de los promotores privados; de ahí que la ley establezca también una serie de medidas complementarias que tienen como objetivos garantizar su construcción, acompasando en lo posible la de viviendas libres y protegidas, y delimitar ámbitos de planeamiento e, incluso, de gestión con la deseable mezcla de viviendas libres y protegidas que garanticen así la cohesión social, en evitación de guetos, etc.

4

Finalmente, la ley refuerza las medidas para que los ayuntamientos pongan en marcha los instrumentos de que disponen para la intervención en el mercado del suelo.

Así, por ejemplo, se procura estimular la constitución formal de los registros de solares y de los patrimonios públicos de suelo, medida que, sin duda alguna, ayudará a controlar y, por consiguiente, garantizar que gran parte de los recursos obtenidos por los ayuntamientos como consecuencia de la gestión urbanística se destine efectivamente a la construcción de viviendas protegidas.

También como medida de estímulo, la ley permite a la Administración autonómica subrogarse en el ejercicio de determinadas competencias municipales en materia de vivienda, edificación y rehabilitación forzosa cuando los ayuntamientos no hayan actuado oportunamente en los plazos fijados en la ley o en el planeamiento. Esta posibilidad, contemplada con carácter general en la legislación estatal y autonómica de régimen local, precisa de un requerimiento previo al ayuntamiento y de las demás garantías establecidas en dicha legislación en aras a salvaguardar el principio de autonomía local reconocido constitucionalmente.

5

El régimen transitorio bien merece una mención aparte. La urgencia de las medidas que se adoptan en la presente ley exige una aplicación lo más inmediata posible. Por ello, la ley aumenta o fija directamente unas reservas de terrenos para viviendas sujetas a algún régimen de protección, que serán de aplicación desde su entrada en vigor sin necesidad de adaptar el planeamiento. No obstante, se permite continuar la tramitación de planes de desarrollo ya aprobados inicialmente de acuerdo con la ordenación establecida en el planeamiento vigente, siempre que cuente con unos mínimos de reserva que marca la ley. Y, por último, se fija un plazo para que los ámbitos que, a la entrada en vigor de la presente ley, cuenten con ordenación detallada o planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente -que se respeta- aprueben el instrumento de equidistribución que corresponda. Transcurrido dicho plazo, habrán de revisarse y adaptarse íntegramente a lo dispuesto en la ley.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2º del Estatuto de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 23 de febrero, reguladora de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo, por la que se modifica la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Artículo único.-Modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

.....

Disposiciones transitorias

Primera.-Adaptación del planeamiento.

Los planes generales aprobados provisionalmente antes de la entrada en vigor de la presente ley podrán, durante el plazo máximo de un año, continuar su tramitación hasta su aprobación definitiva a tenor de lo dispuesto en la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, en cuyo caso será de aplicación lo establecido

240

en la disposición transitoria segunda de esta ley, o adaptarse íntegramente a la presente ley. La simple adaptación del contenido del plan en tramitación a las disposiciones establecidas en la presente ley no implicará, por sí sola, la necesidad de someterlo a nueva información pública, salvo cuando se pretendieran introducir otras modificaciones que alterasen sustancialmente la ordenación proyectada y no fuesen consecuencia de la adaptación, extremo sobre el que el secretario municipal habrá de emitir informe.

Transcurrido el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley, el planeamiento obligatoriamente habrá de adaptarse íntegramente a lo dispuesto en la presente ley.

Segunda.-Régimen transitorio.

1. Las reservas de terrenos para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y las cesiones para dotación autonómica destinada a vivienda de promoción y titularidad pública establecidas en la presente ley se aplicarán a los nuevos planeamientos que se aprueben tras la entrada en vigor de la misma.

A tales efectos, y en tanto no se modifique o revise el planeamiento general, serán de aplicación directa en aquellos municipios que contasen con una población igual o superior a los 5.000 habitantes las siguientes reservas:

a) En el suelo urbano no consolidado de aquellos municipios con planeamiento no adaptado a la Ley 9/2002 se establece una reserva de terrenos para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de forma que en cada polígono, unidad de actuación o ejecución o ámbito equivalente se localice al menos el 20% de la edificabilidad residencial.

En los municipios que contasen con planeamiento general adaptado a la Ley 9/2002 se mantendrán las reservas para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que el planeamiento hubiera establecido para el suelo urbano no consolidado.

b) En el suelo urbanizable delimitado se establece directamente una reserva de terrenos o se incrementa la que ya hubiera estado previamente fijada para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de forma que en todos los sectores de suelo urbanizable con previsión de usos residenciales, aun cuando éstos no fueran los predominantes, se localice el 40% de la edificabilidad residencial del sector en aquellos municipios que en el momento de entrada en vigor de la presente ley contasen al menos con 20.000 habitantes inscritos en el padrón municipal, o el 30% de dicha

edificabilidad en el resto de los municipios de Galicia.

Sin embargo, en los municipios con plan general de ordenación municipal adaptado a la Ley 9/2002, cuando en el conjunto del suelo urbanizable delimitado las reservas de suelo destinado a vivienda protegida sean iguales o superiores a las establecidas en el párrafo anterior, serán de aplicación exclusivamente las determinaciones del plan general.

c) En el suelo urbanizable no delimitado se establece directamente una reserva de terrenos para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de forma que no sea inferior a la necesaria para localizar el 40% de edificabilidad residencial que contemple el plan de sectorización.

En los municipios que contasen con menos de 5.000 habitantes, se establece únicamente una reserva mínima del 20% de la edificabilidad residencial prevista para cada sector de suelo urbanizable.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, podrá continuarse la tramitación de los planes de desarrollo ya aprobados inicialmente de acuerdo con la ordenación establecida en el planeamiento vigente, durante un plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente ley. Para ello será necesario que el plan de desarrollo contemple o incorpore durante la tramitación una reserva de terrenos para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública para localizar al menos el 20% de la edificabilidad residencial establecida en el planeamiento de desarrollo. Transcurrido este plazo sin que se haya alcanzado la aprobación definitiva, dichos planes habrán de adaptarse íntegramente a lo dispuesto en la presente ley.

3. En todo caso, los ámbitos que a la entrada en vigor de la presente ley contasen con ordenación detallada o planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, así como aquellos ámbitos que aprobaran su planeamiento de desarrollo durante los plazos y con las condiciones fijados en el apartado anterior, habrán de ser ejecutados a tenor de la ordenación y en los plazos establecidos en el propio plan y, como máximo, en el plazo de tres años contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley. Transcurrido dicho plazo sin que se haya aprobado definitivamente el instrumento de equidistribución, habrá de revisarse íntegramente el planeamiento para adaptarlo a lo dispuesto en la presente ley.

Tercera.-Integración en las escalas de inspección y subinspección urbanística.

1. Podrá integrarse en la escala de inspección urbanística el personal funcionario de carrera de la Administración autonómica del grupo A

que reúna los requisitos para el acceso a esta escala y que desempeñaba funciones propias de la inspección urbanística en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, o un puesto de trabajo reservado a la escala de inspección en el momento de la entrada en vigor del Decreto 213/2007, de 31 de octubre, por el que se aprueban los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.

2. Podrá integrarse en la escala de subinspección urbanística el personal funcionario de carrera de la Administración autonómica del grupo B que reúna los requisitos para el acceso a esta escala y que desempeñaba funciones propias de esta escala en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, o un puesto de trabajo reservado a la escala de subinspección en el momento de la entrada en vigor del Decreto 213/2007, de 31 de octubre, por el que se aprueban los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.

Disposición derogatoria

Única.-Quedan derogados el apartado 3 del artículo 55, el apartado f) del artículo 64 y el apartado 2 del artículo 236 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Asimismo, quedan derogados cuantos preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico, se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final

Única.-Entrada en vigor.

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

Santiago de Compostela, diecinueve de junio de dos mil ocho.

Emilio Pérez Touriño

Presidente

ANEXO III: Preámbulo, disposiciones adicionales, transitorias y final de la Ley 2/2010.

(DOG 31 marzo 2010, núm. 61)

Preámbulo

I

I En ejercicio de las competencias que, de acuerdo con lo previsto en los artículos 148.1.3 de la Constitución española y 27.3 del Estatuto de autonomía de Galicia, corresponden en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda a la Comunidad Autónoma, se aprobó por el Parlamento gallego la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, posteriormente perfeccionada y completada en determinados aspectos puntuales por la Ley de reforma 15/2004, de 29 de diciembre, que ha permitido dotar a ésta de un sistema legal, acabado y completo, ordenado a la consecución de la finalidad esencial proclamada desde su exposición de motivos: procurar la mejora sustancial de la calidad de la ordenación urbanística de Galicia en orden a favorecer el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio, contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población, proteger y potenciar el patrimonio natural y cultural y garantizar el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.

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

Toda esta problemática ha venido constituyendo una preocupación

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

II

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

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

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

2. De otro lado, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica pasa a constituir parte del propio contenido de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico, de

conformidad con lo previsto en la normativa comunitaria en materia de medio ambiente y en su norma de transposición al ordenamiento jurídico del Estado. Dicho procedimiento, como instrumento de prevención, permite integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de los planes y programas públicos, así como promover un desarrollo sostenible.

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

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

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

Se recupera el protagonismo del plan general de ordenación municipal para delimitar y establecer el régimen urbanístico de los núcleos rurales de su territorio, no sólo para el establecimiento de su ordenación detallada, sino también para concretar cuáles sean los núcleos rurales más idóneos para los que el propio plan prevea la realización de actuaciones integrales, para las que también podrá determinar su régimen urbanístico.

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

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

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

5. Por último, se introducen una serie de medidas complementarias encaminadas al refuerzo de la seguridad jurídica y a dotar de mayor estabilidad al tráfico inmobiliario. Se modula el régimen jurídico vigente para los edificios fuera de ordenación, así como el previsto en la actualidad respecto a las edificaciones y construcciones realizadas sin licencia en cualquier tipo de suelo, existentes con anterioridad al 1 de enero de 2003 y que a la entrada en vigor de esta reforma hayan transcurrido -sin haberla llevado a cabo- los plazos de caducidad para la restauración de la legalidad urbanística, que quedarán incorporados al patrimonio de su titular.

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

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2º del Estatuto de Galicia y con el

artículo 24 de la Ley 1/1983, de 23 de febrero, reguladora de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Artículo único.

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

.....

Disposición transitoria primera.-Planes de tramitación.

1. Los planes aprobados provisionalmente antes de la entrada en vigor de la presente ley, podrán continuar su tramitación hasta su aprobación definitiva a tenor de lo dispuesto en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

2. Los que, en esa misma fecha, hubieran sido ya aprobados inicialmente podrán adaptarse íntegramente a la presente ley o continuar su tramitación a tenor de lo dispuesto en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, aunque sus determinaciones deberán adaptarse plenamente a la presente ley. La simple adaptación del contenido del plan en tramitación a las disposiciones establecidas en la presente ley no implicará, por sí solo, la necesidad de someterlo a nueva información pública, salvo cuando se pretendan introducir otras modificaciones que alteren sustancialmente la ordenación proyectada y no sean consecuencia de la adaptación, extremo que será objeto de informe por el secretario o secretaria municipal.

3. Los planes en tramitación que no hubieran alcanzado la aprobación inicial a la fecha de entrada en vigor de la presente ley habrán de adaptarse plenamente a la misma.

4. En todo caso, las modificaciones y revisiones del planeamiento vigente a la entrada en vigor de la presente ley deben ajustarse a lo dispuesto en la misma.

Disposición transitoria segunda.-Decretos de suspensión del planeamiento.

Los decretos autonómicos de suspensión del plan que fueron dictados antes de la entrada en vigor de la presente ley de reforma mantendrán

su eficacia, como norma de derecho transitorio, hasta la fecha de entrada en vigor del correspondiente plan general de ordenación urbana, con las siguientes especificaciones:

a) Al suelo urbano se aplicará el régimen establecido por la presente ley para el suelo urbano y la ordenación provisional establecida en los correspondientes decretos. A tales efectos, tendrá la consideración de suelo urbano consolidado el que, en cada momento y hasta la entrada en vigor del plan general de ordenación urbana correspondiente, cumpla los requisitos del artículo 12º.a) de la presente ley, con independencia del grado de urbanización que pudiera presentar a la fecha de entrada en vigor de la ordenación provisional.

b) En el suelo apto para urbanizar y en el suelo no urbanizable será de aplicación íntegramente lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

c) En los núcleos rurales tradicionales delimitados será de aplicación lo dispuesto en la presente ley para el suelo de núcleo rural.

Disposición transitoria tercera.-Edificaciones sin licencia.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 213º.1 de la presente ley, las edificaciones y construcciones realizadas sin licencia o sin la autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridad al 1 de enero de 2003, y respecto de las cuales en el momento de entrada en vigor de la presente ley hubiera transcurrido el plazo legalmente establecido en su artículo 210º.2 sin que la administración haya adoptado ninguna medida dirigida a la restauración de la legalidad urbanística o medioambiental, quedarán incorporadas al patrimonio de su titular y sujetas al régimen previsto en el artículo 103º.2 de la misma, con la particularidad de que las obras de mera conservación sólo podrán autorizarse cuando se acredite la preexistencia de un uso continuado.

A esos efectos, en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la presente ley de modificación, el propietario o propietaria habrá de solicitar del ayuntamiento correspondiente la declaración de incursión en la situación legal de fuera de ordenación total adjuntando anexo que defina, como mínimo, la situación de la edificación sobre el planeamiento vigente, parcela, uso, superficie construida, número de plantas y volumen, así como certificación técnica de solidez y seguridad.

Cuando la edificación esté ubicada en suelo rústico de protección de costas, de aguas o de espacios naturales, segundo la presente ley, será necesario obtener el previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo.

Disposición derogatoria

Única.-Quedan derogados el artículo 27º y la disposición transitoria quinta de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y la disposición adicional primera de la Ley 18/2008, de 29 de diciembre, de vivienda de Galicia, así como el artículo 7 de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, en lo que se refiere al proceso de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Asimismo, quedan derogados cuantos preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico, se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

ANEXO IV: Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

(BOE 20 de junio de 2.008 nº 154)

TEXTO

I

La Disposición final segunda de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, delegó en el Gobierno la potestad de dictar un Real Decreto Legislativo que refundiera el texto de ésta y los preceptos que aún quedaban vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. El plazo para la realización de dicho texto era de un año, a contar desde la entrada en vigor de aquella.

Dicha tarea refundidora, que se afronta por medio de este texto legal, se plantea básicamente dos objetivos: de un lado aclarar, regularizar y armonizar la terminología y el contenido dispositivo de ambos textos legales, y de otro, estructurar y ordenar en una única disposición general una serie de preceptos dispersos y de diferente naturaleza, procedentes del fragmentado Texto Refundido de 1992, dentro de los nuevos contenidos de la Ley de Suelo de 2007, adaptados a las competencias urbanísticas, de ordenación del territorio y de vivienda de las Comunidades Autónomas. De este modo, el objetivo final se centra en evitar la dispersión de tales normas y el fraccionamiento de las disposiciones que recogen la legislación estatal en la materia, excepción hecha de la parte vigente del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que tiene una aplicación supletoria salvo en los territorios de las Ciudades de Ceuta y Melilla y, en consecuencia, ha quedado fuera de la delegación legislativa por cuya virtud se dicta este Real Decreto Legislativo.

II

Como recuerda la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la historia del Derecho urbanístico español contemporáneo se forjó en la segunda mitad del siglo XIX, en un contexto socio-económico de industrialización y urbanización, en torno a dos grandes tipos de operaciones urbanísticas: el ensanche y la reforma interior, la creación de nueva ciudad y el saneamiento y la reforma de la existente. Dicha historia cristalizó a mediados del siglo XX con la primera ley completa en la materia, de la que sigue siendo tributaria nuestra tradición posterior. En efecto, las grandes instituciones urbanísticas actuales conservan una fuerte inercia respecto de las

251

concebidas entonces: la clasificación del suelo como técnica por excelencia de la que se valen tanto la ordenación como la ejecución urbanísticas, donde la clase de urbanizable es la verdadera protagonista y la del suelo rústico o no urbanizable no merece apenas atención por jugar un papel exclusivamente negativo o residual; la instrumentación de la ordenación mediante un sistema rígido de desagregación sucesiva de planes; la ejecución de dichos planes prácticamente identificada con la urbanización sistemática, que puede ser acometida mediante formas de gestión pública o privada, a través de un conjunto de sistemas de actuación.

Desde entonces, sin embargo, se ha producido una evolución capital sobre la que debe fundamentarse esta Ley, en varios sentidos.

En primer lugar, la Constitución de 1978 establece un nuevo marco de referencia para la materia, tanto en lo dogmático como en lo organizativo. La Constitución se ocupa de la regulación de los usos del suelo en su artículo 47, a propósito de la efectividad del derecho a la vivienda y dentro del bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47, de donde cabe inferir que las diversas competencias concurrentes en la materia deben contribuir de manera leal a la política de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico, que son el soporte, objeto y escenario necesario de aquéllas al servicio de la calidad de vida. Pero además, del nuevo orden competencial instaurado por el bloque de la constitucionalidad, según ha sido interpretado por la doctrina del Tribunal Constitucional, resulta que a las Comunidades Autónomas les corresponde diseñar y desarrollar sus propias políticas en materia urbanística. Al Estado le corresponde a su vez ejercer ciertas competencias que inciden sobre la materia, pero debiendo evitar condicionarla en lo posible.

Aunque el legislador estatal se ha adaptado a este orden, no puede decirse todavía que lo haya asumido o interiorizado plenamente. En los últimos años, el Estado ha legislado de una manera un tanto accidentada, en parte forzado por las circunstancias, pues lo ha hecho a caballo de sucesivos fallos constitucionales. Así, desde que en 1992 se promulgara el último Texto Refundido Estatal de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, cuyo contenido aún vigente, se incorpora a éste texto, se han sucedido seis reformas o innovaciones de diverso calado, además de las dos operaciones de legislación negativa en sendas Sentencias Constitucionales, las número 61/1997 y 164/2001. No puede decirse que tan atropellada evolución -ocho innovaciones en doce años- constituya el marco idóneo en el que las Comunidades Autónomas han de ejercer sus propias competencias legislativas sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Esta situación no puede superarse añadiendo nuevos retoques y correcciones, sino mediante una renovación más profunda plenamente inspirada en los valores y principios constitucionales antes aludidos, sobre los que sienta unas bases comunes en las que la autonomía pueda coexistir con la igualdad. Para ello, se prescinde por primera vez de regular técnicas específicamente urbanísticas, tales como los tipos de planes o las clases de suelo, y se evita el uso de los tecnicismos propios de ellas para no prefigurar, siquiera sea indirectamente, un concreto modelo urbanístico y para facilitar a los ciudadanos la comprensión de este marco común. No es ésta una Ley urbanística, sino una Ley referida al régimen del suelo y la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales a él asociados en lo que atañe a los intereses cuya gestión está constitucionalmente encomendada al Estado. Una Ley, por tanto, concebida a partir del deslinde competencial establecido en estas materias por el bloque de la constitucionalidad y que podrá y deberá aplicarse respetando las competencias exclusivas atribuidas a las Comunidades Autónomas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y, en particular, sobre patrimonios públicos de suelo.

Con independencia de las ventajas que pueda tener la técnica de la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento, lo cierto es que es una técnica urbanística, por lo que no le corresponde a este legislador juzgar su oportunidad. Además, no es necesaria para fijar los criterios legales de valoración del suelo. Más aún, desde esta concreta perspectiva, que compete plenamente al legislador estatal, la clasificación ha contribuido históricamente a la inflación de los valores del suelo, incorporando expectativas de revalorización mucho antes de que se realizaran las operaciones necesarias para materializar las determinaciones urbanísticas de los poderes públicos y, por ende, ha fomentado también las prácticas especulativas, contra las que debemos luchar por imperativo constitucional.

En segundo lugar, esta Ley abandona el sesgo con el que, hasta ahora, el legislador estatal venía abordando el estatuto de los derechos subjetivos afectados por el urbanismo. Este reduccionismo es otra de las peculiaridades históricas del urbanismo español que, por razones que no es preciso aquí desarrollar, reservó a la propiedad del suelo el derecho exclusivo de iniciativa privada en la actividad de urbanización. Una tradición que ha pesado sin duda, desde que el bloque de constitucionalidad reserva al Estado el importante título competencial para regular las condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales, pues ha provocado la simplista identificación de tales derechos y deberes con los de la propiedad. Pero los derechos constitucionales afectados son también otros, como el de participación ciudadana en los asuntos públicos, el de libre empresa, el derecho a un medio ambiente

adecuado y, sobre todo, el derecho a una vivienda digna y asimismo adecuada, al que la propia Constitución vincula directamente con la regulación de los usos del suelo en su artículo 47. Luego, más allá de regular las condiciones básicas de la igualdad de la propiedad de los terrenos, hay que tener presente que la ciudad es el medio en el que se desenvuelve la vida cívica, y por ende que deben reconocerse asimismo los derechos mínimos de libertad, de participación y de prestación de los ciudadanos en relación con el urbanismo y con su medio tanto rural como urbano. En suma, la Ley se propone garantizar en estas materias las condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales de los ciudadanos.

En tercer y último lugar, la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales, en la apertura a la libre competencia de la iniciativa privada para su urbanización y en el arbitrio de medidas efectivas contra las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente. Y el suelo urbano -la ciudad ya hecha-tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso.

III

El Título preliminar de la Ley se dedica a aspectos generales, tales como la definición de su objeto y la enunciación de algunos principios que la

vertebran, de acuerdo con la filosofía expuesta en el apartado anterior.

IV

Por razones tanto conceptuales como competenciales, la primera materia específica de que se ocupa la Ley es la del estatuto de derechos y deberes de los sujetos afectados, a los que dedica su Título I, y que inspiran directa o indirectamente todo el resto del articulado. Con este objeto, se definen tres estatutos subjetivos básicos que cabe percibir como tres círculos concéntricos:

Primero, el de la ciudadanía en general en relación con el suelo y la vivienda, que incluye derechos y deberes de orden socio-económico y medioambiental de toda persona con independencia de cuáles sean su actividad o su patrimonio, es decir, en el entendimiento de la ciudadanía como un estatuto de la persona que asegure su disfrute en libertad del medio en el que vive, su participación en la organización de dicho medio y su acceso igualitario a las dotaciones, servicios y espacios colectivos que demandan la calidad y cohesión del mismo.

Segundo, el régimen de la iniciativa privada para la actividad urbanística, que -en los términos en que la configure la legislación urbanística en el marco de esta Ley- es una actividad económica de interés general que afecta tanto al derecho de la propiedad como a la libertad de empresa. En este sentido, si bien la edificación tiene lugar sobre una finca y accede a su propiedad -de acuerdo con nuestra concepción histórica de este instituto-, por lo que puede asimismo ser considerada como una facultad del correspondiente derecho, la urbanización es un servicio público, cuya gestión puede reservarse la Administración o encomendar a privados, y que suele afectar a una pluralidad de fincas, por lo que excede tanto lógicamente como físicamente de los límites propios de la propiedad. Luego, allí donde se confíe su ejecución a la iniciativa privada, ha de poder ser abierta a la competencia de terceros, lo que está llamado además a redundar en la agilidad y eficiencia de la actuación.

Tercero, el estatuto de la propiedad del suelo, definido -como es tradicional entre nosotros- como una combinación de facultades y deberes, entre los que ya no se cuenta el de urbanizar por las razones expuestas en el párrafo anterior, aunque sí el de participar en la actuación urbanizadora de iniciativa privada en un régimen de distribución equitativa de beneficios y cargas, con las debidas garantías de que su participación se basa en el consentimiento informado, sin que se le puedan imponer más cargas que las legales, y sin perjuicio de que el legislador urbanístico opte por seguir reservando a la propiedad la iniciativa de la urbanización en determinados casos de acuerdo con esta Ley, que persigue el progreso pero no la ruptura.

V

Correlativos de los derechos de las personas son los deberes básicos de las Administraciones con que la Ley abre su Título II.

Los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y de ejecución urbanísticas tienen una trascendencia capital, que desborda con mucho el plano estrictamente sectorial, por su incidencia en el crecimiento económico, en la protección del medio ambiente y en la calidad de vida. Por ello, la Ley asegura unos estándares mínimos de transparencia, de participación ciudadana real y no meramente formal, y de evaluación y seguimiento de los efectos que tienen los planes sobre la economía y el medio ambiente. La efectividad de estos estándares exige que las actuaciones urbanizadoras de mayor envergadura e impacto, que producen una mutación radical del modelo territorial, se sometan a un nuevo ejercicio pleno de potestad de ordenación. Además, la Ley hace un tratamiento innovador de este proceso de evaluación y seguimiento, con el objeto de integrar en él la consideración de los recursos e infraestructuras más importantes. Esta integración favorecerá, a un tiempo, la utilidad de los procesos de que se trata y la celeridad de los procedimientos en los que se insertan.

Mención aparte merece la reserva de suelo residencial para la vivienda protegida porque, como ya se ha recordado, es la propia Constitución la que vincula la ordenación de los usos del suelo con la efectividad del derecho a la vivienda. A la vista de la senda extraordinariamente prolongada e intensa de expansión de nuestros mercados inmobiliarios, y en particular del residencial, parece hoy razonable encajar en el concepto material de las bases de la ordenación de la economía la garantía de una oferta mínima de suelo para vivienda asequible, por su incidencia directa sobre dichos mercados y su relevancia para las políticas de suelo y vivienda, sin que ello obste para que pueda ser adaptada por la legislación de las Comunidades Autónomas a su modelo urbanístico y sus diversas necesidades.

En lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la Ley opta por diferenciar situación y actividad, estado y proceso. En cuanto a lo primero, define los dos estados básicos en que puede encontrarse el suelo según sea su situación actual -rural o urbana-, estados que agotan el objeto de la ordenación del uso asimismo actual del suelo y son por ello los determinantes para el contenido del derecho de propiedad, otorgando así carácter estatutario al régimen de éste. En cuanto a lo segundo, sienta el régimen de las actuaciones urbanísticas de transformación del suelo, que son las que generan las plusvalías en las que debe participar la comunidad por exigencia de la Constitución. La Ley establece, conforme a la doctrina constitucional, la horquilla en la

256

que puede moverse la fijación de dicha participación. Lo hace posibilitando una mayor y más flexible adecuación a la realidad y, en particular, al rendimiento neto de la actuación de que se trate o del ámbito de referencia en que se inserte, aspecto éste que hasta ahora no era tenido en cuenta.

VI

El Título III aborda los criterios de valoración del suelo y las construcciones y edificaciones, a efectos reparcelatorios, expropiatorios y de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. Desde la Ley de 1956, la legislación del suelo ha establecido ininterrumpidamente un régimen de valoraciones especial que desplaza la aplicación de los criterios generales de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954. Lo ha hecho recurriendo a criterios que han tenido sin excepción un denominador común: el de valorar el suelo a partir de cuál fuera su clasificación y categorización urbanísticas, esto es, partiendo de cuál fuera su destino y no su situación real. Unas veces se ha pretendido con ello aproximar las valoraciones al mercado, presumiendo que en el mercado del suelo no se producen fallos ni tensiones especulativas, contra las que los poderes públicos deben luchar por imperativo constitucional. Se llegaba así a la paradoja de pretender que el valor real no consistía en tasar la realidad, sino también las meras expectativas generadas por la acción de los poderes públicos. Y aun en las ocasiones en que con los criterios mencionados se pretendía contener los justiprecios, se contribuyó más bien a todo lo contrario y, lo que es más importante, a enterrar el viejo principio de justicia y de sentido común contenido en el artículo 36 de la vieja pero todavía vigente Ley de Expropiación Forzosa: que las tasaciones expropiatorias no han de tener en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación ni las previsibles para el futuro.

Para facilitar su aplicación y garantizar la necesaria seguridad del tráfico, la recomposición de este panorama debe buscar la sencillez y la claridad, además por supuesto de la justicia. Y es la propia Constitución la que extrae expresamente -en esta concreta materia y no en otras- del valor de la justicia un mandato dirigido a los poderes públicos para impedir la especulación. Ello es perfectamente posible desvinculando clasificación y valoración. Debe valorarse lo que hay, no lo que el plan dice que puede llegar a haber en un futuro incierto. En consecuencia, y con independencia de las clases y categorías urbanísticas de suelo, se parte en la Ley de las dos situaciones básicas ya mencionadas: hay un suelo rural, esto es, aquél que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y otro urbanizado, entendiendo por tal el que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización. Ambos se valoran conforme a su naturaleza, siendo así que sólo en el segundo

dicha naturaleza integra su destino urbanístico, porque dicho destino ya se ha hecho realidad. Desde esta perspectiva, los criterios de valoración establecidos persiguen determinar con la necesaria objetividad y seguridad jurídica el valor de sustitución del inmueble en el mercado por otro similar en su misma situación.

En el suelo rural, se abandona el método de comparación porque muy pocas veces concurren los requisitos necesarios para asegurar su objetividad y la eliminación de elementos especulativos, para lo que se adopta el método asimismo habitual de la capitalización de rentas pero sin olvidar que, sin considerar las expectativas urbanísticas, la localización influye en el valor de este suelo, siendo la renta de posición un factor relevante en la formación tradicional del precio de la tierra. En el suelo urbanizado, los criterios de valoración que se establecen dan lugar a tasaciones siempre actualizadas de los inmuebles, lo que no aseguraba el régimen anterior. En todo caso y con independencia del valor del suelo, cuando éste está sometido a una transformación urbanizadora o edificatoria, se indemnizan los gastos e inversiones acometidos junto con una prima razonable que retribuya el riesgo asumido y se evitan saltos valorativos difícilmente entendibles en el curso del proceso de ordenación y ejecución urbanísticas. En los casos en los que una decisión administrativa impide participar en la ejecución de una actuación de urbanización, o altera las condiciones de ésta, sin que medie incumplimiento por parte de los propietarios, se valora la privación de dicha facultad en sí misma, lo que contribuye a un tratamiento más ponderado de la situación en la que se encuentran aquéllos. En definitiva, un régimen que, sin valorar expectativas generadas exclusivamente por la actividad administrativa de ordenación de los usos del suelo, retribuye e incentiva la actividad urbanizadora o edificatoria emprendida en cumplimiento de aquélla y de la función social de la propiedad.

VII

El Título IV se ocupa de las instituciones de garantía de la integridad patrimonial de la propiedad: la expropiación forzosa y la responsabilidad patrimonial. En materia de expropiación forzosa, se recogen sustancialmente las mismas reglas que ya contenía la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, traídas aquí por razones de técnica legislativa, para evitar la dispersión de las normas y el fraccionamiento de las disposiciones que las recogen. En materia de reversión y de responsabilidad patrimonial, los supuestos de una y otra se adaptan a la concepción de esta Ley sobre los patrimonios públicos de suelo y las actuaciones urbanizadoras, respectivamente, manteniéndose en lo demás también los criterios de la Ley anterior. Se introduce, además, un derecho a la retasación cuando una modificación de la ordenación aumente el valor de los terrenos expropiados para ejecutar una

actuación urbanizadora, de forma que se salvaguarde la integridad de la garantía indemnizatoria sin empeñar la eficacia de la gestión pública urbanizadora.

VIII

El Título V contiene diversas medidas de garantía del cumplimiento de la función social de la propiedad inmobiliaria. Son muchas y autorizadas las voces que, desde la sociedad, el sector, las Administraciones y la comunidad académica denuncian la existencia de prácticas de retención y gestión especulativas de suelos que obstruyen el cumplimiento de su función y, en particular, el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Los avances en la capacidad de obrar de los diversos agentes por los que apuesta esta Ley (apertura de la iniciativa privada, mayor proporcionalidad en la participación de la Administración en las plusvalías) deben ir acompañados de la garantía de que esa capacidad se ejercerá efectivamente para cumplir con la función social de la propiedad y con el destino urbanístico del suelo que aquélla tiene por objeto, ya sea público o privado su titular.

Toda capacidad conlleva una responsabilidad, que esta Ley se ocupa de articular al servicio del interés general a lo largo de todo su cuerpo: desde la responsabilidad patrimonial por el incumplimiento de los plazos máximos en los procedimientos de ordenación urbanística, a la posibilidad de sustituir forzosamente al propietario incumplidor de los plazos de ejecución, el mayor rigor en la determinación de los destinos de los patrimonios públicos de suelo o las medidas arbitradas para asegurar que se cumple ese destino aun cuando se enajenen los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo.

El contenido del Título se cierra con una regulación del régimen del derecho de superficie dirigida a superar la deficiente situación normativa actual de este derecho y favorecer su operatividad para facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda y, con carácter general, diversificar y dinamizar las ofertas en el mercado inmobiliario.

IX

Por último, el Título VI contiene una serie de preceptos que, localizados hasta ahora de manera fragmentada en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, ha parecido razonable agrupar bajo la denominación de Régimen Jurídico. En él se contienen las actuaciones con el Ministerio Fiscal a consecuencia de infracciones urbanísticas o contra la ordenación del territorio, las peticiones, actos y acuerdos procedentes en dichos ámbitos, las posibles acciones y recursos pertinentes y las normas atinentes al Registro de la Propiedad

que ya han sido objeto de desarrollo reglamentario mediante el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprobaron las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

La introducción de este Título, y la de aquellos otros preceptos que habían perdido coherencia sistemática en el contenido subsistente del Real Decreto Legislativo 1/1992, que ahora la recuperan mediante su inserción donde corresponde en la estructura de la Ley 8/2007, junto a la labor de aclaración, regularización y armonización realizadas, permiten derogar ambas disposiciones generales y recuperar finalmente en un solo cuerpo legal la unidad de la legislación estatal en la materia, al amparo de lo dispuesto en la Disposición final segunda de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Vivienda, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 20 de junio de 2008,

DISPONGO :

Artículo único. Aprobación del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
Disposición adicional única. Remisiones normativas.

Las referencias normativas efectuadas en otras disposiciones al Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, se entenderán efectuadas a los preceptos correspondientes del Texto Refundido que se aprueba.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan al presente Real Decreto Legislativo y al Texto Refundido que aprueba y, en particular, las siguientes:

a) La Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

b) El Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente Real Decreto Legislativo y el Texto Refundido que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Dado en Madrid, el 20 de junio de 2008.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Vivienda,

BEATRIZ CORREDOR SIERRA

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto de esta Ley.

Esta Ley regula las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo en todo el territorio estatal. Asimismo, establece las bases económicas y medioambientales de su régimen jurídico, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando en particular:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.

La persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.

3. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia.

Artículo 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.

2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:

a) La dirección y el control por las Administraciones Públicas competentes del proceso urbanístico en sus fases de ocupación, urbanización, construcción o edificación y utilización del suelo por cualesquiera sujetos, públicos y privados.

b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta Ley y las demás que sean de aplicación.

c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.

3. La gestión pública urbanística y de las políticas de suelo fomentará la participación privada.

TÍTULO I

Condiciones básicas de la igualdad en los derechos y deberes constitucionales de los ciudadanos

Artículo 4. Derechos del ciudadano.

Todos los ciudadanos tienen derecho a:

a) Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados.

b) Acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos abiertos al uso público, de acuerdo con la legislación reguladora de la actividad de que se trate.

c) Acceder a la información de que dispongan las Administraciones Públicas sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental, así como obtener copia o certificación de las disposiciones o actos administrativos adoptados, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

d) Ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental

mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

f) Ejercer la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, así como las decisiones resultantes de los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos que las contienen y de los proyectos para su ejecución, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

Artículo 5. Deberes del ciudadano.

Todos los ciudadanos tienen el deber de:

a) Respetar y contribuir a preservar el medio ambiente, el patrimonio histórico y el paisaje natural y urbano, absteniéndose en todo caso de realizar cualquier acto o desarrollar cualquier actividad no permitidos por la legislación en la materia.

b) Respetar y hacer un uso racional y adecuado, acorde en todo caso con sus características, función y capacidad de servicio, de los bienes de dominio público y de las infraestructuras y los servicios urbanos.

c) Abstenerse de realizar cualquier acto o de desarrollar cualquier actividad que comporte riesgo de perturbación o lesión de los bienes públicos o de terceros con infracción de la legislación aplicable.

d) Cumplir los requisitos y condiciones a que la legislación sujete las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como emplear en ellas en cada momento las mejores técnicas disponibles conforme a la normativa aplicable.

Artículo 6. Iniciativa privada en la urbanización y la construcción o edificación.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística regulará:

a) El derecho de iniciativa de los particulares, sean o no propietarios de los terrenos, en ejercicio de la libre empresa, para la actividad de ejecución de la urbanización cuando ésta no deba o no vaya a realizarse por la propia Administración competente. La habilitación a particulares, para el desarrollo de esta actividad deberá atribuirse mediante procedimiento con publicidad y concurrencia y con criterios de adjudicación que salvaguarden una adecuada participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de las actuaciones urbanísticas,

en las condiciones dispuestas por la legislación aplicable, sin perjuicio de las peculiaridades o excepciones que ésta prevea a favor de la iniciativa de los propietarios del suelo.

b) El derecho de consulta a las Administraciones competentes, por parte de quienes sean titulares del derecho de iniciativa a que se refiere la letra anterior, sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, de los planes y proyectos sectoriales, y de las obras que habrán de realizar para asegurar la conexión de la urbanización con las redes generales de servicios y, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística fijará el plazo máximo de contestación de la consulta, que no podrá exceder de tres meses, salvo que una norma con rango de ley establezca uno mayor, así como los efectos que se sigan de ella. En todo caso, la alteración de los criterios y las previsiones facilitados en la contestación, dentro del plazo en el que ésta surta efectos, podrá dar derecho a la indemnización de los gastos en que se haya incurrido por la elaboración de proyectos necesarios que resulten inútiles, en los términos del régimen general de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

c) El derecho de quienes elaboren instrumentos de ordenación de iniciativa privada, cuando hubieren obtenido la previa autorización de la Administración competente, a que se les faciliten por parte de los Organismos Públicos cuantos elementos informativos precisen para llevar a cabo su redacción, y a efectuar en fincas particulares las ocupaciones necesarias para la redacción del instrumento con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

d) El derecho del propietario a realizar en sus terrenos, por sí o a través de terceros, la instalación, construcción o edificación permitidas, siempre que los terrenos integren una unidad apta para ello por reunir las condiciones físicas y jurídicas requeridas legalmente y aquéllas se lleven a cabo en el tiempo y las condiciones previstas por la ordenación territorial y urbanística y de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 7. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

1. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de

propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Artículo 8. Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades.

1. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación aplicable por razón de las características y situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 17.

Las facultades a que se refiere el párrafo anterior incluyen:

a) La de realizar las instalaciones y construcciones necesarias para el uso y disfrute del suelo conforme a su naturaleza que, estando expresamente permitidas, no tengan el carácter legal de edificación.

b) La de edificar sobre unidad apta para ello en los términos dispuestos en la letra d) del artículo 6, cuando la ordenación territorial y urbanística atribuya a aquella edificabilidad para uso o usos determinados y se cumplan los demás requisitos y condiciones establecidos para edificar.

Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística. Su denegación deberá ser motivada.

En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

c) La de participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 14, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.

Para ejercer esta facultad, o para ratificarse en ella, si la hubiera ejercido antes, el propietario dispondrá del plazo que fije la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, que no podrá ser inferior a un mes ni contarse desde un momento anterior a aquél en que pueda conocer el alcance de las cargas de la actuación y los criterios de su

distribución entre los afectados.

2. Las facultades del apartado anterior alcanzarán al vuelo y al subsuelo sólo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

Artículo 9. Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas.

1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación. Este deber constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios, cuando la Administración las ordene por motivos turísticos o culturales, corriendo a cargo de los fondos de ésta las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

En el suelo urbanizado a los efectos de esta Ley que tenga atribuida edificabilidad, el deber de uso supone el de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable.

En el suelo que sea rural a los efectos de esta Ley, o esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, para la seguridad o salud públicas, daño o perjuicio a terceros o al interés general; incluido el ambiental; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas; y mantener el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo.

2. El ejercicio de las facultades previstas en las letras a) y b) del apartado primero del artículo anterior, en terrenos que se encuentren en el suelo rural a los efectos de esta Ley y no estén sometidos al régimen de una actuación de urbanización, comporta para el propietario, en la forma que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística:

a) Costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar

el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado, en los términos previstos en la normativa que sea de aplicación.

b) Satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan, en su caso, para legitimar usos privados del suelo no vinculados a su explotación primaria.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de la instalación, la construcción o la edificación con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo.

3. El ejercicio de la facultad prevista en la letra c) del apartado primero del artículo anterior, conlleva asumir como carga real la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas y en los términos de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al responsable de ejecutar la actuación.

TÍTULO II

Bases del régimen del suelo

Artículo 10. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el Título I, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

a) Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación y, como mínimo, comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

3. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos de intervención que se dicten con infracción de la ordenación de las zonas verdes o espacios libres previstos en los instrumentos de ordenación urbanística. Mientras las obras estén en curso de ejecución, se procederá a la suspensión de los efectos del acto administrativo legitimador y a la adopción de las demás medidas que procedan. Si las obras estuvieran terminadas, se procederá a su revisión de oficio por los trámites previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.

Artículo 11. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

2. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública.

5. Cuando la legislación urbanística abra a los particulares la iniciativa de los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación o de ejecución urbanística, el incumplimiento del deber de resolver dentro del plazo máximo establecido dará lugar a indemnización a los interesados por el importe de los gastos en que hayan incurrido para la presentación de sus solicitudes, salvo en los casos en que deban entenderse aprobados o resueltos favorablemente por silencio administrativo de conformidad con la legislación aplicable.

6. Los instrumentos de ordenación urbanística cuyo procedimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para su instrucción, pero cuya aprobación definitiva compete a un órgano de otra Administración, se entenderán definitivamente aprobados en el plazo que señale la legislación urbanística.

7. En todo caso, en la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberá asegurarse el trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.

Artículo 12. Situaciones básicas del suelo.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural.

Artículo 13. Utilización del suelo rural.

1. Los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de

conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural.

2. Están prohibidas las parcelaciones urbanísticas de los terrenos en el suelo rural, salvo los que hayan sido incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización en la forma que determine la legislación de ordenación territorial y urbanística.

3. Desde que los terrenos queden incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización, únicamente podrán realizarse en ellos:

a) Con carácter excepcional, usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden de la Administración urbanística acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no resultará aplicable lo establecido en la Disposición Adicional Undécima, segundo párrafo.

b) Obras de urbanización cuando concurren los requisitos para ello exigidos en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, así como las de construcción o edificación que ésta permita realizar simultáneamente a la urbanización.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la

preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Sólo podrá alterarse la delimitación de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de los mismos, cuando así lo justifiquen los cambios provocados en ellos por su evolución natural, científicamente demostrada. La alteración deberá someterse a información pública, que en el caso de la Red Natura 2000 se hará de forma previa a la remisión de la propuesta de descatalogación a la Comisión Europea y la aceptación por ésta de tal descatalogación.

El cumplimiento de lo previsto en los párrafos anteriores no eximirá de las normas adicionales de protección que establezca la legislación aplicable.

Artículo 14. Actuaciones de transformación urbanística.

1. A efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

2. A los solos efectos de lo dispuesto en esta Ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de

éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta Ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.

La terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes. La terminación se presumirá a la recepción de las obras por la Administración o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras.

Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

3. En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.

c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales

infraestructuras.

Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

6. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.

Artículo 16. Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.

1. Las actuaciones de transformación urbanística comportan, según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

a) Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas

incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

En las actuaciones de dotación, la entrega del suelo podrá ser sustituida por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

b) Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.

En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.

Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al 5 por ciento ni superior al 15 por ciento.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá permitir excepcionalmente reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del 20 por ciento en el caso de su incremento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio en los restantes de su misma categoría de suelo.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá determinar los casos y condiciones en que quepa sustituir la entrega del suelo por otras formas de cumplimiento del deber, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva a que se refiere la letra b) del apartado primero del artículo 10.

c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de

agua que se requieran conforme a su legislación reguladora y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.

d) Entregar a la Administración competente, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

e) Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente.

f) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

2. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes del apartado anterior. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación.

3. Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho.

Artículo 17. Formación de fincas y parcelas y relación entre ellas.

1. Constituye:

a) Finca: la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

b) Parcela: la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

2. La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.

3. La constitución de finca o fincas en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario autoriza para considerar su superficie total como una sola parcela, siempre que dentro del perímetro de ésta no quede superficie alguna que, conforme a la ordenación territorial y urbanística aplicable, deba tener la condición de dominio público, ser de uso público o servir de soporte a las obras de urbanización o pueda computarse a los efectos del cumplimiento del deber legal a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.

4. Cuando, de conformidad con lo previsto en su legislación reguladora, los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público, podrá constituirse complejo inmobiliario en el que aquéllas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público.

5. El acto administrativo que legitime la edificación de una parcela indivisible, por agotamiento de la edificabilidad permitida en ella o por ser la superficie restante inferior a la parcela mínima, se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la

finca.

Artículo 18. Operaciones de distribución de beneficios y cargas.

1. El acuerdo aprobatorio de los instrumentos de distribución de beneficios y cargas produce el efecto de la subrogación de las fincas de origen por las de resultado y el reparto de su titularidad entre los propietarios, el promotor de la actuación, cuando sea retribuido mediante la adjudicación de parcelas incluidas en ella, y la Administración, a quien corresponde el pleno dominio libre de cargas de los terrenos a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 16. En este supuesto, si procede la distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados por la actuación, se entenderá que el titular del suelo de que se trata aporta tanto la superficie de su rasante como la del subsuelo o vuelo que de él se segrega.

2. En los supuestos de subrogación real, si existiesen derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con la ordenación urbanística, el acuerdo aprobatorio de la distribución de beneficios y cargas declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo.

3. Existiendo subrogación real y compatibilidad con la ordenación urbanística, si la situación y características de la nueva finca fuesen incompatibles con la subsistencia de los derechos reales o cargas que habrían debido recaer sobre ellas, las personas a que estos derechos o cargas favorecieran podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga fuera valorada. El registrador de la propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo. En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualquiera de ellas podrá acudir al Juzgado competente del orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad y, en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria.

4. Cuando no tenga lugar la subrogación real, el acuerdo aprobatorio de la distribución de beneficios y cargas producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que la aportó la indemnización correspondiente, cuyo importe se fijará en el mencionado acuerdo.

5. No obstante lo dispuesto en los apartados 2 y 4, las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el instrumento de ordenación urbanística o su ejecución, se considerarán gastos de urbanización en el instrumento de

distribución de beneficios y cargas correspondiente.

6. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la distribución de beneficios y cargas, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma que se establece en el artículo 54.

7. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

Artículo 19. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

2. En las enajenaciones de terrenos, debe hacerse constar en el correspondiente título:

a) La situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

b) Los deberes legales y las obligaciones pendientes de cumplir, cuando los terrenos estén sujetos a una de las actuaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 14.

3. La infracción de cualquiera de las disposiciones del apartado anterior faculta al adquirente para rescindir el contrato en el plazo de cuatro años y exigir la indemnización que proceda conforme a la legislación civil.

4. Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.

5. En los títulos por los que se transmitan terrenos a la Administración deberá especificarse, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, el carácter demanial o patrimonial de los bienes y, en su caso, su incorporación al patrimonio público de suelo.

Artículo 20. Declaración de obra nueva.

1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, la acreditación documental del cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y el otorgamiento, expreso o por silencio administrativo, de las autorizaciones administrativas que prevea la legislación de ordenación territorial y urbanística.

2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

TÍTULO III

Valoraciones

Artículo 21. Ámbito del régimen de valoraciones.

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

2. Las valoraciones se entienden referidas:

a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

c) Cuando se trate de la venta o sustitución forzosas, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.

d) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.

Artículo 22. Criterios generales para la valoración de inmuebles.

282

1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.

2. El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 24.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los

titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

Artículo 23. Valoración en el suelo rural.

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta Ley:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados.

Artículo 24. Valoración en el suelo urbanizado.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

Artículo 25. Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización.

1. Procederá valorar la facultad de participar en la ejecución de una actuación de nueva urbanización cuando concurren los siguientes requisitos:

a) Que los terrenos hayan sido incluidos en la delimitación del ámbito de la actuación y se den los requisitos exigidos para iniciarla o para expropiar el suelo correspondiente, de conformidad con la legislación en la materia.

b) Que la disposición, el acto o el hecho que motiva la valoración impida el ejercicio de dicha facultad o altere las condiciones de su ejercicio modificando los usos del suelo o reduciendo su edificabilidad.

c) Que la disposición, el acto o el hecho a que se refiere la letra anterior surtan efectos antes del inicio de la actuación y del vencimiento de los plazos establecidos para dicho ejercicio, o después si la ejecución no se hubiera llevado a cabo por causas imputables a la Administración.

d) Que la valoración no traiga causa del incumplimiento de los deberes inherentes al ejercicio de la facultad.

2. La indemnización por impedir el ejercicio de la facultad de participar en la actuación o alterar sus condiciones será el resultado de aplicar el mismo porcentaje que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para la participación de la comunidad en las plusvalías de conformidad con lo previsto en la letra b) del apartado primero del artículo 16 de esta Ley:

a) A la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando se impida el ejercicio de esta facultad.

b) A la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando se alteren las condiciones de ejercicio de la facultad.

Artículo 26. Indemnización de la iniciativa y la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación.

1. Cuando devengan inútiles para quien haya incurrido en ellos por efecto de la disposición, del acto o del hecho que motive la valoración, los siguientes gastos y costes se tasarán por su importe incrementado por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo:

a) Aquéllos en que se haya incurrido para la elaboración del proyecto o proyectos técnicos de los instrumentos de ordenación y ejecución que, conforme a la legislación de la ordenación territorial y urbanística, sean necesarios para legitimar una actuación de urbanización, de edificación, o de conservación o rehabilitación de la edificación.

b) Los de las obras acometidas y los de financiación, gestión y promoción precisos para la ejecución de la actuación.

c) Las indemnizaciones pagadas.

2. Una vez iniciadas, las actuaciones de urbanización se valorarán en la forma prevista en el apartado anterior o en proporción al grado alcanzado en su ejecución, lo que sea superior, siempre que dicha ejecución se desarrolle de conformidad con los instrumentos que la legitimen y no se hayan incumplido los plazos en ellos establecidos. Para ello, al grado de ejecución se le asignará un valor entre 0 y 1, que se multiplicará:

a) Por la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando la disposición, el acto o hecho que motiva la valoración impida su terminación.

b) Por la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando sólo se alteren las condiciones de su ejecución, sin impedir su terminación.

La indemnización obtenida por el método establecido en este apartado nunca será inferior a la establecida en el artículo anterior y se distribuirá proporcionalmente entre los adjudicatarios de parcelas resultantes de la actuación.

3. Cuando el promotor de la actuación no sea retribuido mediante adjudicación de parcelas resultantes, su indemnización se descontará de la de los propietarios y se calculará aplicando la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo a la parte dejada de percibir de la retribución que tuviere establecida.

4. Los propietarios del suelo que no estuviesen al día en el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, serán indemnizados por los gastos y costes a que se refiere el apartado 1, que se tasarán en el importe efectivamente incurrido.

Artículo 27. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 1 del artículo 8, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la

adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.

2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.

Artículo 28. Régimen de la valoración.

La valoración se realiza, en todo lo no dispuesto en esta Ley:

a) Conforme a los criterios que determinen las Leyes de la ordenación territorial y urbanística, cuando tenga por objeto la verificación de las operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística y, en especial, la distribución de los beneficios y las cargas de ella derivadas.

b) Con arreglo a los criterios de la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones Públicas, según proceda, en los restantes casos.

TÍTULO IV

Expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial

Artículo 29. Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística.

1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

3. Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de dominio público y el destino de los mismos, según el instrumento de ordenación, sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se seguirá, en su caso, el procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.

Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten de la ordenación urbanística.

4. Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales para la ejecución de planes u obras determinadas.

Artículo 30. Justiprecio.

1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta Ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.

2. Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

3. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.

4. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial.

Artículo 31. Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad.

1. El acta de ocupación para cada finca o bien afectado por el procedimiento expropiatorio será título inscribible, siempre que incorpore su descripción, su identificación conforme a la legislación hipotecaria, su referencia catastral y su representación gráfica mediante un sistema de coordenadas y que se acompañe del acta de pago o justificante de la consignación del precio correspondiente.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la referencia catastral y la representación gráfica podrán ser sustituidas por una certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble de que se trate.

La superficie objeto de la actuación se inscribirá como una o varias fincas registrales, sin que sea obstáculo para ello la falta de inmatriculación de alguna de estas fincas. En las fincas afectadas y a continuación de la nota a que se refiere la legislación hipotecaria sobre asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa, se extenderá otra en la que se identificará la porción expropiada si la actuación no afectase a la totalidad de la finca.

2. Si al proceder a la inscripción surgiesen dudas fundadas sobre la existencia, dentro de la superficie ocupada, de alguna finca registral no tenida en cuenta en el procedimiento expropiatorio, se pondrá tal circunstancia en conocimiento de la Administración competente, sin perjuicio de practicarse la inscripción.

3. Los actos administrativos de constitución, modificación o extinción forzosa de servidumbres serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, en la forma prevista para las actas de expropiación.

Artículo 32. Adquisición libre de cargas.

1. Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas, la finca o fincas comprendidas en el expediente.

La Administración será mantenida en la posesión de las fincas, una vez

inscrita su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma.

2. Si con posterioridad a la finalización del expediente, una vez levantada el acta de ocupación e inscritas las fincas o derechos en favor de la Administración, aparecieren terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, éstos conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieren corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias y discutir su cuantía.

3. En el supuesto de que, una vez finalizado totalmente el expediente, aparecieren fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio registrador, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente. Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles.

4. Si el justiprecio se hubiere pagado a quien apareciere en el expediente como titular registral, la acción de los terceros no podrá dirigirse contra la Administración expropiante si éstos no comparecieron durante la tramitación, en tiempo hábil.

Artículo 33. Modalidades de gestión de la expropiación.

1. Las Entidades Locales podrán promover, para la gestión de las expropiaciones, las modalidades asociativas con otras Administraciones Públicas o particulares, de conformidad con la legislación de régimen local y urbanística.

2. Para el mejor cumplimiento de la finalidad expresada en el apartado anterior, podrán igualmente encomendar el ejercicio de la potestad expropiatoria a otras Administraciones Públicas.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de las facultades reconocidas expresamente por ley a determinados entes públicos en materia expropiatoria.

Artículo 34. Supuestos de reversión y de retasación.

1. Si se alterara el uso que motivó la expropiación de suelo en virtud de

modificación o revisión del instrumento de ordenación territorial y urbanística, procede la reversión salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que el uso dotacional público que hubiera motivado la expropiación hubiera sido efectivamente implantado y mantenido durante ocho años, o bien que el nuevo uso asignado al suelo sea igualmente dotacional público.
- b) Haberse producido la expropiación para la formación o ampliación de un patrimonio público de suelo, siempre que el nuevo uso sea compatible con los fines de éste.
- c) Haberse producido la expropiación para la ejecución de una actuación de urbanización.
- d) Haberse producido la expropiación por incumplimiento de los deberes o no levantamiento de las cargas propias del régimen aplicable al suelo conforme a esta Ley.
- e) Cualquiera de los restantes supuestos en que no proceda la reversión de acuerdo con la Ley de Expropiación Forzosa.

2. En los casos en que el suelo haya sido expropiado para ejecutar una actuación de urbanización:

- a) Procede la reversión, cuando hayan transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se haya concluido.
- b) Procede la retasación cuando se alteren los usos o la edificabilidad del suelo, en virtud de una modificación del instrumento de ordenación territorial y urbanística que no se efectúe en el marco de un nuevo ejercicio pleno de la potestad de ordenación, y ello suponga un incremento de su valor conforme a los criterios aplicados en su expropiación. El nuevo valor se determinará mediante la aplicación de los mismos criterios de valoración a los nuevos usos y edificabilidades. Corresponderá al expropiado o sus causahabientes la diferencia entre dicho valor y el resultado de actualizar el justiprecio.

En lo no previsto por el párrafo anterior, será de aplicación al derecho de retasación lo dispuesto para el derecho de reversión, incluido su acceso al Registro de la Propiedad.

3. No procede la reversión cuando del suelo expropiado se segreguen su suelo o subsuelo, conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17, siempre que se mantenga el uso dotacional público para el que fue expropiado o concurra alguna de las restantes circunstancias previstas

en el apartado primero.

Artículo 35. Supuestos indemnizatorios.

Dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil.

b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.

c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.

d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

e) La ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración

competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

TÍTULO V

Función social de la propiedad y gestión del suelo

CAPÍTULO I

Venta y sustitución forzosas

Artículo 36. Procedencia y alcance de la venta o sustitución forzosas.

1. El incumplimiento de los deberes de edificación o rehabilitación previstos en esta Ley habilitará para la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad o la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas, sin perjuicio de que la legislación sobre ordenación territorial y urbanística pueda establecer otras consecuencias.

2. La sustitución forzosa tiene por objeto la facultad de edificación, para imponer su ejercicio en régimen de propiedad horizontal con el propietario actual del suelo.

3. En los supuestos de expropiación, venta o sustitución forzosas previstos en este artículo, el contenido del derecho de propiedad del suelo nunca podrá ser minorado por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística en un porcentaje superior al 50 por ciento de su valor, correspondiendo la diferencia a la Administración.

Artículo 37. Régimen de la venta o sustitución forzosas.

1. La venta o sustitución forzosas se iniciará de oficio o a instancia de interesado y se adjudicará mediante procedimiento con publicidad y concurrencia.

2. Dictada resolución declaratoria del incumplimiento de deberes del régimen de la propiedad del suelo y acordada la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio. La situación de venta o sustitución forzosas se consignará en las certificaciones registrales que de la finca se expidan.

3. Resuelto el procedimiento, la Administración actuante expedirá certificación de la adjudicación, que será título inscribible en el Registro de la Propiedad.

En la inscripción registral se harán constar las condiciones y los plazos de edificación a que quede obligado el adquirente en calidad de resolutorias de la adquisición.

CAPÍTULO II

Patrimonios públicos de suelo

Artículo 38. Noción y finalidad.

1. Con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 16, sin perjuicio de los demás que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la sustitución por dinero a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 16, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino.

Artículo 39. Destino.

1. Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

2. Los terrenos adquiridos por una Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 16, que estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de

protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, no podrán ser adjudicados, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate, conforme a su legislación reguladora. En el expediente administrativo y en el acto o contrato de la enajenación se hará constar esta limitación.

3. Las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones de destino de las fincas integrantes de un patrimonio público de suelo que se hagan constar en las enajenaciones de dichas fincas son inscribibles en el Registro de la Propiedad, no obstante lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Hipotecaria y sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución de la enajenación.

4. El acceso al Registro de la Propiedad de las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones a que se refiere el apartado anterior produce los siguientes efectos:

a) Cuando se hayan configurado como causa de resolución, ésta se inscribirá en virtud, bien del consentimiento del adquirente, bien del acto unilateral de la Administración titular del patrimonio público de suelo del que proceda la finca enajenada, siempre que dicho acto no sea ya susceptible de recurso ordinario alguno, administrativo o judicial.

Sin perjuicio de la resolución del contrato, la Administración enajenante podrá interesar la práctica de anotación preventiva de la pretensión de resolución en la forma prevista por la legislación hipotecaria para las anotaciones preventivas derivadas de la iniciación de procedimiento de disciplina urbanística.

b) En otro caso, la mención registral producirá los efectos propios de las notas marginales de condiciones impuestas sobre determinadas fincas.

CAPÍTULO III

Derecho de superficie

Artículo 40. Contenido, constitución y régimen.

1. El derecho real de superficie atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas. También puede constituirse dicho derecho sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones, atribuyendo al superficiario la propiedad temporal de las mismas, sin perjuicio de la propiedad

separada del titular del suelo.

2. Para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad. En la escritura deberá fijarse necesariamente el plazo de duración del derecho de superficie, que no podrá exceder de noventa y nueve años.

El derecho de superficie sólo puede ser constituido por el propietario del suelo, sea público o privado.

3. El derecho de superficie puede constituirse a título oneroso o gratuito. En el primer caso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada o de un canon periódico, o en la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento de unos u otros a favor del propietario del suelo, o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo pactado al constituir el derecho de superficie.

4. El derecho de superficie se rige por las disposiciones de este Capítulo, por la legislación civil en lo no previsto por él y por el título constitutivo del derecho.

Artículo 41. Transmisión, gravamen y extinción.

1. El derecho de superficie es susceptible de transmisión y gravamen con las limitaciones fijadas al constituirlo.

2. Cuando las características de la construcción o edificación lo permitan, el superficiario podrá constituir la propiedad superficiaria en régimen de propiedad horizontal con separación del terreno correspondiente al propietario, y podrá transmitir y gravar como fincas independientes las viviendas, los locales y los elementos privativos de la propiedad horizontal, durante el plazo del derecho de superficie, sin necesidad del consentimiento del propietario del suelo.

3. En la constitución del derecho de superficie se podrán incluir cláusulas y pactos relativos a derechos de tanteo, retracto y retroventa a favor del propietario del suelo, para los casos de las transmisiones del derecho o de los elementos a que se refieren, respectivamente, los dos apartados anteriores.

4. El propietario del suelo podrá transmitir y gravar su derecho con separación del derecho del superficiario y sin necesidad de consentimiento de éste. El subsuelo corresponderá al propietario del suelo y será objeto de transmisión y gravamen juntamente con éste,

salvo que haya sido incluido en el derecho de superficie.

5. El derecho de superficie se extingue si no se edifica de conformidad con la ordenación territorial y urbanística en el plazo previsto en el título de constitución y, en todo caso, por el transcurso del plazo de duración del derecho.

A la extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración, el propietario del suelo hace suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiera constituido el derecho. No obstante, podrán pactarse normas sobre la liquidación del régimen del derecho de superficie.

La extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración determina la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

Si por cualquier otra causa se reunieran los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente hasta el transcurso del plazo del derecho de superficie.

TÍTULO VI

Régimen jurídico

CAPÍTULO I

Actuaciones con el Ministerio Fiscal

Artículo 42. Infracciones constitutivas de delito o falta.

Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito o falta del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.

CAPÍTULO II

Peticiones, actos y acuerdos

Artículo 43. Peticiones.

Las Entidades locales y Organismos urbanísticos habrán de resolver las peticiones fundadas que se les dirijan.

Artículo 44. Administración demandada en subrogación.

Las decisiones que adoptaren los órganos autonómicos mediante subrogación se considerarán como actos del Ayuntamiento titular, a los solos efectos de los recursos admisibles.

Artículo 45. Ejecución forzosa y vía de apremio.

1. Los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, individuales o asociados, y a los promotores de actuaciones de transformación urbanística.

2. Los procedimientos de ejecución y apremio se dirigirán ante todo contra los bienes de las personas que no hubieren cumplido sus obligaciones, y sólo en caso de insolvencia, frente a la asociación administrativa de propietarios.

3. También podrán ejercer las mismas facultades, a solicitud de la asociación, contra los propietarios que incumplieren los compromisos contraídos con ella.

Artículo 46. Revisión de oficio.

Las Entidades locales podrán revisar de oficio sus actos y acuerdos en materia de urbanismo con arreglo a lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO III

Acciones y recursos

Artículo 47. Carácter de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística.

Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se

suscitaren con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones Públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotores de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar.

Artículo 48. Acción pública.

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
2. Si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística.

Artículo 49. Acción ante Tribunales ordinarios.

Los propietarios y titulares de derechos reales, además de lo previsto en el artículo anterior, podrán exigir ante los Tribunales ordinarios la demolición de las obras e instalaciones que vulneren lo dispuesto respecto a la distancia entre construcciones, pozos, cisternas, o fosas, comunidad de elementos constructivos u otros urbanos, así como las disposiciones relativas a usos incómodos, insalubres o peligrosos que estuvieren directamente encaminadas a tutelar el uso de las demás fincas.

Artículo 50. Recurso contencioso-administrativo.

1. Los actos de las Entidades Locales, cualquiera que sea su objeto, que pongan fin a la vía administrativa serán recurribles directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa.
2. Los actos de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación territorial y de los de ordenación y ejecución urbanísticas, sin perjuicio de los recursos administrativos que puedan proceder, podrán ser impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en los términos prevenidos por su legislación reguladora.

CAPÍTULO IV

Registro de la Propiedad

Artículo 51. Actos inscribibles.

Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad:

1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución de la ordenación urbanística en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el instrumento de ordenación, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de garantías reales de la obligación de ejecución o de conservación de la urbanización.
2. Las cesiones de terrenos con carácter obligatorio en los casos previstos por las leyes o como consecuencia de transferencias de aprovechamiento urbanístico.
3. La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar el cumplimiento de sanciones impuestas.
4. Las condiciones especiales a que se sujeten los actos de conformidad, aprobación o autorización administrativas, en los términos previstos por las leyes.
5. Los actos de transferencia y gravamen del aprovechamiento urbanístico.
6. La interposición de recurso contencioso-administrativo que pretenda la anulación de instrumentos de ordenación urbanística, de ejecución, o de actos administrativos de intervención.
7. Las sentencias firmes en que se declare la anulación a que se refiere el apartado anterior, cuando se concreten a fincas determinadas y haya participado su titular en el procedimiento.
8. Cualquier otro acto administrativo que, en desarrollo de los instrumentos de ordenación o ejecución urbanísticos modifique, desde luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas o la descripción de éstas.

Artículo 52. Certificación administrativa.

Salvo en los casos que la legislación establezca otra cosa, los actos a

301

que se refiere el artículo anterior podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por órgano urbanístico actuante, en la que se harán constar en la forma exigida por la legislación hipotecaria las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a que afecte el acuerdo.

Artículo 53. Clases de asientos.

1. Se harán constar mediante inscripción los actos y acuerdos a que se refieren los apartados 1, 2, 7 y 8 del artículo 51, así como la superficie ocupada a favor de la Administración, por tratarse de terrenos destinados a dotaciones públicas por la ordenación territorial y urbanística.

2. Se harán constar mediante anotación preventiva los actos de los apartados 3 y 6 del artículo 51. Tales anotaciones caducarán a los cuatro años y podrán ser prorrogadas a instancia del órgano urbanístico actuante o resolución del órgano jurisdiccional, respectivamente.

3. Se harán constar mediante nota marginal los demás actos y acuerdos a que se refiere el artículo 51. Salvo que otra cosa se establezca expresamente, las notas marginales tendrán vigencia indefinida, pero no producirán otro efecto que dar a conocer la situación urbanística en el momento a que se refiere el título que las originara.

Artículo 54. Expedientes de distribución de beneficios y cargas.

1. La iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas que corresponda o la afección de los terrenos comprendidos en una actuación de transformación urbanística al cumplimiento de las obligaciones inherentes a la forma de gestión que proceda, se harán constar en el Registro por nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas correspondientes.

2. La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres años a instancia del órgano o agrupación de interés urbanístico que hubiera solicitado su práctica.

3. La inscripción de los títulos de distribución de beneficios y cargas podrá llevarse a cabo, bien mediante la cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originarias, con referencia al folio registral de las fincas resultantes del proyecto, bien mediante agrupación previa de la totalidad de la superficie comprendida en la actuación de transformación urbanística y su división en todas y cada una de las fincas resultantes de las operaciones

de distribución.

4. Tomada la nota a la que se refiere el apartado 1, se producirán los siguientes efectos:

a) Si el título adjudicare la finca resultante al titular registral de la finca originaria, la inscripción se practicará a favor de éste.

b) Si el título atribuyere la finca resultante al titular registral de la finca originaria según el contenido de la certificación que motivó la práctica de la nota, la inscripción se practicará a favor de dicho titular y se cancelarán simultáneamente las inscripciones de dominio o de derechos reales sobre la finca originaria que se hubieren practicado con posterioridad a la fecha de la nota.

c) En el caso a que se refiere la letra anterior, se hará constar al margen de la inscripción o inscripciones de las fincas de resultado, la existencia de los asientos posteriores que han sido objeto de cancelación, el título que los motivó y su respectiva fecha.

d) Para la práctica de la inscripción de la finca o fincas de resultado a favor de los adquirentes de la finca originaria bastará la presentación del título que motivó la práctica de asientos cancelados posteriores a la nota, con la rectificación que corresponda y en la que se hagan constar las circunstancias y descripción de la finca o fincas resultantes del proyecto, así como el consentimiento para tal rectificación del titular registral y de los titulares de los derechos cancelados conforme a la letra b). Mientras no se lleve a cabo la expresada rectificación, no podrá practicarse ningún asiento sobre las fincas objeto de la nota marginal a que se refiere la letra c).

5. El título en cuya virtud se inscribe el proyecto de distribución de beneficios y cargas será suficiente para la modificación de entidades hipotecarias, rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o de excesos de cabida, reanudación del tracto sucesivo, y para la cancelación de derechos reales incompatibles, en la forma que reglamentariamente se determine.

Disposición adicional primera. Sistema de información urbana.

Con el fin de promover la transparencia, la Administración General del Estado, en colaboración con las Comunidades Autónomas, definirá y promoverá la aplicación de aquellos criterios y principios básicos que posibiliten, desde la coordinación y complementación con las administraciones competentes en la materia, la formación y actualización permanente de un sistema público general e integrado

de información sobre suelo y urbanismo, procurando, asimismo, la compatibilidad y coordinación con el resto de sistemas de información y, en particular, con el Catastro Inmobiliario.

Disposición adicional segunda. Bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas.

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

2. No obstante lo dispuesto en esta Ley, los bienes afectados al Ministerio de Defensa o al uso de las Fuerzas Armadas y los puestos a disposición de los organismos públicos que dependan de aquél, están vinculados a los fines previstos en su legislación especial.

Disposición adicional tercera. Potestades de ordenación urbanística en Ceuta y Melilla.

Las Ciudades de Ceuta y Melilla ejercerán sus potestades normativas reglamentarias dentro del marco de esta Ley y de las que el Estado promulgue al efecto.

En todo caso, corresponderá a la Administración General del Estado la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de estas Ciudades y de sus revisiones, así como de sus modificaciones que afecten a las determinaciones de carácter general, a los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio o a las determinaciones a que se refiere el apartado tercero de la disposición final primera de esta Ley.

La aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales, y de sus modificaciones o revisiones, así como de las modificaciones del Plan General no comprendidas en el párrafo anterior, corresponderá a los órganos competentes de las Ciudades de Ceuta y Melilla, previo informe preceptivo de la Administración General del Estado, el cual será vinculante en lo relativo a cuestiones de legalidad o a la afectación a intereses generales de competencia estatal, deberá emitirse en el plazo de tres meses y se entenderá favorable si no se emitiera en dicho plazo.

Disposición adicional cuarta. Gestión de suelos del patrimonio del Estado.

1. Será aplicable a los bienes inmuebles del patrimonio del Estado lo dispuesto en el artículo 39 de esta Ley sobre el acceso al Registro de la Propiedad de las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones de destino en las enajenaciones de fincas destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta o alquiler.

2. Se añade un nuevo artículo 190 bis en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con la siguiente redacción:

Artículo 190 bis. Régimen urbanístico de los inmuebles afectados.

Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

3. Se modifica el apartado 5 de la disposición final segunda de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que queda redactado en los siguientes términos:

5. Tienen el carácter de la legislación básica, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 149.1.18.^a de la Constitución, las siguientes disposiciones de esta Ley: artículo 1; artículo 2; artículo 3; artículo 6; artículo 8, apartado 1; artículo 27; artículo 28; artículo 29, apartado 2; artículo 32, apartados 1 y 4; artículo 36, apartado 1; artículo 41; artículo 42; artículo 44; artículo 45; artículo 50; artículo 55; artículo 58; artículo 61; artículo 62; artículo 84; artículo 91, apartado 4; artículo 92, apartados 1, 2, y 4; artículo 93, apartados 1, 2, 3 y 4; artículo 94; artículo 97; artículo 98; artículo 100; artículo 101, apartados 1, 3 y 4; artículo 102, apartados 2 y 3; artículo 103, apartados 1 y 3; artículo 106, apartado 1; artículo 107, apartado 1; artículo 109, apartado 3; artículo 121, apartado 4; artículo 183; artículo 184; artículo 189; artículo 190; artículo 190 bis; artículo 191; disposición transitoria primera, apartado 1; disposición transitoria quinta.

4. Se añade una letra e) al apartado 2 del artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, con la siguiente redacción:

e) Coadyuvar, con la gestión de los bienes inmuebles que sean puestos a su disposición, al desarrollo y ejecución de las distintas políticas

públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda, en colaboración con las Administraciones competentes. A tal efecto, podrá suscribir con dichas Administraciones convenios, protocolos o acuerdos tendentes a favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda. Dichos acuerdos deberán ser autorizados por el Consejo Rector.

5. Se añade un ordinal 7.^a en el apartado 2 del artículo 53 de la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, con la siguiente redacción:

7.^a Coadyuvar, con la gestión de los bienes inmuebles que sean puestos a su disposición, al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda, en colaboración con las Administraciones competentes. A tal efecto, podrá suscribir con dichas Administraciones convenios, protocolos o acuerdos tendentes a favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

Disposición adicional quinta. Modificación del artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Se modifica el apartado 2 del artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, que queda redactado en los términos siguientes:

2. El régimen estimativo a que se refiere el párrafo anterior:

a) No será en ningún caso de aplicación a las expropiaciones de bienes inmuebles, para la fijación de cuyo justiprecio se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la Ley que regule la valoración del suelo.

b) Sólo será de aplicación a las expropiaciones de bienes muebles cuando éstos no tengan criterio particular de valoración señalado por Leyes especiales.

Disposición adicional sexta. Suelos forestales incendiados.

1. Los terrenos forestales incendiados se mantendrán en la situación de suelo rural a los efectos de esta Ley y estarán destinados al uso forestal, al menos durante el plazo previsto en el artículo 50 de la Ley de Montes, con las excepciones en ella previstas.

2. La Administración forestal deberá comunicar al Registro de la Propiedad esta circunstancia, que será inscribible conforme a lo dispuesto por la legislación hipotecaria.

3. Será título para la inscripción la certificación emitida por la Administración forestal, que contendrá los datos catastrales identificadores de la finca o fincas de que se trate y se presentará acompañada del plano topográfico de los terrenos forestales incendiados, a escala apropiada.

La constancia de la certificación se hará mediante nota marginal que tendrá duración hasta el vencimiento del plazo a que se refiere el apartado primero. El plano topográfico se archivará conforme a lo previsto por el artículo 51.4 del Reglamento Hipotecario, pudiendo acompañarse copia del mismo en soporte magnético u óptico.

Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en el suelo rural.

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 23, se utilizará como tipo de capitalización la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.¹²⁷

2. En la Ley de Presupuestos Generales del Estado se podrá modificar el tipo de capitalización establecido en el apartado anterior y fijar valores mínimos según tipos de cultivos y aprovechamientos de la tierra, cuando la evolución observada en los precios del suelo o en los tipos de interés arriesgue alejar de forma significativa el resultado de las valoraciones respecto de los precios de mercado del suelo rural sin consideración de expectativas urbanísticas.

Disposición adicional octava. Participación del Estado en la ordenación territorial y urbanística.

La Administración General del Estado podrá participar en los procedimientos de ordenación territorial y urbanística en la forma que determine la legislación en la materia. Cuando así lo prevea esta legislación, podrán participar representantes de la Administración

127 Modificación Ley 2/2008.

Redacción original: 1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 23, se utilizará como tipo de capitalización la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento de la deuda pública del Estado en mercados secundarios a tres años.

General del Estado, designados por ella, en los órganos colegiados de carácter supramunicipal que tengan atribuidas competencias de aprobación de instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Disposición adicional novena. Modificación de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Se modifican los siguientes artículos y apartados de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, que quedan redactados en los términos siguientes:

1. Modificación del artículo 22.2.

Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones:

(...)

c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

(...)

2. Adición de un nuevo artículo 70 ter.

1. Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos.

2. Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración.

En los municipios menores de 5.000 habitantes, esta publicación podrá realizarse a través de los entes supramunicipales que tengan atribuida la función de asistencia y cooperación técnica con ellos, que deberán prestarles dicha cooperación.

3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de

ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

3. Modificación del artículo 75.7.

Los representantes locales, así como los miembros no electos de la Junta de Gobierno Local, formularán declaración sobre causas de posible incompatibilidad y sobre cualquier actividad que les proporcione o pueda proporcionar ingresos económicos.

Formularán asimismo declaración de sus bienes patrimoniales y de la participación en sociedades de todo tipo, con información de las sociedades por ellas participadas y de las liquidaciones de los impuestos sobre la Renta, Patrimonio y, en su caso, Sociedades.

Tales declaraciones, efectuadas en los modelos aprobados por los plenos respectivos, se llevarán a cabo antes de la toma de posesión, con ocasión del cese y al final del mandato, así como cuando se modifiquen las circunstancias de hecho.

Las declaraciones anuales de bienes y actividades serán publicadas con carácter anual, y en todo caso en el momento de la finalización del mandato, en los términos que fije el Estatuto municipal.

Tales declaraciones se inscribirán en los siguientes Registros de intereses, que tendrán carácter público:

a) La declaración sobre causas de posible incompatibilidad y actividades que proporcionen o puedan proporcionar ingresos económicos, se inscribirá, en el Registro de Actividades constituido en cada Entidad local.

b) La declaración sobre bienes y derechos patrimoniales se inscribirá en el Registro de Bienes Patrimoniales de cada Entidad local, en los términos que establezca su respectivo estatuto.

Los representantes locales y miembros no electos de la Junta de Gobierno Local respecto a los que, en virtud de su cargo, resulte amenazada su seguridad personal o la de sus bienes o negocios, la de sus familiares, socios, empleados o personas con quienes tuvieran relación económica o profesional podrán realizar la declaración de sus bienes y derechos patrimoniales ante el Secretario o la Secretaria de la Diputación Provincial o, en su caso, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente. Tales declaraciones se inscribirán en el Registro Especial de Bienes Patrimoniales, creado a estos efectos en aquellas instituciones.

En este supuesto, aportarán al Secretario o Secretaria de su respectiva entidad mera certificación simple y sucinta, acreditativa de haber cumplimentado sus declaraciones, y que éstas están inscritas en el Registro Especial de Intereses a que se refiere el párrafo anterior, que

sea expedida por el funcionario encargado del mismo.

4. Inclusión de un nuevo apartado 8 en el artículo 75.

8. Durante los dos años siguientes a la finalización de su mandato, a los representantes locales a que se refiere el apartado primero de este artículo que hayan ostentado responsabilidades ejecutivas en las diferentes áreas en que se organice el gobierno local, les serán de aplicación en el ámbito territorial de su competencia las limitaciones al ejercicio de actividades privadas establecidas en el artículo 8 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado.

A estos efectos, los Ayuntamientos podrán contemplar una compensación económica durante ese periodo para aquéllos que, como consecuencia del régimen de incompatibilidades, no puedan desempeñar su actividad profesional, ni perciban retribuciones económicas por otras actividades.

5. Inclusión de una nueva Disposición adicional Decimoquinta. Régimen de incompatibilidades y declaraciones de actividades y bienes de los Directivos locales y otro personal al servicio de las Entidades locales.

1. Los titulares de los órganos directivos quedan sometidos al régimen de incompatibilidades establecido en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, y en otras normas estatales o autonómicas que resulten de aplicación.

No obstante, les serán de aplicación las limitaciones al ejercicio de actividades privadas establecidas en el artículo 8 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, en los términos en que establece el artículo 75.8 de esta Ley.

A estos efectos, tendrán la consideración de personal directivo los titulares de órganos que ejerzan funciones de gestión o ejecución de carácter superior, ajustándose a las directrices generales fijadas por el órgano de gobierno de la Corporación, adoptando al efecto las decisiones oportunas y disponiendo para ello de un margen de autonomía, dentro de esas directrices generales.

2. El régimen previsto en el artículo 75.7 de esta Ley será de aplicación al personal directivo local y a los funcionarios de las Corporaciones Locales con habilitación de carácter estatal que, conforme a lo previsto en el artículo 5.2 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, desempeñen en las Entidades locales puestos que hayan sido provistos mediante libre designación en atención al carácter directivo de sus funciones o a la especial responsabilidad que asuman.

Disposición adicional décima. Actos promovidos por la Administración General del Estado.

1. Cuando la Administración General del Estado o sus Organismos Públicos promuevan actos sujetos a intervención municipal previa y razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Ministro competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al Ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con la ordenación urbanística en vigor.

En caso de disconformidad, el expediente se remitirá por el Departamento interesado al Ministro de Vivienda, quien lo elevará al Consejo de Ministros, previo informe del órgano competente de la Comunidad Autónoma, que se deberá emitir en el plazo de un mes. El Consejo de Ministros decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de alteración de la ordenación urbanística que proceda, conforme a la tramitación establecida en la legislación reguladora.

2. El Ayuntamiento podrá en todo caso acordar la suspensión de las obras a que se refiere el apartado 1 de este artículo cuando se pretendiesen llevar a cabo en ausencia o en contradicción con la notificación, de conformidad con la ordenación urbanística y antes de la decisión de ejecutar la obra adoptada por el Consejo de Ministros, comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y al Ministro de Vivienda, a los efectos prevenidos en el mismo.

3. Se exceptúan de esta facultad las obras que afecten directamente a la defensa nacional, para cuya suspensión deberá mediar acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Vivienda, previa solicitud del Ayuntamiento competente e informe del Ministerio de Defensa.

Disposición adicional undécima. Realojamiento y retorno.

1. En la ejecución de las expropiaciones a que se refiere el apartado segundo del artículo 29, que requieran el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, la Administración expropiante o, en su caso, el beneficiario de la expropiación deberán garantizar el derecho de aquéllos al realojamiento, poniendo a su disposición viviendas en las condiciones de venta o alquiler vigentes para las sujetas a régimen de protección pública y superficie adecuada a sus necesidades, dentro de los límites

establecidos por la legislación protectora.

2. En las actuaciones aisladas no expropiatorias, los arrendatarios de las viviendas demolidas tendrán el derecho de retorno regulado en la legislación arrendaticia, ejercitable frente al dueño de la nueva edificación, cualquiera que sea éste. En estos casos, deberá garantizarse el alojamiento provisional de los inquilinos hasta que sea posible el retorno.

Disposición transitoria primera. Aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida.

La reserva para vivienda protegida exigida en la letra b) del apartado primero del artículo 10 de esta Ley se aplicará a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en la forma dispuesta por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. En aquellos casos en que las Comunidades Autónomas no hubieren establecido reservas iguales o superiores a la que se establece en la letra b) del apartado primero del artículo 10 de esta Ley, desde el 1 de julio de 2008 y hasta su adaptación a la misma, será directamente aplicable la reserva del 30 por ciento prevista en esta Ley con las siguientes precisiones:

a) Estarán exentos de su aplicación los instrumentos de ordenación de los Municipios de menos de 10.000 habitantes en los que, en los dos últimos años anteriores al del inicio de su procedimiento de aprobación, se hayan autorizado edificaciones residenciales para menos de 5 viviendas por cada mil habitantes y año, siempre y cuando dichos instrumentos no ordenen actuaciones residenciales para más de 100 nuevas viviendas; así como los que tengan por objeto actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial no alcance las 200 viviendas.

b) Los instrumentos de ordenación podrán compensar motivadamente minoraciones del porcentaje en las actuaciones de nueva urbanización no dirigidas a atender la demanda de primera residencia prevista por ellos con incrementos en otras de la misma categoría de suelo.

Disposición transitoria segunda. Deberes de las actuaciones de dotación.

Los deberes previstos en esta Ley para las actuaciones de dotación serán de aplicación, en la forma prevista en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, a los cambios de la ordenación que

prevean el incremento de edificabilidad o de densidad o el cambio de usos cuyo procedimiento de aprobación se inicie a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. Si, transcurrido un año desde la entrada en vigor de la misma, dicha legislación no tiene establecidas las reglas precisas para su aplicación, desde dicho momento y hasta su adaptación a esta Ley serán aplicables las siguientes:

a) El instrumento de ordenación delimitará el ámbito de la actuación, ya sea continuo o discontinuo, en que se incluyen los incrementos de edificabilidad o densidad o los cambios de uso y las nuevas dotaciones a ellos correspondientes y calculará el valor total de las cargas imputables a la actuación que corresponde a cada nuevo metro cuadrado de techo o a cada nueva vivienda, según corresponda.

b) Los propietarios podrán cumplir los deberes que consistan en la entrega de suelo, cuando no dispongan del necesario para ello, pagando su equivalente en dinero.

c) Los deberes se cumplirán en el momento del otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención que se requiera para la materialización de la mayor edificabilidad o densidad o el inicio del uso atribuido por la nueva ordenación.

Disposición transitoria tercera. Valoraciones.

1. Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

2. Los terrenos que, a la entrada en vigor de aquella, formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan vencido los plazos para la ejecución del planeamiento o, si han vencido, sea por causa imputable a la Administración o a terceros.

De no existir previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento ni en la legislación de ordenación territorial y urbanística, se aplicará el de tres años contados desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

3. Mientras no se desarrolle reglamentariamente lo dispuesto en esta Ley

sobre criterios y método de cálculo de la valoración y en lo que sea compatible con ella, se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 137 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y a las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, o disposición que la sustituya.

Disposición transitoria cuarta. Criterios mínimos de sostenibilidad.

Si, trascurrido un año desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística no estableciera en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación, esta nueva ordenación o revisión será necesaria cuando la actuación conlleve, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

Disposición transitoria quinta. Edificaciones existentes.

Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, situadas en suelos urbanos o urbanizables, realizadas de conformidad con la ordenación urbanística aplicable o respecto de las que ya no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular.

Disposición final primera. Título competencial y ámbito de aplicación.

1. Tienen el carácter de condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los correspondientes deberes constitucionales y, en su caso, de bases del régimen de las Administraciones Públicas, de la planificación general de la actividad económica y de protección del medio ambiente, dictadas en ejercicio de las competencias reservadas al legislador general en el artículo 149.1.1.^a, 13.^a, 18.^a y 23.^a de la Constitución, los artículos 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10, apartados 1 y 2; 11, apartados 1, 2, 3, 4, 6 y 7; 12; 13; apartados 1, 2, 3, letra a) párrafo primero y letra b) y apartado 4; 14; 15; 16; 29, apartados 2, párrafo segundo y 3; 33; 36, apartado 3; 42; las disposiciones adicionales primera; sexta, apartados 1 y 2, y undécima, y las disposiciones transitorias primera; segunda; cuarta y quinta.

2. Los artículos 38 y 39, apartados 1 y 2, tienen el carácter de bases de la planificación general de la actividad económica dictadas en ejercicio

de la competencia reservada al legislador estatal en el artículo 149. 1. 13.^a de la Constitución, sin perjuicio de las competencias exclusivas sobre suelo y urbanismo que tengan atribuidas las Comunidades Autónomas.

3. Tienen el carácter de disposiciones establecidas en ejercicio de la competencia reservada al legislador estatal por el artículo 149.1.4.^a, 8.^a y 18.^a sobre defensa, legislación civil, expropiación forzosa y sistema de responsabilidad de las Administraciones Públicas, los artículos 10, apartado 3; 11, apartado 5; 13, apartado 3, letra a), párrafo segundo; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29, apartados 1, 2 párrafo primero y 4; 30; 31; 32; 34; 35; 36, apartados 1 y 2; 37; 39, apartados 3 y 4; 40; 41; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53 y 54 y las disposiciones adicionales segunda; quinta; sexta, apartado 3; séptima y décima y la disposición transitoria tercera.

4. El contenido normativo íntegro de esta Ley es de aplicación directa en los territorios de las Ciudades de Ceuta y Melilla, con las siguientes precisiones:

a) La potestad que la letra b) del apartado primero del artículo 10 reconoce a la Ley para reducir el porcentaje de reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección pública y la de determinar los posibles destinos del patrimonio público del suelo, de entre los previstos en el apartado 1 del artículo 39, podrán ser ejercidas directamente en el Plan General.

b) El porcentaje a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 16 será el del 15 por ciento, que el Plan General podrá incrementar motivada y proporcionalmente hasta el 20 por ciento en las actuaciones o ámbitos en los que el valor de los solares resultantes o de su incremento, en su caso, sea sensiblemente superior al medio de los incluidos en su misma clase de suelo.

5. Lo dispuesto en esta Ley se aplicará sin perjuicio de los regímenes civiles, forales o especiales, allí donde existen.

Disposición final segunda. Desarrollo.

Se autoriza al Gobierno para proceder, en el marco de sus atribuciones, al desarrollo de esta Ley.

ANEXO V Circular informativa 1/2003, de 31 de julio, sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

(DOG 5 de agosto de 2003 nº 150)

(Téngase en cuenta la Circular 4/2003 por la que se amplía el plazo fijado en esta hasta el 30 de abril de 2.004)

De la regulación del suelo rústico o no urbanizable que establece el artículo 31 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y el artículo 20 de la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones, se deduce que el suelo rústico está esencialmente destinado a su explotación agrícola, ganadera o forestal; la protección de estas actividades y el mantenimiento del suelo en sus originarias condiciones inspira la regulación de esta clase de suelo al servicio de los intereses generales de Galicia.

En este sentido, se reconoce a los propietarios del suelo rústico el derecho de llevar a cabo acciones sobre el suelo y el subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como el aprovechamiento agropecuario, el pastoreo, la roturación y desecación, así como los vallados con elementos naturales y de setos (artículo 31. 1º a).

Entre las actividades y usos constructivos posibles en suelo rústico, la ley señala las destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas (artículo 33. 2º a) y b), bajo determinadas condiciones de edificación que se establecen en los artículos 33 a 44, así como las mayores limitaciones que imponga el planeamiento urbanístico.

Entre las condiciones de edificación establecidas directamente por ley destacan la fijación de las distancias mínimas de las nuevas explotaciones ganaderas a los asentamientos de población y a las viviendas más próximas (artículo 44. 4º); la superficie mínima de la parcela sobre la que se pretenda emplazar la nueva edificación (artículo 44. 1º); y otras. Estas condiciones establecidas por la ley son de aplicación a todas las nuevas explotaciones ganaderas que se pretendan implantar en el suelo rústico.

Para las explotaciones agropecuarias existentes en el momento de la entrada en vigor de la nueva ley (1 de enero de 2003) se establece un régimen especial en la disposición transitoria decimoprimeras. La consecuencia jurídica que se desprende de esta disposición es que las explotaciones agropecuarias existentes en el momento de la entrada en vigor de la nueva Ley que no dispongan de licencia urbanística pueden mantener su actividad de explotación agropecuaria y las

edificaciones y construcciones afectas a la explotación, sin que resulten de aplicación las medidas de reposición de la legalidad o sancionadoras establecidas por la legislación urbanística.

Por razones de seguridad jurídica y como garantía para los interesados, las administraciones urbanísticas deben articular los medios de acreditación y reconocimiento administrativa de la situación urbanística de la explotación agropecuaria con referencia al momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002.

La Administración autonómica considera que el lugar natural de presentación de las solicitudes de reconocimiento de la existencia de las explotaciones agropecuarias a los efectos establecidos en la disposición transitoria decimoprimeras, son los ayuntamientos, debido por un lado al mejor conocimiento de la realidad de estas explotaciones y, por otro, la previsible mayor agilidad en la resolución de las solicitudes presentadas.

No obstante lo anterior, y dado que las solicitudes de reconocimiento también podrán presentarse ante la Administración autonómica, esta consellería considera necesario exponer los criterios que utilizará para resolver las solicitudes que se presente ante ella. En todo caso, en los expedientes que se tramiten ante los servicios de esta consellería, esta solicitará siempre un informe técnico municipal.

Con esta finalidad la presente circular señala la documentación necesaria para que la Administración urbanística autonómica considere acreditado el supuesto establecido por la disposición transitoria decimoprimeras y, consecuentemente, expida el título administrativo en el que se refleje el reconocimiento de la explotación agropecuaria y de las edificaciones afectas a ella en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002 y forme un inventario de las explotaciones que permita dejar constancia administrativa de su situación legal.

El reconocimiento al que se refiere la presente circular, se circunscribe exclusivamente los efectos urbanísticos y no prejuzga ni condiciona las potestades que en otro orden tengan atribuidas otros órganos administrativos, ni exonera del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

De no obtenerse este reconocimiento administrativo expreso, la Administración urbanística competente adoptará las medidas establecidas por la disposición transitoria quinta, que sólo podrá ser enervada acreditando la existencia de la edificación con anterioridad al 1 de enero de 2003 por otros medios de prueba admisibles en derecho, pero no por la vía señalada en la presente circular.

1. Naturaleza de la circular.

La presente circular informativa tiene naturaleza de instrucción o orden de servicio dictada al amparo de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, de obligado cumplimiento para los órganos y unidades administrativas de esta consellería.

Aunque no tiene los efectos propios de una norma jurídica, se considera conveniente su publicación para general conocimiento de los criterios seguidos por la Consellería en aplicación de la disposición transitoria decimoprimeras de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

La circular se circunscribe en exclusiva al ámbito de las competencias de este departamento en materia de urbanismo y sin perjuicio de las competencias de otro orden que afecte a las explotaciones agrícolas y ganaderas y corresponden ejercer a otras consellerías y organismos públicos o a la Administración municipal.

2. Objeto de la circular.

Esta circular tiene por objeto atender la previsible demanda de los titulares de explotaciones ganaderas existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, que no cuenten con la preceptiva licencia urbanística, para obtener el reconocimiento administrativo de su situación urbanística al amparo de la disposición transitoria decimoprimeras de la nueva Ley 9/2002.

Esta circular facilitará a la Administración urbanística los criterios para el ejercicio de sus competencias sobre disciplina urbanística y sobre el régimen de autorizaciones en relación con las edificaciones destinadas a explotaciones agropecuarias existentes en el momento de la entrada en vigor de la nueva ley.

En todo caso, el reconocimiento administrativo de la situación de hecho el 1 de enero de 2003 facilitará a los titulares de las explotaciones la obtención de autorizaciones para futuras obras de rehabilitación, conservación, adecentamiento, mejora, reforma, e incluso ampliación, y permitirá eludir las consecuencias de eventuales expedientes de reposición de la legalidad y sancionadores que se pudiesen iniciar en el futuro.

3. El reconocimiento de la situación de hecho a los efectos establecidos por la disposición transitoria decimoprimeras de Ley 9/2002, corresponderá al órgano competente de la Administración municipal, en el supuesto de que las solicitudes se presenten ante el municipio. Si las solicitudes se presentan ante la Administración autonómica, el reconocimiento corresponderá al director general de Urbanismo, que lo

comunicará al ayuntamiento correspondiente.

3. 1. Reconocimientos efectuados por los ayuntamientos.

La Administración autonómica considera que el lugar natural de presentación de las solicitudes de reconocimiento de la existencia de las explotaciones agropecuarias a los efectos establecidos en la disposición transitoria decimoprimera, son los ayuntamientos, debido por un lado al mejor conocimiento

de la realidad de estas explotaciones y, por otro, la previsible mayor agilidad en la resolución de las solicitudes presentadas.

Como consecuencia de lo anterior, la consellería considerará suficientes y atenderá los reconocimientos que efectúe la Administración urbanística municipal, siempre que se acredite que se efectuaron según los criterios que para la Administración autonómica establece esta circular y se remita una copia completa, original o autenticada, de toda la documentación integrante del expediente municipal para su constancia en el inventario autonómico.

3. 2. Contenido y consecuencias de la resolución de reconocimiento.

Cuando la resolución reconozca la existencia de la explotación agrícola y ganadera a los efectos establecidos por la citada disposición transitoria decimoprimera, hará constar la identificación exacta de la explotación y las características principales de las edificaciones y construcciones que forman parte de la misma; para lo que se podrá emplear el modelo que con carácter orientativo se inserte en el anexo III.

La Dirección General de Urbanismo formará un inventario de las explotaciones agropecuarias reconocidas al amparo de la disposición transitoria decimoprimera de la Ley 9/2002.

En todo caso, el reconocimiento de la existencia de la explotación no exime del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación (ambiental, sanitaria, etc.), ni del deber de obtener las licencias y autorizaciones exigibles.

Cuando la resolución no reconozca la preexistencia de la explotación o de alguna de las edificaciones que forman parte de ella por no resultar acreditado que estuviesen construidas antes del 1 de enero de 2003, se adoptarán las medidas de reposición de la legalidad, en aplicación de lo dispuesto por la disposición transitoria quinta de la Ley 9/2002.

En cualquier caso, contra la resolución que se dicte, el interesado podrá interponer el recurso administrativo que proceda, según lo establecido

en la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

4. Acreditación de la existencia de la explotación agropecuaria.

Los titulares de las explotaciones que pretendan acogerse a la disposición transitoria decimoprimera de la Ley 9/2002, necesitan legalmente acreditar de modo indubitado la existencia, dimensiones volumétricas y características principales de las edificaciones y construcciones que formaban parte de la explotación en fecha 1 de enero de 2003, momento de la entrada en vigor de la nueva ley.

Aunque estos hechos podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en derecho, el transcurso del tiempo hará cada vez más difícil la prueba de las dimensiones y características principales de las edificaciones y construcciones existentes en la fecha de referencia.

Para solventar las dificultades de prueba, esta circular facilita la acreditación de la situación de hecho existente en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, y permite obtener el reconocimiento expreso de la Administración urbanística a los efectos establecidos por la disposición transitoria decimoprimera de la Ley 9/2002, y determina la forma de proceder de la Administración autonómica ante las solicitudes de reconocimiento que se presenten ante ella.

4. 1. Solicitud del interesado.

Cuando los titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas existentes el 1 de enero de 2003, soliciten de la Administración el reconocimiento expreso de su existencia a los efectos de la disposición transitoria decimoprimera de la Ley 9/2002, los servicios de esta Consellería procederán atendiendo a los criterios contenidos en esta circular.

Para obtener el reconocimiento de la Administración autonómica, sin perjuicio de cualquier otra documentación que pueda ser atendible en Derecho, se considerará suficiente la siguiente:

- a) Declaración responsable del titular de la explotación.
- b) Croquis acotado de las edificaciones.
- c) Reportaje fotográfico de las edificaciones.
- d) Identificación en registros públicos.
- e) Plano de situación.
- f) Cualquier otra documentación que acredite la existencia de la explotación y las características de las edificaciones y construcciones que formaban parte de ella el 1 de enero de 2003.

4. 1. 1. Declaración responsable.

La declaración del titular de la explotación, bajo su plena responsabilidad, en la que consten los datos de identificación exacta

de la explotación y la descripción y características principales de cada una de las edificaciones que, formando parte de la explotación, estaban completamente construidas antes del 1 de enero de 2003. A estos efectos, los interesados podrán utilizar el modelo que con carácter orientativo se inserta en el anexo II.

4. 1. 2. Croquis acotado.

El croquis acotado que refleje todas las edificaciones y construcciones que formaban parte de la explotación y estaban completamente construidas antes del 1 de enero de 2003, perfectamente acotadas y con expresión, en metros cuadrados, de la superficie construida en planta; también reflejará los alzados de cada una de las edificaciones existentes, acotando su altura, dimensiones y la distancia a las vías o caminos públicos.

4. 1. 3. Reportaje fotográfico.

El reportaje fotográfico en el que se ofrezca una visión del conjunto de las edificaciones que forman parte de la explotación y de su entorno, y fotografías individualizadas de cada una de las edificaciones existentes.

4. 1. 4. Identificación en registros públicos.

Referencia/s catastral/es que se solicitará de la Gerencia del Catastro, o en su caso, datos registrales o datos de concentración parcelaria correspondientes a la parcela o parcelas sobre las que se emplazan las edificaciones que forman parte de las explotaciones.

En todo caso, la referencia catastral deberá comunicarse en cuanto se otorgue, para constancia en el expediente.

4. 1. 5. Plano de situación.

El plano de situación, obtenido como fotocopia de los planos de clasificación del suelo del planeamiento urbanístico vigente. En los ayuntamientos que carezcan de planeamiento, podrá presentarse bien plano de la cartografía a escala 1/5000, o bien plano del catastro o de la concentración parcelaria, cotejado por el ayuntamiento, en el que se señalen las edificaciones existentes que formen parte de la explotación.

4. 2. Informe municipal.

Los servicios de la consellería recabarán informe técnico municipal sobre la existencia de la explotación agropecuaria y de las instalaciones afectas a ella en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, y en el que se haga constar si fue o no incoado expediente de reposición de la legalidad.

5. Plazo de aplicación de la circular.

La presente circular será aplicable a las solicitudes que se presenten antes del 31 de diciembre de 2003. Transcurrido este plazo sin presentar la solicitud de reconocimiento, los titulares de las explotaciones existentes no podrán acogerse a lo previsto en esta circular.

Santiago de Compostela, 31 de julio de 2003.

Alberto Núñez Feijoo
Conselleiro de Política Territorial,
Obras Públicas y Vivienda

ANEXO III

Expediente núm...

Resolución sobre solicitud de reconocimiento de explotación agrícola y ganadera:

Vista la documentación presentada por D./Dña..., titular de una explotación agrícola y ganadera, que tuvo entrada en el Registro de..., con el núm..., en fecha... de 2003.

La documentación presentada por el titular de la explotación cumplimenta todos los requisitos señalados por la Circular 1/2003 sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de la Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, que fue publicada en el DOG núm..., de...

En el expediente instruido consta suficientemente acreditada que la explotación agrícola y ganadera existía el 1 de enero de 2003 y que todas las edificaciones que se describen y forman parte de la explotación han sido concluidas antes del 1 de enero de 2003.

En su virtud, y de acuerdo con los informes técnicos y jurídicos que constan en el expediente,

RESUELVO:

Reconocer la existencia de la de explotación agrícola y ganadera de la que es titular D./Dña..., a los efectos establecidos por la disposición transitoria decimoprimera de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, con las siguientes características:

1. La explotación agropecuaria está situada en el lugar de..., parroquia de..., en el término municipal de..., provincia de... y figura inscrita en el Censo de Explotaciones Agrarias de la Consellería de Política Agroalimentaria y Desarrollo Rural con número...

2. La explotación estaba formada el 1 de enero de 2003 por las siguientes edificaciones:

a) Edificación destinada a..., con una superficie edificada total de... metros cuadrados en planta baja.

b) ...

3. Referencia/s catastral/es, o en su caso, datos del Registro de la Propiedad o de la Concentración Parcelaria, del predio sobre el que se emplazan las edificaciones.

..., de... de 2003.

El...

Fdo.:...

ANEXO VI Circular informativa 2/2003, de 31 de julio, sobre el régimen de autorizaciones en suelo rústico.

(DOG 5 de agosto de 2003 nº 150)

La Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, partiendo de la constatación de que en el territorio gallego concurren excepcionales valores naturales y

culturales, con una arquitectura rural de excepción y un litoral de extraordinaria importancia, y de que en los últimos años la utilización descontrolada del medio rural está produciendo su deterioro y la degradación del paisaje, establece las bases de una política territorial sobre el medio rural dirigida a armonizar el desarrollo y bienestar de un mundo rural con la preservación y revitalización de los bienes naturales y culturales, que deben conservarse para legarlos a las generaciones futuras.

Se trata, en definitiva, de la aplicación a la planificación y utilización del medio rural de los principios de desarrollo sostenible, siguiendo las pautas marcadas en las distintas acciones y programas puestos en marcha por la Unión Europea.

La utilización del suelo rústico se basa en la potenciación y preservación de sus valores naturales y culturales, mientras que la concentración de los usos económicos y residenciales se orienta a los núcleos de población existentes.

La ley distingue dentro del suelo rústico entre el de protección ordinaria y el especialmente protegido y, dentro de este último, establece distintas categorías en función de las características y valores del territorio (artículo 32) y establece un régimen de utilización del suelo diferenciado para cada categoría. En función del estudio del medio rural le corresponden al plan general de ordenación municipal delimitar el ámbito territorial de cada categoría de suelo rústico, conforme a lo dispuesto por la Ley 9/2002.

En todo caso, la aplicación del régimen del suelo rústico es inmediata, sin necesidad de esperar a la revisión y adaptación del planeamiento urbanístico vigente a lo establecido por la nueva Ley 9/2002, que derogó expresamente todas las determinaciones del planeamiento que se opongan a lo establecido en esta ley. En consecuencia, para el otorgamiento de la licencia urbanística municipal y de la previa autorización autonómica resulta imprescindible que la Administración urbanística, a la vista de las circunstancias concurrentes y de las características de los terrenos, determine la categoría y el régimen urbanístico aplicable según lo establecido por el artículo 32 de la Ley

9/2002.

La determinación de la categoría de suelo rústico produce importantes consecuencias jurídicas, tanto en el régimen de licencias y autorizaciones para usos y actividades constructivas y no constructivas, como en el régimen de protección y restauración de la legalidad urbanística y en el régimen sancionador. Es necesario recordar que la ley atribuye a la Comunidad Autónoma no sólo la competencia para el otorgamiento de autorizaciones en suelo rústico, sino también para el ejercicio de la potestad sancionadora y para la adopción de las medidas de reposición de la legalidad urbanística cuando se realicen obras o actividades sin la preceptiva autorización autonómica, cuando esta sea exigible de acuerdo con esta ley, o incumpliendo sus condiciones, así como en los supuestos de actividades prohibidas. La relevancia de la cuestión es mayor teniendo en cuenta que la Ley considera nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias que se otorguen para usos prohibidos, así como las licencias municipales otorgadas para usos autorizables sin contar con la previa y preceptiva autorización autonómica (artículo 34. 3º).

También se aborda en esta circular la documentación necesaria para el otorgamiento de autorización autonómica para usos y actividades autorizables en suelo rústico, conforme con lo establecido por el artículo 41 de la Ley 9/2002.

Con ocasión de la determinación del contenido del anteproyecto técnico -pieza clave para definir las construcciones y los usos proyectados y determinar las medidas necesarias para su integración en el medio rural- se aprovecha para aclarar ciertas cuestiones sobre las que algunos ayuntamientos efectuaron consultas ante esta consellería, en el trámite de consultas previo a la elaboración de esta circular.

Así, en cuanto a los materiales a emplear para el acabado exterior de las edificaciones, deben ser los que especifica el artículo 42. 1º c), esto es, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona y para la terminación de las cubiertas se empleará teja cerámica y/o losa, según la tipología propia de la zona. La propia ley permite, en casos debidamente justificados, el empleo de otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno. A estos efectos, el anteproyecto técnico deberá motivar cumplidamente las razones técnicas que justifiquen el empleo de otros materiales y su armonización con el paisaje rural y con las edificaciones tradicionales propias de la zona; será el órgano competente para resolver la autorización, a la vista del anteproyecto técnico presentado y de los informes emitidos, quien valorará la justificación de la solución adoptada.

Respecto del volumen de las edificaciones, la ley establece que debe ser similar a las edificaciones tradicionales existentes en el entorno, aspecto que debe quedar analizado y justificado en el anteproyecto técnico. Y para el caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencia del uso o actividad autorizable, el anteproyecto deberá descomponer la edificación en dos o más volúmenes interconexiónados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio rural.

Se especifican los medios para garantizar los servicios y infraestructuras necesarias para los usos y actividades que se pretenden implantar y, si es el caso, para corregir las repercusiones que produzcan en las redes existentes. A estos efectos, el anteproyecto debe contener la justificación de la solución adoptada y de su adecuación y suficiencia para el uso y actividades propuestas, con previsión de las medidas correctoras necesarias y evaluación del coste estimado para la implantación o refuerzo de estos servicios. El promotor deberá aportar el compromiso expreso de asumir a su cargo exclusivo la resolución de los servicios e infraestructuras necesarias. La autorización quedará condicionada a la justificación de la prestación de las garantías exigidas por el ayuntamiento, en particular, el aval del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos por importe del 10% del coste estimado para la implantación y refuerzo de los servicios necesarios (artículo 42. 1º a)).

También señala esta circular la documentación específica de las solicitudes de autorización de edificaciones residenciales vinculadas a explotaciones agropecuarias. Se trata de acreditar que el uso residencial está íntimamente ligado a la explotación agropecuaria de los terrenos, en los términos establecidos por el artículo 43, de modo que sólo son autorizables en los supuestos en que se justifique el emplazamiento elegido por las características y exigencias de la actividad desarrollada en la explotación.

Por último, la circular especifica el régimen de aplicación a las edificaciones existentes en suelo rústico, diferenciando de acuerdo con la Ley 9/2002 la situación de las edificaciones existentes y amparadas en la preceptiva licencia urbanística municipal, las edificaciones tradicionales del medio rural y las edificaciones construidas en suelo rústico sin contar con la preceptiva licencia o sin ajustarse a sus condiciones.

1. Naturaleza de la circular.

La presente circular informativa tiene la naturaleza propia de una instrucción u orden de servicio dictada al amparo de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, de obligado

cumplimiento para los órganos y unidades administrativas dependientes de esta consellería.

Evidentemente, no tiene los efectos propios de una norma jurídica de naturaleza reglamentaria, pero sin duda cumplirá una importante función en orden a la correcta interpretación y aplicación de la Ley 9/2002, facilitará a los particulares el ejercicio de las facultades que la Ley les confiere en relación con las actividades y usos autorizables en suelo rústico, garantiza la coherencia de actuación de los servicios de la consellería ante la ausencia por el momento de desarrollo reglamentario de la ley. Y todo esto, sin restringir ni afectar a las competencias urbanísticas de los ayuntamientos; antes al contrario, el conocimiento de los criterios de la consellería en el ejercicio de sus competencias en suelo rústico, servirá de ayuda para el ejercicio de las competencias municipales.

En consecuencia, y en aplicación de los principios de transparencia en la gestión administrativa y de seguridad jurídica, se considera conveniente la publicación de la presente circular para que todos los interesados puedan conocer los criterios que seguirá la consellería en el ejercicio de sus competencias sobre autorización de usos y actividades en suelo rústico, en aplicación de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

2. Objeto de la circular.

La presente circular informativa tiene por objeto coordinar la actuación de las unidades administrativas de esta consellería encargadas de tramitar los expedientes de autorización autonómica en suelo rústico, en particular en los siguientes aspectos:

- a) Régimen transitorio de aplicación en municipios con planeamiento no adaptado a la nueva ley o sin planeamiento urbanístico municipal.
- b) Documentación para el otorgamiento de autorizaciones en suelo rústico.
- c) Obras de reforma y ampliación de construcciones existentes en el suelo rústico en el momento de la entrada en vigor de la nueva ley.

3. Ámbito de aplicación del régimen de suelo rústico.

El ámbito de aplicación del régimen del suelo rústico es el establecido por el artículo 15 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia y por el artículo 9 de la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones, según la redacción dada por la Ley 10/2003, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes.

3. 1. Suelo rústico en los municipios con planeamiento urbanístico no adaptado a la nueva Ley 9/2002.

En los municipios con planeamiento urbanístico municipal no adaptado a la nueva Ley 9/2002, que es el caso de la mayor parte de los municipios gallegos en la actualidad, se aplica el régimen del suelo rústico establecido por la nueva ley a todos los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico vigente como suelo no urbanizable y como suelo rústico en cualquiera de sus categorías, incluido el suelo no urbanizable o rústico común o sin protección específica (disposición transitoria primera, apartado 1.f).

Asimismo, en tanto no sea aprobado el correspondiente plan de sectorización, se aplica el régimen establecido por la nueva ley para el suelo rústico a todos los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico municipal como suelo urbanizable no programado, como suelo apto para urbanizar, o como suelo rústico con aptitud para ser incorporado al desarrollo urbanístico (artículo 21. 4º, en relación con la disposición transitoria primera, apartado 1. d).

A pesar de lo anterior, a los terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar o categoría equivalente, que en el momento de la entrada en vigor de la nueva ley no cuenten con plan parcial aprobado definitivamente y se encuentren en el ámbito de la servidumbre de protección de costas (100 metros), definido por la Ley 22/1988, de costas, o en el ámbito sometido a algún régimen de protección definido por la Ley 9/2001, de conservación de la naturaleza, se les aplicará obligatoriamente el régimen establecido por la Ley 9/2002, para el suelo rústico de protección de costas o de protección de espacios naturales, respectivamente (disposición transitoria primera, apartado 1. d) y, consecuentemente, quedarán excluidos del desarrollo urbanístico, sin perjuicio de su posible adscripción al sector colindante como sistema general de espacios libre y zonas verdes públicas y sin que se tenga en cuenta su superficie para los efectos de cómputo de edificabilidad ni densidad (artículo 32. 4º).

3. 2. Municipios sin planeamiento urbanístico municipal.

En los municipios sin planeamiento urbanístico municipal, se aplica el régimen establecido por la nueva ley para el suelo rústico a todos los terrenos que no merezcan la condición de suelo urbano consolidado ni se encuentren en el ámbito de un núcleo rural existente (disposición adicional segunda).

4. Régimen de utilización del suelo rústico.

La ley distingue dentro del suelo rústico varias categorías en función de las características y vocación de los terrenos (artículo 32) y establece un régimen de utilización del suelo diferenciado para cada categoría.

La delimitación de las distintas categorías de suelo rústico habrá de establecerse en los futuros planes generales de ordenación municipal adaptados a la nueva ley (artículo 59.a). Pero, en tanto esta adaptación no se produce, y dado que el régimen del suelo rústico es aplicable inmediatamente desde el momento de la entrada en vigor de la nueva ley, para el otorgamiento de la licencia municipal y, en su caso, de la previa autorización autonómica, resultará imprescindible determinar la categoría y el régimen urbanístico aplicable en función de las circunstancias que concurren en los terrenos sobre los que se pretende edificar.

A estos efectos, el anteproyecto técnico aportará la información suficiente para conocer las características relevantes del emplazamiento elegido y su entorno, de modo que permita determinar con precisión la categoría de suelo rústico que le corresponde a los terrenos por aplicación de lo establecido por el artículo 32 de la Ley 9/2002.

Y esto, con independencia de la categoría o grado de protección que prevea el planeamiento urbanístico no adaptado a la Ley 9/2002, pues debe tenerse en cuenta que a partir de la entrada en vigor de la nueva ley quedaron derogados todos los preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico, que se opongá a lo dispuesto en la citada ley (disposición derogatoria).

Para resolver las posibles dudas sobre la categoría que corresponde a los terrenos -suelo rústico de protección ordinaria o de especial protección-, se atenderá el espíritu y finalidad de la ley a las reglas de interpretación establecidas por los artículos 6 y 32. 3º que optan por considerar aplicable el régimen de la categoría de suelo rústico que otorgue la mayor protección. En consecuencia, en tanto no se apruebe el Plan General de Ordenación Municipal adaptado a la nueva Ley 9/2002, esta consellería estima pertinente solicitar la autorización autonómica para los usos y actividades en suelo rústico o no urbanizable, excepto los señalados en los apartados 1. b), 1. c) y 2. i) del artículo 33 que son de licencia directa municipal.

Los propietarios de suelo rústico, en cualquiera de sus categorías tienen todas las facultades reconocidas y los deberes establecidos por el artículo 31 de la

Ley 9/2002, de conformidad con la legislación aplicable. Asimismo, podrán ejercer los usos y actividades permitidos y autorizables en los términos establecidos por los artículos 33 y siguientes.

5. Documentación de los expedientes de autorización para usos y

actividades constructivas en suelo rústico.

Los órganos de la consellería velarán para que en los expedientes de autorización que se tramiten figure la documentación que se indica en esta circular, que se considerará suficiente para resolver.

5. 1. Solicitud de autorización.

Los servicios de la consellería comprobarán que la solicitud presentada ante el Ayuntamiento reúne los requisitos establecidos por el artículo 70.1º de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

En el caso de que se actúe a través de representante, reclamarán que se acredite la representación por cualquier medio válido en derecho (artículo 32 de la Ley 30/1992).

5. 2. Anteproyecto técnico.

A los efectos establecidos por el artículo 41. 2º a) de la Ley 9/2002, los servicios de la consellería analizarán el contenido del anteproyecto redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, velarán por el cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley 9/2002, y considerará suficiente el anteproyecto que contenga la siguiente información:

5. 2. 1. Memoria descriptiva y justificativa del cumplimiento de lo establecido por la Ley 9/2002, y en la que se recojan y especifiquen los siguientes aspectos:

a) Identificación y características esenciales de la parcela y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros, que permita determinar con precisión la categoría de suelo rústico que es de aplicación, de conformidad con lo establecido por el artículo 32 de la Ley 9/2002.

b) Descripción y características esenciales del uso solicitado y justificación de su encuadre entre los usos previstos por el artículo 33.

c) Si es el caso, justificación de la idoneidad de la localización elegida y de la imposibilidad o inconveniencia de situar la edificación en otra clase de suelo con calificación idónea (artículo 44. 1. b)

d) Descripción y características de las obras necesarias para la ejecución, conservación y servicio de las actividades pretendidas

e) Justificación del acceso rodado público adecuado a la implantación, y resolución del abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, por medios individuales o mediante conexión a las redes

existentes, y a la previsión de

aparcamientos suficientes; en su caso, medidas previstas para corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios y infraestructuras existentes (artículo 42. 1º a), y coste estimado para la implantación o refuerzo de estos servicios.

f) Medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, de los recursos productivos y del medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y de la singularidad y tipología arquitectónica de la zona (artículo 42. 1º b)).

g) Especificación de las características de la edificación, justificando el cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley 9/2002 (artículo 42 a 44) y las mayores limitaciones y restricciones que imponga el planeamiento urbanístico.

A los efectos de lo establecido en el artículo 42. 1º c), se entiende que las construcciones ligeras desmontables que no constituyan edificación, tales como instalaciones destinadas a invernaderos agrícolas, de acuicultura, u otras similares, no computan a los efectos de determinar la ocupación máxima por la edificación.

h) Especificación de las características estéticas de las edificaciones y construcciones existentes y proyectadas. Los materiales a emplear para el acabado serán los señalados por el artículo 42. 1º c) y para el caso de que, excepcionalmente, resulte conveniente el empleo de otros materiales, deberá justificarse la solución técnica adoptada y su congruencia con el paisaje rural y con las edificaciones tradicionales propias de la zona (en cuanto a textura, color, forma, etc.) en los términos de los artículo 42. 1º c) y 104 de la ley.

A efectos meramente indicativos, y sin perjuicio de la necesaria justificación técnica que debe contener el anteproyecto, se señalan las siguientes posibles soluciones:

Alternativamente al empleo en las cubiertas de teja cerámica o losa, podrán emplearse otros materiales (cobre, zinc, aluminio o placas onduladas- estas de color rojo o naranja en comarcas de utilización de teja, y gris o negra en las de losa-). Para esta excepcionalidad debe justificarse, no solo el valor arquitectónico de la edificación, si no también la adecuada integración del volumen, composición y material de la nueva edificación con su entorno rural.

En el caso de utilización de piedra (aechadero, soleras, jambas, etc.) esta será de la zona. Los aplacados, en muros o elementos portantes, deben ser rechazados. Los acabados podrán realizarse con revestimientos continuos de mortero o bien con madera o derivados, chapas metálicas (ni brillantes ni reflectantes) o paneles prefabricados.

En naves, se recomiendan cubiertas ligeras, de chapa o placa ondulada, de colores adecuados y soluciones más ligeras que la piedra en fachada. Los colores deben mimetizarse con las del entorno.

i) Justificación de que la localización de las edificaciones y construcciones es la más apropiada para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno, y definición de las condiciones de abancalamiento y de acabado de los bancales resultantes para garantizar la consecución de estas exigencias (artículo 42. 1º d)

j) En su caso, antecedentes de las edificaciones y construcciones existentes, indicando sus características principales, dimensiones, superficies construidas y alturas, así como su situación legal y licencias urbanísticas que las amparen.

5. 2. 2. Planos de información y de las construcciones proyectadas.

Con carácter orientativo, la consellería considerará que los planos son suficientes cuando contengan:

a) Plano de situación a escala mínima 1/5. 000 u otra que permita identificar suficientemente la parcela sobre la que 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.

b) Plano de situación en relación con el planeamiento urbanístico vigente, obtenido como copia del de calificación del suelo, sobre el que se señalará la situación de la parcela y de la edificación que se pretende.

c) Plano acotado de la totalidad de la parcela a escala mínima 1/500 u otra que refleje suficientemente la forma, dimensiones, topografía y superficie del predio y los nombres de los propietarios colindantes y se aprecien las edificaciones existentes en el interior de la parcela, si es el caso, la posición de las vías públicas de acceso indicando su anchura, la situación exacta de la edificación solicitada, acotando las dimensiones de todas las edificaciones existentes y proyectadas, a distancia a lindes y a ejes de los caminos, y la situación de las instalaciones a las que hace referencia el artículo 42. 1º a).

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

e) Planos de la cubierta en planta y secciones, a escala adecuada para que se pueda apreciar la solución adoptada, la morfología y características constructivas y los materiales y acabados previstos para esta.

f) Planos de cada una de las plantas de la edificación solicitada.

g) Planos del estado actual y modificado de los perfiles del terreno y de la parcela en los que se aprecie si la localización y situación de los edificios es la más apropiada para la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno, así como las medidas adoptadas para minimizar la incidencia de las instalaciones sobre el territorio, describiendo y justificando gráficamente los abancalamientos y los acabados de los bancales, así como que se está respetando la condición de mantener el estado natural de los terrenos al menos en el 50% de su superficie.

5. 2. 3. Reportaje fotográfico.

Igualmente, con carácter orientativo, la consellería entenderá suficiente el reportaje fotográfico que contenga:

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

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

c) Fotografía de la parcela tomada desde la vía a la que da frente en la que se refleje su estado actual.

5. 3. Acreditación de la superficie de la parcela.

5. 3. 1. Para acreditar la superficie de la parcela donde se va a situar la edificación, será suficiente aportar la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela que acredite la titularidad y superficie de la misma. En caso de que el solicitante no sea el propietario podrá acreditar su derecho por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

En el caso de imposibilidad de presentar la certificación catastral se aportará documento emitido por la gerencia del catastro, en el que se

expresen las causas, acompañada de medición realizada por técnico colegiado competente.

A los efectos de cumplir la superficie mínima de parcela la ley no admite la adscripción de varias parcelas y, en este caso, será necesario aportar la escritura de agrupación de las parcelas colindantes (artículo 42. 1º d)).

5. 3. 2. A los efectos establecidos por el artículo 42. 1º e), se considera suficiente aportar la certificación del Registro de la Propiedad descriptiva de la parcela y en la que conste su titular y el compromiso de hacer constar en el registro los extremos indicados en el citado precepto legal.

De no estar inscrita la parcela, la consellería considerará suficiente aportar el título de propiedad (documento público) y nota del registro haciendo constar que se está tramitando la inmatriculación de la finca.

5. 4. El documento en el que se formalicen los compromisos del interesado.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 42. 1º a) y e), el promotor de la autorización debe asumir a su cargo exclusivo el compromiso de resolver

los servicios necesarios y infraestructuras necesarias para la implantación de la actividad solicitada, de prestar las garantías que le sean exigidas por la Administración y de hacer constar en el Registro de la Propiedad la vinculación del predio a la construcción y uso autorizados.

A estos efectos, los interesados podrán emplear el modelo orientativo que se inserta como anexo I, sin perjuicio de utilizar cualquier otro que cumpla los requisitos legales.

5. 5. Justificante del abono de las tasas.

Antes de la tramitación del expediente por la consellería, es necesario aportar el justificante del ingreso de las tasas derivadas de la Ley 13/1991, mediante el impreso de autoliquidación establecido para el efecto por la Consellería de Economía y Hacienda y debidamente cumplimentado por la entidad financiera colaboradora (original del ejemplar para la Administración).

5. 6. Expediente administrativo municipal.

Los servicios de la consellería velarán por el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 41. 2º, para lo que se considerará suficiente que figure en el expediente la siguiente documentación:

a) Certificación expedida por el secretario del ayuntamiento,

acreditativa de la realización del trámite de información pública haciendo constar que se han cumplido los requisitos establecidos por el artículo 41. 2º b).

b) Copia de los anuncios publicados en la prensa durante dos días consecutivos y en el tablón de anuncios. Los anuncios indicarán, como mínimo, la localización, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa (artículo 41. 2º b)).

c) Escritos de alegaciones presentados ante el Ayuntamiento, si es el caso.

d) Informe de los técnicos municipales.

e) Informe del órgano municipal que tenga atribuida la competencia para otorgar la licencia de obra.

f) En su caso, los antecedentes y las actuaciones practicadas por el ayuntamiento en relación con la edificación y actividad solicitadas.

5. 7. Documentación adicional de los expedientes de autorización de edificaciones residenciales vinculadas a explotaciones agrícolas y ganaderas.

Para el caso de expedientes de autorización de edificaciones destinadas a uso residencial vinculadas a explotaciones agropecuarias, los órganos de la consellería entenderán suficiente la siguiente documentación:

a) La documentación indicada en los apartados anteriores de esta circular.

b) Proyecto técnico de nueva explotación agrícola, título administrativo de reconocimiento de la existencia de la explotación con anterioridad al 1 de enero de 2003 o informe descriptivo de la explotación existente, elaborado por ingeniero agrónomo, ingeniero técnico agrícola o por otro técnico competente, con visado colegial, en el que se describan las características esenciales de la explotación agrícola o ganadera, especificando al menos la cantidad y tipo de cultivos producidos, el número de cabezas de ganado, la maquinaria y herramientas afectas a la explotación, la mano de obra asalariada o no asalariada empleada en la explotación, el tiempo dedicado a la actividad agraria por el titular de la explotación, y las demás circunstancias relevantes de la explotación.

c) En su caso, informe de vida laboral de las personas ocupadas en la explotación, emitido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.

d) Cualquier otro medio de prueba admitido en derecho que acredite

la accesoriadad y complementariedad de la vivienda respecto de la explotación agrícola o ganadera existente.

El Servicio Provincial de Urbanismo y Inspección Territorial girará visita de inspección a la explotación y elaborará el correspondiente informe sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 9/2002.

5. 8. Documentación adicional.

En cualquier caso, el Servicio Provincial de Urbanismo y Inspección Territorial podrá requerir del promotor la documentación e información complementaria que considere necesaria o bien la reparación de las deficiencias de la solicitud para adaptarse a lo dispuesto en la Ley 9/2002 (artículo 41. 2º d)).

6. Documentación posterior al otorgamiento de la autorización.

La autorización otorgada quedará sometida a condición suspensiva hasta que se justifique el cumplimiento de las obligaciones establecidas por el artículo 42. 1º a) y e), y a estos efectos, será suficiente aportar:

a) Justificante de la prestación de las garantías exigidas por el ayuntamiento conforme a lo establecido por el artículo 42. 1º a) y, en particular, la prestación del aval a favor del ayuntamiento en garantía del exacto cumplimiento de los compromisos asumidos por el solicitante de la autorización, por importe del 10% del coste estimado para la implantación o refuerzo de los servicios.

b) Certificación del Registro de la Propiedad haciendo constar la vinculación de la total superficie real del predio a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización otorgada

7. Edificaciones existentes en suelo rústico.

7. 1. De conformidad con la disposición transitoria cuarta de la Ley 9/2002, las obras de mejora, reforma y ampliación que se pretendan realizar en construcciones concluidas antes de la entrada en vigor de esta ley al amparo de la preceptiva licencia urbanística municipal, están sujetas a preceptiva autorización autonómica en los supuestos en que el uso autorizado no cumpla las condiciones establecidas por la nueva ley.

En las construcciones concluidas en suelo rústico antes de la entrada en vigor de la nueva ley, con licencia urbanística, que cumplen las condiciones establecidas en la ley, cabe distinguir entre los supuestos de usos permitidos por licencia municipal directa, que no precisan autorización autonómica, y los usos autorizables sujetos a autorización autonómica previa a la licencia urbanística municipal.

7. 2. A los efectos establecidos por el artículo 44. 4º, los órganos de la

consellería velarán porque las obras de rehabilitación de edificaciones tradicionales respeten la tipología arquitectónica originaria, aunque no se cumplan todas las condiciones de edificación establecidas por Ley 9/2002. En estas edificaciones tradicionales se permitirá mantener su uso originario o el cambio para cualquiera de los usos y actividades permitidos o autorizables por los arts. 36 a 40.

7. 3. A las edificaciones existentes en suelo rústico sin licencia municipal, será de aplicación lo establecido por la disposición transitoria quinta y por el artículo 210.2º de la Ley 9/2002.

Santiago de Compostela, 31 de julio de 2003.

Alberto Núñez Feijoo

Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda

ANEXO I

Compromiso de ejecución de los servicios y de inscripción en el Registro de la Propiedad. (Artículo 42 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia)

D./Doña..., con DNI número..., con domicilio en..., en el municipio de..., en mi condición de promotor de la solicitud de autorización para construcción de edificación destinada a..., a emplazar en..., en el suelo rústico del municipio de..., según el anteproyecto técnico redactado por D./Doña..., , colegiado núm..., ante la Dirección General de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda y ante el ayuntamiento de..., asumo las siguientes obligaciones y compromisos:

Primero.-A ejecutar a mi cargo exclusivo y totalmente terminadas, las obras y instalaciones necesarias para garantizar el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de las aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, en condiciones adecuadas para los usos y actividades a implantar, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios y infraestructuras existentes; según las características definidas en el anteproyecto técnico presentado, en el supuesto de que se obtenga la autorización autonómica y la licencia municipal.

Segundo.-A ejecutar los servicios indicados simultáneamente con las obras de edificación y a no utilizar

la construcción hasta tanto no están concluidas dichas instalaciones y servicios reflejados en el anteproyecto técnico.

Tercero.-A prestar aval ante el ayuntamiento y a favor de este, del

337

exacto cumplimiento de los compromisos asumidos en este documento, por importe del 10% del coste estimado para la implantación o el refuerzo de los servicios. El aval se aportará ante el ayuntamiento con anterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística municipal.

Cuarto.-A hacer constar, a mi cargo exclusivo, en el Registro de la Propiedad, la vinculación de la total superficie real del predio a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por la autorización autonómica.

Y para que conste, a los efectos establecidos por el artículo 42. 1º a) de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, firmo el presente compromiso expreso en..., ... de... de dos mil...

(Firma)

ANEXO VII Circular informativa 3/2003, de 31 de julio, sobre el régimen de autorizaciones para edificar en núcleos rurales de municipios sin planeamiento.

(DOG. 5 de agosto de 2003, nº 150)

La Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, en su artículo 13, establece un nuevo concepto de suelo de núcleo rural presidido por la idea de conservar, mejorar, potenciar y recuperar los asentamientos, las construcciones y los elementos de carácter tradicional.

Los nuevos planes generales de ordenación municipal habrán de analizar el modelo de asentamiento de los núcleos rurales de su término municipal, y delimitar los núcleos y su área de expansión según los criterios establecidos por la nueva ley.

Entre tanto no se produce la adaptación del plan, al suelo incluido en el ámbito de los núcleos delimitados al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, o de la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en esta ley para el suelo de núcleo rural (disposición transitoria primera, número 1, letra e). No es extensible el régimen de suelo de núcleo rural al que las normas subsidiarias y complementarias denominaron como área de tolerancia, donde es de aplicación el régimen de suelo rústico. Tampoco cabe la ampliación de los núcleos rurales delimitados ni la delimitación del área de expansión, función que corresponde al futuro plan general de ordenación municipal adaptado a la nueva Ley 9/2002.

En los municipios con planeamiento aprobado al amparo de la legislación anterior a la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo de Galicia, no se identificaron ni delimitaron el ámbito de los núcleos rura

les y los terrenos normalmente estarán clasificados como suelo no urbanizable, por lo que, en principio sería aplicable al régimen del suelo rústico. A pesar de lo anterior, la consellería entiende viable la edificación en el ámbito de los núcleos existentes que cumplan los requisitos establecidos por el artículo 13 y obtengan la previa autorización autonómica conforme a lo establecido por la disposición adicional segunda.

En ausencia del planeamiento urbanístico municipal, será necesario obtener en todo caso la preceptiva autorización autonómica, conforme a lo establecido por la disposición adicional segunda.

Asimismo, esta circular indica la documentación que se considera suficiente para los expedientes de autorización de edificación en el

ámbito de los núcleos rurales existentes cuando es necesaria la obtención de la autorización autonómica.

Con ocasión de la determinación del contenido del anteproyecto técnico -pieza clave para definir las construcciones y los usos proyectados y determinar las medidas necesarias para su integración con las edificaciones tradicionales del núcleo rural- se aprovecha para aclarar ciertas cuestiones sobre las que algunos ayuntamientos efectuaron consultas ante esta consellería, en el trámite previo a la elaboración de esta circular.

Así, en cuanto a los materiales a emplear para el acabado exterior de las edificaciones, deben ser los que especifica el artículo 29. 1º, esto es, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona, la carpintería exterior debe ser de madera pintada o de aluminio lacado, y para la terminación de las cubiertas se empleará teja cerámica y/o losa, según la tipología propia de la zona. La propia ley permite, en casos excepcionales debidamente justificados, el empleo de otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno. A estos efectos, el anteproyecto técnico es el instrumento idóneo para motivar y especificar las razones técnicas que justifican el empleo de otros materiales y su armonización con el paisaje rural y con las edificaciones tradicionales propias de la zona. El órgano competente para resolver la autorización, a la vista del anteproyecto técnico presentado y de los informes emitidos, valorará la justificación de la solución adoptada.

Respecto del volumen de las edificaciones, la ley establece que debe ser similar a las edificaciones tradicionales existentes en el entorno, aspecto que corresponde analizar y justificar el anteproyecto técnico.

Otro aspecto importante son las medidas para garantizar la resolución de las infraestructuras y servicios necesarios con cargo exclusivo al promotor de la edificación. A estos efectos, la ley exige la conexión con los servicios existentes en el núcleo y, de no existir, la consellería entiende suficiente que se resuelvan por medios individuales en condiciones adecuados para el uso pretendido (artículo 24. 2º, en relación con el artículo 29. 1º g)).

La ley exige que la parcela en la que se pretende edificar deberá disponer de acceso rodado público y no se permite la apertura de nuevas pistas, calles o caminos, que no estén previstos en el planeamiento, ni tampoco la ampliación de los existentes ni el derribo, de manera injustificada, de muros tradicionales de los grupos de casas y caminos de carro (artículo 28 e)).

Por último la circular señala los supuestos en los que no es necesaria la

previa autorización autonómica para determinadas obras que se pretendan realizar en edificaciones existentes en los núcleos rurales.

1. Naturaleza de la circular.

La presente circular tiene naturaleza de instrucción u orden de servicio dictada al amparo de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, por lo que sólo es de obligado cumplimiento para los órganos y unidades administrativas de esta consellería.

En aras de la mayor transparencia en la gestión administrativa y de la seguridad jurídica, se considera conveniente la publicación de la presente circular para que todos los interesados puedan conocer los criterios que seguirá la consellería para el otorgamiento de autorizaciones para edificar en los núcleos rurales existentes en los municipios sin planeamiento, de acuerdo con lo establecido por la disposición adicional segunda, número 2, de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Asimismo, y aunque esta circular no tiene los efectos propios de una norma jurídica de naturaleza reglamentaria, cumplirá una función importante para facilitar la interpretación y aplicación de la Ley 9/2002, y en particular, para el otorgamiento de licencias urbanísticas en suelo de núcleo rural.

2. Objeto de la circular informativa.

Esta circular informativa tiene por objeto coordinar la actuación de las unidades administrativas de esta consellería encargadas de tramitar los expedientes de autorización autonómica para edificar en los núcleos rurales existentes en municipios sin planeamiento general propio, al amparo de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

3. El ámbito de aplicación del régimen del suelo de núcleo rural.

3. 1. En los municipios con planeamiento general no adaptado a la vigente Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, será de aplicación el régimen del suelo de núcleo rural en los siguientes ámbitos:

a) Municipios con planeamiento aprobado al amparo de la Ley 1/1997, del suelo de Galicia: en el ámbito del suelo de núcleo rural delimitado por el plan. Para edificar en esta clase de suelo no será exigible la previa autorización autonómica.

b) Municipios con planeamiento aprobado al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia: en el ámbito de los

núcleos rurales tradicionales delimitados que están clasificados por el plan como suelo urbano y como suelo no urbanizable y para edificar en los terrenos incluidos en este ámbito no será necesaria la previa autorización autonómica.

En los terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar de núcleo rural tradicional, su desarrollo urbanístico requiere la previa aprobación del correspondiente plan especial de protección, rehabilitación y mejora del medio rural.

La denominada área de tolerancia no forma parte del ámbito del suelo de núcleo rural y, en consecuencia, esta sometida al régimen del suelo rústico.

A los terrenos clasificados como suelo urbano y suelo urbanizable o apto para urbanizar de núcleo rural de reciente formación se les aplicará el régimen del suelo urbano o urbanizable, según corresponda de conformidad con la disposición transitoria primera, número 1, letras b), c) o d).

c) Municipios con planeamiento aprobado al amparo de la legislación anterior a la Ley 11/1985: el hecho de los asentamientos rurales propios de Galicia no estaba previsto en la legislación urbanística estatal aplicable con anterioridad a la Ley 11/1985, por lo que el planeamiento municipal o no reconocía su existencia, o utilizaba diferentes vías para reconocer el hecho del asentamiento. En estos municipios con planeamiento urbanístico que no delimita el ámbito de los núcleos rurales del término municipal, en coherencia con la disposición adicional segunda de la Ley 9/2002, se considera que en los asentamientos que concurren los requisitos establecidos por el artículo 13 para ser considerados como núcleos rurales, resulta viable la edificación con la preceptiva autorización autonómica previa a la concesión de la licencia urbanística municipal.

3. 2. Según la disposición adicional segunda, en ausencia de planeamiento municipal para la edificación en los núcleos rurales existentes en estos municipios, será necesaria la previa autorización autonómica.

4. Documentación de los expedientes de autorización para edificar en los núcleos rurales.

Los órganos de la consellería velarán para que en los expedientes de autorización que se tramiten figure la documentación que se indica en esta circular, que se considerará suficiente para resolver.

4. 1. La solicitud de autorización.

Los servicios de la consellería comprobarán que la solicitud presentada ante el ayuntamiento reúne los requisitos establecidos por el artículo 70.1º de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

En el caso de que se actúe a través de representante, reclamarán que se acredite la representación por cual

quier medio válido en derecho (artículo 32 de la Ley 30/1992).

4. 2. El anteproyecto técnico.

A los efectos establecidos por el artículo 41. 2º a) de la Ley 9/2002, los servicios de la consellería velarán por la integridad documental del anteproyecto redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, y por el cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley 9/2002.

4. 2. 1. Memoria descriptiva y justificativa de la existencia del núcleo rural y del cumplimiento de las condiciones de edificación establecidas por la Ley 9/2002, con especificación de los siguientes aspectos:

a) Identificación y características esenciales de la parcela de localización de la edificación y de su entorno en un radio mínimo de 500 metros.

b) Identificación y características esenciales del núcleo rural, analizando su morfología, infraestructuras y dotaciones urbanísticas existentes, grado de consolidación por la edificación, patrimonio arquitectónico y cultural, tipologías edificatorias, forma de los huecos y de las cubiertas, características de los materiales, colores y formas constructivas de las edificaciones y construcciones tradicionales del asentamiento y cualquier otra circunstancia urbanística relevante.

c) Justificación de que la parcela dispone de acceso rodado público. A estos efectos, la ley no permite la apertura de pistas, calles o caminos, ni tampoco la ampliación de los existentes o el derribo injustificado de muros tradicionales (artículo 28 e)).

d) Resolución, a costa del promotor, de los servicios de abastecimiento de agua, de la evacuación y tratamiento de aguas residuales, del suministro de energía eléctrica, de la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos y de la previsión de aparcamientos suficientes (artículo 29. 1º g)). A estos efectos, la ley exige la previsión de la ejecución de la conexión con los servicios existentes en el núcleo, y de no existir, deberán resolverse por medios individuales adecuados a costa del promotor.

e) Medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la

actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones, tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, de los recursos productivos y del medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y de la singularidad y tipología arquitectónica del núcleo rural.

f) Especificación de las características de la edificación, justificando el cumplimiento de las condiciones de uso y de edificación establecidas por la Ley 9/2002 (artículos 25 a 29).

g) Especificación de las características estéticas de las edificaciones y construcciones previstas. Los materiales a emplear para el acabado serán los señalados

por el artículo 29. 1º y para el caso de que resulte conveniente el empleo de otros materiales, deberá justificarse cumplidamente la solución técnica adoptada y su congruencia con el paisaje rural y con las edificaciones tradicionales propias de la zona (en cuanto a la textura, color, forma, etc.), en los términos de los artículos 29. 1º y 104 de la ley.

A efectos meramente indicativos, y sin perjuicio de la necesaria justificación técnica que debe contener el anteproyecto, se señalan las siguientes posibles soluciones:

Las edificaciones pueden rematar los paños de la fachada con revestimientos continuos de mortero. En el caso de emplear la piedra, deben rechazarse soluciones de simple aplacado en muros o elementos portantes.

En el caso de utilización de madera en revestimientos, pueden emplearse tablas o excepcionalmente otro tipo de materiales que cumpla la misma función (láminas de metal u hormigón, tramas metálicas prefabricadas). Se rechazarán los acabados brillantes o reflectantes en los metales.

En cuanto a colores en fachadas, pueden admitirse colores próximas al blanco, pardo o crema y, en cualquier caso, próximas a las utilizadas en el lugar.

El material a utilizar en las cubiertas será la teja cerámica o losa, según cual sea el material tradicionalmente empleado en el lugar. Como soluciones excepcionales pueden emplearse otros materiales como cobre, zinc, o placas onduladas (en este caso, de color roja o naranja en las comarcas de teja, y gris o negra en las de losa). Para estos supuestos excepcionales, debe justificarse no solo el valor arquitectónico de la edificación en si misma, sino principalmente el

adecuado criterio de integración volumétrica, compositiva y material de nueva edificación con las de su entorno, de modo que el empleo de materiales alternativos debe responder a una motivación fundada en la calidad arquitectónica de la propuesta.

En cualquier caso, se admitirán los exigidos para el acceso a las ayudas de rehabilitación de vivienda rural, en la normativa propia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

h) En su caso, antecedentes de las edificaciones y construcciones existentes, indicando sus características principales, dimensiones, superficies construidas y alturas, así como su situación legal y licencias urbanísticas que las amparen.

4. 2. 2. Planos de información y de las construcciones proyectadas.

Con carácter orientativo, la consellería considerará suficiente la siguiente documentación gráfica:

a) Plano de situación a escala mínima 1/5. 000 que permita identificar el núcleo rural, su topografía, las infraestructuras y dotaciones urbanísticas existentes, las edificaciones existentes, diferenciando entre las que son de tipología tradicional de las que no lo son, la estructura parcelaria, los cauces, las vías y caminos

públicos existentes, y la identificación de la parcela sobre la que se va a situar la edificación.

b) Plano de propuesta de delimitación del núcleo rural a escala adecuada que permita apreciar la consolidación por la edificación de, como mínimo el 50% según lo establecido por el artículo 13. 3º, y que en ningún caso podrá definir el área de expansión que es función propia del plan general.

c) Plano acotado de la totalidad de la parcela a escala mínima 1/500, que refleje la forma, dimensiones, topografía y superficie del predio y los nombres de los propietarios colindantes y se aprecien las edificaciones existentes en el interior de la parcela, en su caso, la posición de las vías públicas de acceso indicando su anchura, la situación exacta de la edificación solicitada, acotando las dimensiones de las edificaciones existentes y proyectadas y su distancia a lindes y ejes de los caminos.

d) Planos acotados de los alzados y secciones significativas en los que se reflejen las alturas de las construcciones y se aprecien los tratamientos de las fachadas, la morfología y tamaño de los huecos, las características estéticas y constructivas y los materiales y acabados exteriores, así como los vallados y cierres previstos para el predio.

e) Planos de las cubiertas en planta y secciones, en los que se pueda apreciar la solución adoptada, la morfología y características constructivas y los materiales y acabados previstos para esta.

f) Planos de cada una de las plantas de la edificación solicitada.

4. 2. 3. Reportaje fotográfico.

Igualmente, con carácter orientativo, la consellería entenderá suficiente el reportaje fotográfico con el siguiente contenido:

a) Fotografía en la que se refleje el conjunto de las edificaciones existentes en el núcleo rural.

b) Fotografías tomadas desde el interior de la parcela que, como mínimo, reflejen el existente hacia los cuatro vientos principales.

c) Fotografías de las edificaciones tradicionales existentes en el núcleo rural, en las que se puedan apreciar sus características volumétricas, tipológicas y de acabados.

d) Fotografía de la parcela tomada desde la vía pública a la que dé de frente, en la que se refleje su estado actual.

4. 3. La acreditación de la superficie de la parcela.

Para acreditar la superficie de la parcela donde se va a situar la edificación, se considera suficiente la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela que acredite la titularidad y superficie de la misma. En el caso de que el solicitante no sea el propietario, podrá acreditar su derecho por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

En el caso de imposibilidad de presentar la certificación catastral se remitirá documento emitido por la gerencia del catastro en el que se expresen las causas, acompañada de medición realizada por técnico colegiado competente.

A los efectos de cumplir la superficie mínima de la parcela no se admitirá la adscripción de varias parcelas y, en este caso, será necesario aportar la escritura de agrupación de las parcelas colindantes.

4. 4. El documento en el que se formalicen los compromisos del interesado.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 24. 2º y 29 g) el promotor debe asumir a su cargo exclusivo la resolución de los servicios e infraestructuras necesarias y garantizar la ejecución simultánea con la edificación. A estos efectos los interesados podrán emplear el modelo

orientativo que se inserta como anexo I, sin perjuicio de cualquier otro que cumpla los requisitos legales.

4. 5. El justificante del abono de las tasas.

Antes de la tramitación del expediente por la consellería, deberá aportarse el justificante del ingreso de las tasas derivadas de la Ley 13/1991, mediante el impreso de autoliquidación establecido a este efecto por la Consellería de Economía y Hacienda y debidamente cumplimentado por la entidad financiera colaboradora (original del ejemplar para la Administración).

4. 6. El expediente administrativo municipal.

Los servicios de la consellería velarán por el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 41. 2º, para lo que se considerará suficiente que en el expediente conste la siguiente documentación:

a) Certificación expedida por el secretario del ayuntamiento, acreditativa de la realización del trámite de información pública haciendo constar que se han cumplido los requisitos establecidos por el artículo 41. 2º b).

b) Copia de los anuncios publicados en la prensa durante dos días consecutivos y en el tablón de anuncios. Los anuncios indicarán, como mínimo, la localización, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa.

c) Escritos de alegaciones presentados en el ayuntamiento, en su caso.

d) Informe de los técnicos municipales.

e) Informe del órgano municipal que tenga atribuida la competencia para otorgar la licencia de obra.

f) En su caso, los antecedentes y las actuaciones practicadas por el ayuntamiento en relación con la edificación y actividad solicitadas.

4. 7. Documentación adicional.

En cualquier caso, el Servicio Provincial de Urbanismo y Inspección Territorial podrá requerir del promotor la documentación e información complementario que considere necesaria o bien la reparación de las deficiencias de la solicitud para adaptarse a lo dispuesto en la Ley 9/2002 (artículo 41. 2º d)).

5. Obras en edificaciones existentes en los núcleos rurales.

De conformidad con la disposición transitoria cuarta de la Ley 9/2002, las obras de mejora, reforma y ampliación que se pretendan realizar en construcciones concluidas antes de la entrada en vigor de esta ley al amparo de la preceptiva licencia urbanística municipal, están sujetas a

preceptiva autorización autonómica en los supuestos en que no cumpla las condiciones establecidas por la nueva ley.

Sin embargo, cuando las construcciones concluidas en suelo rústico antes de la entrada en vigor de la nueva ley, con licencia urbanística, cumplen las condiciones establecidas en la nueva Ley 9/2002, no están sujetas a preceptiva autorización autonómica previa a la licencia urbanística municipal.

Santiago de Compostela, 31 de julio de 2003.

Alberto Núñez Feijoo

Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda

ANEXO I

Compromiso de ejecución de los servicios y de inscripción en el Registro de la Propiedad. (Artículo 29. 1º g) de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia)

D./Dña..., con DNI número..., con domicilio en..., en el municipio de..., en mi condición de promotor de la solicitud de autorización para construcción de edificación destinada a..., a emplazar en..., en el núcleo rural de del municipio de..., según el anteproyecto técnico redactado por D./Dña..., colegiado/a número..., ante la Dirección General de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda y ante el Ayuntamiento de..., asumo las siguientes obligaciones y compromisos.

Primero.-Ejecutar a mi cargo exclusivo y totalmente terminadas, las obras y instalaciones necesarias para garantizar el abastecimiento de agua, la evacuación y tratamiento de las aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, en condiciones adecuadas para los usos y actividades a implantar, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes; según las características definidas en el anteproyecto técnico presentado, en el supuesto de que se obtenga la autorización autonómica y la licencia municipal.

Segundo.-Ejecutar los servicios indicados simultáneamente con las obras de edificación y a no utilizar la construcción hasta tanto no están concluidas dichas instalaciones y servicios reflejados en el anteproyecto técnico.

Y para que conste, a los efectos establecidos por los artículos 24. 2º y 29. 1º.g) de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, firmo el presente compromiso expreso en..., ... de... de dos mil tres.

(Firma)
CONSELLERÍA DE POLÍTICA AGROALIMENTARIA
Y DESARROLLO RURAL

ANEXO VIII Circular informativa 4/2003, de 10 de diciembre, por la que se prorroga el plazo de aplicación de la circular 1/2003, sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

(DOG. martes, 16 de diciembre de 2003, nº 243)

Circular informativa 4/2003, de 10 de diciembre, por la que se prorroga el plazo de aplicación de la circular 1/2003, sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

En fecha 5 de agosto de 2003, DOG nº 150, se publica la circular informativa 1/2003, de 31 de julio, sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Esta circular tiene por objeto atender la demanda de los titulares de explotaciones ganaderas existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, que no cuenten con la preceptiva licencia urbanística, para obtener el reconocimiento administrativo de su situación urbanística al amparo de lo establecido en la disposición transitoria decimoprimera de dicha norma.

Para solventar las dificultades de prueba, esta circular facilita la acreditación de la situación de hecho existente en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, a través de un medio de prueba cualificado, atendiendo a la proximidad temporal de la entrada en vigor de la ley, y determina la forma de proceder de la Administración autonómica ante las solicitudes de reconocimiento que se presenten ante ella.

Si no se obtiene un reconocimiento administrativo expreso de la existencia de la explotación, los titulares de la misma no estarían a salvo de la incoación de eventuales procedimientos de protección de la legalidad urbanística, sin perjuicio de que los mismos pudieran enervarse por la prueba de la existencia de la explotación en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, por cualquier otro medio admisible en derecho.

A la vista del enorme interés despertado por esta circular y ante el creciente número de interesados en obtener el reconocimiento administrativo que facilitará a los titulares de las explotaciones la obtención de autorizaciones urbanísticas para futuras obras de

rehabilitación, conservación, mejora, reforma, e incluso ampliación, y permitirá evitar la incoación de eventuales expedientes de reposición de la legalidad y sancionadores al no tener constancia la Administración de la preexistencia de la explotación, tanto las organizaciones sindicales agrarias como la Federación Gallega de Municipios y Provincias, solicitaron de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda, la ampliación del plazo de aplicación de la circular informativa 1/2003, sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Con la finalidad de facilitar al máximo que todos los interesados puedan acreditar el supuesto establecido por la disposición transitoria undécima de la Ley 9/2002, y, consecuentemente, puedan obtener el título administrativo en el que se refleje el reconocimiento de la explotación agropecuaria y de las edificaciones afectas a ella en el momento de la entrada en vigor de dicha ley, se decide ampliar el plazo de aplicación de la circular 1/2003, de 31 de julio, sobre las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes antes de la entrada en vigor de dicha Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, establecido en su apartado quinto, hasta el próximo 30 de abril de 2004. Transcurrido este plazo sin presentar la solicitud de reconocimiento, los titulares de las explotaciones existentes no podrán acogerse a lo establecido en dicha circular.

Santiago de Compostela, 10 de diciembre de 2003.

Alberto Núñez Feijoo
Conselleiro de Política Territorial,
Obras Públicas y Vivienda

ANEXO IX Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

(Diario Oficial de Galicia 10 de junio de 2009)

El Decreto 79/2009, de 19 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Xunta de Galicia, supone la plasmación del compromiso de austeridad, eficacia y eficiencia en el diseño y funcionamiento de la Administración de la Xunta de Galicia adquirido por el Gobierno gallego.

Esta nueva dimensión organizativa se refleja ya en el Decreto 83/2009, de 21 de abril, por el que se fija la estructura orgánica de los departamentos de la Xunta de Galicia, que en su artículo 3 establece una estructura de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras que implica la reducción por fusión y la racionalización de la estructura que anteriormente tenían asignadas tres consellerías.

Dentro de este proceso cabe aludir, por su relevante significación, en términos de austeridad, eficacia y racionalización de la gestión, a la reformulación de la estructura de la Administración autonómica periférica de la Xunta de Galicia operada con la aprobación del Decreto 254/2009, de 30 de abril, por el que se regulan las delegaciones territoriales de la Xunta de Galicia.

Estos cambios esenciales en la filosofía organizativa y en la gestión pública deben tener la necesaria continuidad en la configuración de la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, con el objeto de responder a las demandas y necesidades que requiere la gestión del ámbito competencial propio, atendiendo a criterios de eficiencia y racionalidad en el gasto público.

Siguiendo estas premisas, el nuevo modelo de estructura orgánica apuesta por una clara reducción y simplificación de órganos que se constata, de manera particularizada, en la supresión de unidades como consecuencia de la fusión de las anteriores consellerías de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, Política Territorial, Obras Públicas y Transportes y Vivienda y Suelo.

En particular, por lo que se refiere a la estructura de la Administración periférica, el presente decreto recoge el modelo organizativo plasmado en el Decreto 245/2009, de 30 de abril, de tal forma que, en aplicación de los principios de racionalidad, eficiencia y austeridad, el Departamento Territorial de Pontevedra extiende su competencia a todo el ámbito provincial, sin perjuicio de las funciones de coordinación

que corresponden a los/las delegados/as territoriales de Pontevedra y Vigo en su respectivo ámbito competencial, de acuerdo con el artículo 2 de la norma citada.

De conformidad con lo expuesto, a propuesta del conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, en el ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 34.4º de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, con el informe previo de la Consellería de Hacienda y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia, en su reunión del día cuatro de junio de dos mil nueve,

DISPONGO:

TÍTULO I. ÁMBITO COMPETENCIAL Y ORGANIZACIÓN GENERAL DE LA CONSELLERÍA

Artículo 1º.-*Ámbito competencial.*

La Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras es el órgano de administración de la comunidad autónoma a la que le corresponden las competencias y funciones en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, vivienda y suelo, infraestructuras y movilidad conforme a lo establecido en la EAG en los términos señalados en la Constitución española y que ejercerá en el nivel de desarrollo que se indica en este decreto para cada uno de los órganos integrantes de este departamento.

Artículo 2º.-*Estructura de la consellería.*

La Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, bajo la superior dirección de su titular, contará para el ejercicio de sus funciones con la siguiente estructura orgánica:

- a) El/la conselleiro/a.
- b) La Secretaría General.
- c) La Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- d) La Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental.
- e) La Dirección General de Infraestructuras.
- f) La Dirección General de Movilidad.
- g) La Dirección General de Sostenibilidad y Paisaje.

Artículo 3º.-*Organismos, entes y órganos adscritos a la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.*

1. Quedan adscritos a esta consellería en virtud de lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 83/2009, de 21 de abril, por el que se fija la estructura orgánica de los departamentos de la Xunta de Galicia, los siguientes organismos y entes:

- a) El ente público de naturaleza consorcial Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística creada por la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia y cuyos estatutos establece el Decreto 213/2007.
- b) El organismo autónomo Augas de Galicia creado por la Ley 8/1993, de 23 de junio, reguladora de la Administración hidráulica gallega y cuyo reglamento fue establecido por el Decreto 108/1996, de 29 de febrero.
- c) El organismo autónomo Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo creado por la Ley 3/1998, de 27 de abril.
- d) El ente público Empresa Pública de Obras y Servicios Hidráulicos fue creado por la Ley 8/1993, de 23 de junio, reguladora de la Administración hidráulica gallega y sus estatutos fueron aprobados por el Decreto 125/1996, de 7 de marzo.
- e) La Delegación de la Xunta de Galicia en las Sociedades Gallegas de Autopistas de Peaje, creada por el Decreto 390/1996, de 31 de octubre.

2. Asimismo, también quedan adscritos a la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras con el carácter, cometido y funciones establecidas en sus respectivas normas reguladoras, los siguientes órganos colegiados:

- a) El Consejo Gallego de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, regulado en el Decreto 74/2006, de 30 de marzo.
- b) La Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, prevista en el artículo 225.1º.d) de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y en el Decreto 119/1998, de 16 de abril.
- c) La Comisión de Coordinación de Sistemas de Información Geográfica y Cartográfica, creada por el Decreto 148/2003, de 9 de enero.
- d) El Consejo Gallego de Transportes regulado por el Decreto 230/1986, de 10 de julio.
- e) El Jurado de Expropiación de Galicia creado por la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia y cuyo Reglamento de organización y funcionamiento fue aprobado por el Decreto 223/2005, de 16 de junio.

TÍTULO II. SERVICIOS CENTRALES. CAPÍTULO I

Artículo 4º.-*El/la conselleiro/a.*

El/la conselleiro/a es la autoridad superior de la consellería y con tal carácter está investido de las atribuciones enumeradas en el artículo 34 de la Ley de Galicia 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia.

CAPÍTULO II. DE LA SECRETARÍA GENERAL SECCIÓN PRIMERA DE LA

SECRETARÍA GENERAL

Artículo 5º.-*Atribuciones.*

La Secretaría General ejercerá las funciones y competencias establecidas en el Decreto 119/1982, de 5 de octubre, en relación con las diferentes unidades y servicios en los que se estructura la consellería, así como aquellas otras previstas en la normativa aplicable o incluso las que le sean delegadas o encomendadas por la persona titular de la consellería.

Artículo 6º.-*Estructura.*

1. Para el ejercicio de sus competencias, la Secretaría General contará con los siguientes órganos:

- a) Vicesecretaría General.
- b) Subdirección General de Personal y Gestión Económica.
- c) Subdirección General de Régimen Jurídico Administrativo.
- d) Subdirección General de Informática.
- e) Subdirección General de Seguridad Vial e Inspección.

2. Se adscriben orgánicamente a la Secretaría General, con nivel de subdirección general, la Asesoría Jurídica de Medio Ambiente y Territorio, la Asesoría Jurídica de Infraestructuras y la Intervención Delegada que dependerán funcionalmente de la Asesoría Jurídica General de la Xunta de Galicia y de la Intervención General de la Comunidad Autónoma, respectivamente.

Las asesorías jurídicas de Medio Ambiente y Territorio y de Infraestructuras se registrarán por lo dispuesto en el Decreto 343/2003, de 11 de julio, por el que se aprueba el reglamento orgánico de la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia, desarrollarán las funciones previstas en el artículo 13.2º de dicho decreto en relación con sus respectivas áreas funcionales y contarán con el número de efectivos que se determine en la correspondiente relación de puestos de trabajo.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA VICESECRETARÍA GENERAL

Artículo 7º.-*Funciones.*

Con nivel orgánico de subdirección general la Vicesecretaría es la unidad que ejercerá las siguientes funciones:

- a) Suplencia del/de la secretario/a general en los casos de enfermedad, ausencia o vacante.
- b) Gestión y control de los convenios y protocolos de colaboración en los que sea parte la consellería y no sean competencia de otros órganos de ésta.
- c) Coordinación, tramitación, seguimiento y control de los expedientes de contratación seguidos a instancia de la consellería que no sean competencia de otros órganos de la consellería.
- d) Gestión de los expedientes de subvenciones que no sean

competencia de otros órganos de la consellería.

e) Asesoramiento y emisión de los informes encomendados por la persona titular de la Secretaría General.

f) Coordinación del parque móvil de la consellería, sin perjuicio de las competencias que corresponden a otros departamentos de la Xunta de Galicia y coordinación de las dotaciones relativas al vestuario del personal.

g) Formación de estadísticas en las materias que sean competencia de la consellería en coordinación con el Instituto Gallego de Estadística, sin perjuicio

de las funciones en esta materia de otras unidades de la consellería.

h) En general prestar asistencia, coordinar y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por la persona titular de la Secretaría General, por razón de su competencia.

SECCIÓN TERCERA.DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PERSONAL Y GESTIÓN ECONÓMICA

Artículo 8º.-*Funciones y estructura.*

1. La Subdirección General de Personal y Gestión Económica ejercerá las siguientes funciones:

a) La coordinación de la confección y tramitación del anteproyecto de presupuestos de la consellería; el seguimiento y control interno de la ejecución presupuestaria, así como la tramitación de los expedientes de modificaciones presupuestarias, en coordinación con los órganos implicados.

b) La ordenación, gestión y administración ordinaria de los asuntos relativos al personal de la consellería.

c) La organización y supervisión de las bases de datos y de registro de personal, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros departamentos de la Xunta de Galicia.

d) La gestión de los planes de formación de personal de la consellería.

e) La organización de los aspectos que alcanzan al régimen interior de la consellería.

f) La organización, coordinación y supervisión de la gestión administrativa del patrimonio adscrito a la consellería, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros órganos.

g) La gestión del plan de publicaciones y ediciones audiovisuales de la consellería y las funciones relativas a la representación de ella en la Comisión de Publicaciones de la Xunta de Galicia.

h) En general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Secretaría General.

2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, la subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes

unidades:

2.1. Servicio de Gestión Económica y Control Presupuestario. Le corresponden las siguientes funciones:

a) Coordinación y tramitación del anteproyecto de presupuestos de la consellería, control de la ejecución económica, tramitación de los expedientes de modificación presupuestaria y la ejecución de los gastos que se le atribuyan.

b) Y en general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección

General de Personal y Gestión Económica.

2.2. Servicio de Personal. Le corresponden las siguientes funciones:

a) Ordenación, gestión y administración ordinaria de los recursos humanos de la consellería y seguimiento y control del registro de personal.

b) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Personal y Gestión Económica.

2.3. Servicio de Régimen Interno.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Gestión del régimen interno de la consellería, registro, archivo e información, tramitación de reclamaciones y recursos en materia de personal y gestión del plan de formación y del plan de publicaciones.

b) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Personal y Gestión Económica.

SECCIÓN CUARTA. DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO ADMINISTRATIVO

Artículo 9º.-Funciones y estructura.

1. La Subdirección General de Régimen Jurídico Administrativo ejercerá las siguientes funciones:

a) El estudio y tramitación de los anteproyectos y proyectos de disposiciones de carácter general que elaboren los distintos centros directivos de la consellería.

b) El estudio, tramitación y propuesta de resolución de reclamaciones, recursos y requerimientos formulados contra los actos y resoluciones dictados por los distintos órganos de la consellería, cuando no estén atribuidos a otros órganos de ésta.

c) La tramitación de los requerimientos y peticiones formuladas a la consellería por los juzgados, tribunales, Defensor/a del Pueblo, Valedor/a del Pueblo y otros órganos e instituciones.

d) La emisión de los informes encomendados por la persona titular de la Secretaría General, además del estudio de los asuntos que tengan que elevarse al Consello de la Xunta de Galicia y a la Comisión de

Secretarios Generales.

e) La coordinación, para su remisión y ulterior publicación en el *Diario Oficial de Galicia*, de las disposiciones y actos administrativos dictados por los órganos de la consellería.

f) La coordinación, mediante la elaboración de instrucciones, protocolos de actuación o cualquier otro instrumento que se considere idóneo, con las unidades de la consellería que desarrollen funciones jurídico- administrativas.

g) Registro y archivo de las disposiciones legales emanadas de la consellería, así como llevar a cabo las recopilaciones y refundiciones de las normas emanadas de ésta.

h) Coordinación de las actuaciones de la consellería en relación con las fundaciones de interés gallego sobre las cuales ésta ejerza el protectorado, llevando a tal efecto los libros de registro.

i) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Secretaría General.

2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, la subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.1. Servicio Técnico Jurídico I.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Asistencia y apoyo jurídico en las diferentes materias de ordenación del territorio y medio ambiente, tanto en los proyectos de disposiciones que elaboren los distintos centros directivos de la consellería, como en el estudio, tramitación y propuesta de resolución de reclamaciones, recursos y requerimientos formulados contra los actos y resoluciones dictados por los distintos órganos de la consellería, cuando no estén atribuidos a otros órganos de ésta.

b) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Régimen Jurídico Administrativo.

2.2. Servicio Técnico Jurídico II.

Le corresponde las siguientes funciones:

a) Asistencia y apoyo jurídico en las diferentes materias de urbanismo, infraestructuras y movilidad, tanto en los proyectos de disposiciones que elaboren los distintos centros directivos de la consellería, como en el estudio, tramitación y propuesta de resolución de reclamaciones, recursos y requerimientos formulados contra los actos y resoluciones dictados por los distintos órganos de la consellería, cuando no estén atribuidos a otros órganos de ésta.

b) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Régimen Jurídico Administrativo.

2.3. Servicio de Apoyo Técnico-Administrativo.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) La emisión de los informes encomendados, además del estudio de los

asuntos que tengan que elevarse al Consello de la Xunta de Galicia y a la Comisión de Secretarios Generales. Así como la coordinación, para su remisión y ulterior publicación en el *Diario Oficial de Galicia*, de las disposiciones y actos administrativos dictados por los órganos de la consellería.

b) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Régimen Jurídico Administrativo.

SECCIÓN QUINTA. DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFORMÁTICA

Artículo 10º.-*Funciones y estructura.*

1. A la Subdirección General de Informática le corresponderán, sin perjuicio de las competencias que en materia informática tiene atribuidas la Secretaría General de Modernización e Innovación Tecnológica, las siguientes funciones:

a) La planificación, supervisión y control de los sistemas y tecnologías de la información de la consellería.

b) La identificación, diseño y desarrollo de proyectos o iniciativas a abordar en materia de sistemas de información garantizando que éstos den respuesta a los requerimientos y necesidades de la consellería.

c) La definición de las directrices tecnológicas comunes y la coordinación de los proyectos informáticos de la consellería.

d) La supervisión de la compatibilidad, interoperabilidad y optimización de los sistemas y recursos tecnológicos informáticos utilizados por la consellería.

e) El impulso de la administración electrónica.

f) La definición, implantación y supervisión de las políticas de seguridad y protección de datos de los sistemas de información de la consellería.

g) La gestión y administración de las infraestructuras y recursos materiales que den soporte a los sistemas y tecnologías de la información de la consellería.

h) El asesoramiento y soporte en materia de tecnologías de la información a las unidades de la consellería.

i) El diseño, coordinación y control de los procesos de intercambio de información con otras administraciones y entidades por medios informáticos o telemáticos.

j) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Secretaría General.

2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, esta subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.1. Servicio de Sistemas de Información: Le corresponden las siguientes funciones:

a) Desarrollar las funciones de la subdirección en lo concerniente a los

proyectos y sistemas de información.

b) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Informática.

2.2. Servicio de Tecnologías e Infraestructuras.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Desarrollar las funciones de la subdirección en lo concerniente a las infraestructuras de las tecnologías de la información y las comunicaciones y al soporte a usuarios/as de la consellería.

b) Y en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Informática.

SECCIÓN SEXTA. DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD VIAL E INSPECCIÓN

Artículo 11º.-Funciones y estructura.

La Subdirección General de Seguridad Vial e Inspección ejercerá las funciones inspectoras sobre todos los órganos y servicios de carácter técnico de la consellería.

1. Corresponderá a la Subdirección General de Seguridad Vial e Inspección de la consellería el ejercicio de las siguientes funciones:

a) Promover, impulsar y coordinar las estrategias de seguridad vial con las distintas administraciones públicas implicadas en la materia.

b) Seguimiento del grado de aplicación y cumplimiento de los objetivos generales y del desarrollo de cada una de las líneas estratégicas propuestas en la planificación de la seguridad vial de Galicia.

c) Planificar y desarrollar campañas y medidas de concienciación en materia de seguridad vial y prevención de accidentes de tráfico en Galicia.

d) Elaborar estudios y proyectos y fomentar la formación y la investigación en materia de seguridad vial.

e) Comprobar el funcionamiento de los servicios técnicos y la adecuación de su trabajo a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, y proponer, en su caso, las medidas procedentes para subsanar las deficiencias y anomalías que se adviertan.

f) Practicar las actuaciones que procedan como consecuencia de las denuncias formuladas por los/as administrados/as en relación con el funcionamiento de los diversos centros, unidades y dependencias técnicas de la consellería y proponer, en su caso, la adopción de las medidas oportunas.

g) Inspeccionar la ejecución de las obras públicas que, con cargo sus respectivos presupuestos, lleven a cabo los diferentes órganos y servicios de la consellería, así como las que realicen los/as titulares de concesiones o autorizaciones, otorgadas por aquéllos, en cuanto al cumplimiento de las condiciones técnicas y a la conformidad de las

obras con el proyecto de adjudicación sin perjuicio de las inspecciones atribuidas a la Delegación de Autopistas de la Xunta de Galicia respecto de las sociedades gallegas concesionarias de autopistas de peaje.

h) Informar sobre las propuestas de redacción de proyectos de modificaciones de obras ya contratadas así como las de las obras complementarias a las que se refiere el artículo 155 b) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

i) Reconocer, comprobar y recibir las obras públicas ejecutadas por los distintos órganos y servicios así como las que realicen los/as titulares de concesiones para la construcción de autopistas de peaje.

j) Cualquier otra actuación que le pueda ser encomendada por razón de su competencia por la persona titular de la Secretaría General.

En el ejercicio de sus funciones, la Subdirección General de Seguridad Vial e Inspección podrá recabar de todos los centros directivos cuantos datos, antecedentes y documentos considere necesarios para el desarrollo de su actividad y las autoridades, funcionarios/as y el personal laboral de dichos centros directivos, deberá prestarle ayuda y cooperación para el cumplimiento de sus deberes.

Asimismo, las facultades y atribuciones de la Subdirección General de Seguridad Vial e Inspección se entenderán sin menoscabo de las competencias que, respecto a sus propias unidades técnicas correspondan a los/as titulares de los diferentes centros directivos de la consellería.

2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, esta subdirección general contará con el siguiente servicio:

2.1. Servicio de Coordinación Técnica e Inspección. Le corresponde a este servicio prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Seguridad Vial e Inspección de la Consellería.

CAPÍTULO III

SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Artículo 12º.-*Funciones y estructura.*

1. La Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo ejercerá las funciones inherentes a la dirección, planificación, impulso, gestión y coordinación de las competencias que en materia de urbanismo, ordenación del territorio así como los informes en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y en el suelo rústico que tiene atribuidas la consellería y, en particular, le corresponderán:

Con carácter general:

a) La materialización y puesta en práctica de la política territorial y de utilización racional del suelo con la finalidad de favorecer el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio; contribuir a elevar la calidad de

vida y la cohesión social de la población y proteger y potenciar el patrimonio natural y cultural, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros órganos.

b) El ejercicio de las funciones que la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, le atribuye a la persona titular de la dirección general competente en materia de urbanismo.

c) El fomento de la formación y de la investigación, y la elaboración y divulgación de estudios y proyectos en materia de urbanismo.

d) El fomento, seguimiento y control de la actividad urbanística, sin perjuicio de las competencias de los municipios y el requerimiento de anulación de actos de aprobación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

e) El fomento de la participación ciudadana en el planteamiento, tramitación y gestión del planeamiento territorial y urbanístico.

f) El apoyo y asesoramiento necesario a la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia.

g) La elaboración de proyectos y anteproyectos de disposiciones normativas en materia de urbanismo.

h) La coordinación de los servicios territoriales de urbanismo.

i) La tramitación y propuesta de resolución de los procedimientos de responsabilidad patrimonial en el ámbito de sus competencias.

j) La tramitación de los expedientes de contratación administrativa en el ámbito de sus competencias.

k) El ejercicio de cualquier competencia que en materia de urbanismo la legislación vigente atribuya a la Administración autonómica sin especificar el órgano que deba ejercerla.

l) La realización de actuaciones de mejora de entornos urbanos, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y de equipaciones públicas que tengan por finalidad la revitalización del territorio y el reequilibrio territorial.

m) La emisión de informes preceptivos en materia de costas, en los supuestos previstos por el artículo 24 del Decreto 158/2005, de 2 de junio, por el que se regulan las competencias autonómicas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

n) La preparación de los informes que conforme a la legislación de carácter sectorial le corresponda emitir al órgano autonómico competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

o) Análisis y propuesta de informe de los expedientes de solicitud de autorización de ejecución de grandes establecimientos comerciales sobre su adaptación al planeamiento vigente y en tramitación, para la puesta en conocimiento de su viabilidad a la Comisión Consultiva de Equipamientos Comerciales.

p) Informe de recursos interpuestos contra resoluciones dictadas por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en las materias de su competencia.

En materia de urbanismo:

- a) La preparación de los informes que, con carácter previo a la aprobación inicial o definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico por parte de los ayuntamientos, prevé la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.
- b) La elaboración de las propuestas de resolución respecto de los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya aprobación definitiva sea competencia de la persona titular de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de conformidad con la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.
- c) La elaboración y tramitación administrativa de las normas técnicas de planeamiento y de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento.
- d) La tramitación administrativa de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- e) El apoyo técnico y económico y la colaboración con las entidades locales para el planteamiento y tramitación del planeamiento urbanístico y su gestión y ejecución.
- f) El seguimiento, archivo y registro de los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados y el requerimiento de anulación de actos de aprobación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
- g) La gestión del Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras, de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de gestión urbanística, aprobado por el Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- h) Seguimiento, control y actualización del estado del planeamiento en Galicia. Diagnóstico de las necesidades.
- i) Prestar asistencia y coordinación a los ayuntamientos en relación con los expedientes de las subvenciones que, en materia de planeamiento, se tramiten en esta consellería.

2. Bajo la dependencia directa de la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y para el ejercicio de las funciones y competencias enumeradas en el artículo anterior, la Secretaría General se estructura en las siguientes unidades administrativas:

2.1. Servicio de Gestión Económica.

Le corresponden las siguientes funciones:

- a) Las funciones inherentes a la gestión económica y a la preparación y tramitación de los expedientes de contratación y subvenciones que puedan ser competencia de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- b) Así como la de prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.2. Servicio de Obras y Supervisión de Proyectos.

Le corresponden las siguientes funciones:

- a) Las funciones de supervisión de proyectos técnicos y el seguimiento

de los contratos de dirección y de ejecución de obra relacionados con las actuaciones de mejora de entornos urbanos, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y de equipamientos públicos que tengan por finalidad la revitalización del territorio y el reequilibrio territorial.

b) Así como la de prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.3. Subdirección General de Urbanismo.

2.3.1. La Subdirección General de Urbanismo ejercerá las funciones de estudio, preparación, informe y seguimiento de los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.3.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, esta subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.3.2.1. Servicio de Planificación Urbanística I.

2.3.2.2. Servicio de Planificación Urbanística II.

2.3.2.3. Servicio de Planificación Urbanística III.

Les corresponden las siguientes funciones:

a) El estudio, la preparación, el informe y el seguimiento de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

b) Y, en general, prestar asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General de Urbanismo.

2.4. Servicio de Autorizaciones e Informes Sectoriales.

También bajo la dependencia directa de la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud de lo dispuesto por el primer párrafo de este artículo, le corresponderán a esta unidad, con nivel orgánico de servicio, las funciones de supervisión de expedientes y la emisión de informes y autorizaciones, en su caso, relacionados con las siguientes actuaciones:

a) La emisión de informes preceptivos en materia de costas, en los supuestos previstos por el artículo 24 del Decreto 158/2005, de 2 de junio, por el que se regulan las competencias autonómicas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

b) La preparación de los informes y autorizaciones que conforme a la legislación de carácter sectorial le corresponda emitir al órgano autonómico competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

c) Informe de recursos interpuestos contra resoluciones dictadas por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en las materias de su competencia.

CAPÍTULO IV SECRETARÍA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Artículo 13º.-*Funciones y estructura.*

1. La Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental ejercerá las competencias y funciones en materia de evaluación y control de la incidencia que sobre el ambiente provoque la actividad humana, el fomento de sistemas y estrategias de corrección de dicha incidencia, la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el ambiente, el impulso de la investigación ambiental y el desarrollo tecnológico y su puesta en marcha para el logro de la adecuada protección ambiental y el desarrollo de estudios e informes en materia de ambiente.

2. Para el ejercicio de sus funciones la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental se estructura en las siguientes unidades:

2.1. Subdirección General de Coordinación Ambiental.

2.1.1. La Subdirección General de Coordinación Ambiental ejercerá las siguientes funciones dentro del ámbito de competencias atribuidas a la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental:

- a) La elaboración de los anteproyectos de presupuestos de la secretaría, su ejecución, seguimiento y coordinación.
- b) La tramitación, seguimiento y control de los expedientes de contratación administrativa.
- c) El seguimiento y control de los convenios y protocolos de colaboración.
- d) La gestión de las líneas de ayudas en materia competencia de la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental.
- e) El asesoramiento y realización de estudios e informes.
- f) El estudio y la elaboración de los proyectos normativos en el ámbito de sus competencias.
- g) La tramitación de los expedientes sancionadores competencia de la secretaría.
- h) La llevanza del registro de empresas.
- i) La promoción de instrumentos de gestión y responsabilidad ambiental.
- j) El seguimiento de los riesgos y responsabilidades ambientales.
- k) La realización de actividades encaminadas al cumplimiento de la normativa ambiental.
- l) El control de las actividades ambientales y, en particular, el seguimiento e inspección ambiental.
- m) El apoyo a la persona titular de la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental en el ejercicio de sus funciones.
- n) Aquellas que por razón de su competencia se le encomienden.

2.1.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas la subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.1.2.1. Servicio de Contratación, Gestión Presupuestaria y Fomento.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Las funciones encomendadas a la subdirección general en lo que concierne al área de contratación, gestión presupuestaria y fomento.

b) En general, prestar asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.1.2.2. Servicio de Apoyo Técnico Ambiental.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Las encomendadas a la subdirección general en lo que concierne al área jurídico-administrativa.

b) En general, prestarle asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.1.2.3. Servicio de Intervención Ambiental.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Las encomendadas a la subdirección general en lo que concierne al cumplimiento de la normativa ambiental.

b) En general, prestarle asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.2. Subdirección General de Evaluación Ambiental.

2.2.1. La Subdirección General de Evaluación Ambiental ejercerá las siguientes funciones dentro del ámbito de competencias atribuidas a la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental:

a) La tramitación técnica y administrativa de los expedientes derivados de la aplicación de la Ley 9/2006, sobre evaluación de determinados planes y programas en el ambiente.

b) El impulso de la integración del referente ambiental en las distintas políticas sectoriales.

c) Las actuaciones dirigidas a la integración del ambiente en las acciones de los fondos comunitarios y, en particular, en el proceso de programación, realización, seguimiento y evaluación de las acciones financiadas por estos fondos.

d) El apoyo técnico al ejercicio por parte de la persona titular del centro directivo de las funciones que tiene atribuidas como autoridad ambiental de Galicia, en particular las derivadas de su condición de miembro de la Red de Autoridades Ambientales de España.

e) La gestión y coordinación de las actuaciones derivadas de la aplicación de los instrumentos preventivos recogidos en la legislación de protección ambiental de Galicia.

f) La gestión y seguimiento de los pactos ambientales.

g) Las actuaciones derivadas de la normativa de ecogestión, ecoauditoría y ecoetiquetaje.

h) La homologación de empresas y equipos de evaluación de impactos, control de la calidad ambiental y de seguimiento e inspección ambiental.

i) Aquellas que por razón de su competencia se le encomienden.

2.2.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas la

subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.2.2.1. Servicio de Evaluación Ambiental.

Le corresponden las siguientes funciones:

- a) Las encomendadas a la subdirección general en lo que concierne a la evaluación de la incidencia de los efectos de determinados planes y programas en el ambiente.
- b) En general, prestarle asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.2.2.2. Servicio de Prevención y Gestión Ambiental.

Le corresponden las siguientes funciones:

- a) Las encomendadas a la subdirección general en lo que concierne a la evaluación de la incidencia que sobre el ambiente provoque la actividad humana.
- b) En general, prestar asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.3. Subdirección General de Calidad Ambiental.

2.3.1. La Subdirección General de Calidad Ambiental ejercerá las siguientes funciones dentro del ámbito de competencias atribuidas a la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental:

- a) La elaboración de los planes de gestión de residuos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de residuos de Galicia y de las acciones de desarrollo de los mismos.
- b) El fomento de las acciones de reducción, reciclaje y recuperación de residuos y de los programas de colaboración con los ayuntamientos y con otras organizaciones para aplicación de las acciones indicadas.
- c) El estudio y análisis de las mejores técnicas disponibles para facilitar la integración del respeto al ambiente en los procesos productivos de las industrias.
- d) El establecimiento de las condiciones que faciliten la transferencia de tecnologías limpias y técnicas de protección ambiental.
- e) El impulso, promoción y desarrollo tecnológico en materia de ambiente industrial.
- f) La tramitación y seguimiento de las autorizaciones de los sistemas integrados de gestión.
- g) El establecimiento y gestión de procedimientos que garanticen la distribución de la información en materia de residuos.
- h) La tramitación de las autorizaciones de gestores/ as y productores/as de residuos.
- i) El control de la gestión de residuos.
- j) La planificación, programación y realización de obras e infraestructuras a ejecutar por la consellería para una adecuada gestión de los residuos.
- k) La colaboración con las consellerías correspondientes en el control de la gestión de los residuos no incluidos en el ámbito de aplicación de la

Ley de residuos de Galicia, especialmente con las consellerías de Sanidad en el control de la gestión de los residuos producidos en los establecimientos sanitarios y de Medio Rural en el control de la gestión de los residuos producidos en las explotaciones agrícolas y ganaderas.

l) La gestión y coordinación de las actuaciones derivadas de la legislación sobre calidad de los suelos.

m) La tramitación de los procedimientos sometidos a la legislación sobre suelos potencialmente contaminados.

n) La gestión de la recuperación de suelos contaminados.

o) La acreditación de entidades para la realización de investigaciones y recuperaciones de la calidad del suelo.

p) La gestión, coordinación y seguimiento de las actuaciones derivadas de las autorizaciones ambientales integradas.

q) Aquellas que por razón de su competencia se le encomienden.

2.3.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas la subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.3.2.1. Servicio de Planificación, Prevención e Información.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Las encomendadas a la subdirección general en lo que concierne a la planificación, prevención e información en materia de residuos.

b) En general, prestarle asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.3.2.2. Servicio de Control de la Gestión de Residuos y Calidad de los Suelos.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Las encomendadas a la subdirección general en lo que concierne al control de la gestión de residuos y de la calidad de los suelos.

b) En general, prestarle asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.3.2.3. Servicio de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

Le corresponde, las siguientes funciones:

a) Las funciones encomendadas a la subdirección general en lo que concierne a la gestión, coordinación y seguimiento de las actuaciones derivadas de las autorizaciones ambientales integradas.

b) En general, prestar asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.4. Subdirección General de Investigación, Cambio Climático e Información Ambiental.

2.4.1. La Subdirección General de Investigación, Cambio Climático e Información Ambiental ejercerá las siguientes funciones dentro del ámbito de competencias atribuidas a la Secretaría General de Calidad y Evaluación Ambiental:

- a) La gestión de los sistemas de observación ambiental.
- b) El impulso, desarrollo y coordinación de iniciativas de investigación en materia ambiental, en especial en el marco del Plan Gallego de Investigación, Desarrollo e Innovación Tecnológica y la promoción, coordinación y elaboración de estudios prospectivos en materia ambiental.
- c) La planificación, diseño y realización de proyectos de investigación, propuestas técnicas y programas de formación en colaboración con los centros de investigación nacionales e internacionales, entidades oficiales y particulares y su difusión y divulgación.
- d) La gestión del sistema de observación y predicción meteorológica de Galicia y su difusión.
- e) La modelización de las condiciones ambientales y del funcionamiento de los ecosistemas terrestres y marinos de Galicia y análisis de escenarios de cambios ambientales futuros.
- f) La participación en el desarrollo de planes de contingencia frente a catástrofes naturales o antropogénicas, sin perjuicio de las competencias que en este campo corresponden a la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consellería de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia.
- g) La prestación de servicios de asistencia científico- técnica a los sectores sociales e industriales y a los/as gestores/as públicos/as en materia ambiental.
- h) La gestión de la Red de Observación Ambiental de Galicia, que incluye la red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de Galicia, sin perjuicio de las competencias que correspondan a la Consellería de Economía e Industria, en el ámbito de aplicación de la Ley 5/1995, de 7 de junio, de regulación de las aguas minerales, termales, de manantial y de los establecimientos balnearios de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- i) La coordinación y mantenimiento de una red de observación de los suelos de Galicia que sea representativa de los sistemas edáficos gallegos y suministre información sobre sus características físicas, químicas y biológicas, generando y haciendo públicos los indicadores de los sistemas edáficos de Galicia calculados a partir de las variables determinadas en la red de observación.
- j) La coordinación y seguimiento de la estrategia gallega frente al cambio climático.
- k) Las actuaciones relacionadas con el cumplimiento del Protocolo de Kioto.
- l) Las funciones de control de las redes de calidad del aire y del Registro Estatal de Emisiones y Fuentes Contaminantes.
- m) La aplicación del régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- n) La elaboración y seguimiento de inventarios de emisiones de gases de efecto invernadero.
- ñ) El asesoramiento y asistencia a los ayuntamientos en materia de

aplicación de la normativa contra la contaminación acústica de Galicia.

o) La gestión de los órganos de participación de la consellería relativos a la integración ambiental.

p) La gestión de los sistemas de información ambiental y coordinación de las bases de datos ambientales de Galicia a través del mantenimiento y mejora del Sistema de Información Ambiental de Galicia (Siam).

q) La potenciación y establecimiento de procedimientos que garanticen la distribución de la información ambiental a la ciudadanía que la requiera.

r) La gestión del punto focal de la Red Eionet de la Agencia Europea del Medio Ambiente.

s) La promoción de las iniciativas sociales relativas a la difusión y divulgación ambiental.

t) El diseño, ejecución y seguimiento de programas, acciones y actividades formativas de concienciación ambiental dirigidas al conjunto de la sociedad.

u) Los estudios, análisis e informes técnicos sobre establecimiento de parámetros, técnicas y procedimientos analíticos previstos en las normas ambientales.

v) La desclasificación de residuos peligrosos.

w) El seguimiento de los resultados de las redes de control y vigilancia de la calidad de las aguas continentales y marítimas de Galicia, en coordinación con la Administración hidráulica y pesquera.

x) El soporte analítico de las actuaciones de la secretaría general.

y) El desarrollo y puesta en marcha de nuevos métodos analíticos instrumentales.

z) Aquellas que por razón de su competencia se le encomienden.

2.4.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas la subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.4.2.1. Servicio de Observación y Prospección Ambiental.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Las funciones encomendadas a la subdirección general en lo que concierne al impulso, promoción, desarrollo y coordinación de iniciativas de investigación en materia de ambiente así como a la prevención del cambio climático.

b) En general, prestar asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.4.2.2. Servicio de Participación e Información Ambiental.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) Las funciones encomendadas a la subdirección general en lo que concierne a la coordinación y ejecución de actividades informativas y formativas relacionadas con la protección y mejora del ambiente.

b) En general, prestarle asistencia así como desarrollar cualesquiera

otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

2.4.2.3. Laboratorio de Medio Ambiente de Galicia.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) Las funciones encomendadas a la subdirección general en lo que alcanza al soporte analítico de las actuaciones de la secretaría general.
- b) En general, prestarle asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la subdirección general.

CAPÍTULO V. DE LAS DIRECCIONES GENERALES. SECCIÓN PRIMERA. DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 14º.-*Funciones y estructura.*

1. La Dirección General de Infraestructuras ejercerá las funciones de impulso, gestión y coordinación de las políticas atribuidas a la consellería en los ámbitos de la planificación, financiación, construcción de carreteras y de su uso y defensa y, en particular, le corresponderán:

- a) El ejercicio de las funciones que la normativa reguladora de las distintas infraestructuras, le atribuye a la persona titular de la dirección general competente en la materia.
- b) La elaboración de directrices de coordinación y planificación que garanticen la coherencia y funcionalidad del sistema viario de la comunidad autónoma.
- c) La emisión de informe en los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística que afecten directamente a la red viaria de titularidad autonómica.
- d) La elaboración, seguimiento, supervisión, control y aprobación técnica de la planificación operativa de los planes y proyectos sectoriales, así como de los estudios informativos, de impacto ambiental, anteproyectos y proyectos en materia de carreteras, incluso las actuaciones relativas a las redes arteriales, en el ámbito de sus competencias.
- e) Las propuestas de normativa e instrucciones técnicas y administrativas para las carreteras de titularidad autonómica, provincial y municipal, así como el estudio y desarrollo de nuevas técnicas de realización de carreteras.
- f) La elaboración de los planes, programas de actuaciones y presupuestos y el control y ajuste de estos, en relación con las carreteras que sean titularidad de la comunidad autónoma.
- g) La gestión de los expedientes expropiatorios necesarios para la construcción o establecimiento de infraestructuras.
- h) La gestión y tramitación de expedientes de contratación administrativa en materias incluidas en el ámbito de sus competencias.
- i) La gestión, coordinación y control de la construcción de infraestructuras y sus incidentes.

- j) El inventario, la explotación, conservación y señalización de las carreteras y servicios complementarios en la zona de dominio público de las carreteras, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los órganos competentes en materia de patrimonio de la comunidad autónoma.
- k) La tramitación y, en su caso, resolución de autorizaciones administrativas en materia de instalaciones de servicio o concesiones de áreas de servicio en el área de influencia de las carreteras de titularidad autonómica.
- l) La gestión de vías de alta capacidad realizadas bajo la modalidad de concesión de obra pública o gestión directa, así como el seguimiento y coordinación general de los procesos asociados para la construcción, conservación y explotación de esta a lo largo del período concesional.
- m) La gestión y tramitación de expedientes de subvenciones en materias incluidas en el ámbito de sus competencias.
- n) La elaboración y tramitación de convenios de cooperación con entes públicos y de colaboración con particulares en el marco de las competencias atribuidas a este centro directivo.
- o) La resolución de expedientes sancionadores por comisión de infracciones tipificadas como graves en la normativa de carreteras.
- p) El informe, propuesta y, en su caso, resolución de los recursos interpuestos en materia de carreteras.
- q) La instrucción, tramitación y propuesta de resolución de los expedientes de responsabilidad patrimonial en el ámbito de sus competencias.
- r) La coordinación de los servicios territoriales de infraestructuras.

2. La persona titular de la Dirección General de Infraestructuras también será la delegada de la Xunta de Galicia en las sociedades gallegas concesionarias de autopistas de peaje y, como tal, ejercerá las funciones que corresponden a la delegación de la Xunta de Galicia en las sociedades gallegas concesionarias de autopistas de peaje, creada en el Decreto 390/1996, de 31 de octubre.

3. Bajo la dependencia directa de la persona titular de la dirección general, existirán, con nivel orgánico de servicio, las siguientes unidades:

3.1. Servicio de Coordinación Administrativa.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) La redacción de los proyectos de disposiciones de carácter general que corresponda proponer a la dirección general.
- b) La emisión de los informes encomendados por la persona titular de la dirección general.
- c) La propuesta e impulso de medidas de coordinación de la actividad administrativa de las distintas unidades de la dirección general.
- d) En general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la dirección general.

3.2. Servicio de Apoyo Técnico.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) La elaboración, tramitación, seguimiento y ejecución de convenios de cooperación con entes públicos y de colaboración con particulares en el marco de las competencias atribuidas a la Dirección General de Infraestructuras.
- b) La elaboración de respuestas en relación a los requerimientos y peticiones formuladas por el/la Valedor/a del Pueblo, Defensor/a del Pueblo y otros órganos e instituciones en el ámbito de las funciones de la dirección general.
- c) La tramitación de procedimientos de transferencia de titularidad de carreteras autonómicas a entidades locales, así como la transferencia de titularidad de carreteras entre entes locales.
- d) La gestión del capítulo II de los presupuestos de la dirección general.
- e) La elaboración de pliegos de cláusulas administrativas particulares aplicables a los contratos que celebra la Dirección General de Infraestructuras.
- f) La emisión de informes sobre proyectos de obras.
- g) La asistencia y gestión de cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la dirección general.

3.3. Servicio de Gestión Jurídico-Administrativa.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) La redacción de propuestas de resolución de expedientes sancionadores por comisión de infracciones tipificadas como graves en la normativa de carreteras.
- b) La redacción de informes y, en su caso, de las propuestas de resolución de los recursos interpuestos en materia de carreteras, así como la instrucción, tramitación y redacción de propuestas de resolución de los expedientes de responsabilidad patrimonial en el ámbito de las competencias de la dirección general.
- c) La elaboración de informes en relación con las materias competencia de la dirección general.
- d) En general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la dirección general.

3.4. Subdirección General de Planificación y Programación.

3.4.1. La Subdirección General de Planificación y Programación ejercerá las siguientes funciones:

- a) La elaboración de directrices de coordinación y planificación que garanticen la coherencia y funcionalidad del sistema viario de la comunidad autónoma y la coordinación entre los distintos medios de transporte, de suerte que se potencie su intermodalidad.
- b) La elaboración, seguimiento, y control de la planificación operativa en materia de carreteras.
- c) La elaboración de los pliegos de prescripciones técnicas de proyectos, expropiaciones, estudios informativos y planes y programas de actuaciones.
- d) La tramitación de los expedientes de expropiación forzosa que sean

objeto de declaración de utilidad pública y urgente ocupación de actuaciones en materia de carreteras.

e) La elaboración de presupuestos correspondientes a las actuaciones de su competencia, así como realizar su control y ajuste.

f) La supervisión de los anteproyectos y proyectos en materia de carreteras, planes sectoriales, estudios informativos y estudios de impacto ambiental, así como la propuesta de aprobación técnica de estos instrumentos.

g) El seguimiento y coordinación general de los procesos asociados para la construcción de vías de alta capacidad realizadas bajo la modalidad de concesión de obra pública.

h) En general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la dirección general.

3.4.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, esta subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

3.4.2.1. Servicio de Planificación y Programación.

Le corresponden las siguientes funciones:

a) La elaboración de informes en los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística que afecten directamente a la red viaria de titularidad autonómica.

b) La elaboración, seguimiento, y control de los planes y proyectos sectoriales, así como de los estudios informativos, de impacto ambiental y anteproyectos en materia de carreteras, incluso las actuaciones relativas a las redes arteriales, en el ámbito de sus competencias.

c) La preparación de instrucciones técnicas relativas a las actuaciones de planificación y programación que lleve a cabo.

d) Cualquier otra función que, en el ámbito de su competencia, se le encomiende.

3.4.2.2. Servicio de Proyectos.

Le corresponde las siguientes funciones:

a) La elaboración, seguimiento, y control de los proyectos en materia de carreteras, en coordinación con las funciones que, en esa materia, desarrollen las subdirecciones generales de Carreteras y demás unidades de la Dirección General de Infraestructuras.

b) La preparación de instrucciones técnicas relativas a las actuaciones de proyectos, que lleve a cabo.

c) Cualquier otra función que, en el ámbito de su competencia, se le encomiende.

3.4.2.3. Servicio de Gestión Económico-Administrativa.

Le corresponde las siguientes funciones:

a) La gestión de la ejecución presupuestaria, así como la tramitación de los expedientes de modificaciones presupuestarias.

b) El seguimiento y la coordinación de gestión económica y presupuestaria.

- c) Los pagos relativos a los expedientes expropiatorios.
- d) La gestión de los expedientes de contratación administrativa promovidos por la dirección general.
- e) Cualquier otra función que, en el ámbito de su competencia, se le encomiende.

3.4.2.4. Servicio de Gestión de Vías de Alta Capacidad.

Le corresponden las siguientes funciones:

- a) Tramitación, gestión y control de los contratos de concesión de obra pública en coordinación con las subdirecciones generales de Carreteras y de Seguridad Vial e Inspección en las labores que en esta materia se realicen para las vías de alta capacidad en régimen de concesión y con la gestión de los sistemas inteligentes de transporte.
- b) Coordinación y control de las actuaciones cuya contraprestación sea el pago de una tarifa por parte de la Administración.
- c) La emisión de informes en los procedimientos de autorizaciones a terceros/as, preceptivos para todo tipo de obras, instalaciones, edificaciones, cierres y cualquier otra actividad que afecte a terrenos comprendidos en el área de influencia de las vías de alta capacidad en régimen de concesión.
- d) Emisión de informes relativos a los expedientes de sanción y restitución del medio físico en materia de carreteras por las infracciones que tipifica la Ley 4/1994, de 14 de septiembre, de carreteras de Galicia relacionados con las actuaciones referidas en los apartados a) y b).
- e) Labores de inspección de proyectos técnicos elaborados en el ámbito de los contratos de concesión de obra pública.
- f) Labores de inspección de la construcción en el ámbito de los contratos de concesión de obra pública.
- g) Labores de inspección de explotación en el ámbito de las actuaciones referidas en los apartados a) y b).
- h) Realización de trabajos de contenido económico-financiero relativos a las actuaciones referidas en los apartados a) y b).
- i) Archivo de la información relativa a las vías explotadas en régimen de colaboración público-privada.
- j) Cualquier otra función que, en el ámbito de su competencia, se le encomiende.

3.4.2.5. Servicio de Supervisión de Proyectos.

Le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones:

- a) La supervisión y el informe, en función de las disposiciones de carácter legal o reglamentario y de la normativa técnica aplicable, de los anteproyectos y proyectos en materia de carreteras, planes sectoriales, estudios informativos y estudios de impacto ambiental.
- b) La propuesta de criterios y orientaciones de carácter técnico para su inclusión, en su caso, en las instrucciones técnicas de carreteras.
- c) Cualquier otra función que, en el ámbito de su competencia, se le encomiende.

3.5. Subdirección General de Carreteras.

3.5.1. La Subdirección General de Carreteras, ejercerá

las siguientes funciones:

- a) La gestión, coordinación y control de la construcción de carreteras, y sus incidencias.
- b) La preparación de instrucciones técnicas relativas a la ejecución de carreteras, así como el estudio y desarrollo de nuevas técnicas para su construcción.
- c) La tramitación, con la colaboración de los servicios de infraestructuras de los departamentos territoriales, de los expedientes de expropiación forzosa, después de efectuada la declaración de utilidad pública y la urgente ocupación, y sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros órganos en cuanto a su gestión económica.
- d) El inventario, la explotación, conservación y señalización de las carreteras y de los servicios complementarios en la zona de dominio público.
- e) La tramitación y propuesta de resolución de los expedientes relativos a las autorizaciones administrativas en materia de instalaciones de servicio o concesiones de áreas de servicio en el área de influencia de las carreteras de titularidad autonómica.
- f) La elaboración de los pliegos de prescripciones técnicas y planes, así como cualquier otro instrumento preciso relativo a la conservación y explotación de carreteras, en el marco de las actuaciones definidas en el número 1, letra d), del artículo anterior.
- g) La preparación de instrucciones técnicas en materia de conservación y explotación de carreteras.
- h) La elaboración de estudios y la coordinación técnica de las actuaciones de la dirección general en materia de seguridad viaria.
- i) La elaboración de presupuestos correspondientes a las actuaciones de su competencia, así como realizar su control y ajuste.
- j) En general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la dirección general.

3.5.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, esta subdirección general contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

3.5.2.1. Servicio de Obras.

Le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones:

- a) El seguimiento de los expedientes de los contratos de obras en materia de carreteras, excepto los relativos a la conservación, seguridad viaria, y los realizados bajo la modalidad de concesión de obra pública.
- b) La preparación de los pliegos de prescripciones técnicas y el seguimiento posterior a su contratación, de los expedientes de los contratos de servicios complementarios a la ejecución de las obras, excepto los relativos a la conservación, seguridad viaria, y los realizados bajo la modalidad de concesión de obra pública.
- c) La tramitación y seguimiento de los expedientes de reposición de servicios afectados por las obras en materia de carreteras.

d) La propuesta y participación en el estudio y desarrollo de nuevas técnicas de realización de carreteras.

e) Cualquier otra función que, en el ámbito de su competencia, se le encomiende.

3.5.2.2. Servicio de Conservación.

Le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones:

a) La gestión, coordinación y control de la construcción de infraestructuras y sus incidencias relativo a la conservación, explotación y seguridad viaria de carreteras.

b) La coordinación con los servicios de infraestructuras de los departamentos territoriales en lo relativo a la conservación, y seguridad viaria de carreteras.

c) Cualquier otra función que, en el ámbito de su competencia, se le encomiende.

3.5.2.3. Servicio de Explotación.

Le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones:

a) La redacción del plan de aforos y su explotación.

b) La tramitación de los expedientes de las autorizaciones administrativas en materia de instalaciones de servicio o concesiones de áreas de servicio.

c) La coordinación con los servicios de infraestructuras de los departamentos territoriales en lo relativo a la explotación de carreteras.

d) Coordinar y desarrollar los sistemas inteligentes de transporte que se instalen en las carreteras autonómicas.

e) Cualquier otra función que, en el ámbito de su competencia, se le encomiende.

SECCIÓN SEGUNDA. DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MOVILIDAD

Artículo 15º.-*Funciones y estructura.*

1. La Dirección General de Movilidad ejercerá las funciones de impulso, gestión y coordinación de las políticas atribuidas a la consellería en los ámbitos de la planificación, financiación y ordenación del transporte, en particular, ejercerá las siguientes:

a) La planificación, la coordinación y el seguimiento de la política general de transportes y la ejecución de los servicios y de las infraestructuras de transportes en la comunidad autónoma.

b) La promoción de la investigación sobre transporte, logística y movilidad, y el asesoramiento al departamento en estas materias.

c) El estudio y elaboración de proyectos normativos en el ámbito de sus funciones.

d) La ordenación del transporte terrestre, por cable y marítimo en el ámbito competencial de la comunidad autónoma. En el marco de esta función desarrollará todas aquellas atribuciones que le estén conferidas por las disposiciones vigentes en la materia y, singularmente:

-El otorgamiento de las autorizaciones fijadas por la normativa sectorial

habilitantes para el desarrollo de la actividad de transporte.

-El otorgamiento de autorizaciones para la prestación de servicios de transporte público regular de viajeros/as de uso especial o temporal.

-La propuesta de adjudicación de la explotación de los servicios públicos regulares permanentes de personas viajeras de uso general, por concesión o cualquier otro modo de contratación.

-El registro de empresas, vehículos, autorizaciones, asociaciones o actividades relacionadas con el transporte y la logística.

e) La planificación y ejecución de las políticas de control e inspección de los diversos modos de transporte, y la tramitación y resolución de los expedientes sancionadores incoados así como la de los recursos administrativos que se formulen contra las resoluciones recaídas en tal clase de expedientes.

f) El estudio, análisis e implantación de planes y proyectos de fomento del transporte público y la movilidad sostenible, el control y supervisión de los sistemas de información y gestión automatizados, la coordinación de los transportes urbanos con los interurbanos y el fomento de mejoras en los elementos móviles del transporte.

g) La planificación, coordinación y ejecución de la oferta intermodal de transporte en la comunidad autónoma y de las infraestructuras del transporte de viajeros/as, y la propuesta de adjudicación y explotación de las terminales de transportes de viajeros/as.

h) La promoción, proyección, construcción y gestión de los centros integrados de transporte y de plataformas para las actividades del transporte y la operatividad logísticas de mercancías.

i) El control de las actividades de transportes en puertos, aeropuertos y helipuertos, no calificados de interés general por el Estado.

j) La programación de inversiones, obras e instalaciones de transportes por carretera, ferrocarril, aéreo y por cable y el régimen administrativo, dirección, inspección y control de ellas.

k) El desarrollo de la gestión administrativa en materia de transporte y, singularmente:

-Resolución o, en su caso, informe y propuesta de los recursos interpuestos dentro del ámbito de su competencia.

-Tramitación de los expedientes de contratación y de expropiación forzosa en el ámbito de sus competencias.

-Instrucción, tramitación y propuesta de resolución de los expedientes de responsabilidad patrimonial de la Administración en el ámbito de sus competencias.

l) La coordinación de la actividad de los servicios territoriales de Movilidad.

2. Bajo la dependencia directa de la persona titular de la Dirección General de Movilidad, y para el adecuado ejercicio de las competencias enumeradas en el artículo anterior, la Dirección General se estructura en las siguientes unidades administrativas, y a las que corresponderán las funciones que la continúan se detallan:

2.1. Subdirección General de Ordenación del Transporte.

2.1.1. La Subdirección General de Ordenación del Transporte ejercerá las siguientes funciones:

- a) La coordinación de la gestión administrativa en relación con los servicios adscritos, así como con los servicios provinciales, en materia de ordenación del transporte.
- b) El estudio y propuesta de resolución en materia de concesiones y autorizaciones.
- c) El apoyo y asistencia a la dirección general en materia de estudio, elaboración de proyectos e informes sobre textos legales o sobre materias que la propia dirección general le encomiende, coordinación del transporte, asistencia en la coordinación con otras administraciones o entidades en actuaciones referentes al transporte, y control y evaluación de la gestión encomendada a la dirección general.
- d) La coordinación de la Xunta Arbitral de Transportes.
- e) La gestión de las líneas de ayudas en materia de transportes.
- f) La coordinación de la formación y la cualificación profesional en el sector del transporte.
- g) En general, cuantos asuntos sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Dirección General.

2.1.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, la Subdirección General de Ordenación del Transporte contará con los siguientes servicios:

2.1.2.1. Servicio de Concesiones.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) Tendrá atribuido el estudio y propuesta de resolución en materia de servicios de transporte público de viajeros/as por carretera, regular y temporal, así como el apoyo y coordinación de la gestión administrativa de los servicios territoriales.
- b) En general, cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la subdirección general.

2.1.2.2. Servicio de Estudios y Planificación Económica.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) Estudio, programación y valoración económicas de las propuestas y planes de actuación a desarrollar por la Dirección General y la coordinación de los planes de actuación que, en materia de movilidad ponga en marcha la Dirección General.
- b) En general, cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Dirección General.

2.1.2.3. Servicio de Estudios y Apoyo Jurídico.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) Asume las funciones de apoyo en las actividades desarrolladas en materia normativa así como la propuesta de resolución y seguimiento de las líneas de ayudas en materia de transporte y la resolución o, en su caso, informe y propuesta de los recursos interpuestos en el ámbito de la ordenación de los transportes.
- b) En general, cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la subdirección general.

2.1.2.4. Servicio de Autorizaciones, Informes y Junta Arbitral.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) Le corresponde la llevanza de la secretaría de la Junta Arbitral de Transportes de Galicia y la coordinación de la gestión administrativa en materia de autorizaciones habilitantes para la actividad de transporte.
- b) En general, cuantos asuntos sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la subdirección general.

2.2. Subdirección General de Inspección del Transporte.

2.2.1. La Subdirección General de Inspección del Transporte ejercerá las siguientes funciones:

- a) En relación con la función de control del cumplimiento de la normativa reguladora de los transportes, le corresponderá la elaboración de los correspondientes planes y programas de actuación en dicha área, así como el control y evaluación de su cumplimiento.
- b) En relación con la vulneración de la normativa reguladora de los transportes, le corresponderá la tramitación de los expedientes sancionadores incoados y, de conformidad con las normas de atribución de competencias, su resolución y la de los recursos administrativos que se presenten.
- c) En dichas áreas inspectora y sancionadora, le corresponderá la coordinación general de la gestión administrativa que en tales ámbitos desarrollen los servicios adscritos y los servicios territoriales.
- d) En general, cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Dirección General.

2.2.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, la Subdirección General de Inspección del

Transporte contará con los siguientes servicios:

2.2.2.1. Servicio de Inspección. Le corresponde las siguientes funciones:

- a) La coordinación general de las funciones de programación, dirección y evaluación de la actuación inspectora en materia de transportes desarrollada en el territorio de la comunidad autónoma.
- b) El asesoramiento y colaboración con las empresas de transporte, para los efectos de facilitarles el cumplimiento de los deberes formales y materiales que les atañen.
- c) En general, cuantos asuntos sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la subdirección general.

2.2.2.2. Servicio de Informes y Recursos.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) La incoación de los expedientes sancionadores iniciados como consecuencia del planteamiento de las oportunas actas o informes que suscriba el personal inspector adscrito a los servicios centrales, así como la tramitación de tales expedientes y la de los instruidos en los servicios territoriales.
- b) La tramitación de los recursos administrativos que se formulen contra las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores.
- c) En general, cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la subdirección general.

2.3. Subdirección General de Planificación Técnica.

2.3.1. La Subdirección General de Planificación Técnica ejercerá las siguientes funciones:

- a) El estudio y análisis de planes y proyectos de fomento del transporte público y la movilidad sostenible.
- b) El estudio, propuesta y programación las actuaciones que, en materia de transportes, puedan corresponder al ámbito de actuaciones de la Dirección General.
- c) La gestión y coordinación de las acciones que se lleven a cabo en materia de aeródromos en la comunidad autónoma.
- d) Seguimiento de las actuaciones que respecto del transporte ferroviario se desarrollen por otras administraciones públicas distintas de la comunidad autónoma.
- e) La planificación, coordinación y ejecución de la oferta intermodal de transporte en la comunidad autónoma y de las infraestructuras del transporte de viajeros así, como la propuesta de su adjudicación y explotación.
- f) Los cometidos que se le atribuyan en desarrollo de las actuaciones que en materia de infraestructuras de transporte se desarrollen por la dirección general.
- g) En general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General.

2.3.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas, la Subdirección General de Planificación Técnica contará con los siguientes servicios:

2.3.2.1. Servicio de Infraestructuras. Le corresponde las siguientes funciones:

- a) Supervisión técnica de las infraestructuras de transporte de viajeros/as existentes en la comunidad autónoma.
- b) Planificación y ejecución de nuevas actuaciones destinadas al uso de los/as viajeros/as del transporte público colectivo así como de los elementos complementarios de estas.
- c) En general, cuantos asuntos sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General.

2.3.2.2. Servicio de Gestión Económica.

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) De conformidad con el previsto en el párrafo 1 de este artículo, bajo la dependencia directa de la persona titular de la Dirección General de Movilidad, existirá el Servicio de Gestión Económica y al que le corresponderán las funciones inherentes a la gestión económica, así como las derivadas de la preparación y tramitación de los expedientes de contratación.
- b) En general, cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General.

SECCIÓN TERCERA. DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y PAISAJE

Artículo 16º.-*Competencias.*

1. La Dirección General de Sostenibilidad y Paisaje ejercerá las competencias y funciones en materia de paisaje y de promoción del desarrollo sostenible de la sociedad gallega y, asimismo, ejercerá las correspondientes competencias y funciones inherentes a dirección, planificación y gestión de la ordenación del territorio que tiene atribuidas la consellería.

2. Para el ejercicio de sus funciones se estructura en las siguientes unidades:

2.1. Servicio de Promoción y Participación de la Sostenibilidad.

Bajo la dependencia directa de la persona titular de la dirección general, esta unidad, con nivel orgánico de servicio, tendrá atribuidas las funciones de:

a) Elaboración de estrategias y programas que contribuyan a conseguir el apropiado nivel de desarrollo sostenible, el establecimiento de las medidas necesarias para su efectiva implantación y aquellas que fomenten la participación ciudadana.

b) Impulso, promoción, desarrollo y coordinación de las iniciativas adoptadas por entidades públicas y privadas creadas para el establecimiento de las estrategias de desarrollo sostenible.

c) Análisis en colaboración con las distintas consellerías y con otros organismos públicos y privados de indicadores relacionados con el desarrollo sostenible así como apoyo técnico a la difusión, comunicación y formación en materia de sostenibilidad de las actuaciones desarrolladas por la Xunta de Galicia.

d) Impulso, coordinación y seguimiento de la elaboración de las iniciativas y programas de sostenibilidad local, Agendas 21 locales impulsados por la consellería, así como la gestión de proyectos destinados a la creación de núcleos piloto de sostenibilidad para la concreción en la aplicación de las directrices y planes de ordenación de ámbito autonómico.

e) Coordinación e impulso de proyectos de cooperación externa para la implantación del desarrollo sostenible.

f) Estudio del conjunto de las actividades de educación ambiental desarrolladas por las diferentes consellerías y organismos públicos de la comunidad autónoma.

g) Promoción, diseño, ejecución y seguimiento de programas, acciones y actividades formativas de concienciación para la sostenibilidad dirigidas al conjunto de la sociedad.

h) Elaboración y promoción de programas y módulos tendentes a la integración del medio ambiente y de la sostenibilidad en el currículo educativo de las enseñanzas regladas a los efectos de su propuesta a la Administración educativa y fomento de la implantación de las Agendas 21 escolares en los centros educativos.

i) Revisión, ejecución, seguimiento y perfeccionamiento de la estrategia gallega de educación ambiental.

j) Cualquier otra que le encomiende la persona titular de la Dirección General.

2.2. Servicio de Coordinación e Información Territorial.

El Servicio de Coordinación e Información Territorial ejercerá las siguientes funciones:

a) Elaboración, mantenimiento y actualización de la información geográfica y cartográfica necesaria para el desarrollo de los estudios de la consellería, así como la gestión de los encargos recibidos de otros departamentos u organismos de la Xunta de Galicia, o administraciones relacionadas con esta materia.

b) Coordinación y difusión de la información geográfica y cartográfica necesaria para el desarrollo de los estudios territoriales de las diferentes consellerías y organismos públicos de la comunidad autónoma, así como el apoyo técnico a la difusión y formación de actuaciones en materia de información geográfica desarrolladas por la Xunta de Galicia o en coordinación con ella.

c) Gestionar los sistemas de información corporativos vinculados al territorio a partir de las bases de datos cartográficas y espaciales existentes en la consellería y el resto de organismos de la Xunta de Galicia que así lo demanden, así como cualquier otra información que pueda localizarse sobre el territorio y que sea susceptible de ser incorporada con su referencia geográfica para la creación de la Infraestructura de Datos Espaciales.

d) Cualquier otra que le encomiende la persona titular de la Dirección General.

2.3. Subdirección General de Paisaje y Territorio.

2.3.1. La Subdirección General de Paisaje y Territorio ejercerá las siguientes funciones:

a) La protección, gestión y ordenación del paisaje.

b) Puesta en marcha de instrumentos para la protección gestión y ordenación de los paisajes de Galicia, tales como los catálogos del paisaje de Galicia, las directrices de paisaje, los estudios de impacto e integración paisajística, los planes de acción del paisaje en áreas protegidas, así como cualquier otro que se entienda como necesario para el cumplimiento de los apartados anteriores.

c) Impulso de la cooperación con todas las administraciones públicas con competencia en el territorio, especialmente con las administraciones locales, a fin de promover el desarrollo de políticas comunes, debidamente coordinadas y programadas, que aseguren el cumplimiento de los fines de protección, gestión y ordenación anteriormente señalados.

d) La programación, dirección y control de la política de ordenación del territorio y del litoral.

e) La elaboración y tramitación administrativa de las directrices de ordenación del territorio y los restantes instrumentos previstos en la Ley

10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio, que se formulen por iniciativa de esta consellería.

f) La elaboración y tramitación administrativa del Plan de ordenación del litoral previsto por la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

g) La coordinación con las restantes consellerías u otros organismos o entidades para el planteamiento de sus correspondientes planes o programas de carácter sectorial con incidencia sobre el territorio, así como el seguimiento, archivo y registro de los instrumentos de ordenación del territorio aprobados.

h) La elaboración de informes respecto de los demás instrumentos de ordenación del territorio previstos en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio, cuando así se exija de acuerdo con dicha ley y la normativa de instrumentos que la desarrollen.

2.3.2. Para el desarrollo de las funciones antes relacionadas la Subdirección General contará, con nivel orgánico de servicio, con las siguientes unidades:

2.3.2.1. Servicio de Paisaje.

Le corresponden las funciones encomendadas a la Subdirección General en lo que concierne al área temática del paisaje y, en general, prestarle asistencia así como desarrollar cualquier otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la Subdirección General.

2.3.2.2. Servicio de Ordenación Territorial.

Le corresponde las funciones encomendadas a la Subdirección General en lo que concierne al área temática de la ordenación del territorio y, en general, prestarle asistencia así como desarrollar cualesquiera otras funciones que, por razón de su competencia, le pueda encomendar la persona titular de la Subdirección General.

TÍTULO III. DE LOS DEPARTAMENTOS TERRITORIALES DE LA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

Artículo 17º.-*Departamentos territoriales.*

1. Para el ejercicio de sus competencias la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras se organiza en los departamentos territoriales de A Coruña, Lugo, Ourense y Pontevedra que desarrollarán sus funciones en el ámbito respectivo, sin perjuicio de las funciones de coordinación del ejercicio de las competencias que asume cada delegación en su correspondiente ámbito de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 245/2009, de 30 de abril.

2. Al frente de cada departamento territorial estarán los/as jefes/as territoriales que ejercerán las siguientes funciones:

a) La dirección, despacho y propuesta de resolución de los asuntos ordinarios.

b) La coordinación de los servicios o unidades que lo integran.

- c) La elaboración del anteproyecto de presupuesto de gastos del departamento territorial.
- d) La gestión, administración y habilitación de los medios económicos y materiales del departamento territorial.
- e) La tramitación y la gestión de los expedientes de gasto el control contable y la justificación de los créditos asignados.
- f) La tramitación de los expedientes de contratación administrativa y de subvenciones que sean competencia del departamento territorial.
- g) Cuantas otras funciones expresamente le sean atribuidas o delegadas.

3. Integran cada uno de los departamentos territoriales los siguientes servicios:

3.1. Servicio de Calidad y Evaluación Ambiental.

Desarrollará las funciones propias de la consellería sobre calidad y evaluación ambiental así como aquellas otras que se le asignen dentro del referido ámbito competencial.

3.2. Servicio de Contratación.

Desarrollará las funciones propias de la consellería en materia de contratación así como aquellas otras que se le asignen dentro del referido ámbito competencial.

3.3. Servicio de Urbanismo.

Desarrollará las funciones propias de la consellería en materia de urbanismo así como aquellas otras que se le asignen dentro del referido ámbito competencial.

3.4. Servicio de Infraestructuras.

Desarrollará las funciones propias de la consellería en materia de infraestructuras, así como aquellas otras que se le asignen dentro del referido ámbito competencial.

3.5. Servicio de Movilidad.

Desarrollará las funciones propias de la consellería en materia de movilidad así como aquellas otras que se le asignen dentro del referido ámbito competencial.

Disposiciones adicionales

Primera.-En lo no previsto en este decreto, en caso de vacante, ausencia o enfermedad de los titulares de las direcciones generales de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, las competencias atribuidas por este decreto a los correspondientes órganos serán ejercidas, temporalmente y mientras persistan aquellas circunstancias, por los/as directores/as generales de la consellería, siguiendo el orden de prelación que se establece en el Decreto 83/2009, de 21 de abril, por lo que se fija la estructura orgánica de los departamentos de la Xunta de Galicia.

Segunda.-Las funciones y competencias atribuidas por otras normas a

las extintas delegaciones provinciales de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras no previstas en este decreto se entienden atribuidas a los/las jefes/as territoriales de esta consellería.

Disposiciones transitorias

Primera.-Cuando, como consecuencia de la estructura orgánica que se establece en este decreto, se modifique la denominación o el contenido funcional de las subdirecciones generales o servicios existentes, se autoriza al/a la conselleiro/a de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, a propuesta de la Secretaría General, para adscribir al personal funcionario que ocupaba el puesto existente al puesto equivalente que figura en el presente decreto.

En el caso de supresión o amortización de las subdirecciones generales o jefaturas de servicio será de aplicación lo establecido en la normativa vigente en materia de función pública.

Segunda.-Las unidades y puestos de trabajo con nivel orgánico inferior al de servicio correspondientes a las subdirecciones generales o servicios suprimidos o amortizados como consecuencia de este decreto, continuarán subsistentes y se retribuirán con cargo a los mismos créditos presupuestarios, hasta que se apruebe la nueva relación de puestos de trabajo adaptada a la estructura orgánica establecida en este decreto. Las unidades y los puestos de trabajo encuadrados en los órganos suprimidos se adscribirán provisionalmente, por orden del/de la conselleiro/a a propuesta de la Secretaría General, a los órganos establecidos en este decreto en función de las atribuciones que tienen asignadas.

Disposición derogatoria

Quedan derogados el Decreto 1/2006, de 12 de enero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible; el Decreto 188/2008, de 28 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes; así como cuantas disposiciones de igual o inferior categoría se opongan a lo establecido en este decreto o lo contradigan.

Disposiciones finales

Primera.-Se autoriza a la persona titular de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras para dictar las disposiciones necesarias para la ejecución y desarrollo de este decreto.

Segunda.-Este decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*. Santiago de Compostela, cuatro de junio de dos mil nueve.

Alberto Núñez Feijóo.
Presidente

Agustín Hernández Fernández de Rojas.
Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras

ANEXO X Decreto 449/2009, de 23 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras. por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

(Diario Oficial de Galicia 15 de enero de 2010)

El 10 de junio de 2009 se publicó en el Diario Oficial de Galicia número 112, el Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

Aunque desde la aprobación y publicación del Decreto 316/2009, de 4 de junio, ha transcurrido un breve período de tiempo, razones organizativas, funcionales y de oportunidad aconsejan introducir algunas modificaciones en sus preceptos a fin de hacer más ágil y eficaz la gestión administrativa.

En este sentido, un primer aspecto a considerar reside en las funciones atribuidas a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El artículo 12 Funciones y estructura, atribuye a dicha Secretaría General ejercer las funciones inherentes a la dirección, planificación, impulso, gestión y coordinación de las competencias que, en materia de urbanismo, ordenación del territorio, así como los informes en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y en el suelo rústico que tiene atribuidas la consellería. Este mismo artículo 12, en su apartado 2.4, dispone que al Servicio de Autorizaciones e Informes Sectoriales, bajo la dependencia directa de la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le corresponde, entre otras, la función de preparación de informes y autorizaciones que conforme a la legislación sectorial le corresponde emitir al órgano autonómico competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

La necesidad de una tramitación ágil y coordinada en el otorgamiento de las pertinentes autorizaciones administrativas en materia urbanística, aconsejan incluir entre las autorizaciones de competencia de esta Secretaría General, las relativas a las autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, atribuida hasta la fecha a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística.

Simultáneamente, en este centro directivo se crea el Servicio Jurídico-Administrativo pues dicha Secretaría General precisa contar con una unidad, con rango de servicio, que le preste el apoyo preciso en el citado ámbito, dada la complejidad y especialidad de la normativa

urbanística y teniendo en cuenta el carácter de legalidad que deben tener los informes relativos a los distintos instrumentos urbanísticos.

En el ámbito de la Dirección General de Movilidad, se modifica la denominación y funciones del Servicio de Estudios y Planificación Económica; y el Servicio de Gestión Económica pasa a depender directamente de la persona titular de la dirección general.

Finalmente, una última modificación a incorporar en este decreto se residencia en la necesidad de reajustar las funciones correspondientes a los servicios de contratación de los departamentos territoriales de esta consellería, al configurarse como unidades de apoyo de las jefaturas territoriales, para lo que se les asigna expresamente competencias de apoyo en la gestión encomendada a la Jefatura Territorial; en consecuencia con lo anterior, se procede a la modificación de la denominación de dichas unidades, que pasan a denominarse servicios de contratación y apoyo administrativo.

De conformidad con lo expuesto, a propuesta del conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, en el ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 34.4º de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, con el informe previo de la Consellería de Hacienda y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia, en su reunión del día veintitrés de diciembre de dos mil nueve,

DISPONGO:

Artículo único.-Modificación del Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

Se modifica el Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, en los siguientes términos:

1. Se da nueva redacción al apartado 1 del artículo 12 del Decreto 316/2009, de 4 de junio, que queda redactado como sigue:

«Artículo 12º.-Funciones y estructura.

1. La Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo ejercerá las funciones inherentes a la dirección, planificación, impulso, gestión y coordinación de las competencias que, en materia de urbanismo, ordenación del territorio, así como las autorizaciones y los informes en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y en el suelo rústico que tiene atribuidas la consellería y, en particular, le corresponderán: ».

2. La letra m) del artículo 12.1º pasará a tener la siguiente redacción:

«m) La emisión de informes preceptivos en materia de costas, en los

supuestos previstos por el artículo 24 del Decreto 158/2005, de 2 de junio, por el que se regulan las competencias autonómicas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, así como el otorgamiento de autorizaciones administrativas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre según lo establecido en la Ley 22/1988, de 22 de julio, de costas».

3. La letra c) del artículo 12.2º.4 del Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, queda redactada como sigue:

«c) La preparación y elaboración de las autorizaciones administrativas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre según lo establecido en la Ley 22/1988, de 22 de julio, de costas».

4. Se añade un apartado 5 al párrafo 2 del artículo 12, con el siguiente tenor:

«2.5.- Servicio Jurídico-Administrativo.

Esta unidad, con nivel orgánico de servicio, estará igualmente bajo la dependencia directa de la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, correspondiéndole, entre otras, las siguientes funciones:

a) Las encomendadas a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en lo que atañe al área jurídico-administrativa.

b) La elaboración de informes sobre los recursos interpuestos contra resoluciones dictadas por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en las materias de su competencia.

c) Y en general, prestarle asistencia y gestionar cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

5. Se redacta nuevamente el apartado 2.1.2.2, Servicio de Estudios y Planificación Económica, del artículo 15, Funciones y Estructura, modificando su denominación y funciones, en los siguientes términos:

«2.1.2.2. Servicio de Coordinación de los Planes de Transporte.

Le corresponde las siguientes funciones:

a) Desarrollo y coordinación de los planes de actuación que, en materia de movilidad, impulse la Dirección General.

b) Implantación, coordinación y seguimiento del Plan de Transporte Metropolitano de Galicia.

c) En general, cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Subdirección General».

6. El apartado 2.3.2.2, Servicio de Gestión Económica, del artículo 15, Funciones y Estructura, pasa a ser el apartado 4 del párrafo 2 del artículo 15 del Decreto 316/2009, de 4 de junio, con la siguiente redacción:

«2.4. Servicio de Gestión Económica.

Le corresponde las siguientes funciones:

a) Las funciones inherentes a la gestión económica, así como las derivadas de la preparación y tramitación de los expedientes de contratación.

b) En general, cuantos asuntos le sean encomendados por razón de su competencia por la persona titular de la Dirección General».

7. Se modifica el artículo 17.3º.2 del Decreto 316/2009, de 4 de junio, que queda redactado de la siguiente forma:

«3.2. Servicio de Contratación y Apoyo Administrativo.

Desarrollará las funciones propias de la consellería en materia de contratación y aquellas otras que se le asignen dentro del referido ámbito competencial, y prestará apoyo a la Jefatura Territorial en el desarrollo de las competencias que tiene atribuidas».

Disposición adicional

Única.-Las funciones desarrolladas por los servicios territoriales de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística en relación con la tramitación de los procedimientos de autorización en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre serán realizadas por los servicios de urbanismo del correspondiente departamento territorial.

Disposición derogatoria

Única.-Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este decreto.

Disposición final

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

Santiago de Compostela, veintitrés de diciembre de dos mil nueve.

Alberto Núñez Feijóo

Presidente

Agustín Hernández Fernández de Rojas

Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras

ANEXO XI Orden de 9 de julio de 2009 sobre delegación de competencias en el secretario general y en otros órganos de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

(Diario Oficial de Galicia 16 de julio de 2009)

La actividad administrativa de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras lleva consigo una concentración de funciones alrededor de su titular que aconseja en este momento, dado su volumen, acudir a la delegación de competencias en diversos órganos, sin olvidar el debido respeto a los principios que informan la actividad administrativa y que nuestra Constitución recoge en su artículo 103.1º.

La delegación de competencias permite la agilización administrativa necesaria y redundante en beneficio tanto de la Administración como de los administrados, dentro del más riguroso respeto a las garantías jurídicas que la tutela de los intereses públicos exige.

Las órdenes de 29 de abril y 11 de mayo de 2009 recogieron un conjunto de delegaciones de competencias por parte del titular de la consellería que deben ser necesariamente ampliadas a otros órganos, una vez que se produjo la aprobación del Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

La nueva organización de esta consellería y su complejidad, por su amplio ámbito competencial, requiere efectuar una nueva delegación de competencias que ordene la actuación administrativa con el fin de alcanzar una mayor agilidad y eficacia en la gestión administrativa.

Por razones de técnica normativa, y para una mayor seguridad jurídica, esta orden refunde las anteriores con las modificaciones pretendidas.

En consecuencia, en virtud de las atribuciones que me confiere la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, y el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común,

DISPONGO:

Primero.-Administración de personal.

Se delega en el secretario general de la consellería el ejercicio de las facultades que corresponden al conselleiro en materia de personal según lo establecido en el artículo 17 del texto refundido de la Ley de

392

función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, y demás disposiciones en vigor, excepto la provisión de puestos de trabajo clasificados como de libre designación.

Segundo.-Contratación.

1. Se delega en el secretario general de la consellería el ejercicio de las siguientes facultades en materia de contratación:

a) Las atribuidas a la persona titular de la consellería respecto de los contratos menores en el ámbito de competencias de la secretaría general.

b) En relación con los contratos que no tengan la consideración de contratos menores, la aprobación de los expedientes de contratación, la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas, la aprobación del gasto correspondiente, así como, en su caso, disponer su tramitación urgente o adoptar las medidas pertinentes en el supuesto previsto en el artículo 97 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

c) La adjudicación y formalización de los contratos no calificados como contratos menores; la prerrogativa de su interpretación y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento; la aprobación de sus modificaciones por razones de interés público; acordar su resolución y determinar los efectos de ésta; así como las restantes facultades que, de acuerdo con la legislación, corresponden al órgano de contratación, salvo las que se delegan expresamente en el apartado siguiente.

2. Se delegan en los secretarios generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de Calidad y Evaluación Ambiental, y en los directores generales de la consellería, en el ámbito de sus respectivas competencias, las facultades que se enuncian a continuación.

a) En relación con los contratos que tengan la consideración de menores, el ejercicio de las facultades que el ordenamiento jurídico atribuye a la persona titular de la consellería.

b) Respecto del resto de los contratos:

-La aprobación de los pliegos de prescripciones técnicas.

-La aprobación de los proyectos e de sus modificaciones.

-Su dirección, inspección y control, pudiendo dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido, y ejercer todas aquellas facultades que la legislación de contratación administrativa atribuye al órgano de contratación en relación con las incidencias que surjan durante su ejecución, excepto las que supongan modificaciones del contrato y la resolución de incidencias a la que se refiere el artículo 97 del reglamento de la Ley de contratos de las administraciones públicas.

Tercero.-Expropiación forzosa.

Se delegan en los secretarios generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de Calidad y Evaluación Ambiental, y en los directores

generales de la consellería, en el ámbito de sus respectivas competencias, el ejercicio de las facultades que el ordenamiento jurídico atribuye al titular de la consellería en materia de expropiación forzosa.

Cuarto.-Gestión financiera y presupuestaria.

1. Se delegan en el secretario general de la consellería, además de las facultades de autorización y disposición de los gastos derivados del ejercicio de las competencias delegadas en materia de contratación, el ejercicio de la competencia para autorizar los gastos, autorizar los actos de disposición de los créditos y de reconocimiento de obligaciones y proponer a la persona titular de la Consellería de Hacienda la ordenación de los correspondientes pagos relativos a:

a) Los gastos de personal.

b) Los gastos generales incluidos en el capítulo II de los presupuestos, que afecten a la secretaría general o a varias unidades de distintos centros directivos de la consellería.

c) Los créditos de los capítulos IV, VI y VII de los presupuestos, salvo los derivados de los contratos menores correspondientes a competencias delegadas en los directores o secretarios generales.

2. Se delegan en los secretarios generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de Calidad y Evaluación Ambiental, y en los directores generales de la consellería, en el ámbito de sus respectivas competencias, las mismas facultades indicadas anteriormente en el número 1 en relación con:

a) Los gastos derivados de la ejecución de las competencias delegadas en materia de contratación y de expropiación forzosa, así como los derivados de la modificación de servicios afectados por la realización de las correspondientes obras.

b) Los créditos correspondientes al capítulo II de los presupuestos, que correspondan a gastos específicos de su centro directivo.

3. Se delegan en el secretario general de la consellería, en los secretarios generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de Calidad y Evaluación Ambiental, y en los directores generales de la consellería, en el ámbito de sus respectivas competencias el ejercicio de la facultad de aprobación de las cuentas justificativas de aquellos gastos que tengan la consideración de gastos a justificar, sin perjuicio de las competencias de los órganos territoriales competentes respecto de los que correspondan a créditos que fuesen desconcentrados.

4. En materia de ayudas y subvenciones públicas en régimen de concurrencia competitiva, será de aplicación lo establecido en la correspondiente orden de convocatoria.

5. Las competencias delegadas en los números anteriores incluyen la firma de los documentos contables en los que se reflejan las correspondientes fases de los gastos, correspondiendo a los directores generales y secretarios generales de la consellería, en el ámbito de sus

respectivas competencias, la firma de aquellos documentos que impliquen la mera actualización en la contabilidad de actuaciones ya documentadas en ejercicios anteriores.

Quinto.-Gestión patrimonial.

Se delega en el secretario general de la consellería el ejercicio de las facultades que la normativa en materia de patrimonio atribuye a la persona titular de la consellería.

Sexto.-Procedimiento sancionador en materia de ayudas y subvenciones.

Se delega en los secretarios generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de Calidad y Evaluación Ambiental, y en los directores generales de la consellería el ejercicio de la competencia para resolver el procedimiento por infracciones leves y graves en materia de ayudas y subvenciones.

Séptimo.-Recursos y reclamaciones.

1. Se delega en el secretario general de la consellería el ejercicio de las competencias siguientes:

a) Resolver los recursos administrativos de alzada y de revisión cuando la facultad de resolución corresponda a la persona titular de la consellería, y en su caso suspender la ejecución de los actos impugnados.

b) Resolver las solicitudes de revisión de oficio, la declaración de lesividad de los actos anulables y la revocación de los actos de gravamen o desfavorables, según lo previsto en el capítulo I del título VII de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

c) Resolver las reclamaciones previas a la vía civil y laboral y a los procedimientos de responsabilidad patrimonial a que se refiere la Ley 30/1992, incluyendo, en su caso, las correspondientes reclamaciones contra las entidades de derecho público adscritas a la consellería.

d) Resolver y formular los requerimientos previos a la vía judicial contencioso-administrativa en los términos previstos en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

2. Se delega en la directora general de Infraestructuras el ejercicio de la competencia para resolver los recursos de alzada interpuestos contra las resoluciones dictadas en materia de carreteras por los órganos territoriales, y en su caso suspender la ejecución de los actos impugnados.

3. Se delega en el director general de Movilidad, el ejercicio de la competencia para resolver los recursos de alzada interpuestos contra las resoluciones dictadas en materia de transportes por los órganos territoriales y por los/as subdirectores/as generales de aquel centro directivo y, en su caso, suspender la ejecución de los actos impugnados.

Octavo.-Comisiones de servicios con derecho a indemnización.

1. Se delega en el secretario general de la consellería el ejercicio de la competencia para la designación de las comisiones de servicio con derecho a indemnización prevista en el artículo 4 del Decreto 144/2001, de 7 de junio, de los/as secretarios/as y directores/as generales, de los/as jefes/as territoriales y del personal dependiente de la secretaría general de la consellería.

2. Se delega en los secretarios generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de Calidad y Evaluación Ambiental, y en los directores generales de la consellería el ejercicio de la competencia para la designación de las comisiones de servicio con derecho a indemnización del personal integrado en las unidades administrativas que estén bajo su dependencia directa.

3. Se delega en los/as jefes/as territoriales de la consellería el ejercicio de la competencia para la designación de las comisiones de servicio con derecho a indemnización del personal del correspondiente departamento territorial.

Noveno.-Delegaciones específicas de competencias.

1. Se delega en la secretaria general de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de las siguientes facultades:

a) Emitir informes preceptivos sobre todo tipo de planes de ordenación, en los supuestos establecidos por los artículos 69.4º, 85.1º, 86.1º d) y 93 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y de protección del medio rural de Galicia.

b) Formular y tramitar, incluida la aprobación inicial y provisional, los planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, los instrumentos de planeamiento que afecten a varios municipios y los planes de desarrollo de iniciativa pública, en los supuestos establecidos por los artículos 87, 88 y 91 de la Ley 9/2002.

c) Formular los requerimientos de anulación de actos y acuerdos municipales en materia de planeamiento y gestión urbanística, según lo dispuesto por el artículo 92.5º de la citada ley, y, en su caso, proponer su impugnación.

d) Aprobar los expedientes de expropiación forzosa que se tramiten por la Administración autonómica por el procedimiento de tasación conjunta, en el supuesto establecido por el artículo 143.6º de la Ley 9/2002.

e) Ordenar la ejecución de las obras necesarias en suelo rústico o en suelo de núcleo rural, en los supuestos establecidos por el artículo 203 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, y por la disposición transitoria primera de la Ley 15/2004, de 29 de diciembre.

2. Se delega en el secretario general de Calidad y Evaluación Ambiental la resolución de los expedientes administrativos sancionadores que correspondan al conselleiro en materia de residuos y protección ambiental.

3. Se delega en la directora general de Infraestructuras el ejercicio de las siguientes atribuciones:

a) La aprobación del expediente de información pública al que se refiere el artículo 15 de la Ley 4/1994, de 14 de septiembre, de carreteras de Galicia.

b) La imposición de sanciones y, en su caso, la orden de reposición del medio físico y de indemnización de los daños y perjuicios causados, en el supuesto de infracciones tipificadas como muy graves en materia de carreteras cuando lleven aparejada multa de hasta 30.050,60 euros.

c) Las derivadas del desarrollo de los contratos de concesión de obra pública atribuidas al conselleiro.

4. Se delega en el director general de Sostenibilidad y Paisaje la emisión de los informes previstos en el Decreto 80/2000, de 23 de marzo, respecto de los planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal.

Décimo.-Criterios complementarios en la aplicación de las delegaciones.

En la aplicación de las delegaciones de competencias contenidas en esta orden se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) El ejercicio de las competencias que se delegan en esta orden se ajustará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y en la Ley 1/1983, de 22 de febrero, reguladora de la Xunta y de su Presidencia.

b) En cualquier momento, el conselleiro podrá avocar el ejercicio de las competencias que se delegan en esta orden.

c) Se entiende comprendida en la delegación en el secretario general de la consellería el ejercicio de la competencia para resolver los recursos de reposición que se interpongan contra las resoluciones que dicte en virtud de las facultades que se le delegan en esta orden.

Por otra parte, se delega en el secretario general de esta consellería el ejercicio de la competencia para resolver los recursos de reposición interpuestos contra las resoluciones dictadas por los/as directores/as o secretarios/as generales en ejercicio de las facultades delegadas.

d) Se atribuye al secretario general de esta consellería el ejercicio de las competencias que, en materia de gestión financiera y presupuestaria, no están expresamente delegadas en otros órganos.

e) Las competencias que se delegan por la presente orden serán ejercidas temporalmente, en el caso de ausencia vacante o enfermedad de los titulares de las secretarías y direcciones generales de la consellería, y mientras persistan aquellas circunstancias, por los titulares de las secretarías y direcciones generales siguiendo en esta

suplencia lo establecido en el Decreto 316/2009, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras. En este sentido el relevo se asumirá por el titular del órgano que ocupe el puesto siguiente en el orden correlativo establecido en el decreto, correspondiéndole al primero, en su caso, sustituir al último.

Undécimo.-Resoluciones dictadas por delegación.

Las resoluciones administrativas que se adopten haciendo uso de las delegaciones contenidas en esta orden harán constar expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante.

Decimosegundo.-Revocación.

Quedan revocadas las delegaciones de competencias conferidas por la Orden de 29 de abril de 2009 sobre delegación de competencias en el secretario general de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, y por la Orden de 11 de mayo de 2009 sobre adscripción de órganos y delegación de competencias como consecuencia de la entrada en vigor del Decreto 83/2009, de 21 de abril, por el que se fija la estructura orgánica de los departamentos de la Xunta de Galicia.

Decimotercero.-Entrada en vigor.

Esta orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, 9 de julio de 2009.

Agustín Hernández Fernández de Rojas
Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras

ANEXO XII Ley 15/2010 de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

(Diario Oficial de Galicia 30 de diciembre de 2010)

Exposición de motivos

La definición de los presupuestos como la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, se podrán reconocer y de los derechos que se prevé liquidar durante el ejercicio presupuestario pone de manifiesto las limitaciones, fundamentalmente temporales, que condicionan los preceptos jurídicos contenidos en las leyes de presupuestos.

De ahí que la eficaz ejecución de la política económica diseñada en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma para el año 2011 demande la adopción de medidas legislativas complementarias que guarden relación con los gastos e ingresos previstos en la norma presupuestaria, bien por su contenido económico-financiero bien por su incidencia en la búsqueda de una mayor eficiencia de la organización administrativa, y que se formulen con una vocación de permanencia superior a la anualidad presupuestaria.

Por su naturaleza, ajustándose a la doctrina establecida por el Tribunal Constitucional, estas medidas legislativas se adoptan a través de leyes específicas a las que, tradicionalmente, nuestro ordenamiento jurídico denominó como «leyes de medidas» o «leyes de acompañamiento». En nuestra comunidad, estas leyes se extendieron desde finales de los noventa hasta el año 2005 y sirvieron de complemento para la implantación de un marco regulatorio de política fiscal, financiera y de organización administrativa.

En la actual situación de incertidumbre económica resulta necesario recuperarlas como instrumento necesario para la consecución de estas políticas y para el cumplimiento de los objetivos económicos por ellas perseguidos. Desde la perspectiva de la actividad que desarrolla la Comunidad Autónoma de Galicia, cuyos objetivos se explicitan en la Ley de presupuestos generales de la Comunidad para el año 2011, y al objeto de contribuir a una mayor eficacia y eficiencia de estos, se dicta la presente ley como norma que, por el carácter permanente de sus disposiciones, contiene un conjunto de medidas referidas a diferentes áreas de actividad que contribuyen a la consecución de determinados objetivos de orientación plurianual perseguidos por la Comunidad a través de la ejecución presupuestaria.

De acuerdo con lo expuesto, la ley se estructura en dos títulos: el primero, dedicado a las medidas de carácter fiscal; y el segundo, a las de carácter administrativo. El título I se estructura en cuatro capítulos dedicados, respectivamente, a los tributos cedidos, a los tributos propios, a las normas de aplicación de los tributos y a la organización de la Administración tributaria. El título II consta también de cuatro

capítulos, que se corresponden, respectivamente, con el régimen financiero, presupuestario y patrimonial, con el medio rural y con la ordenación urbanística, con la función pública y con medidas en materia de contratación. Finalmente, la ley cuenta con una disposición transitoria, una disposición derogatoria y nueve disposiciones finales.

La ley contiene en su título I un conjunto de normas de carácter fiscal. En primer lugar, en cuanto a los tributos cedidos, el capítulo I de este título recoge, dentro del marco establecido para el ejercicio de las competencias normativas por la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, una serie de medidas que afectan al impuesto sobre la renta de las personas físicas, al impuesto sobre sucesiones y donaciones, al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y a la tasa fiscal sobre juegos de suerte, envite o azar.

Por lo que se refiere al impuesto sobre la renta de las personas físicas, se establecen tres deducciones nuevas y se amplía el ámbito de una ya existente. La deducción por autoempleo beneficiaba a las mujeres, cualquiera que fuese su edad, y a los hombres menores de 35 años. La situación actual de crisis económica y el aumento del número de desempleados hace aconsejable ampliar el beneficio fiscal y eliminar la limitación de edad para el caso de los hombres.

En cuanto a las deducciones nuevas, se establece una deducción por acogimiento familiar, en la línea de seguir apoyando las deducciones en el ámbito personal y familiar, así como dos deducciones orientadas a fomentar la inversión en la Comunidad Autónoma con la finalidad de impulsar la iniciativa privada para la salida de la crisis económica y el fomento del empleo; por lo que se exige que esa inversión venga acompañada de la creación de empleo y se mantenga durante un período de tres años. En este sentido, se establece la deducción, en la cuota íntegra autonómica, por inversión en la adquisición de acciones o participaciones sociales en entidades nuevas o de reciente creación y también la correspondiente a las cantidades invertidas durante el ejercicio en la adquisición de acciones como consecuencia de acuerdos de ampliación de capital suscritos por medio del segmento de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil.

Como última novedad, se regula la escala autonómica del IRPF de acuerdo con la nueva normativa que regula la financiación autonómica, que obliga a su aprobación por cada Comunidad Autónoma, sin que se produzcan incrementos de los tipos establecidos para cada uno de sus tramos.

En el impuesto sobre sucesiones y donaciones, con la finalidad de promover las agrupaciones de propietarios forestales, se establece para las adquisiciones, por causa de muerte o por donación, de parcelas forestales incluidas en la superficie de gestión conjunta de estas agrupaciones, una reducción del 99% del valor de estas parcelas.

En el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por una parte, se establece una deducción en la cuota del 100% en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, aplicable a los arrendamientos de terrenos rústicos. Por otra, en consonancia con la promoción de las agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica, se establece una deducción en la cuota del 100% para las transmisiones onerosas de parcelas forestales incluidas en la superficie de gestión conjunta o de comercialización de producciones que realicen este tipo de agrupaciones.

Este capítulo se cierra con el establecimiento de los tipos de gravamen de la tasa fiscal sobre el juego, en los casos de los casinos de juego y de las máquinas o aparatos automáticos aptos para la realización de juegos.

Por lo que se refiere a los tributos propios, se procede al establecimiento de exenciones en los tributos sobre el juego, en concreto en el impuesto sobre el bingo, para aquellos que, dada su entidad, están excluidos del ámbito de aplicación y, por lo tanto, de las formalidades y requisitos establecidos en la Ley 14/1985, de 23 de octubre, reguladora de los juegos y las apuestas de Galicia.

En el capítulo III de este título se modifican normas relativas a la aplicación de los tributos. En lo que se refiere a la comprobación de valores, se modifica la normativa existente por dos motivos. El primero consiste en dar validez jurídica, en el ámbito de esta Comunidad Autónoma, a los valores publicados por otras comunidades autónomas para los bienes situados en sus territorios. De esta manera se da entrada a medios de comprobación distintos del dictamen de peritos y se permite más agilidad en el procedimiento gestor. El segundo consiste en adecuar la normativa a la eliminación de la obligación del visado colegial para los dictámenes periciales. Además, se introducen ciertas modificaciones en las obligaciones formales de los notarios a favor de la remisión por vía telemática de la declaración informativa comprensiva de los elementos básicos de la escritura.

Por último, este capítulo de la ley establece la obligación de la autoliquidación por parte de los sujetos pasivos de la tasa fiscal sobre el juego realizado a través de máquinas tipo «A» especial, «B» y «C», en la forma, lugar y plazos establecidos por orden de la consejería competente en materia de hacienda. También establece la obligación de ingresar, en el momento de la presentación de la autoliquidación, la cuota anual correspondiente.

En el capítulo IV se recogen dos medidas dirigidas a la mejora de la Administración tributaria. Así, en primer lugar, contiene una nueva regulación de la encomienda de competencias en la aplicación de los tributos a las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario. En segundo y último lugar, siguiendo también la senda de la racionalización administrativa, considerando el marco de la actual situación económica y con la conciencia de que la lucha contra las bolsas de

fraude fiscal se convierte en un elemento primordial para la Administración tributaria, se autoriza la creación de la Agencia Tributaria de Galicia.

El objetivo perseguido no es otro que revisar la estructura orgánica actual, en la que confluyen servicios centrales, departamentos territoriales y órganos u oficinas con competencias específicas, y diseñar la organización de la Administración tributaria autonómica, a la que se le encomendará la aplicación de todos los tributos propios, así como, por delegación del Estado, de los tributos estatales cedidos, como instrumento al servicio de los intereses de la Comunidad Autónoma de Galicia para la aplicación efectiva de los recursos a su cargo.

Esta organización debe poder adaptarse, además, a nuevas situaciones fiscales y llevar a cabo las actuaciones precisas de colaboración y coordinación con la Administración tributaria estatal, con la de otras comunidades autónomas y con las haciendas locales, para contribuir a la eficacia del sistema tributario español.

En su diseño debe buscarse un modelo que contribuya a incrementar la capacidad de gestión y la especialización, que cuente con los medios materiales y personales idóneos y con un régimen jurídico que se adapte a las singularidades de la actividad que debe desarrollar y que disfrute de la conveniente flexibilidad para el ejercicio de sus funciones, así como que adopte la forma que mejor responda a los principios previstos con carácter general en la Constitución española y en el Estatuto de autonomía.

Para lograr los objetivos descritos, se considera que el modelo más apropiado consiste en una agencia pública autonómica dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, con patrimonio y tesorería propios y autonomía funcional, financiera y de gestión para el cumplimiento de sus fines.

Este ente ejercerá las potestades administrativas para la aplicación de los tributos y la recaudación ejecutiva de los demás ingresos de derecho público de la Hacienda pública gallega, la potestad sancionadora en materia tributaria y la revisión en vía administrativa de los actos dictados en el ejercicio de las competencias anteriores, y se apoyará en un modelo organizativo que parta de la fijación de unos objetivos, para su posterior evaluación y control, con la consiguiente exigencia de responsabilidad por los resultados obtenidos y el respeto de los derechos de los ciudadanos.

En el título II, dedicado a las normas de carácter administrativo, el capítulo I recoge modificaciones relativas a la gestión presupuestaria y patrimonial. En primer lugar, se faculta para la modificación de los límites de compromisos de gasto futuros. En segundo lugar, se introduce un precepto sobre la necesidad de que las propuestas normativas y los planes y programas de contenido económico-financiero dispongan de una memoria en la que se evalúen adecuadamente los costes. Por último, se establece la posibilidad de que el patrimonio de las extintas cámaras agrarias locales se pueda aplicar a fines de interés agrario en

el ámbito territorial de Galicia.

En el capítulo II de este título se recogen una serie de medidas tendentes al establecimiento de un marco que facilite y promueva la reorganización de la propiedad forestal. Así, se destaca la importancia de la puesta en marcha de agrupaciones de propietarios forestales y se establecen medidas que incentivan la agrupación de predios como herramienta imprescindible para la puesta en valor de las parcelas forestales y de la lucha contra el abandono del monte.

En segundo lugar, en este capítulo se procede a la reorganización de los instrumentos de gestión de la Xunta de Galicia en el terreno del desarrollo rural. Con esta medida se persigue una gestión responsable de los medios de que dispone la Administración autonómica, a través de la supresión de entidades y la adscripción de sus medios materiales y personales a otras entidades existentes y acordes con las nuevas funciones que van a desempeñar. En este sentido, se autoriza al Consejo de la Xunta de Galicia a proceder a la disolución de la Sociedad Anónima para el Desarrollo Comarcal de Galicia y de la Sociedad Anónima Gestora del Banco de Tierras de Galicia. Sus bienes patrimoniales quedan integrados en la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y en el Instituto de Estudios del Territorio. También se autoriza al Consejo de la Xunta a extinguir las fundaciones para el desarrollo de las comarcas por imposibilidad de realizar el fin fundacional. A los bienes y derechos resultantes de la liquidación de estas fundaciones de desarrollo comarcal se les dará el destino previsto por el fundador o decidido por el patronato, cuando tenga reconocida esta facultad.

Por otro lado, dentro de este capítulo, ante la dificultad existente para promover parques empresariales de entidad en Galicia, se realizan modificaciones para resolver los problemas que pueden comprometer la viabilidad urbanística del desarrollo del suelo industrial en Galicia, de manera que, de forma excepcional, se pueda incluir en el ámbito de los parques empresariales suelo rústico de protección para la implantación de infraestructuras, dotaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

El capítulo III contiene diversas modificaciones del texto refundido de la Ley de la función pública en materia de puestos de trabajo de libre designación, plan de ordenación de recursos humanos, rehabilitación de la condición de funcionario, excedencia por prestación de servicios en el sector público, excedencia por razón de violencia de género, adscripción provisional por reingreso al servicio activo y supuestos de cese en un puesto de trabajo provisto por libre designación o por alteración del contenido o supresión del puesto y del régimen retributivo de los trienios reconocidos al personal interino. Estas modificaciones persiguen la adaptación de la legislación de función pública a lo dispuesto en el Estatuto básico del empleado público en tanto que es necesario optimizar la distribución de los recursos humanos como mecanismo de previsión de los recursos económicos disponibles con la consiguiente mejora en la eficiencia de la gestión administrativa y con

el aumento de la productividad y la eficacia en los servicios a los ciudadanos.

Dentro de estas modificaciones, se encuentran las correspondientes a las disposiciones adicionales del texto refundido de la ley. Se contempla, por una parte, la modificación del derecho a percibir el reconocimiento económico del complemento de destino que la ley de presupuestos del Estado fija para las personas titulares de las direcciones generales, que se restringe para los cargos públicos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de incompatibilidades de altos cargos de la Administración autonómica, con la excepción expresa del personal eventual, la modificación de oficio de las relaciones de puestos de trabajo como consecuencia del cambio en el sistema de provisión de puestos de trabajo de las jefaturas de servicio y puestos equivalentes, así como la incorporación de una nueva disposición que prevé un plan de funcionarización para el personal laboral fijo a través de un proceso selectivo independiente de promoción interna.

En el capítulo IV de este título se recogen dos medidas en materia de contratación. La primera de ellas dirigida a la reserva de la participación, en determinados procedimientos de adjudicación de contratos, a centros especiales de empleo y empresas de inserción laboral; medida de carácter sociolaboral que permite, pero no impone, la reserva de contratos con un límite del 3% del importe de los adjudicados en el ejercicio presupuestario inmediatamente anterior mediante contratos menores o procedimientos negociados por razón de la cuantía.

También destaca, en segundo lugar, la creación, sin incremento del gasto, de un órgano colegiado independiente para el conocimiento y resolución de las cuestiones de nulidad formuladas y de los recursos especiales en materia de contratación que se interpongan en relación con los procedimientos de contratación de las entidades del sector público.

La disposición transitoria establece el régimen de las condiciones laborales del personal afectado por la reorganización de los instrumentos de gestión de la Xunta de Galicia en el campo del desarrollo rural.

En su disposición derogatoria, la ley contiene cuatro apartados destinados a derogar preceptos y normas que quedaron sin objeto o contenido como consecuencia de lo establecido en otras disposiciones de la ley.

Las disposiciones finales recogen un conjunto de modificaciones legales reguladoras de diferentes ámbitos sectoriales. Así, se permite que las leyes anuales de presupuestos formulen criterios específicos de afectación de una parte del Fondo de Compensación Ambiental, dotado con los recursos procedentes del canon eólico, y se crea una comisión de seguimiento de la ejecución de los proyectos de desarrollo de naturaleza industrial asociados a los parques eólicos, con la finalidad de garantizar la ejecución de las actuaciones por las que los proyectos

fueron seleccionados. Asimismo se modifica el ámbito subjetivo de la autorización de los convenios de contenido económico por parte del Consejo de la Xunta.

Por otra parte, se realizan dos modificaciones legales motivadas por la reorganización de los instrumentos de gestión de la Xunta de Galicia en el campo del desarrollo rural y se determina el carácter del silencio administrativo en determinadas solicitudes y reclamaciones formuladas por los profesionales del Servicio Gallego de Salud.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13º.2 del Estatuto de Galicia y con el artículo 24º de la Ley 1/1983, de 23 de febrero, reguladora de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley de medidas fiscales y administrativas.

Título I

Medidas fiscales

Capítulo I

Tributos cedidos

Artículo 1º.-Impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Uno.-Se modifica el artículo 52º.Uno de la Ley 14/2006, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2007, que queda redactado como se expresa a continuación:

«Uno.-Las personas que causen alta por primera vez durante el período impositivo en el censo de empresarios profesionales y retenedores como consecuencia de lo establecido en el artículo 3º.2.a) del Real decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento general de las actuaciones y de los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, y mantengan dicha situación durante un año natural, podrán deducir 300 euros de la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas, en el período impositivo en que se produzca el alta, siempre que desarrollen su actividad en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia».

Dos.-Se establece la siguiente deducción por acogimiento en la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas:

«Los contribuyentes podrán deducir de la cuota íntegra autonómica la cantidad de 300 euros por cada menor en régimen de acogimiento familiar simple, permanente, provisional o preadoptivo, administrativo o judicial, formalizado por el órgano competente en materia de menores de la Xunta de Galicia, siempre que convivan con el menor más de 183 días durante el período impositivo y no tengan relación de parentesco.

Si el tiempo de convivencia durante el período impositivo fuese inferior a 183 días y superior a 90 días, el importe de la deducción por cada menor acogido será de 150 euros.

No dará lugar a esta deducción el supuesto de acogimiento familiar preadoptivo cuando se hubiese producido la adopción del menor durante el período impositivo, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de la deducción por adopción.

En el caso de acogimiento de menores por matrimonio, o por las parejas de hecho a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, el importe de la deducción se prorrateará por partes iguales en la declaración de cada uno de ellos, si optasen por la declaración individual.

La práctica de esta deducción quedará condicionada a la justificación documental adecuada y suficiente del supuesto de hecho y a los requisitos que determinen su aplicabilidad».

Tres.-Se establece la siguiente deducción por inversión en la adquisición de acciones o participaciones sociales en entidades nuevas o de reciente creación en la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas:

«1. Los contribuyentes podrán deducir en la cuota íntegra autonómica, y con un límite de 4.000 euros, el 20% de las cantidades invertidas durante el ejercicio en la adquisición de acciones o participaciones sociales como consecuencia de acuerdos de constitución de sociedades o de ampliación de capital en sociedades anónimas, limitadas, anónimas laborales o limitadas laborales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La participación del contribuyente, computada junto con las del cónyuge o personas unidas por razón de parentesco, en línea directa o colateral, por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado incluido, no puede ser superior al 40% ni inferior al 1% del capital social de la sociedad objeto de la inversión o de sus derechos de voto en ningún momento y durante los tres años siguientes a la constitución o ampliación.

b) La entidad en la que hay que materializar la inversión debe cumplir los siguientes requisitos:

1º Debe tener el domicilio social y fiscal en Galicia y mantenerlo durante los tres años siguientes a la constitución o ampliación.

2º Debe desempeñar una actividad económica durante los tres años siguientes a la constitución o ampliación. A tal efecto, no debe tener por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4º.8.Dos.a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio.

3º Debe contar, como mínimo, con dos personas ocupadas con contrato laboral y a jornada completa, dadas de alta en el régimen general de la Seguridad Social y con residencia habitual en Galicia, durante los tres años siguientes a la constitución o ampliación.

4º En caso de que la inversión se realizase mediante una ampliación de

capital, la sociedad mercantil debió haber sido constituida en los tres años anteriores a la fecha de esta ampliación, y que además, durante los veinticuatro meses siguientes a la fecha del inicio del período impositivo del impuesto sobre sociedades en el que se realizase la ampliación, su plantilla media con residencia habitual en Galicia se incrementase, por lo menos en dos personas, con respecto a la plantilla media con residencia habitual en Galicia de los doce meses anteriores, y que dicho incremento se mantenga durante un período adicional de otros veinticuatro meses.

Para el cálculo de la plantilla media total de la empresa y de su incremento se tomarán las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación a la jornada completa.

c) El contribuyente puede formar parte del consejo de administración de la sociedad en la que materializó la inversión, pero en ningún caso puede llevar a cabo funciones ejecutivas ni de dirección durante un plazo de diez años. Tampoco puede mantener una relación laboral con la entidad objeto de la inversión durante ese mismo plazo.

d) Las operaciones en las que sea aplicable la deducción deben formalizarse en escritura pública, en la que se debe especificar la identidad de los inversores y el importe de la inversión respectiva.

e) Las participaciones adquiridas deben mantenerse en el patrimonio del contribuyente durante un período mínimo de tres años, siguientes a la constitución o ampliación.

2. El incumplimiento de los requisitos y de las condiciones establecidas conlleva la pérdida del beneficio fiscal, y el contribuyente debe incluir en la declaración del impuesto correspondiente al ejercicio en el que se produjo el incumplimiento la parte del impuesto que se dejó de pagar como consecuencia de la deducción practicada junto con los intereses de mora devengados».

Cuatro.-Se establece la siguiente deducción por inversión en acciones de entidades que cotizan en el segmento de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil en la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas:

«1. Los contribuyentes podrán deducir en la cuota íntegra autonómica, y con un límite de 4.000 euros, el 20% de las cantidades invertidas durante el ejercicio en la adquisición de acciones como consecuencia de acuerdos de ampliación de capital suscritos por medio del segmento de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil, aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de diciembre de 2005.

2. Para poder aplicar la deducción a la que se refiere el apartado 1 deben cumplirse los siguientes requisitos:

a) La participación conseguida por el contribuyente en la sociedad objeto de la inversión no puede ser superior al 10% de su capital social ni inferior al 1%.

b) Las acciones adquiridas deben mantenerse en el patrimonio del

contribuyente durante un período de dos años, como mínimo.

c) La sociedad objeto de la inversión debe tener el domicilio social y fiscal en Galicia, y no debe tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4º.8.Dos.a) de la Ley, del Estado, 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio.

Los requisitos indicados en las letras a) y c) anteriores deberán cumplirse durante todo el plazo de mantenimiento indicado en la letra b), contado desde la fecha de adquisición de la participación.

3. El incumplimiento de los requisitos anteriores comporta la pérdida del beneficio fiscal, y el contribuyente debe incluir en la declaración del impuesto correspondiente al ejercicio en el que se produjo el incumplimiento la parte del impuesto que se dejó de pagar como consecuencia de la aplicación de la deducción practicada, junto con los intereses de mora devengados.

4. La deducción contenida en este artículo resultará incompatible, para las mismas inversiones, con la deducción por inversión en la adquisición de acciones o participaciones sociales en entidades nuevas o de reciente creación».

Cinco.-Se aprueba la escala autonómica del impuesto sobre la renta de las personas físicas siguiente:

Ver referencia pdf "25000D003P108.PDF"

Las leyes de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán modificar la escala prevista en este apartado.

Artículo 2º.-Impuesto sobre sucesiones y donaciones.

Cuando en la base imponible de una adquisición mortis causa o inter vivos estén incluidas parcelas forestales que formen parte de la superficie de gestión y comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica se practicará una reducción del 99% del valor de dichas fincas siempre que se mantenga la propiedad por el plazo, contenido en los estatutos sociales, que reste para el cumplimiento del compromiso de la agrupación de permanencia obligatoria en la gestión conjunta de las parcelas.

Esta reducción no se aplicará de oficio y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo en la presentación de la declaración del impuesto, acompañada de los justificantes expedidos por la Consellería del Medio Rural que acrediten la inclusión de dichas fincas en la agrupación de propietarios forestales. La solicitud no se podrá rectificar con posterioridad, excepto que la rectificación se presente en el período reglamentario de declaración.

El porcentaje de reducción se aplicará sobre el resultado de deducir del valor del bien o derecho el importe de las cargas y gravámenes que prevé el artículo 12º de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, así como la parte proporcional del importe de las deudas y gastos que sean

deducibles de acuerdo con los artículos 13º, 14º y 17º de la misma ley, siempre que estos últimos se tuviesen en cuenta en la fijación de la base imponible individual del causahabiente o donatario.

Si se dejasen de cumplir los requisitos establecidos en las reducciones anteriores, se deberá pagar la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de mora.

Artículo 3º.-Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Uno.-Se establece una deducción en la cuota del 100% en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en el supuesto de arrendamiento de fincas rústicas, siempre que las personas arrendatarias tengan la condición de agricultores profesionales en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas y sean titulares de una explotación agraria, a la cual queden afectos los elementos objeto del alquiler, o bien socios de una sociedad agraria de transformación, cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o sociedad civil que sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos arrendados.

A los efectos de esta deducción, los términos de «explotación agraria» y «agricultor/a profesional» son los definidos en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, y se acreditarán mediante certificación expedida por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma. La deducción quedará condicionada a la presentación en el plazo de declaración de estos justificantes.

Dos.-Se establece una deducción en la cuota del 100% en el impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados para las transmisiones onerosas de parcelas forestales incluidas en la superficie de gestión y comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica siempre que esas transmisiones sean realizadas entre miembros de las mismas o bien con terceros que se integren en dichas agrupaciones y mantengan la propiedad por el plazo, contenido en los estatutos sociales, que reste para el cumplimiento del compromiso de la agrupación de permanencia obligatoria en la gestión conjunta de las parcelas.

La deducción quedará condicionada a la presentación, en el plazo de declaración, de los justificantes expedidos por la Consellería del Medio Rural que acrediten la inclusión de dichas fincas en la agrupación de propietarios forestales.

Artículo 4º.-Tasa fiscal sobre el juego.

Uno.-Se modifican los tipos de gravamen y las cuotas fijas de la tasa

409

sobre juegos de suerte, envite o azar, en el sentido que a continuación se indica:

1. En los casinos de juego se aplicará la siguiente tarifa:
Ver referencia pdf "25000D003P108.PDF"

2. En los casos de explotación de máquinas o aparatos automáticos aptos para la realización de los juegos, la cuota se determinará en función de la clasificación de las máquinas, realizada por la Ley 14/1985, de 23 de octubre, reguladora de los juegos y apuestas en Galicia, según las normas siguientes:

A) Máquinas tipo «A» especial:

Cuota anual: 500 euros.

B) Máquinas tipo «B» o recreativas con premio:

a) Cuota anual: 3.740 euros.

b) Cuando se trate de máquinas o aparatos automáticos tipo «B», en los que puedan intervenir dos o más jugadores o jugadoras de forma simultánea y siempre que el juego de cada uno de ellos sea independiente del realizado por otros, serán de aplicación las siguientes cuotas:

1º Máquinas o aparatos de dos jugadores o jugadoras: dos cuotas, de acuerdo con lo previsto en la letra a).

2º Máquinas o aparatos de tres o más jugadores o jugadoras: 7.640 euros, más el resultado de multiplicar por 3.080 el producto del número de jugadores o jugadoras por el precio máximo reglamentario de la partida.

c) En el caso de homologación de una máquina de tipo «B» con un precio máximo de partida superior al precio máximo reglamentario de 0,20 euros, las cuotas tributarias establecidas en las letras a) y b) anteriores se incrementarán en 18,80 euros por cada céntimo de euro en el que se incremente el precio máximo reglamentario.

d) En el caso de modificación del precio máximo reglamentario de 0,20 euros para la partida en máquinas de tipo «B» o recreativas con premio, la cuota tributaria anual correspondiente se incrementará en 18,80 euros por cada céntimo de euro de diferencia entre los precios máximos reglamentarios o, en su caso, entre el nuevo precio máximo reglamentario y el precio máximo de partida homologado.

C) Máquinas tipo «C» o de azar:

Cuota anual: 5.460 euros.

Dos.-Quedan exentos del pago de la tasa fiscal sobre juegos de suerte, envite o azar los juegos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley reguladora del juego de Galicia.

Capítulo II

Tributos propios

Artículo 5º.-Impuesto sobre el bingo.

Se modifica el artículo 1º de la Ley 7/1991, de 19 de junio, de tributación sobre el juego, que queda redactado como se indica a continuación:

«Artículo 1º.-Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible la participación en el juego del bingo en los locales donde este se celebre u organice.

2. Queda exento del pago de este impuesto el juego del bingo que se considere excluido del ámbito de aplicación de la Ley reguladora del juego de Galicia».

Capítulo III

Normas de aplicación de los tributos

Artículo 6º.-Comprobación de valores.

Uno.-Se modifica el artículo 59º de la Ley 16/2007, de 26 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2008, que queda redactado como sigue:

«Artículo 59º.-Comprobación de valores. Norma general.

Para efectuar la comprobación de valores a los efectos de los impuestos sobre sucesiones y donaciones y sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, la Administración tributaria podrá utilizar, indistintamente, cualquier medio de los previstos en el artículo 57º de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria.

La Comunidad Autónoma de Galicia reconoce eficacia jurídica a los valores establecidos por otra comunidad autónoma para los bienes inmuebles situados en su territorio, en virtud de alguno de los medios de valoración incluidos en el artículo 57º.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, y podrá aplicar dichos valores a los efectos de los impuestos sobre sucesiones y donaciones y sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados».

Dos.-Se modifica el artículo 62º de la Ley 16/2007, de 26 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2008, que queda redactado como sigue:

«Artículo 62º.-Dictamen de peritos de la Administración.

En las comprobaciones de valor de inmuebles por el medio establecido en el artículo 57º.1 e) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, estas podrán tomar como referencia, a los efectos de motivación suficiente, los valores contenidos en los registros oficiales de

carácter fiscal del artículo 60º de esta ley, los valores básicos y precios medios de mercado a que alude la normativa técnica mencionada en el artículo 61º de esta ley o bien los valores establecidos por otra comunidad autónoma para los bienes inmuebles situados en su territorio".

Tres.-Se modifica el artículo 64º, reglas 1ª y 2ª, de la Ley 16/2007, de 26 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2008, que queda redactado de la siguiente forma:

«1ª El órgano competente trasladará a los interesados la valoración motivada que figure en el expediente referida al bien objeto de la tasación, cualquiera que fuese el medio de comprobación utilizado de entre los señalados en el artículo 57º de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, y les concederá un plazo de un mes y diez días para que procedan tanto al nombramiento de un perito, que deberá tener título adecuado a la naturaleza de los bienes y derechos objeto de valoración, y aportar, en el momento del nombramiento, prueba suficiente del título que ostente, como a la emisión de un dictamen debidamente motivado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 160º del Real decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento general de las actuaciones y de los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

El perito designado por el contribuyente tendrá a su disposición, en la sede del órgano competente para la tramitación de este procedimiento y en el plazo anteriormente señalado, la relación de bienes y derechos objeto de la tasación pericial contradictoria.

Se entenderá acreditado el título adecuado a la naturaleza del bien objeto de la valoración, y la suficiente motivación, si el informe pericial se presenta visado por el colegio profesional correspondiente.

2ª Transcurrido el plazo de un mes y diez días sin hacer la designación de perito, con la acreditación suficiente del título que ostenta, o sin emitir el dictamen pericial suficientemente motivado, se considerará que desiste de su derecho a promover la tasación pericial contradictoria, se dará por finalizado el procedimiento y se entenderá la conformidad del interesado con el valor comprobado. En este caso, se confirmará la liquidación inicial, con los correspondientes intereses de mora, y no

podrá promover una nueva tasación pericial contradictoria».

Cuatro.-Se modifica el artículo 64º, regla 4ª b), de la Ley 16/2007, de 26 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2008, que queda redactado como sigue:

«4ª b) Realizada la designación, se remitirá a la persona o entidad designada la relación de bienes y derechos objeto de la valoración y copia tanto de la valoración de la Administración como de la efectuada por el perito designado por el obligado tributario, para que en el plazo de un mes, que se contará a partir del día siguiente de la entrega, proceda a confirmar alguna de ellas o realice una nueva valoración, que será definitiva. En este último caso, la nueva valoración debe estar suficientemente motivada de acuerdo con lo establecido en el artículo 160º del Real decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

En caso de que el perito tercero no emita la valoración en el plazo establecido en el párrafo anterior, se podrá dejar sin efecto su designación, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten exigibles por la falta de emisión del dictamen en plazo. En caso de que se deje sin efecto la designación, habrá de notificarse esta circunstancia al perito tercero y al obligado tributario, y se procederá, en su caso, a la liberación de los depósitos de sus honorarios y al nombramiento de otro perito tercero por orden correlativo.

La renuncia del perito tercero o la falta de presentación en plazo impedirán su designación en el ejercicio corriente y en los dos posteriores a este.

En caso de que la valoración realizada por el perito tercero presente defectos de motivación, y tal circunstancia sea apreciada por el órgano competente para la tramitación de este procedimiento, o en vía de recurso por un órgano administrativo o judicial, la Administración tributaria procederá o bien a la remisión de la documentación para la realización de una nueva valoración al mismo perito o bien al nombramiento de uno nuevo, de acuerdo con el procedimiento y plazos señalados en este artículo. En el primer supuesto, no procederá la realización de un nuevo depósito ni nuevo pago de honorarios. En el

segundo caso, procederá la devolución por el perito de los honorarios satisfechos junto con el interés legal vigente en el período que medie desde la fecha del pago de los honorarios hasta la fecha de su devolución.

Se entenderá suficientemente motivado el informe pericial si se presenta visado por el colegio profesional correspondiente».

Artículo 7º.-Obligaciones formales.

Se modifica el artículo 7º de la Ley 14/2004, de 29 de diciembre, de medidas tributarias y de régimen administrativo, que queda redactado como sigue:

«Artículo 7º.-Obligaciones formales de los notarios.

Con el fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes y el acceso telemático de los documentos a los registros públicos, los notarios destinados en la Comunidad Autónoma de Galicia, en colaboración con el Consejo General del Notariado, remitirán por vía telemática a la Consellería de Hacienda una declaración informativa notarial comprensiva de los elementos básicos de la escritura y confeccionada con los datos existentes en el índice único informatizado notarial al que se refiere el artículo 17º de la Ley, de 28 de mayo de 1862, del notariado. La declaración informativa notarial o ficha notarial deberá reproducir fielmente los elementos básicos de la escritura, sobre todo aquellos que tengan relevancia a efectos tributarios, y el notario velará por la más estricta veracidad de la ficha, así como por su correspondencia con los documentos públicos autorizados e intervenidos, y será responsable de cualquier discrepancia que exista entre aquella y estos. También deberán remitir, por solicitud de la Consellería de Hacienda, copia electrónica de las mismas, de conformidad con lo dispuesto en la legislación notarial.

La ficha resumen notarial sustituirá al documento notarial en los supuestos que determine por orden la Consellería de Hacienda, que, además, establecerá los procedimientos, estructura y plazos en que debe ser remitida la información».

Artículo 8º.-Liquidación y pago de la tasa fiscal sobre juegos de suerte, envite o azar correspondiente a máquinas.

Uno.-Los sujetos pasivos deberán presentar, en la forma, lugar y plazo determinados por orden de la consellería competente en materia de hacienda, una declaración por cada máquina en explotación, y deberán autoliquidar e ingresar la cuota anual legalmente establecida que corresponda a la tipología y a las características de la autorización de la máquina.

En los casos de nueva autorización o de reinicio de la explotación de la máquina con autorización de explotación en situación de suspensión provisional en la fecha del devengo la cuota que deberán autoliquidar

los sujetos pasivos será:

- a) El 75% de la cuota anual, si la autorización o el alta de la autorización es posterior al 31 de marzo del año en curso.
- b) El 50% de la cuota anual, si la autorización o el alta de la autorización es posterior al 30 de junio del año en curso.
- c) El 25% de la cuota anual, si la autorización o el alta de la autorización es posterior al 30 de septiembre del año en curso.

Dos.-A pesar de lo dispuesto en el apartado Uno anterior, los sujetos pasivos podrán optar, en el momento de formular la autoliquidación, por el fraccionamiento del importe que se deba ingresar, en pagos fraccionados trimestrales iguales, y deberán ingresar los pagos trimestrales que estuviesen vencidos en el momento de presentar la autoliquidación, así como aplazar el ingreso de los restantes en los periodos de ingreso predeterminados por orden de la consejería competente en materia de hacienda.

La opción por el fraccionamiento y aplazamiento señalados en el párrafo anterior no precisará de aportación y/o constitución de garantía alguna ni devengará intereses de mora. Serán requisitos para poder ejercer la opción anterior:

- a) Autoliquidar la cuota anual vigente.
- b) Presentar la autoliquidación en el plazo reglamentariamente establecido por orden de la consellería competente en materia de hacienda.
- c) Domiciliar los pagos fraccionados aplazados.

No será posible aplazar o fraccionar los pagos fraccionados trimestrales. La presentación de la solicitud no impedirá el inicio del período ejecutivo ni el devengo de los recargos correspondientes y de los intereses de mora, y se considerará incumplimiento de las obligaciones tributarias a todos los efectos. El incumplimiento del pago de cualquier pago fraccionado tendrá los efectos señalados en la normativa general tributaria.

Tres.-En los casos en los que para una máquina en explotación se modificase alguna o varias de las características de su autorización que supusiesen modificación de la cuota anual, con fecha de efectos posterior al cierre del plazo de presentación de la autoliquidación a la que se refiere el apartado Uno de este artículo, el sujeto pasivo deberá presentar, en la forma, lugar y plazo determinados por orden de la consejería competente en materia de hacienda, una declaración complementaria con la autoliquidación y el ingreso del importe total de la diferencia entre la nueva cuota anual y la ya autoliquidada.

Para calcular la cuota anual según las nuevas características de la autorización de explotación de la máquina se tendrá en cuenta la fecha de efectos, tal como especifique la orden de la consellería competente en materia de hacienda.

Los sujetos pasivos podrán optar por el fraccionamiento y aplazamiento a los que se refiere el punto Dos anterior con los mismos requisitos, obligaciones y formalidades.

Cuatro.-Cuando un sujeto pasivo reinicie la explotación de la máquina en el segundo o en el tercer trimestre del año en curso con la intención de explotarla como máximo hasta el final del tercer trimestre deberá presentar, en la forma, lugar y plazo determinados por orden de la consejería competente en materia de hacienda, una declaración complementaria con la autoliquidación y el ingreso:

a) Del 50% de la cuota anual, si el reinicio de la explotación tiene efectos para el segundo y el tercer trimestre.

b) Del 25% de la cuota anual, si el reinicio de la explotación tiene efectos para el segundo o el tercer trimestre.

No obstante lo dispuesto en la letra a), los sujetos pasivos podrán optar por el fraccionamiento y aplazamiento a los que se refiere el apartado Dos anterior con los mismos requisitos, obligaciones y formalidades, y teniendo en cuenta que el número de pagos trimestrales será de dos.

Para poder acogerse a este régimen deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que las máquinas se encuentren en la situación de suspensión provisional a la fecha del 30 de septiembre del año anterior.

b) Que la autoliquidación en la que se ejerza la opción por este régimen se presente en el plazo reglamentariamente establecido por orden de la consellería competente en materia de hacienda. Se deberá señalar el número de trimestres en los que se va a mantener la máquina en explotación.

Si el sujeto pasivo, una vez ejercida la opción por este régimen, decidiese mantener la máquina en explotación más allá de la fecha comprometida, deberá presentar, en la forma, lugar y plazo determinados por orden de la consellería competente en materia de hacienda, una declaración complementaria con la autoliquidación y el ingreso del importe total de la diferencia entre la cuota anual que procediese y la ya autoliquidada.

Capítulo IV

Organización de la Administración tributaria

Artículo 9º.-Competencias en la aplicación de los tributos.

Uno.-Mediante orden de la Consellería de Hacienda se podrá encomendar a determinadas oficinas de distrito hipotecario a cargo de los registradores de la propiedad todas o algunas de las funciones relativas a la aplicación, revisión o ejercicio de la potestad sancionadora en el impuesto sobre sucesiones y donaciones y en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Dos.-Las compensaciones que por esta encomienda perciban los registradores de la propiedad como titulares de las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario, así como otras cuestiones relativas a las

relaciones entre la Consellería de Hacienda y dichas oficinas, se establecerán en el convenio que a tal efecto se suscriba.

Artículo 10º.-Agencia Tributaria de Galicia.

Uno.-Se autoriza la creación de la Agencia Tributaria de Galicia con la finalidad de actuar como instrumento para la realización de las funciones administrativas de aplicación de los tributos y demás funciones y competencias atribuidas en esta ley y para la realización de las que se le pudiesen atribuir o encomendar mediante ley o convenio.

La Agencia Tributaria de Galicia tendrá naturaleza de agencia pública autonómica dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, con patrimonio y tesorería propios y autonomía funcional, financiera y de gestión para el cumplimiento de sus fines. Estará adscrita a la consellería competente en materia de hacienda, que fijará las directrices y ejercerá la tutela y el control de eficacia y eficiencia sobre su actividad. La agencia gozará del tratamiento fiscal aplicable a la Xunta de Galicia.

Dos.-La Agencia Tributaria de Galicia tendrá las siguientes funciones:

a) La aplicación y el ejercicio de la potestad sancionadora de los tributos propios de la Comunidad Autónoma de Galicia, cuando su ley específica atribuya estas funciones a la consellería competente en materia de hacienda.

b) La aplicación y el ejercicio de la potestad sancionadora de los tributos estatales cedidos a la Comunidad Autónoma de Galicia, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la financiación autonómica.

c) La aplicación y el ejercicio de la potestad sancionadora de los recargos que se establezcan sobre los tributos estatales.

d) La aplicación y el ejercicio de la potestad sancionadora de otros tributos estatales o locales recaudados en Galicia que pudiese asumir por delegación o encomienda.

e) La recaudación de los ingresos de derecho público de naturaleza no tributaria que la normativa atribuya a la consellería competente en materia de hacienda.

f) La revisión en vía administrativa de las actuaciones y actos realizados en el ejercicio de las funciones anteriores, con excepción de las reclamaciones económico-administrativas, de la revisión de actos nulos de pleno derecho y de aquellas otras que por ley específica se atribuya a otros órganos.

g) La colaboración y coordinación con las demás administraciones tributarias, y en particular la participación en los órganos de gobierno de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o, en su caso, en los de las entidades que se creen en relación con la aplicación de los tributos en Galicia.

h) Cualquier otra función que le sea atribuida por ley o por convenio administrativo.

Tres.-La actividad de la Agencia Tributaria de Galicia se fundamentará en los siguientes principios y reglas de actuación:

- a) Legalidad, objetividad, eficacia y universalidad en la aplicación de los tributos, con pleno respeto a los derechos y garantías de los ciudadanos.
- b) Lucha contra las diversas formas de fraude fiscal.
- c) Eficacia y responsabilidad en la gestión de la información.
- d) Información y servicio a los ciudadanos, prestando una atención especial a los contribuyentes, reduciendo al mínimo los costes de tramitación y facilitando el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias.
- e) Coordinación y cooperación con el resto de las administraciones tributarias.
- f) Colaboración social e institucional con los colegios profesionales y con otras corporaciones de derecho público y asociaciones profesionales del ámbito tributario a fin de facilitar al máximo a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones y deberes tributarios.
- g) Adaptación continua a los cambios del entorno económico y social y atención a las nuevas necesidades de los ciudadanos.
- h) Transparencia en la fijación de criterios y objetivos en su actividad, en particular en la lucha contra el fraude.
- i) Impulso del empleo y aplicación de técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos.
- j) Especialización del personal.

Cuatro.-El patrimonio de la agencia estará integrado por los bienes y derechos que se le adscriban y por los que adquiera por cualquier título, conforme a lo dispuesto en la legislación de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. El régimen jurídico de este patrimonio será el previsto en la referida legislación patrimonial.

Los bienes que se le adscriban conservarán la calificación jurídica originaria, y la adscripción no implica ninguna transmisión del dominio público ni desafectación.

Cinco.-Los recursos de la Agencia Tributaria de Galicia estarán constituidos por:

- a) Las dotaciones que se le asignen en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma.
- b) Las subvenciones y demás transferencias corrientes o de capital que, con cargo al presupuesto de cualquier ente público, puedan corresponderle.
- c) Los rendimientos procedentes de los bienes o derechos de su patrimonio.
- d) Los ingresos procedentes de la prestación de servicios a cualquier otra persona física o jurídica, pública o privada.
- e) Las aportaciones voluntarias, donaciones, herencias y legados y demás aportaciones a título gratuito de entidades privadas y particulares.
- f) Cualquier otro ingreso de derecho público o privado que

normativamente le pudiese corresponder.

Los recursos que deriven de las letras b), d), e) y f) que no estuviesen previstos en el presupuesto de la agencia se podrán destinar a financiar mayores gastos por acuerdo del órgano que resulte competente conforme a sus estatutos.

La recaudación de ingresos tributarios y de los demás recursos de derecho público, derivada de la actividad propia de la agencia, forman parte del Tesoro de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Seis.-Los actos de la Agencia Tributaria de Galicia dictados en el ejercicio de sus funciones como poder público son actos administrativos. Las funciones de aplicación de los tributos y la potestad sancionadora atribuidas a la agencia se rigen por la Ley general tributaria y su normativa de desarrollo, por las normas dictadas por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de su competencia en materia tributaria y por las disposiciones en materia de procedimiento administrativo.

Siete.-La Agencia Tributaria de Galicia contará con personal funcionario y laboral de las administraciones públicas y, en su caso, con personal laboral propio, y le quedan reservadas al personal funcionario las funciones que impliquen la participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguarda de los intereses generales de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las administraciones públicas, así como aquellas que se determinen en la normativa aplicable en materia de empleo público.

El personal funcionario se regirá por la normativa aplicable en materia de función pública, con las especificidades que se establezcan en los estatutos de la agencia.

El personal laboral de la Xunta de Galicia se regirá por el convenio colectivo único para el personal laboral de la Xunta de Galicia, por el texto refundido de la Ley del Estatuto de los trabajadores, aprobado por Real decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo, y por la demás normativa que le resulte de aplicación.

El personal laboral propio se regirá por el Estatuto de los trabajadores, por el convenio colectivo que le resulte de aplicación y por la demás normativa laboral.

La agencia contará con personal directivo. Tendrá tal consideración el que se determine en sus estatutos en atención a la especial responsabilidad, competencia técnica y relevancia de las tareas asignadas. El régimen jurídico aplicable a este personal será el previsto en el artículo 13º de la Ley 7/2007, de 12 de abril, y en la normativa de desarrollo de la Comunidad Autónoma de Galicia.

La aprobación y modificación tanto de la plantilla como de la propuesta de relación de puestos de trabajo serán acordadas por los órganos superiores de gobierno y dirección, previo informe favorable de los centros directivos competentes en materia de presupuestos y de función pública, y la contratación será decidida por el órgano que señale su normativa específica o sus estatutos. En todo caso, la aprobación de la relación de puestos de trabajo con personal

funcionario y/o laboral de la Xunta de Galicia estará sometida en su tramitación a la normativa general establecida en la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia sobre modificaciones o aprobaciones de estos instrumentos de planificación de personal.

Al personal al servicio de la Agencia Tributaria de Galicia le resultará de aplicación el régimen de incompatibilidades previsto para el personal de la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia adecuado a su condición. Su incumplimiento será sancionado conforme a la normativa que en cada caso resulte de aplicación.

Corresponderá a los órganos competentes de la agencia diseñar el plan anual de formación del personal adscrito a su cargo, así como la firma de convenios con este objeto con entidades públicas o privadas.

Ocho.-La Agencia Tributaria de Galicia podrá suscribir convenios de colaboración con otras administraciones y entidades públicas, en cuanto a los ámbitos de actuación que directa o indirectamente le son propios.

La colaboración de la agencia con otras administraciones públicas o con sus entidades vinculadas podrá revestir cualquier forma admitida en derecho, incluida la constitución o participación en entidades con personalidad jurídica propia y diferenciada, que exigirá la previa autorización del Consejo de la Xunta de Galicia a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.

La agencia participará, en representación de la Comunidad Autónoma de Galicia, en los entes y organismos del Estado responsables de la aplicación de los tributos estatales cedidos parcialmente.

La agencia colaborará especialmente con las administraciones tributarias de otras comunidades autónomas y de la Administración local.

Nueve.-Desde la fecha de inicio de sus actividades, la Agencia Tributaria de Galicia quedará subrogada en la posición jurídica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia en todas las relaciones jurídicas que afecten al ámbito de sus competencias.

Título II

Medidas administrativas

Capítulo I

Régimen financiero, presupuestario y patrimonial

Artículo 11º.-Modificación del porcentaje de límite de gasto a ejercicios futuros.

Se añade un nuevo punto 8 al artículo 58º del texto refundido de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia, aprobado por Decreto legislativo 1/1999, de 7 de octubre, con el siguiente contenido:

«8. El Consejo de la Xunta, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en materia de hacienda, podrá establecer unos porcentajes de límite de compromiso de gasto a ejercicios futuros inferiores, previa justificación de su necesidad para garantizar la senda de estabilidad presupuestaria comprometida en el marco presupuestario plurianual».

Artículo 12º.-Propuestas normativas y otras actuaciones.

Uno.-La formulación de iniciativas legislativas por parte de la Xunta de Galicia, así como la aprobación de normas de rango reglamentario, planes o programas de actuación de contenido económico-financiero, requerirán la previa disponibilidad de una memoria económico-financiera que evalúe adecuadamente los costes que esas propuestas puedan representar y que considere las posibilidades o alternativas existentes para su financiación cuando de ellas pueda derivar un incremento del gasto público.

Dos.-El contenido mínimo de la memoria económico-financiera será establecido por orden de la Consellería de Hacienda.

Tres.-Antes de proceder a su tramitación, la iniciativa legislativa, la norma de rango reglamentario y los planes o programas de actuación, acompañados de la correspondiente memoria económico-financiera, deberán remitirse a la Consellería de Hacienda al objeto de que la Dirección General de Presupuestos proceda a emitir informe de carácter preceptivo que determine sus efectos sobre el gasto público, teniendo en cuenta la política de la Xunta de Galicia y la necesidad de contención del gasto público.

Artículo 13º.-Integración del patrimonio de las extintas cámaras agrarias.

Se modifica el apartado Uno de la disposición adicional séptima de la Ley 11/1995, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 1996, que queda redactado como sigue:

«Uno.-El patrimonio de las extintas cámaras agrarias locales, de acuerdo con el proceso de liquidación realizado en su día, se integrará definitivamente en el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia y quedará adscrito a la consellería competente en materia de agricultura para su aplicación a fines de interés agrario en el ámbito territorial de Galicia».

Capítulo II

Medio rural y ordenación urbanística

Artículo 14º.-Propiedad forestal.

Se modifica el artículo 29º de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 29º.-Reorganización de la propiedad forestal y fomento de las agrupaciones de propietarios forestales.

Al objeto de garantizar la defensa contra los incendios forestales y de facilitar la ordenación de los montes y su planeamiento preventivo, se promoverá la reorganización de la propiedad forestal y la puesta en marcha de agrupaciones de propietarios forestales».

Artículo 15º.-Concentración parcelaria de carácter privado en terrenos de monte.

Uno.-Se modifica el artículo 57º de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, que queda redactado como sigue:

«Artículo 57º

Cuando dos o más propietarios titulares de predios integrados en explotaciones independientes, mediante permuta o por cualquier otro título, agrupen predios con una superficie que sea como mínimo de media hectárea en cultivos intensivos y huerta y una hectárea en labradío o prado, los gastos correspondientes al otorgamiento de escrituras, inscripciones registrales y otros legítimos correrán a cargo de la consellería competente en materia de agricultura».

Dos.-Se añade un nuevo artículo 60º bis) a la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, con el siguiente contenido:

«Artículo 60º bis).

1. Las agrupaciones de propietarios de parcelas susceptibles de aprovechamiento forestal legalmente constituidas podrán promover la concentración parcelaria de carácter privado de los terrenos aportados a la agrupación si cumplen los siguientes requisitos:

a) La superficie mínima que se concentrará será de 15 hectáreas, formada por un máximo de tres unidades de superficie en coto redondo, cada una de ellas con un 25% -como mínimo- de la superficie total.

b) La superficie de las parcelas propiedad de terceros incluidas en cada unidad de superficie que se vaya a concentrar no será superior al 30% del total.

c) Los propietarios de parcelas susceptibles de aprovechamiento forestal deberán estar constituidos en una agrupación con personalidad jurídica, que tenga como finalidad la gestión y el aprovechamiento en común de las parcelas mediante una gestión sostenible y viable de las mismas, concretada en los aprovechamientos forestales y en su comercialización.

d) Los legítimos representantes de la agrupación solicitarán a la Consellería del Medio Rural la iniciación del expediente administrativo

que conduzca a la reorganización de las propiedades en los perímetros afectados, e incluirán en la solicitud el compromiso expreso de todos los propietarios integrantes de la agrupación de la aceptación posterior de la reorganización de la propiedad que se lleve a efecto.

e) La reorganización finalmente aprobada deberá incluir la nueva situación de todos los enclaves de terceros y lindar con el perímetro exterior de cada unidad de superficie en coto redondo concentrada.

2. En los proyectos de obras y mejoras territoriales inherentes y complementarias a la concentración parcelaria, las obras correspondientes las realizarán las agrupaciones solicitantes, y podrán concederse ayudas de hasta el 70% de su importe».

Artículo 16º.-Reorganización de los instrumentos de gestión de la Xunta de Galicia en el terreno del desarrollo rural.

Uno.-Se autoriza al Consejo de la Xunta de Galicia a proceder a la disolución, al amparo de lo previsto en los artículos 45º y siguientes de la Ley 3/1985, de 12 de abril, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, y en los artículos 360º y siguientes del Real decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de capital, de la Sociedad Anónima para el Desarrollo Comarcal de Galicia.

El patrimonio de esta sociedad se integrará en el patrimonio de la Comunidad Autónoma, y quedará adscrito a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural o al Instituto de Estudios del Territorio, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma gallega.

El personal que preste sus servicios para la Subdirección del Sistema de Información Territorial de Galicia bajo una modalidad de contrato laboral indefinido y fuese seleccionado para la cobertura definitiva de un puesto del catálogo de puestos de la sociedad aprobado por esta con el informe favorable de la Administración autonómica bajo los principios de publicidad, mérito y capacidad, de conformidad con lo previsto en la Ley 10/1996, de 5 de noviembre, de actuación de entes y empresas en las que tiene participación mayoritaria la Xunta de Galicia, o, en su caso, de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su incorporación, tendrá la opción de integrarse y de pasar a prestar servicios, bajo la misma modalidad contractual y en la misma categoría profesional y en las restantes condiciones laborales, en el organismo autónomo de carácter administrativo Instituto de Estudios del Territorio, de conformidad con la regulación prevista en el apartado Siete de este artículo.

El personal restante, distinto del señalado en el párrafo anterior, que preste sus servicios en la Sociedad Anónima para el Desarrollo Comarcal de Galicia bajo una modalidad de contrato laboral indefinido y fuese seleccionado para la cobertura definitiva de un puesto del catálogo de puestos de la sociedad aprobado por esta con el informe favorable de

la Administración autonómica bajo los principios de publicidad, mérito y capacidad, de conformidad con lo previsto en la Ley 10/1996, de 5 de noviembre, de actuación de entes y empresas en las que tiene participación mayoritaria la Xunta de Galicia, o, en su caso, de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su incorporación, tendrá la opción de integrarse y de pasar a prestar servicios, bajo la misma modalidad contractual y en la misma categoría profesional y en las restantes condiciones laborales, en la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de conformidad con la regulación prevista en el apartado Siete de este artículo.

Desde el momento en que se produzca la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad anónima, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural o el Instituto de Estudios del Territorio, en función de las nuevas competencias atribuidas, se subrogarán en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Anónima para el Desarrollo Comarcal de Galicia, así como de los que se deriven de los contratos en los que dicha sociedad fuese parte, sin que esta subrogación pueda reputarse como cesión de contratos.

Dos.-Se autoriza al Consejo de la Xunta de Galicia a proceder a la disolución, al amparo de lo previsto en los artículos 45º y siguientes de la Ley 3/1985, de 12 de abril, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, y en los artículos 360º y siguientes del Real decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de capital, de la Sociedad Anónima Gestora del Banco de Tierras de Galicia.

El patrimonio de esta sociedad se integrará en el patrimonio de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y estará destinado al cumplimiento de los fines establecidos en la Ley 7/2007, de 21 de mayo, de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia. La gestión, régimen jurídico y transmisión de los bienes que integran este patrimonio se regirá por lo dispuesto en la referida ley, sin perjuicio de las adjudicaciones que de ese patrimonio realice la agencia por decisión del órgano competente en materia de agricultura, como consecuencia de lo dispuesto en dicha ley y en la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia.

El personal que preste sus servicios en la Sociedad Anónima Gestora del Banco de Tierras de Galicia bajo una modalidad de contrato laboral indefinido y fuese seleccionado para la cobertura definitiva de un puesto del catálogo de puestos de la sociedad aprobado por esta con el informe favorable de la Administración autonómica bajo los principios de publicidad, mérito y capacidad, de conformidad con lo previsto en la Ley 10/1996, de 5 de noviembre, de actuación de entes y empresas en las que tiene participación mayoritaria la Xunta de Galicia, o, en su caso, de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su incorporación, tendrá la opción de integrarse y de pasar a prestar servicios, bajo la misma modalidad contractual y en la misma categoría

profesional y en las restantes condiciones laborales, en la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de conformidad con la regulación prevista en el apartado Siete de este artículo.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Anónima Gestora del Banco de Tierras de Galicia desde el momento en que se produzca la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad anónima, así como en los que se deriven de los contratos en los que dicha sociedad fuese parte, sin que esta subrogación pueda reputarse como cesión de contratos.

Tres.-De conformidad con lo previsto en el artículo 59º de la Ley 12/2006, de 1 de diciembre, de fundaciones de interés gallego, se autoriza al Consejo de la Xunta a extinguir las fundaciones para el desarrollo de las comarcas por imposibilidad de realizar el fin fundacional.

El acuerdo del Consejo de la Xunta por el que se autorice la extinción determinará la apertura del procedimiento de liquidación, conforme a lo previsto en el artículo 46º de la Ley 12/2006, de 1 de diciembre, de fundaciones de interés gallego.

Terminadas las operaciones de liquidación y previamente a la inscripción en el Registro de Fundaciones de Interés Gallego, el protectorado ratificará el acuerdo de extinción de dichas fundaciones.

A los bienes y derechos resultantes de la liquidación de estas fundaciones de desarrollo comarcal se les dará el destino previsto por el fundador o decidido por el patronato, cuando tenga reconocida esta facultad, en las respectivas cartas fundacionales, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 45º de la Ley 12/2006, de 1 de diciembre, de fundaciones de interés gallego.

El personal que, a la entrada en vigor de la presente ley, preste sus servicios en las fundaciones para el desarrollo de las comarcas bajo una modalidad de contrato laboral indefinido y fuese seleccionado bajo los principios de publicidad, mérito y capacidad, de conformidad con lo previsto en la Ley 10/1996, de 5 de noviembre, de actuación de entes y empresas en las que tiene participación mayoritaria la Xunta de Galicia, o, en su caso, de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su incorporación, tendrá la opción de integrarse y pasar a prestar servicios, bajo la misma modalidad contractual y en la misma categoría profesional, en cualquiera de los órganos o entidades públicas adscritos o con participación mayoritaria de la consejería competente en materia de medio rural, según lo previsto en el apartado Siete de este artículo.

El ejercicio de la opción por la integración del personal de las fundaciones llevará consigo la aceptación de las condiciones laborales y retributivas vigentes para cada categoría en el organismo, sociedad o ente al que finalmente quede adscrito, sin vinculación alguna a las condiciones que con anterioridad hubiese tenido en la fundación que se extinga.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural se subrogará en la planificación, elaboración y ejecución de los programas en vigor a los que estén

obligadas las fundaciones de desarrollo comarcal extinguidas.

Cuatro.-Se faculta a la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta de la consejería competente en materia de desarrollo rural y, en su caso, de la de ordenación del territorio, a aprobar las modificaciones presupuestarias previstas para llevar a efecto lo previsto en esta ley, incluidas las relativas a los presupuestos de explotación y capital de las sociedades públicas y entidades y organismos autónomos afectados, y será de aplicación la excepción a las limitaciones de transferencias de créditos relativa a reorganizaciones administrativas previstas en el artículo 68º.3 del Decreto legislativo 1/1999, de 7 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia.

Cinco.-Las referencias previstas en la normativa vigente al Gabinete de Planificación y Desarrollo Territorial y a la Sociedad Anónima para el Desarrollo Comarcal de Galicia se entenderán efectuadas a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Seis.-Las referencias previstas en la Ley 7/2007, de 21 de mayo, de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia, y en la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, y demás normativa vigente, a la Sociedad Anónima Gestora del Banco de Tierras de Galicia o a la sociedad Bantegal se entenderán efectuadas a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Siete.-La aplicación del convenio colectivo de la Xunta de Galicia al personal al que se refieren los apartados Uno a Tres de este artículo podrá regularse mediante acuerdo del Consejo de la Xunta.

La integración en la Administración general de la Xunta de Galicia del personal al que se refieren los apartados Uno a Tres de este artículo podrá regularse mediante decreto de la Xunta de Galicia.

El personal laboral temporal de las entidades a que se refieren los apartados Uno a Tres del presente artículo no verá modificada la naturaleza de su relación contractual, y será por decreto del Consejo de la Xunta como se podrá determinar su nueva vinculación, en su caso.

Artículo 17º.-Suelo rústico protegido.

Uno.-Se modifica el primer párrafo y las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 32º de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, que quedan redactados como sigue:

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

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

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

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

Excepcionalmente, a través de los procedimientos previstos en la legislación de ordenación del territorio, la consejería competente, por razón del contenido del proyecto, podrá autorizar las actuaciones necesarias para la implantación de infraestructuras, dotaciones e instalaciones en las que concurra una causa de utilidad pública o de interés social que sea prevalente a cualquier otra preexistente.

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

Excepcionalmente, a través de los procedimientos previstos en la legislación de ordenación del territorio, la consellería competente, por razón del contenido del proyecto, podrá autorizar las actuaciones necesarias para la implantación de infraestructuras, dotaciones e instalaciones en las que concurra una causa de utilidad pública o de interés social que sea prevalente a cualquier otra preexistente».

Dos.-Se modifica el punto 2 del artículo 37º de la Ley 9/2002, de 30 de

diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, que queda redactado como se indica a continuación:

«2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

En suelo rústico de protección agropecuaria serán autorizables los usos relacionados en el apartado 1, letras d) y e), y en el apartado 2, letras e), g) h), j), k) y l), del artículo 33º de la presente ley, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

En suelo rústico de protección forestal podrán autorizarse los usos relacionados en el apartado 1, letras d) y e), y en el apartado 2, letras, e), g), h), j), k) y l), del artículo 33º, así como los que puedan establecerse a través de los instrumentos de ordenación del territorio. En los montes públicos de utilidad pública serán autorizables los usos admitidos en su legislación sectorial.

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

Artículo 18º.-Procedimiento de tasación conjunta.

Uno.-Se añade un punto 4 al artículo 144º de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, con el siguiente contenido:

«4. Cuando por acto administrativo o resolución judicial hubiese que incluir bienes o derechos que no hubiesen sido tenidos en cuenta en la aprobación del expediente, se retrotraerán las actuaciones hasta el momento de elaborarse la relación de bienes y derechos afectados a los únicos efectos de incluir en esta los nuevos bienes y derechos, conservándose los demás actos y trámites y manteniéndose en todo caso los efectos de aprobación del expediente a que se refiere este artículo».

Dos.-Se añade una nueva disposición transitoria quinta a la Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, aprobada por la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, con la siguiente redacción:

«Disposición transitoria quinta.-Procedimientos de tasación conjunta en tramitación.

A los expedientes de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta que, con anterioridad al 1 de enero de 2011, se encontrasen en el supuesto a que se refiere el apartado 4 del artículo 144º de esta ley les será de aplicación lo dispuesto en ese artículo».

Artículo 19º.-Proyectos sectoriales de parcelación urbanística.

Uno.-Se modifica el punto 7 del artículo 23º de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, que queda

redactado como sigue:

«7. Los proyectos sectoriales que impliquen la transformación y parcelación urbanística del suelo deberán contener, además de las determinaciones exigidas en este artículo, las que se indican en el artículo 66º de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. Cuando dichos proyectos afecten a terrenos que, de conformidad con la legislación urbanística, deban ser clasificados como suelo rústico de especial protección, se exigirá el informe favorable del organismo que ostente la competencia sectorial por razón del correlativo valor objeto de protección».

Dos.-Se adjunta un segundo párrafo al apartado 1 de la disposición adicional primera de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, con el siguiente contenido:

«La declaración de utilidad pública o de interés social y la necesidad de ocupación implícitas en la aprobación de un plan o de un proyecto sectorial de incidencia supramunicipal, acordadas en sustitución de otro total o parcialmente anulado, retrotraerán sus efectos a la fecha de la aprobación del citado plan o proyecto anulado si la aprobación comprendía dichas declaraciones o, en otro caso, retrotraerán sus efectos a la fecha de inicio del procedimiento de expropiación. Todo esto en relación con aquellos bienes y derechos cuya descripción física y jurídica individualizada constase ya en aquellas fechas».

Capítulo III

Función pública

Artículo 20º.-Selección del personal laboral.

Se modifica el punto 2 del artículo 10º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«2. La selección del personal laboral se efectuará de acuerdo con la oferta de empleo público, mediante convocatoria pública y a través del sistema de oposición, de concurso o de concurso-oposición libre, en la que se garanticen, en todo caso, los principios constitucionales de igualdad, mérito, capacidad y publicidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 del artículo 37º de la Ley 7/2004, de 16 de julio, para la igualdad de mujeres y hombres.

Cuando el sistema de acceso sea el de concurso, en las convocatorias se establecerá una puntuación mínima para superarlo. En ningún caso el número de seleccionados podrá exceder el número de plazas convocadas».

Artículo 21º.-Puestos de trabajo de libre designación.

Se modifica el artículo 30º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«Artículo 30º

Se proveerán por el sistema de libre designación, con convocatoria pública entre personal funcionario de carrera, los puestos de trabajo de carácter directivo o de especial responsabilidad y aquellos que requieran una confianza personal para ejercer sus funciones. En todo caso, mediante este procedimiento, se proveerán las subdirecciones generales o equivalentes, jefaturas de servicio o equivalentes, las secretarías de altos cargos, así como, excepcionalmente, otros de nivel inferior que, como tales, se determinen en las relaciones de puestos de trabajo, según los criterios que se establezcan, en este último caso, previa negociación con las organizaciones sindicales.

Los puestos clasificados como de libre designación estarán sometidos a disponibilidad horaria en los términos que se establezcan reglamentariamente».

Artículo 22º.-Plan de ordenación de recursos humanos.

Se añade el artículo 30º bis) al texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, con el siguiente contenido:

«Artículo 30º bis).

1. La Xunta de Galicia, en el marco de la planificación general de sus recursos humanos, y sin perjuicio del derecho del personal funcionario a la movilidad, podrá trasladar motivadamente al personal funcionario de carrera a consejerías, unidades, organismos, agencias o entidades distintas a las de su destino cuando considere que existen sectores prioritarios de la actividad pública con necesidades específicas de efectivos.

2. Este traslado, de carácter voluntario, se llevará a cabo mediante comisión de servicios, atribuyéndole al personal funcionario o bien un puesto de trabajo distinto al de origen, para el cual reúna los requisitos establecidos en la relación de puestos de trabajo, o bien funciones o tareas propias de su condición profesional que, por motivo de mayor volumen o razones coyunturales, no puedan ser atendidas con suficiencia por el personal que preste servicios en las unidades señaladas en el apartado 1 del presente artículo.

En estos casos percibirán las retribuciones del puesto de trabajo que realmente desempeñen, o las del puesto de origen, en caso de que dicha comisión sea por atribución de tareas.

Esta comisión de servicios tendrá una duración de seis meses, prorrogable excepcionalmente por otros seis, en el caso de que se mantengan las necesidades de servicio o funcionales. Los puestos de trabajo vacantes, cubiertos temporalmente por esta comisión de servicios, se incluirán en los correspondientes concursos de traslados.

3. Cuando las necesidades de servicio o funcionales justifiquen la modificación de la adscripción de los puestos de trabajo a una consellería, unidad, organismo, agencia o entidad distinta de la que figure en la relación de puestos de trabajo, el Consejo de la Xunta de Galicia aprobará un plan de ordenación de recursos humanos, oída la comisión de personal y previa negociación sindical e informe de la consellería competente en materia de función pública y de la consellería competente en materia de presupuestos».

Artículo 23º.-Valoración de méritos en los procesos selectivos.

Se modifica el punto 2 del artículo 38º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como se indica a continuación: «2. La valoración de dichos méritos o niveles de experiencia no supondrá más de un 40% de la puntuación máxima alcanzable en el proceso selectivo. Con el fin de asegurar la debida idoneidad de las personas aspirantes, estas deberán superar en la fase de oposición la puntuación mínima establecida para las respectivas pruebas selectivas».

Artículo 24º.-Rehabilitación de la condición de personal funcionario.

Se añade un nuevo artículo 50º bis) al texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, con el siguiente contenido:

«Artículo 50 bis).

1. En los casos de extinción de la relación de servicio como consecuencia de pérdida de la nacionalidad o de jubilación por incapacidad permanente para el servicio, la persona interesada, una vez desaparecida la causa objetiva que la motivó, puede solicitar la rehabilitación de su condición de personal funcionario, que le será concedida.

Si la rehabilitación se produjese antes de que transcurriesen dos años desde la extinción de la relación de servicio como consecuencia de jubilación por incapacidad permanente para el servicio, el personal funcionario se reincorporará al último puesto de trabajo que hubiese ocupado con carácter definitivo, el cual le quedará reservado durante ese periodo de tiempo.

2. El Consejo de la Xunta de Galicia, previo informe favorable de la Asesoría Jurídica y una vez oída la comisión de personal, podrá conceder de forma motivada, con carácter excepcional y a solicitud de la persona interesada, la rehabilitación de quien hubiese perdido la condición de personal funcionario por condena a la pena principal o accesoria de inhabilitación, atendiendo a las circunstancias y entidad del delito cometido. Si la resolución no se hubiese dictado de forma expresa ni notificado a la persona interesada en el plazo de tres meses,

la solicitud de rehabilitación se podrá entender desestimada».

Artículo 25º.-Excedencia por prestación de servicios en el sector público.

Se modifica el punto 1 del artículo 57º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«1. Excedencia por prestación de servicios en el sector público:

Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sobre incompatibilidades, procede declarar, de oficio o a solicitud de la persona interesada, en la situación de excedencia por prestación de servicios en el sector público:

a) Al personal funcionario de carrera que acceda, por promoción interna o por otros sistemas de acceso, a otros cuerpos o escalas en cualquier administración pública y no le corresponda quedar en otra situación administrativa.

b) Al personal funcionario de carrera que pase a prestar servicios como personal laboral fijo en cualquier administración pública o en organismos, agencias o entidades del sector público. A estos efectos, se consideran incluidas en el sector público las sociedades mercantiles y fundaciones que reúnan los requisitos exigidos por la legislación aplicable según la administración pública a la que estén vinculadas o de la que dependan.

La excedencia regulada en este apartado no es aplicable al personal funcionario de carrera que pase a prestar servicios en cualquier administración pública, organismo, agencia o entidad del sector público como personal funcionario interino o como personal laboral con contrato temporal o declarado indefinido por sentencia judicial firme ni al que pase a prestar servicios en entidades que queden excluidas de la consideración de sector público a los efectos de lo previsto en la letra b) del presente apartado.

En estos supuestos, el personal funcionario de carrera será declarado en la situación de excedencia por interés particular, sin que le sea exigible el requisito de haber prestado un tiempo mínimo de servicios previos ni el plazo de permanencia en la misma.

Las personas que se encuentren en situación de excedencia por prestación de servicios en el sector público no devengarán retribuciones ni les será computable el tiempo que permanezcan en la misma a efectos de ascensos, trienios y derechos en el régimen de Seguridad Social que les sea de aplicación.

Pese a lo dispuesto en el párrafo anterior, en el supuesto regulado en la letra b) de este apartado, el tiempo de servicios prestados en organismos, agencias o entidades del sector público se computará solo a efectos de antigüedad, una vez se reingrese al servicio activo».

Artículo 26º.-Excedencia por razón de violencia de género.

Se modifica el punto 6 del artículo 57º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«6. Excedencia por razón de violencia de género:

Las funcionarias víctimas de violencia de género, para hacer efectiva su protección o su derecho a la asistencia social integral, tienen derecho a solicitar la situación de excedencia sin que les sea exigible el requisito de haber prestado un tiempo mínimo de servicios previos ni un plazo de permanencia en la misma.

Durante los seis primeros meses de permanencia en esta situación se tiene derecho a la reserva del puesto de trabajo que se hubiese desempeñado, y dicho período se computará a efectos de antigüedad, carrera y derechos del régimen de Seguridad Social que resulten de aplicación. Cuando las actuaciones judiciales así lo exijan, este período se prorrogará por plazos de tres meses, hasta un máximo total de dieciocho, con idénticos efectos a los señalados anteriormente, con el fin de garantizar la efectividad del derecho de protección de la víctima.

Durante los tres primeros meses de la excedencia regulada en este artículo la funcionaria tiene derecho a percibir sus retribuciones íntegras y, en su caso, las prestaciones familiares por hija o hijo a su cargo».

Artículo 27º.-Adscripción provisional por reingreso al servicio activo.

Se modifica el punto 3 del artículo 61º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«3. El puesto asignado con carácter provisional se convocará para su provisión definitiva en el plazo máximo de un año, en caso de estar vacante, y la persona funcionaria reingresada tendrá la obligación de participar en los concursos de traslados que se convoquen para todos los puestos de trabajo de su cuerpo o escala de la localidad donde estuviese adscrita provisionalmente. Si no obtuviese destino definitivo, quedará a disposición de la persona titular de la consejería, y el órgano competente procederá a su adscripción provisional a un puesto de trabajo correspondiente a su cuerpo y/o escala».

Artículo 28º.-Cese en un puesto de trabajo provisto por libre designación o por alteración del contenido o supresión del puesto.

Se modifica el punto 4 del artículo 65º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«4. Las personas funcionarias que cesen en un puesto de trabajo sin obtener otro por los sistemas de provisión previstos en el artículo 29º de esta ley quedarán a disposición de la persona titular de la consellería, que procederá a su adscripción provisional a un puesto de trabajo

correspondiente a su cuerpo y/o escala en la misma localidad que la del puesto que venían desempeñando con carácter definitivo. Se les garantizarán, en todo caso, las retribuciones que les correspondan por su grado personal consolidado y un complemento específico no inferior en más de dos niveles al de dicho grado. La consellería competente en materia de función pública autorizará esta adscripción cuando implique cambio de consejería o de localidad, con la conformidad, en este último caso, del personal funcionario afectado.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, quien cese en un puesto provisto por libre designación o por alteración del contenido o supresión de su puesto definitivo en la relación de puestos de trabajo, mientras no obtenga otro puesto con carácter definitivo, y durante un plazo máximo de tres meses, percibirá, en todo caso, las retribuciones complementarias correspondientes al puesto que venía desempeñando con carácter definitivo.

El personal funcionario que se encuentre a disposición de la persona titular de la consejería o adscrito provisionalmente a un puesto de trabajo está obligado a participar en los concursos de provisión que se convoquen para puestos adecuados a su cuerpo y/o escala y a solicitar, a su elección, todos los puestos situados en la localidad de la del puesto que hubiese ocupado con carácter definitivo, o bien en la localidad donde hubiese estado adscrito provisionalmente. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este párrafo determinará la declaración de la situación de excedencia voluntaria por interés particular.

En los concursos de traslados se computará el período de tiempo en esta situación, en su caso, como si se desempeñase un puesto inferior en dos niveles al del grado personal consolidado, desde el día siguiente al del cese del puesto que hubiese ocupado con carácter definitivo y de acuerdo con lo que dispongan las bases de la convocatoria».

Artículo 29º.-Reserva del puesto para el personal funcionario docente.

Se modifica el artículo 66º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«Artículo 66º

En los supuestos de provisión por el procedimiento de libre designación de puestos de trabajo abiertos a personal funcionario docente en las relaciones de puestos de trabajo, cualquiera que sea el cuerpo docente al que pertenezca, o al cuerpo de inspectores al servicio de la Administración educativa, este personal tendrá derecho a la reserva del puesto de trabajo docente o de función inspectora de procedencia, siempre que lo hubiese ocupado con carácter definitivo».

Artículo 30º.-Régimen retributivo.

Se modifica la letra b) del apartado 2 del artículo 69º del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«b) Los trienios, que consisten en una cantidad, que será igual para el subgrupo o grupo de clasificación profesional, en el supuesto de que este no tenga subgrupo, por cada tres años de servicio en el cuerpo o escala.

En los casos en los que el personal funcionario preste servicios sucesivamente en diferentes cuerpos o escalas de distinto subgrupo o grupo de clasificación tendrá derecho a seguir percibiendo los trienios derivados de la pertenencia a los subgrupos o grupos anteriores. Además, cuando el personal funcionario cambie de adscripción de subgrupo o grupo antes de completar un trienio, la fracción de tiempo transcurrido se considerará como tiempo de servicios prestados en el nuevo subgrupo o grupo.

El personal interino de la Xunta de Galicia que acceda a la condición de personal funcionario en prácticas y/o de carrera tendrá derecho a seguir percibiendo los trienios que tenga reconocidos como personal interino o en prácticas».

Artículo 31º.-Modificación de la disposición adicional decimoséptima del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia.

Se modifica la disposición adicional decimoséptima del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, que queda redactado como sigue:

«Disposición adicional decimoséptima.

El personal funcionario de carrera que, a partir de la entrada en vigor de la Ley orgánica 1/1981, de 6 de abril, por la que se aprobó el Estatuto de autonomía para Galicia, desempeñe o hubiese desempeñado durante más de dos años continuados, o tres con interrupción, cargos públicos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de incompatibilidades de altos cargos de la Administración autonómica, exceptuados los de personal eventual, salvo las personas que ocupen las jefaturas de gabinete del presidente y de los miembros del Consejo de la Xunta de Galicia, percibirá desde su reincorporación al servicio activo y mientras se mantenga esta situación el complemento de destino correspondiente al puesto de trabajo que desempeñe o, en su caso, al de su grado personal, incrementado en la cantidad necesaria para igualarlo al valor del complemento de destino o concepto equivalente que la Ley de presupuestos generales del Estado fije para las directoras y los directores generales. La suma de ambos conceptos no podrá ser inferior al importe del complemento de destino que perciban las personas funcionarias que acrediten el nivel máximo establecido legalmente».

Artículo 32º.-Nuevas disposiciones adicionales del texto refundido de la

Ley de la función pública de Galicia.

Uno.-Se añade una nueva disposición adicional al texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, con el siguiente contenido:

«Disposición adicional vigésima.

La consellería competente en materia de función pública procederá de oficio a la modificación de las relaciones de puestos de trabajo derivadas del cambio en el sistema de provisión de los puestos de trabajo de las jefaturas de servicio o puestos equivalentes por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 30º del Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia».

Dos.-Se añade una nueva disposición adicional al texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, con el siguiente contenido:

«Disposición adicional vigésimo primera.

El personal laboral fijo que esté desempeñando puestos de trabajo o realice funciones de personal funcionario, y que así se determine en las relaciones de puestos de trabajo que serán aprobadas por el Consejo de la Xunta, previa valoración, clasificación y determinación, será objeto del correspondiente proceso selectivo de promoción interna, convocado de forma independiente a los procesos selectivos de libre concurrencia en aquellos cuerpos de la Administración de la Xunta de Galicia a los que figuren adscritos las funciones o los puestos que desempeñen.

Este personal deberá poseer la titulación necesaria y reunir los restantes requisitos exigidos. A estos efectos se valorarán como mérito los servicios efectivos prestados como personal laboral fijo y las pruebas selectivas superadas para acceder a esta condición.

Al personal que supere este proceso selectivo se le adjudicará destino en el mismo puesto que venía desempeñando con carácter definitivo, y adquirirá la condición de personal funcionario de carrera».

Artículo 33º.-Nueva disposición transitoria del texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia.

Se añade una nueva disposición transitoria al texto refundido de la Ley de la función pública de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/2008, de 13 de marzo, con el siguiente contenido:

«Disposición transitoria decimoquinta.

El personal funcionario de la Administración del Estado, de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales que en el momento de la entrada en vigor de esta disposición se encuentre ocupando un puesto con carácter definitivo en esta Administración, en virtud de los sistemas de provisión de concurso o de libre designación establecidos en el artículo 29º de esta ley, o bien se encuentre en la

situación prevista en el artículo 65º.4 de esta ley, por haber sido cesado en un puesto provisto por libre designación o por alteración del contenido o supresión del puesto, que hubiese ocupado con carácter definitivo, se integrará en el correspondiente cuerpo o escala de esta Administración, con efectos de la entrada en vigor de esta disposición».

Artículo 34º.-Escala de agentes facultativos medioambientales.

Se modifica la disposición transitoria primera de la Ley 2/2000, de 21 de diciembre, por la que se crea la escala de agentes facultativos medioambientales de la Xunta de Galicia, que queda redactada como sigue:

«Disposición transitoria primera.

El personal funcionario de carrera perteneciente a la escala de agentes forestales del cuerpo de auxiliares técnicos de la Xunta de Galicia, siempre que cumpla los requisitos de acceso establecidos en la disposición adicional vigésimo segunda de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de medidas para la reforma de la función pública, podrá integrarse en la escala de agentes facultativos medioambientales. El curso específico de formación a que se refiere esta disposición adicional estará homologado e impartido directamente por personal cualificado de las administraciones públicas.

A tal efecto, se computarán como servicios en la escala los desempeñados en calidad de personal interino en la Xunta de Galicia en puestos reservados a la escala de agentes forestales.

La Xunta de Galicia convocará un máximo de cuatro procesos selectivos de promoción que le permita acceder a la escala de agentes facultativos medioambientales al personal que, siendo funcionario en ese momento, los supere, y se establecerá como límite temporal para la convocatoria el año 2013.

El personal funcionario que, en virtud de estos procesos, acceda a la escala superior, continuará adscrito a los puestos de trabajo que viniese desempeñando con carácter definitivo en el momento de su integración».

Capítulo IV

Medidas en materia de contratación

Artículo 35º.-Reserva de contratos a centros especiales de empleo y empresas de inserción sociolaboral.

Uno.-De conformidad con lo que se dispone en el presente artículo, los órganos de contratación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia y los demás entes del sector público de ella dependientes podrán reservar la participación en determinados procedimientos de adjudicación de contratos a centros especiales de

empleo y empresas de inserción laboral, siempre que su finalidad o su actividad, de acuerdo con sus normas reguladoras, estatutos o reglas fundacionales, tenga relación directa con el objeto del contrato.

Dos.-Los objetos contractuales susceptibles de reserva serán las obras y servicios de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles, los servicios de conserjería, mensajería y correspondencia, los servicios de jardinería y forestal, de artes gráficas, de limpieza y lavandería, de restauración, de recogida y transporte de residuos, de fabricación de ropa de trabajo y servicios y de suministros auxiliares para el funcionamiento del sector público. Los órganos de contratación podrán ampliar la reserva a otros objetos contractuales atendiendo a su adecuación a las prestaciones de los centros y empresas a que se refiere el presente artículo.

La reserva deberá mencionarse en el título del contrato y en el anuncio de licitación o invitación.

Tres.-El importe global de los contratos reservados será determinado por cada entidad con un límite mínimo del 3% y máximo del 5% del importe de los contratos adjudicados en el ejercicio presupuestario inmediatamente anterior mediante contratos menores o procedimientos negociados por razón de la cuantía.

Cuatro.-Las empresas y entidades beneficiarias de la reserva deberán estar legalmente constituidas e inscritas en los respectivos registros oficiales de la Comunidad Autónoma de Galicia:

-Las empresas de inserción deberán estar registradas conforme al Decreto 156/2007, de 19 de julio, que regula el procedimiento de calificación de las empresas de inserción laboral, crea su registro y establece las medidas para el fomento de la inserción sociolaboral.

-Los centros especiales de empleo deberán estar legalmente constituidos y registrados conforme al Decreto 200/2005, de 7 de julio, por el que se regula la autorización administrativa y la inscripción en el Registro Administrativo de Centros Especiales de Empleo de Galicia, así como su organización y funcionamiento.

Asimismo, deberán encontrarse inscritas en el Registro de Contratistas regulado por el Decreto 262/2001, de 20 de septiembre, por el que se refunde la normativa reguladora del Registro General de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Cinco.-Los contratos reservados deben someterse al régimen jurídico establecido por la normativa vigente reguladora de la contratación pública.

La reserva a centros especiales de empleo, cuando por lo menos el 70% de las personas trabajadoras sean personas con discapacidad, podrá aplicarse a procedimientos sin límite de cuantía.

En el caso de empresas de inserción laboral, la reserva se aplicará exclusivamente a través de contratos menores o procedimientos negociados por razón de la cuantía, de conformidad con lo que se establece en los artículos 122º.3 y 161º.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

Se prohíbe expresamente el fraccionamiento del objeto del contrato.

Seis.-Las empresas y entidades beneficiarias de la reserva están exentas de la presentación de garantías provisionales o definitivas en los procedimientos convocados al amparo de esta disposición.

Siete.-Se constituirá una comisión de seguimiento, formada por un representante de la Xunta de Galicia, un representante de la patronal mayoritaria de los centros especiales de empleo de Galicia y otro de las empresas de inserción social, para que, con carácter trimestral, pueda valorar la aplicación de la reserva de contratos.

Artículo 36º.-Creación de un órgano colegiado independiente para el conocimiento y resolución de los recursos especiales en materia de contratación.

Se autoriza al Consejo de la Xunta para que, a propuesta de la Consellería de Hacienda y respetando la legislación estatal básica, cree un órgano colegiado independiente para el conocimiento y resolución de las cuestiones de nulidad formuladas y de los recursos especiales en materia de contratación que se interpongan en relación con los procedimientos de contratación de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de las entidades que integran el sector público autonómico, así como de las corporaciones locales de Galicia y entidades de ellas dependientes. La creación de este órgano no podrá suponer incremento del gasto público.

Disposición transitoria única.-Régimen de las condiciones laborales del personal afectado por la reorganización de los instrumentos de gestión de la Xunta de Galicia en el campo del desarrollo rural.

Uno.-Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado Siete del artículo 16º de esta ley y mientras no se desarrolle, en su caso, la negociación colectiva que establezca el régimen aplicable al personal de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural afectado por la reestructuración, este se regirá por las siguientes condiciones laborales:

a) El personal procedente de la Sociedad Anónima para el Desarrollo Comarcal de Galicia y de la Sociedad Anónima Gestora del Banco de Tierras Galicia que opte por la integración mantendrá las mismas condiciones laborales y salariales que aquellas de las que disfrutaba en dichas sociedades.

b) El personal que hubiese estado prestando servicios en la Agencia Gallega de Desarrollo Rural conservará los derechos laborales que tenga reconocidos.

Dos.-Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado Siete del artículo 16º de esta ley, el personal incorporado al Instituto de Estudios del Territorio procedente de la extinta sociedad mantendrá las mismas condiciones laborales y salariales que aquellas de las que disfrutaba en dicha sociedad.

Tres.-Al personal procedente de las fundaciones para el desarrollo de las comarcas que opte por la integración se le aplicarán las condiciones previstas en el apartado Tres del artículo 16º de esta ley.

Disposición derogatoria única

Uno.-Queda derogado el artículo 30º y el punto 21 del artículo 2º de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia.

Dos.-Quedan derogadas las disposiciones adicionales primera y segunda y la disposición transitoria de la Ley 12/2008, de 3 de diciembre, por la que se modifican la Ley 7/1996, de 10 de julio, de desarrollo comarcal, y la Ley 5/2000, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y de régimen presupuestario y administrativo, y se racionalizan los instrumentos de gestión comarcal y de desarrollo rural.

Tres.-Queda derogada la disposición adicional tercera de la Ley 2/1988, de 5 de marzo, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 1988.

Disposición final primera.-Modificación de la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico en Galicia y se crean el canon eólico y el Fondo de Compensación Ambiental.

Uno.-Se modifica el artículo 25º de la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, por el que se regula el aprovechamiento eólico en Galicia y se crean el canon eólico y el Fondo de Compensación Ambiental, que queda redactado como sigue:

«Artículo 25º.-Destino.

1. El Fondo de Compensación Ambiental estará afectado a la realización, en los términos previstos en los puntos siguientes, de gastos en los entes locales que revistan naturaleza productiva y generadora de empleo.

No obstante, la ley anual de presupuestos podrá establecer criterios específicos de afectación del Fondo de Compensación Ambiental, siempre y cuando su aplicación no comprometa más del 50% de la dotación correspondiente a los recursos anuales y consista en su vinculación a la financiación de actuaciones comprendidas en aplicaciones presupuestarias que tengan entre sus finalidades la protección del medio y del entorno natural, su conservación, reposición y restauración, así como el fomento de la investigación dirigida a la mejora en la eficiencia del aprovechamiento de los recursos de las energías renovables.

2. Una vez aplicado lo dispuesto en el punto anterior, la mayor parte de la cuantía disponible del fondo para cada ejercicio, en el importe que se fije a través de la orden reguladora, se destinará a las entidades cuyo término municipal se encuentre dentro de la poligonal de delimitación de un parque eólico o resulte afectado por las correspondientes instalaciones de conexión para la realización de:

a) Actuaciones orientadas a la conservación de la biodiversidad, al conocimiento y a la utilización recreativa y didáctica de los recursos naturales y a la recuperación del medio natural degradado o contaminado.

b) Actuaciones de impulso de la eficiencia y de utilización sostenible de las energías renovables.

3. Los costes elegibles a efectos de distribución del fondo son los

siguientes:

a) Inversiones en inmovilizado: coste de mano de obra externa, ejecución material, equipos e instalaciones.

b) Costes de proyecto y dirección de obra, si se trata de contrataciones externas.

4. La cantidad asignada a cada proyecto se destinará en función del presupuesto de ejecución material presentado por la entidad local solicitante y no podrá superar el 100% de dicho presupuesto.

5. La distribución anual del fondo se regulará mediante orden dictada por la consellería competente en materia de régimen local, en la que también se establecerán los criterios de reparto, los entes locales beneficiarios y las actuaciones a las que se destinará la parte del fondo que no estuviese comprendida en el punto 2 de este artículo, que tendrán que estar dirigidas a la protección del medio ambiente, incluidas aquellas que tengan por objeto la prevención, extinción y gestión de situaciones de siniestro o riesgo».

Dos.-Se añade una nueva disposición adicional segunda en la Ley 8/2009, de 22 de diciembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico en Galicia y se crean el canon eólico y el Fondo de Compensación Ambiental, con el siguiente contenido:

«Disposición adicional segunda.-Creación de la Comisión de Seguimiento de la ejecución de los proyectos de desarrollo de naturaleza industrial asociados a los parques eólicos adjudicados dentro de las órdenes de convocatoria que regula esta ley.

Con el fin de llevar a cabo el seguimiento de la ejecución de los proyectos de desarrollo de naturaleza industrial asociados a los parques eólicos adjudicados dentro de las órdenes de convocatoria que regula esta ley, se crea una comisión de seguimiento y control, que garantizará la ejecución de las actuaciones por las que los proyectos eólicos fueron seleccionados.

La comisión de seguimiento y control estará integrada por seis miembros. Ejercerá la presidencia el representante de la dirección general con competencias en materia de energía, que nombrará a los cinco miembros restantes.

La concreción de los fines de la comisión, su organización y funcionamiento se desarrollarán reglamentariamente mediante orden de la consellería con competencias en materia de energía.

La constitución y puesta en funcionamiento de esta comisión no supondrán incremento del gasto público».

Disposición final segunda.-Modificación de la Ley 6/2001, de 29 de junio, de adecuación de la normativa de la Comunidad Autónoma de Galicia a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Se añade al anexo II de la Ley 6/2001, de 29 de junio, de adecuación de la normativa de la Comunidad Autónoma de Galicia a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, dentro de los procedimientos de la Consellería de Sanidad (Servicio Gallego de Salud), el siguiente texto: «Tipos de procedimientos: solicitudes, reclamaciones o recursos en materia de personal, con contenido retributivo, planteados por los profesionales del Servicio Gallego de Salud, que tengan repercusión en el capítulo I de los estados de gastos de los presupuestos de las instituciones sanitarias del organismo.

Sentido del silencio: negativo.

Normativa reguladora:

-Ley 55/2003, de 16 de diciembre, del Estatuto marco del personal estatutario de los servicios de salud.

-Ley estatal 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto básico del empleado público.

-Ley 8/2008, de 10 de julio, de salud de Galicia.

-Real decreto ley 3/1987, de 11 de septiembre, sobre retribuciones del personal estatutario del Instituto Nacional de la Salud.

-Decreto 226/1996, de 25 de abril, por el que se regula el régimen retributivo del personal de las unidades y servicios de atención primaria; modificado por el Decreto 156/2005, de 9 de junio.

-Orden estatal de 8 de agosto de 1986 por la que se fijan las retribuciones del personal dependiente del Instituto Nacional de la Salud, del Instituto Catalán de la Salud y de la Red Sanitaria de la Seguridad Social de Andalucía; modificada por la Orden de 4 de diciembre de 1986.

(Continúa...)

(...Continuación)

-Real decreto 1146/2006, de 6 de octubre, por el que se regula la relación laboral especial de residencia para la formación de especialistas en ciencias de la salud.

-Orden de 4 de junio de 2008 por la que se publican determinados acuerdos sobre ordenación y provisión de puestos de trabajo y condiciones de trabajo y retributivas en el ámbito de la atención primaria del Servicio Gallego de Salud.

-Resolución de 1 de marzo de 2001 por la que se ordena la publicación del Acuerdo de concertación social sobre retribuciones y condiciones de trabajo del personal sanitario no facultativo y del personal no sanitario del Servicio Gallego de Salud.

-Resolución de 18 de noviembre de 2003 por la que se ordena la publicación del Acuerdo sobre mejora retributiva y profesional del personal de las instituciones sanitarias del Servicio Gallego de Salud.

-Orden de 1 de diciembre de 2008 por la que se publica el Acuerdo 2008-2012 para la mejora de las condiciones de trabajo y retributivas del personal estatutario del Servicio Gallego de Salud.

-Decreto 155/2005, de 9 de junio, sobre un régimen extraordinario de reconocimiento del desarrollo profesional del personal estatutario de las categorías de licenciados sanitarios del Servicio Gallego de Salud previo

a la implantación del régimen de desarrollo profesional a que se refiere la Ley 44/2003, de 21 de noviembre, de ordenación de las profesiones sanitarias.

-Resolución de 28 de julio de 2006 por la que se ordena la publicación del Acuerdo por el que se regulan el acceso extraordinario a la carrera profesional del personal diplomado sanitario y las bases de negociación del régimen definitivo de carrera profesional.

-Resolución de 25 de octubre de 2007 por la que se ordena la publicación del Acuerdo por el que se regula el acceso extraordinario a la carrera profesional del personal de las categorías de gestión y servicios y sanitarias de formación profesional con vínculo estatutario fijo en las instituciones sanitarias del Servicio Gallego de Salud.

-Orden de 24 de mayo de 2006 por la que se desarrolla el procedimiento para el reconocimiento de la consolidación de grado personal para determinadas categorías de personal estatutario fijo.

-Orden de 16 de abril de 2008 por la que se regula el procedimiento de reconocimiento de trienios al personal estatutario temporal del Servicio Gallego de Salud».

Disposición final tercera.-Modificación de la Ley 5/2000, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y de régimen presupuestario y administrativo.

Uno.-Se modifica el punto Uno de la disposición adicional sexta de la Ley 5/2000, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y de régimen presupuestario y administrativo, que queda redactado como sigue:

«Uno.-Se crea la Agencia Gallega de Desarrollo Rural como un ente de derecho público, con personalidad jurídica propia, que adecua su actividad al derecho privado.

Este ente será el instrumento básico de actuación de la Xunta de Galicia en el fomento y coordinación del desarrollo del territorio rural gallego para mejorar las condiciones de vida y evitar el despoblamiento de ese territorio, impulsará la creación y ampliación de explotaciones agrarias y ganaderas en cuanto que actividades productivas relevantes en el medio rural gallego, mediante la promoción y gestión, y posibilitará la creación y ampliación de explotaciones agrarias y ganaderas, en cuanto que actividades productivas relevantes en el medio rural gallego, mediante la gestión del Banco de Tierras de Galicia.

Asimismo, este ente será el órgano competente en materia de desarrollo comarcal, que ejercerá como instrumento básico de actuación de la Xunta de Galicia para el diseño, aplicación, coordinación y seguimiento del Plan de desarrollo comarcal, y que se encargará a su vez de la tarea de dinamización comarcal a través de los centros de desarrollo comarcal dependientes de la Xunta de Galicia. Este ente se adscribe a la consejería competente en materia de desarrollo rural».

Dos.-Se añaden al punto Dos de la disposición adicional sexta de la Ley 5/2000, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y de régimen

presupuestario y administrativo, a continuación de las ya existentes, las letras j), k), l) y m), con el siguiente contenido:

«Dos.-Las funciones de la agencia serán:

j) Gestionar las medidas y actuaciones que se le encomienden en el marco de la programación de los fondos agrarios de desarrollo rural.

k) Gestionar y aplicar las medidas contenidas en los programas de desarrollo rural sostenible, en el marco de la aplicación de la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, o de la norma que la sustituya, sin perjuicio de las competencias que en esta materia tengan otros órganos de la Administración autonómica.

l) La gestión de los bienes y de los derechos incorporados al Banco de Tierras de Galicia.

m) La realización de la función de servicio de transmisión mediante arrendamiento con respecto a los terrenos rústicos procedentes de explotaciones en las que cesase anticipadamente la persona titular, sin ser cedidas a terceras personas».

Disposición final cuarta.-Modificación de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia.

Uno.-Se añade una letra d) al artículo 10º de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, con el siguiente contenido:

«d) La recopilación y el tratamiento de información del territorio gallego, así como la producción cartográfica para las diferentes consejerías y organismos públicos de la Comunidad Autónoma de Galicia, especialmente en materia agraria y de desarrollo rural».

Dos.-Se modifica la letra b) del punto 1 del artículo 13º de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, que queda redactado como sigue:

«b) La vicepresidencia, que corresponde a la persona titular del centro directivo competente en materia de sostenibilidad y paisaje».

Tres.-Se modifica el apartado 1 del artículo 16º de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, que queda redactado como sigue:

«1. Los puestos de trabajo del Instituto de Estudios del Territorio serán cubiertos por personal en régimen de derecho laboral o por funcionarios de la Comunidad Autónoma de Galicia o de otras administraciones públicas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de la función pública de Galicia».

Disposición final quinta.-Modificación de la Ley 4/2006, de 30 de junio, de transparencia y de buenas prácticas en la Administración pública gallega.

Se modifica el punto 3 del artículo 11º de la Ley 4/2006, de 30 de junio, de transparencia y buenas prácticas en la Administración pública gallega, que quedará redactado como sigue:

«3. Los convenios de colaboración que se suscriban por los sujetos

determinados en el artículo 1º, letras a), b) y d) de la presente norma, necesitarán la autorización previa del Consejo de la Xunta cuando impliquen asunción de obligaciones de contenido económico por importe superior a 150.000 euros o cuando dichas obligaciones, aunque no superen la citada cifra, tengan carácter plurianual».

Disposición final sexta.-Modificación de la Ley 3/1993, de 16 de abril, de las aparcerías y de los arrendamientos rústicos históricos de Galicia.

Se modifican el apartado 1 del artículo 5º y el artículo 7º de la Ley 3/1993, de 16 de abril, de las aparcerías y de los arrendamientos rústicos históricos de Galicia, que quedan redactados como sigue:

«1. Los arrendamientos rústicos y las aparcerías a que se refiere el artículo 2º que estuviesen vigentes a la entrada en vigor de esta ley quedarán prorrogados hasta el 31 de diciembre del año 2015, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6º.3 para el caso de acceso del arrendatario o aparcerero a la propiedad.

En caso de que, llegada la fecha de extinción de los arrendamientos o aparcerías, el arrendatario o aparcerero cumpliera los 60 años, se le prorrogaría el contrato de forma excepcional hasta que el titular alcanzase la edad de jubilación».

«Artículo 7º

La Xunta de Galicia podrá establecer las medidas necesarias para facilitar el acceso a la propiedad de los arrendatarios y aparcereros a que se refiere la presente ley".

Disposición final séptima.-Modificación de la Ley 13/2008, de 3 de diciembre, de servicios sociales de Galicia.

Se añade un nuevo apartado 7 al artículo 56º de la Ley 13/2008, de 3 de diciembre, de servicios sociales de Galicia, con el siguiente contenido:

«7. En todo caso, los ingresos que recauden las administraciones públicas de Galicia en concepto de aportación de las personas usuarias para su participación en el coste de los servicios del sistema gallego de servicios sociales estarán afectados a la financiación del servicio y a la prestación que reciban».

Disposición final octava.-Desarrollo de la ley.

Se faculta a la Xunta de Galicia para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se prevé en esta ley.

Disposición final novena.-Entrada en vigor.

Esta ley entrará en vigor el 1 de enero de 2011.

Santiago de Compostela, veintiocho de diciembre de dos mil diez.

Alberto Núñez Feijóo

Presidente