

sobre o anteproxecto de
Lei de modificación
da Lei 9/2002,
de Ordenación Urbanística
e Protección do Medio Rural
de Galicia

A P R O B A D O P O L O P L E N O O 2 8 D E X U L L O

www.ces-galicia.org

1.- ANTECEDENTES

1.- En data 7 de xullo tivo entrada no Consello Económico e Social a solicitude de dictame, polo trámite de urxencia, do anteproxecto de Lei de modificación da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, co obxecto de que este organismo emita o correspondente informe de natureza perceptiva que defina a posición dos axentes sociais e económicos representados no Consello.

2.- O texto do borrador foi enviado ó presidente e ós membros da Comisión Sectorial nº1: *Economía, emprego e sectores productivos*, competente por razón da materia, para a elaboración da correspondente proposta de Dictame. Así mesmo, tal como establece o Regulamento de Réxime Interno do CES, deuse conta á Comisión Permanente da entrada de solicitude de dictame.

3.- Con data 7 de xullo, o seu presidente convoca á Comisión sectorial nº1 para o 12 de xullo de 2004, co fin de inicia-los traballos de reflexión sobre a proposta de dictame.

4.- A Comisión Sectorial, na súa sesión 11/04, acorda aprobar por unanimidade a proposta de Dictame, con data 26 de xullo, e a remite ó presidente do Consello para a súa tramitación.

5.- O presidente do CES, de acordo coa Comisión Permanente do organismo, convoca ó Pleno do Consello, que na súa sesión 6/04, de 28 de xullo, e tras coñecer-lo texto remitido, acorda aprobar por unanimidade o seguinte

DICTAME

sobre o Anteproxecto de Lei de modificación da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

2.- ESTRUCTURA E CONTIDO

O Anteproxecto de Lei sometido a dictame consta de nove artigos, dúas Disposicións adicionais, dúas Disposicións transitorias, unha Disposición derogatoria e unha Disposición Derradeira.

No que respecta ó contido do Anteproxecto sometido a dictame, os nove artigos dos que consta, expoñen respectivamente as modificacións no Título I, II, III, IV, V, VI, VII, nas Disposicións adicionais e nas Disposicións transitorias da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

No **artigo 1** do anteproxecto de Lei sometido a dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, modifícanse os seguintes artigos da Lei 9/2002, de 30 de decembro:

Artigo 15.- "Solo rústico"

Artigo 18.- "Aproveitamento urbanístico"

Artigo 24.- "Réxime"

Artigo 25.- "Tipos de actuacións"

Artigo 28.- "Actuacións prohibidas"

Artigo 29.- "Condicións de edificación"

Artigo 32.- "Categorías"

Artigo 33.- "Usos e actividades en solo rústico"

Artigo 35.- "Limitacións de apertura de camiños e movementos de terras"

Artigo 36.- "Solo rústico de protección ordinaria"

Artigo 37.- "Solos rústicos de protección agropecuaria e de protección forestal"

Artigo 38.- "Solo rústico de protección de infraestruturas"

Artigo 39.- "Solos rústicos de protección das augas, das costas e de interese paisaxístico"

Artigo 40.- "Solo rústico de protección de espazos naturais"

Artigo 41.- "Procedemento para o outorgamento das autorizacións"

Artigo 42.- "Condicións xerais das edificacións en solo rústico"

Artigo 44.- "Condicións adicionais para outras actividades constructivas non residenciais"

No **artigo 2:** “*Modificacións no Título II da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, modifícanse os artigos da lei 9/2002, de 30 de decembro, que de seguido se relacionan:

- Artigo 46.- "Límites de sostenibilidade"
- Artigo 47.- "Calidade de vida e cohesión social"
- Artigo 48.- "Normas de calidade urbana"
- Artigo 55.- "Determinacións en solo urbano non consolidado"
- Artigo 64.- "Determinacións dos plans parciais"
- Artigo 66.- "Plans de sectorización"
- Artigo 69.- "Plans especiais de protección"
- Artigo 72.- "Plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural"
- Artigo 74.- "Plans de iniciativa particular"
- Artigo 79.- "Plans de iniciativa particular"
- Artigo 85.- "Procedemento de aprobación do plan xeral"
- Artigo 86.- "Tramitación do planeamento de desenvolvemento"
- Artigo 90.- "Prazos para a aprobación definitiva de instrumentos de planeamento de desenvolvemento de iniciativa particular"
- Artigo 93.- "Alteración do planeamento"

No **artigo 3:** “*Modificacións no Título III da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, engádense as novas letras e) e f) no artigo 104.- "Adaptación ó ambiente", da lei 9/2002, de 30 de decembro.

No **artigo 4:** “*Modificacións no Título IV da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, modifícanse os artigos da lei 9/2002, de 30 de decembro, que de seguido se relacionan:

- Artigo 108.- "Competencias"
- Artigo 110.- "Execución e conservación de obras de urbanización"
- Artigo 123.- "Polígonos"
- Artigo 172.- "Conexións e urbanización na cesión de viais"

No **artigo 5:** “*Modificacións no Título V da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, modifícase o número 2 do artigo 177.- "Destino do patrimonio municipal do solo", da lei 9/2002, de 30 de decembro.

No **artigo 6**: “*Modificacións no Título VI da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, modifícanse os artigos da lei 9/2002, de 30 de decembro, que de seguido se relacionan:

Artigo 199.- "Deber de conservación e ordenes de execución"

Artigo 201.- "Declaración de ruína"

Artigo 206.- "División e segregación de fincas en solo rústico"

No **artigo 7**: “*Modificacións no Título VII da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, modifícanse os artigos 226.- "Axencia de Protección da Legalidade Urbanística", e 232.- "Xurado de Expropiación de Galicia", da lei 9/2002, de 30 de decembro.

No **artigo 8**: “*Modificacións nas disposicións adicionais da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, modifícase o número dous da disposición adicional segunda da lei 2/2002, de 30 de decembro.

No **artigo 9**: “*Modificacións nas disposicións transitorias da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*”, modifícanse catro disposicións transitorias da Lei 9/2002, de 30 de decembro.

O obxectivo primordial do anteproxecto de Lei de modificación da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia, é o de incorporar ó ordenamento xurídico novas medidas encamiñadas á consecución dos principais obxectivos expostos na Lei 9/2002, dentro dos que destacan o abaratamento do prezo da vivenda, a mellora da calidade do planeamento urbanístico e da previsión de solo suficiente para novas e mellores infraestructuras, dotacións e espazos públicos, no que respecta ó medio rural, propugnar a consolidación da rede de núcleos tradicionais existentes, evitando a dispersión da urbanización e das edificacións, poñendo especial atención na recuperación ambiental e nas áreas estratéxicas e sensibles do territorio para conservar, recuperar e poñen en valor o patrimonio natural e cultural do territorio.

Por outra banda, o Anteproxecto de Lei de modificación obxecto de dictame adecúa a lexislación galega ao novo marco da lexislación estatal modificado pola recente Lei 10/2003, de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario.

3.- OBSERVACIÓNS XERAIS

1.- O Consello considera oportuno e necesario o anteproxecto de lei de modificación da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia sometido a dictame.

Considera positivo o recoñecemento que, na súa memoria xustificativa, se realiza tanto sobre a importancia económica, social, ambiental e cultural do medio rural, como sobre a vinculación directa que dita lei ten no desenvolvemento económico e social de Galicia.

Considera necesario resaltar o procedemento de elaboración do anteproxecto, que intentou acadar o maior consenso posible, xunto coa súa receptividade respecto a parte das consideracións que o Consello realizou, sobre a Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, no seu ***Informe sobre o subsector agrogandeiro e forestal de Galicia***.

A remisión do anteproxecto de lei de modificación Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia a dictame do Consello completa o diálogo institucional mediante a participación da sociedade civil organizada nel representada. O Consello Económico e Social de Galicia, como institución que canaliza a aspiración dos axentes económicos e sociais de que as súas opinións e propostas se atendan, no proceso de adopción de decisións pola Xunta de Galicia, espera que as seguintes consideracións podan mellorar o anteproxecto sometido a dictame.

Neste senso, algunhas das consideracións particulares son cuestións de mellora na interpretación do Protocolo firmado cos axentes sociais do sector agrario e o texto do anteproxecto sometido a dictame.

2.- O Consello considera que o contido do anteproxecto de lei de modificación da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, mellora aspectos moi importantes de dita lei, como son a accesibilidade á vivenda, a revisión de aspectos relativos ó solo de núcleo rural e rústico, potenciando a calidade do territorio, e os valores naturais e culturais do medio rural, así

como mellorar a axilidade na execución do planeamento. Por todo elo, o Consello considera globalmente positivo o anteproxecto sometido a dictame.

3.- Un dos obxectivos perseguidos pola vixente Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, é a mellora da calidade do planeamento urbanístico, para mellora-la calidade de vida e a cohesión social da poboación de Galicia.

A Lei regula o exercicio das competencias das administracións públicas de acordo co principios de cooperación, coordinación, asistencia activa e información recíproca, co obxectivo de garanti-la plena aplicación e eficacia da normativa urbanística.

O anteproxecto de lei sometido a dictame prevé unha delegación importante de competencias urbanísticas autonómicas nos concellos que o soliciten, que inclúe dende a aprobación definitiva do plan xeral de ordenación municipal, a aprobación definitiva do plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, a autorización para determinados usos e actividades no solo rústico e as potestades de protección da legalidade urbanística e sancionadora nos supostos no que a competencia corresponde a Comunidade Autónoma.

O exercicio de ditas competencias depende de que o municipio dispoña de planeamento urbanístico e de servizos técnicos, xurídicos e administrativos adecuados.

O CES considera necesario facer tódolos esforzos para axilizar e mellorar a coherencia do planeamento urbanístico dos Concellos, aplicando os principios de cooperación e coordinación para que o exercicio das competencias urbanísticas autonómicas, delegables nos concellos, se realice coa máxima homoxeneidade, garantindo a seguridade xurídica para os cidadáns.

4.- O Consello considera oportuna unha revisión do réxime transitorio do solo urbano non consolidado. Neste senso, para evitar no posible a inseguridade xurídica do réxime transitorio deste tipo de solo, debería-se mante-la aplicación dos plans vixentes en tanto estes non se adapten á vixente lei.

5.- Considérase tamén oportuno que os ámbitos de protección do solo rústico se clasifiquen en base a criterios obxectivos e xustificados. Deberíase apreciar claramente a diferenza obxectiva entre un solo rústico común e outro de protección agropecuaria. Tamén convendría aclarar os criterios que se aplicarán para definir un solo de protección forestal, e concretar as circunstancias obxectivas para definir un solo de protección paisaxística.

6.- O Consello considera preocupante, a longo prazo, a concentración da edificación residencial nos núcleos rurais, que podería desvirtuar a súa actual natureza.

7.- O Consello considera mellorable a regulación que se realiza, con carácter xeral, na declaración de ruína. Considera oportuno que se abra a posibilidade de medidas específicas de fomento para a conservación e rehabilitación dos elementos constructivos realmente significativos.

8.- O Consello considera positivo, para obter dotacións de auténtica entidade para a comunidade, a regulación que permite a localización de zonas verdes e espazos libres, imputables a un sector fora do mesmo. Neste caso o promotor deberá afrontar a cesión dos terreos necesarios para as permutas ou aboar á Administración o importe da obrigada cesión para que esta a execute. Nestes supostos podería considerarse a posibilidade de non trasladar a carga da adquisición de ditos terreos ó promotor e que a Administración a asuma mediante unha fórmula conveniada ou expropiatoria.

9.- O Consello considera tamén positivo someter a informe preceptivo da Consellería de Medio Ambiente o planeamento xeral, atendendo á Directiva 2001/42/CE. Non obstante considérase redundante a existencia de dito informe sobre o planeamento de desenvolvemento. Neste senso, podería ser oportuna unha norma que, con carácter xeral, desenvolva dita Directiva, designando os ámbitos territoriais nos que sexa esixible, cun procedemento análogo á Rede Natura.

10.- O Consello considera que algúns límites de sostenibilidade e calidade urbana, establecidos na lei e reiterados no anteproxecto, poderían frear o desenvolvemento urbanístico e elevar os prezos da vivenda.

Neste senso, manter cifras de cesión en terreos con coeficientes de edificabilidade de 1,5 m²/m² pode ocasionar problemas de localización dos aproveitamentos residenciais.

Mante-la reserva obrigatoria do 20% da superficie dos polígonos para vivendas de promoción pública, suporá o traslado do incremento de custo do solo o prezo do 80% da superficie restante. Como dita cesión non opera para as actuacións do IGVS, o prezo da vivenda protexida privada será moi superior á pública.

Mante-la cesión obrigatoria do 10% do aproveitamento libre de cargas, suporá trasladar ós custos de urbanización totais o prezo do 90% do aproveitamento restante.

O Consello considera que as cesións para dotacións deberían tamén responder a criterios de necesidade e oportunidade, que maticen as fórmulas matemáticas que, aplicadas automaticamente, nalgúns supostos, poden converter en inviable o desenvolvemento do solo ó encarece-lo prezo final da vivenda.

11.- O CES-Galicia reitera a observación xeral 1ª do seu dictame sobre o anteproxecto de lei de ordenación da minería de Galicia (dictame 4/04, aprobado polo Pleno do organismo o 31 de maio):

“**1.-** O CES considera que a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, é clave para o desenvolvemento económico e social da Comunidade Autónoma.

No Anteproxecto de Lei sometido a dictame, modifícanse diversos artigos da citada Lei 9/2002 relacionados cos usos autorizables pola Comunidade Autónoma para permitir as labores de explotación e investigación mineira e as explotacións mineiras subterráneas, non previstas na Lei 9/2002.

Nas consideracións do Consello no seu informe 2/03 sobre o sector agrogandeiro e forestal de Galicia, propuxéronse modificacións á Lei 9/2002 para ter en conta nunha futura reforma prevista do seu texto. Así mesmo, tense anunciado un Anteproxecto de Lei de Montes,

norma que estará condicionada á Lei de Ordenación Urbanística e ás súas reformas.

Por todo o exposto, o CES considera necesario unha coordinación de toda-las modificacións previstas da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, tendo en conta toda-las súas posibles implicacións no desenvolvemento económico e social de Galicia.”

4.- OBSERVACIÓNS PARTICULARES

1.- No **artigo 1** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **artigo 29** da Lei 9/2002 onde se establecen as condicións de edificación nos núcleos rurais.

O CES entende que no citado artigo debería introducirse que a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables en solo de núcleo rural, non estará suxeitos a ningunha das condicións de edificación establecidas pola lei de ordenación urbanística, analogamente a como se establece para estas instalacións en solo rústico na modificación que fai o anteproxecto do artigo 44 da lei 9/2002, tal como figura no **Protocolo** firmado polos axentes sociais.

2.- No **artigo 1** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **artigo 29.1.a)** da Lei 9/2002, establecéndose que a parcela mínima edificable non será inferior a 300 metros cadrados e o fronte mínimo de fachada a vía pública a 6 metros.

O CES considera que debería de eliminarse a referencia ó límite do fronte mínimo de fachada a vía pública a 6 metros, manténdose a actual redacción da lei.

3.- No **artigo 1** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **artigo 32** da Lei 9/2002, engadíndolle un novo apartado 5 para regular que nos municipios con máis do 40% da superficie do termo municipal susceptible de ser clasificada como solo rústico de especial protección de espazos naturais, o Plan Xeral de Ordenación Municipal poderá outorgar outra clasificación.

O CES considera que no citado apartado 5 debería engadirse que, en ditos municipios, serán autorizables os usos relacionados no apartado 2, letras a), c) e f) do artigo 33 e as construcións destinadas a usos gandeiros con base territorial, tal como figura no **Protocolo** firmado cos axentes sociais.

4.- No **artigo 1** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **apartado 2** do **artigo 33** da Lei 9/2002 onde se establecen as actividades e usos constructivos posibles en solo rústico.

O CES considera que, dada a necesidade de que determinadas actividades teñan un emprazamento concreto, debería eliminarse a referencia ó emprazamento a unha distancia máxima de 1.000 metros do solo urbano, que se establece na letra g) do apartado 2 do artigo 33.

5.- No **artigo 1** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **artigo 36.1** e **36.2** da Lei 9/2002, establecéndose como usos permitidos por licencia municipal os relacionados no artigo 33.2.f) e elimínanse os usos permitidos por licencia municipal relacionados nos artigos 33.2.a), 33.2.b) e 33.2.c).

O CES considera que debería manterse a redacción inicial da actual lei, incluíndose como usos permitidos por licencia municipal os relacionados nos artigos 33.2.a), 33.2.b) e 33.2.c).

6.- No **artigo 1** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **artigo 37** da Lei 9/2002 establecéndose a necesidade de licencia municipal e de autorización previa das Consellerías competentes, tanto no caso de plantacións de árbores en solo rústico de protección agropecuaria como de plantación de cultivos en solo rústico de protección forestal.

O CES considera que se debería de eliminar dita modificación e manter a redacción inicial da lei.

7.- No **artigo 1** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícanse os **artigos 37, 39 e 40** da Lei 9/2002 que regulan o solo rústico de protección agropecuaria e forestal, o solo rústico de protección das augas, das costas e de interese paisaxístico e o solo rústico de protección de espazos naturais.

Tal como se considerou no **Dictame 4/04** do Consello sobre o anteproxecto de Lei de Ordenación da Minería de Galicia, o CES entende que co fin de conseguir que a reforma da Lei 9/2002 teña un maior alcance, non deberían de limitarse os usos autorizables pola Comunidade Autónoma a “as labores de explotación e investigación mineira e as explotacións mineiras subterráneas”, senón que estes deberían de ampliarse ás “actividades extractivas, incluídas a explotación mineira, das canteiras e a extracción de áridos ou terras”, previsto no apartado e) do artigo 33 “Usos e actividades en solo rústico” da Lei 9/2002, do 30 de decembro. Por todo elo, debería incluír estas actividades dentro dos usos autorizables pola Comunidade Autónoma, nos solos rústicos de protección agropecuaria e de protección forestal (artigo 37 Lei 9/2002), nos solos rústicos de protección das augas, das costas e de interese paisaxístico (artigo 39 Lei 9/2002), e nos solos rústicos de protección dos espazos naturais (artigo 40 Lei 9/2002).

Na Disposición Transitoria duodécima da Lei 9/2002 se establece que a ampliación ou implantación de novas explotacións e actividades extractivas en solo rústico especialmente protexido, non poderán realizarse en tanto non sexa aprobado o correspondente Plan sectorial de incidencias supramunicipal de actividades extractivas de acordo coa Lei 10/1995, do 23 de novembro, e Ordenación do territorio de Galicia.

O CES considera excesivo vincular todo-los supostos de ampliación de concesións xa existentes nas que se seguen desenvolvendo actividades extractivas ó amparo dun título concesional, a dito Plan sectorial de incidencias supramunicipal. Dita vinculación debería aplicarse só en aqueles casos nos que a ampliación exceda do ámbito da concesión.

8.- No **artigo 1** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título I da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **artigo 44.2** da Lei 9/2002 establecéndose que excepcionalmente poderá outorgarse licencia, sen necesidade de autorización autonómica previa, para execución de pequenas construcións e instalacións, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación e non supere os 25 metros cadrados da superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,5 metros.

O CES entende que se debería mante-lo máximo de 100 metros cadrados de superficie total edificada establecido na actual lei, xa que se mantén o límite mínimo de 5.000 metros cadrados de superficie da parcela na que se ubique a edificación.

9.- No **artigo 2** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título II da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **artigo 46** da Lei 9/2002, que, nos seus apartados 2 e 3, regula os límites na superficie edificable total en función ó volume de poboación.

O Consello considera que os límites de sostenibilidade establecidos no artigo 46, respecto á superficie edificable total, non deberían vincularse tan rixidamente o número de habitantes por cada municipio, senón abrir a posibilidade de considerar as específicas características dalgún deles (interior, costeiro, limítrofes con grandes cidades,...) debidamente xustificadas nos correspondente planeamentos, co informe vinculante da Administración autonómica.

Considerar dita posibilidade é importante nos municipios situados por debaixo dos 20.000 habitantes, xa que a redución da superficie edificable e o correspondente aumento da repercusión por metro cadrado, pode dificultar o desenvolvemento económico dos mesmos.

En consecuencia, o CES entende que debería de ampliarse a modificación do artigo 46 cara poder considerar as características específicas dalgúns concellos.

10.- No **artigo 2** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título II da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, engádese un novo aparta-

do ó **artigo 48** da Lei 9/2002 de modo que o planeamento poderá prohibir os tendidos aéreos e prever o soterramento dos existentes.

O CES entende que, dado o problema que podería crearse coas liñas de transporte de alta tensión, a prohibición de tendidos aéreos e a previsión do enterramento dos existentes debería matizarse por tipos de solo e de liña.

11.- No **artigo 6** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións no Título VI da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase o **artigo 206** da Lei 9/2002, de división e segregación de predios en solo rústico; no apartado 1 do citado artigo prevese a autorización da división de parcelas vacantes de edificación por razón de partición de herdanzas condicionada ó compromiso de non edificar nos lotes resultantes.

O CES considera que debería de analizarse e xustificarse á posibilidade que ofrece a redacción proposta á división de parcelas por razón de herdanza vinculada á edificabilidade, pois entendemos que pode dar lugar a promover e fomentar situacións de fraude de Lei.

12.- No **artigo 9** do anteproxecto de Lei obxecto de dictame, “*Modificacións nas Disposicións Transitorias da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia*”, modifícase a **Disposición Transitoria décimo primeira** da Lei 9/2002 establecéndose que nas construcións e instalacións destinadas a actividades agropecuarias, previa autorización autonómica, poderán acometerse obras de ampliación, incluso en volume independente.

O CES entende que na citada Disposición transitoria, debería explicitarse que ditas obras de ampliación necesarias poderán acometerse tanto cando a instalación agropecuaria esté situada en solo rústico ou en solo de núcleo rural, e ademais, sen que lle sexa esixible a parcela mínima edificable, a ocupación máxima nin as distancias mínimas a vivendas e núcleos de poboación.

O CES considera necesario especificar que ó réxime establecido en dita Disposición transitoria, seralle de aplicación ás construcións amparadas na pre-

ceptiva licencia e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor da Lei 9/2002, tal como se establece no **Protocolo** firmado cos axentes sociais.

Santiago de Compostela, 28 de xullo de 2004

5.- VOTO PARTICULAR

Voto particular que presenta la Confederación de Empresarios de Galicia de mejora técnica del texto del Anteproyecto de Ley de Modificación de la Ley 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección del Medio Rural de Galicia.

Sin perjuicio de manifestar el acuerdo con el Dictamen aprobado por el CES-Galicia en su reunión plenaria de fecha 28.07.04, la Confederación de Empresarios de Galicia desea dejar expresa constancia de ciertas observaciones y sugerencias de mejora técnica al Anteproyecto de Ley de Modificación de la Ley 9/2002, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia y que, al entender de esta representación empresarial, deberían tenerse en cuenta en su redacción definitiva.

OBSERVACIONES

I.- En el artículo 32.1b), al definir el suelo rústico de protección forestal, se integra de manera genérica a los montes públicos y vecinales en mano común dentro de esta categoría, cuando en el propio apartado se establecen los criterios objetivos que determinan la procedencia de la inclusión.

Se considera que es improcedente la integración genérica, porque pueden existir muchos casos de terrenos sometidos al régimen de los montes vecinales que no tienen masa arbórea. Además la propia titularidad y el régimen singular a que están sometidos constituyen garantía suficiente.

Por lo expuesto se propone suprimir el inciso final del párrafo b), que dice “os montes públicos e os montes veciñais en man común”.

Por coherencia, se debe suprimir el párrafo siguiente, que dice “Non obstante (...) máis adecuada.”

II.- En el mismo artículo 32.1d), la regulación que se propone para el suelo rústico de protección de las aguas no resuelve de manera satisfactoria los problemas que ha venido planteando este precepto, fundamentalmente porque mantiene que incluso las corrientes de agua de escasa entidad darán lugar a que haya de ser considerado suelo rústico de protección el cauce y la zona de policía, aunque se permita la reducción de ésta.

Cuando menos, el último párrafo de este apartado d) debería redactarse dejando claro que en esos casos el suelo no sería considerado como rústico, con un texto del tipo de: “Las corrientes de agua de escasa entidad que discurran dentro del ámbito de un sector de suelo urbanizable se integrarán en la ordenación propuesta para el mismo, con el régimen de esa clase de suelo.”

III.- En el artículo 35 se añade un número 4 que, en su inciso final debería incluir la referencia a las actividades extractivas.

IV.- En el artículo 47.8 de la LOUG (no se propone modificación alguna a este apartado) se regula la posibilidad de que el Plan permita utilizar el subsuelo de los espacios de dominio público con la única finalidad de posibilitar el cumplimiento de la reserva mínima para plazas de aparcamiento privadas, siempre que se acredite la imposibilidad de su cumplimiento en terrenos de titularidad privada.

Esta acertada previsión se complica gravemente en la realidad al imponer que para legitimar la utilización del subsuelo se utilizará la técnica de la concesión de dominio público, sin necesidad de concurso.

Tal exigencia, que no tiene efectos prácticos de ningún tipo, porque su alcance es meramente formal, pero origina graves complejidades en el funcionamiento de las comunidades de propietarios, al obligar a la coexistencia de dos regímenes diferenciados para los titulares de plazas de aparcamiento (públicas y privadas) y posibles zonas de acceso a los sótanos. Por ello, se propone que se permita la titularidad privada de las capas del subsuelo que se destinen a garaje privado, siempre que se acredite que no dificultará la implantación de infraestructuras o servicios públicos, mediante la correspondiente compensación económica.

Asimismo, esta necesidade pode plantearse en solares situados en suelo urbano consolidado, lo cual implica que debe omitirse la referencia al Polígono.

V.- En el artículo 74.c) se debería modificar el texto para evitar conflictos entre los propietarios que promueven la iniciación del proceso y los que se incorporen con posterioridad. A estos efectos, este apartado podría redactarse “Para hacer efectivas estas garantías será necesario acreditar la aceptación por los propietarios que representen más del 50% de la superficie del ámbito de planeamiento. En todo caso, las obligaciones resultantes habrán de ser asumidas por la totalidad de los propietarios.

VI.- En el artículo 86.a) se incluye la obligación de notificar la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo a los titulares que figuren en el registro de la propiedad y en el catastro. En esta fase del procedimiento puede plantear dificultades insuperables la obligación de notificar a los titulares registrales, por la dificultad de conocer a los mismos. Por eso se considera que es suficiente la información pública y la notificación individualizada a los propietarios que figuren en el catastro.

VII.- En el artículo 94 de la Ley, que regula la modificación de los planes y no está incluido en la modificación, se considera que deberían añadirse dos párrafos, reproduciendo los puntos 3 y 4 del artículo 50 de la ley de 1997, porque se puede constatar la frecuente existencia de simples e irrelevantes errores de delimitación de los planes, que no tienen más solución que la compleja modificación del Plan General. Por eso se propone que se recupere en los siguientes términos:

“6.- No se considerarán modificaciones del planeamiento de rango superior los reajustes de las determinaciones que introduzca el planeamiento de desarrollo, que sea consecuencia del estudio más preciso de la ordenación, o que tenga como finalidad corregir errores evidentes, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que no afecten a la estructura fundamental del planeamiento superior, ni a los usos globales y niveles de intensidad fijados en el mismo.
- b) Que no supongan un distinto emplazamiento, o una disminución de las superficies de terreno destinadas a zonas verdes y espacios libres de dominio público, ni de equipamientos o dotaciones públicas.
- c) Que no impliquen aumento del aprovechamiento urbanístico.

7.- Tampoco se considerarán modificaciones del planeamiento los reajustes en las delimitaciones de los ámbitos fijados por el planeamiento, o de las correspondien-

tes a los polígonos en suelo urbano no consolidado, siempre que resulten justificadas por criterios de racionalidad, no sean contrarias al interés general y no afecten a más de un 10% de la superficie. En estos casos, en el mismo procedimiento se concretarán de manera justificada las condiciones de ordenación resultantes, que habrán de ser coherentes con la preestablecida por el Plan.”

VIII.- En el artículo 123 se propone la incorporación de un nuevo apartado para prever la posibilidad de que se puedan delimitar polígonos que no estén previstos por el Plan, en los siguientes términos:

“Cuando resulte necesaria la delimitación de polígonos para la ejecución del planeamiento y no estén previstos en el Plan, se procederá a su delimitación siguiendo el procedimiento establecido por el artículo 117.”

IX.- El Art. 157.3 de la LOUG, que regula el procedimiento para la aprobación del Proyecto de compensación, debería de modificarse para lograr un mayor rigor procedimental, recuperando los criterios establecidos por los artículos 102 y 133.8 de la ley 1/1997, incorporando los siguientes trámites:

- 1.- Aprobación inicial por la Junta de Compensación.
- 2.- Sometimiento a información pública en el BOP durante veinte días, con citación personal de los interesados, por la Junta de Compensación. Durante este plazo se presenta el documento en el Ayuntamiento para informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales.
- 3.- Informe de las alegaciones que hayan podido presentarse por los técnicos de la Junta de Compensación y los municipales.
- 4.- Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.
- 5.- Aprobación por silencio administrativo si transcurre un mes desde la finalización del plazo de información pública, si no se notifica la resolución expresa, siempre que no se hubiesen formulado alegaciones en el trámite de información pública.

Este planteamiento resulta además coherente con el Art. 139 de la Ley, que recoge este procedimiento para la reparcelación voluntaria, con la única diferencia de que la aprobación inicial corresponde a la Junta de Compensación.

X.- La modificación propuesta para el número 2 del artículo 177 se estima, en principio, razonable, pero debe tenerse en cuenta que hay una práctica bastante generalizada orientada a sustituir, en los procedimientos de gestión, la cesión del 10% por

la compensación económica. Esta posibilidad tiene especial interés en los supuestos de ámbitos reducidos en los que la edificabilidad que corresponde al Municipio no es suficiente para atribuirle una parcela independiente, o es de características inadecuadas para una actuación municipal.

Por estas razones, se considera que sería conveniente mantener la actual redacción, puesto que de ella resulta que la compensación económica sólo puede producirse en los procedimientos de gestión.

XI.- La modificación propuesta en el art. 38 sobre “Suelos rústicos de protección de las aguas, de costas, de interés paisajístico y de patrimonio cultural” establece, como usos prohibidos, todos los demás (es decir, los no incluidos en los números 1 y 2) y especialmente los usos residenciales e industriales.

Se considera que sería adecuado establecer como usos autorizables los industriales para el caso de instalaciones industriales ya existentes.

Santiago de Compostela, 28 de xullo de 2004

Vº. e P.
O PRESIDENTE

O SECRETARIO XERAL

Asdo: Pablo Egerique Martínez

Asdo: Carlos Monclús Diez de Ulzurrun

ANEXO

ANTEPROXECTO DE LEI DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- A finalidade esencial da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, é mellorar substancialmente a calidade da ordenación urbanística cara a favorecer-lo desenvolvemento equilibrado e sostible do territorio, contribuír a eleva-la calidade de vida e a cohesión social da poboación, protexer e potencia-lo patrimonio natural e cultural e garanti-lo dereito constitucional a desfrutar dunha vivenda digna nun contorno de calidade.

Malia o escaso tempo transcorrido desde a aprobación da citada Lei 9/2002, considerouse conveniente perfeccionar as institucións urbanísticas reguladas pola vixente lexislación galega. Así, modifícanse e compléntanse determinados aspectos puntuais da lexislación vixente, coa finalidade de favorecer o acceso da poboación á vivenda, de garantir a sostibilidade nos usos do territorio e de fortalecer o sistema urbano e de asentamentos rurais tradicionais, procurando evitar a dispersión da urbanización e da edificación sobre o territorio. En definitiva, esta modificación legal encontra a súa principal xustificación na pretensión de perfeccionar a Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, para impulsa-la consecución dos seus obxectivos, previamente ao seu posterior desenvolvemento regulamentario, aproveitando para elo a rica experiencia acumulada na aplicación da lexislación vixente e do planeamento urbanístico aprobado baixo anteriores marcos legais.

Esta reforma legal é sobre todo o froito do intenso diálogo aberto coas Administracións responsables da función pública urbanística e cos axentes sociais implicados na actividade urbanística, que cristalizou nos acordos acadados coa Federación Galega de Municipios e Provincias, a Federación de Promotores de Edificación y Suelo de Galicia, os sindicatos agrarios e outras asociacións representativas dos intereses afectados.

Támén se tomaron en consideración os criterios do *Acordo sobre o solo e a vivenda* de 22 de xaneiro de 2003, adoptado no seo da Conferencia sectorial de vivenda e solo, e subscrito entre o Ministerio de Fomento e a maioría das Comunidades Autónomas, entre elas a de Galicia, que teñen por finalidade principal contribuír ao abaratamento do prezo da vivenda.

Por último, cómpre adaptar a lexislación galega ao marco normativo estatal derivado das modificacións introducidas na Lei 6/1998, sobre réxime do solo e valoracións pola recente Lei 10/2003, de 20 de maio, de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario, aprobada con posterioridade á vixente lei galega.

2.- Un dos obxectivos principais da vixente Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, é **contribuír ao abaratamento do prezo da vivenda** atendendo ao mandato constitucional de establece-las normas pertinentes para garanti-lo dereito a unha vivenda digna e regula-la utilización do solo de acordo co interese xeral para impedi-la especulación (artigo 47). A lei de modificación incorpora ao ordenamento xurídico novas medidas encamiñadas a este obxectivo, entre as que cabe destacar: 1) a revisión do réxime transitorio de aplicación nos municipios con planeamento non adaptado á nova lei, de modo que se incentivara a saída inmediata ao mercado de máis solo urbanizado e se penaliza a retención especulativa de solo; 2) a regulación do alleamento do patrimonio público de solo a través do sistema de concurso, con carácter xeral, no que se valoren criterios como o prezo de venda ou alugamento das futuras vivendas e outros obxectivos de carácter urbanístico non especulativos; 3) as medidas para facilitar as actuacións públicas autonómicas dirixidas a crear máis solo con destino á construción de vivendas de promoción pública ou de equipamentos, así como impulsar a execución das previsións do Plan Galicia de solo empresarial; 4) a flexibilización da reserva mínima de solo para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública de maneira que se permita concentra-los esforzos nos ámbitos de maior aproveitamento urbanístico; 5) a previsión de excluír do cómputo de edificabilidade ós trasteiros construídos no subsolo que se vinculen ás vivendas do edificio; 6) a redefinición das categorías de solo rústico de especial protección agropecuaria e de protección forestal de modo que recolla os terreos rústicos con potencialidade productiva, sen prexuízo da posibilidade de clasificar como urbanizables os terreos colindantes co solo urbano nos supostos en que se consideren necesarios para o crecemento concentrado e controlado do solo urbano.

3.- Outro dos principais obxectivos perseguidos pola vixente Lei 9/2002 é mellora-la calidade de vida e a cohesión social da poboación asentada no noso territorio a través da **mellora da calidade do planeamento urbanístico e da previsión de solo suficiente para novas e mellores infraestructuras, dotacións e espazos públicos**. Con este obxectivo se prevén novas medidas como son: 1) permitir que os novos sistemas xerais imputados ao solo urbanizable non delimitado se localicen no lugar máis conveniente para facilita-lo seu acceso ao conxunto da poboación; 2) permiti-lo cambio de destino dos terreos nos que se localizaron determinadas infraestructuras sempre que se facilite o financiamento de novas infraestructuras ou de mellora-las existentes conforme ás previsións do Plan Galicia aprobado polo Consejo de Ministros e polo Consello da Xunta en datas 24 e 25 de xaneiro de 2003, respectivamente; 3) regula-la intervención autonómica no procedemento de aprobación de plans parciais e especiais de municipios con planeamento obsoleto e non adaptado á nova lexislación urbanística, para asegura-los cumprimento da nova lei e a ponderación dos intereses públicos supralocais; 4) someter a informe da Administración ambiental os plans xerais e os plans de desenvolvemento de solo urbanizable, atendendo á Directiva europea 2001/42/CE; 5) ou regulariza-la situación dos asentamentos xurdidos ao marxe do planeamento para dotalos das infraestructuras e servizos imprescindibles.

4.- O medio rural constitúe un dos grandes eixes sobre os que pivota a Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, propugnando a consolidación da rede de núcleos tradicionais existentes, evitando a dispersión da urbanización e das edificacións, poñendo especial atención na recuperación ambiental e nas áreas estratéxicas e sensibles do territorio para conservar, recuperar e poñer en valor o patrimonio natural e cultural do noso territorio e promovendo unha xestión intelixente e sostible do solo. Entre as novas medidas incorporadas destacan as seguintes: 1) o establecemento dun procedemento específico que permitirá delimita-los núcleos rurais existentes e as súas áreas de expansión sen necesidade de esperar á aprobación do futuro plan xeral adaptado á Lei; 2) a regulación do réxime do solo de núcleo rural para facilita-la edificación concentrada de modo que podan atenderse as demandas de expansión dos asentamentos tradicionais; 3) a adaptación do concepto de solo rústico ao establecido pola nova Lei estatal 10/2003, de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario; 4) a potenciación das explotacións agropecuarias que son características do medio rural e dos establecementos de acuicultura que se configuran como o complemento eficaz do sector pesqueiro tradicional; 5) a recuperación do noso patrimonio arquitectónico tradicional permitindo a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais existentes no medio rural e o seu destino a vivenda, equipamentos e usos turísticos; 6) a posibilidade de expansión dos establecementos legalmente establecidos no solo rústico, sen prexuízo de que os novos establecementos industriais e terciarios deban emprazarse nos solos urbanizados adecuados para estes usos; 7) a revisión de determinadas condicións de edificación co fin de garanti-lo mantemento do carácter rural dos terreos, procurando o menor consumo de solo e a recuperación da paisaxe rural; 8) as medidas para evitar futuras parcelacións urbanísticas en solo rústico; 9) e o tratamento específico para posibilita-lo desenvolvemento sostible dos municipios con máis do 40% do seu territorio suxeito a protección de espazos naturais.

Este conxunto de medidas complementase con outras que pretenden mellora-la eficacia da actual regulación legal de cara a cumprir mellor os obxectivos da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Neste senso, cabe destacar que a lei de modificación adecúa a lexislación galega ao novo marco da lexislación estatal modificado pola recente Lei 10/2003, de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario; completa a regulación das garantías que debe prestar o promotor para asegura-la execución das obras de urbanización previstas no planeamento; modifica a regulación da declaración de ruína reforzando os deberes de conservación e rehabilitación; afondar na recuperación das pezas do territorio actualmente deterioradas con especial atención ás construcións inacabadas ou de alto impacto territorial e outras modificacións.

Artigo 1.- Modificacións no Título I da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Modifícanse os artigos que de seguido se relacionan do Título I da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, quedando redactados do seguinte modo:

1.- Engádesse unha nova letra e) no artigo 15, co seguinte texto:

“e) Os terreos que o plan xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.”

2.- Modifícase o contido da letra b) do artigo 18 que quedará redactado do seguinte modo:

“b) Nos terreos incluídos na categoría de solo urbano non consolidado, o aproveitamento resultante de referir á súa superficie o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente.

Non obstante, os propietarios teñen dereito ao 100% do aproveitamento tipo nos seguintes supostos:

- polígonos para os que o plan impoña cargas especialmente onerosas relativas á rehabilitación integral ou restauración de bens inmobles de interese cultural ou edificios catalogados,

- polígonos para os que o novo plan non prevé o incremento da superficie edificable respecto da preexistente licitamente realizada nin incorpora novos usos que xeren plusvalías

Os propietarios materializarán o seu aproveitamento urbanístico sobre as parcelas que resulten da nova ordenación ou mediante compensación económica."

3.- Engádese un novo número 4 no artigo 24, co seguinte texto:

"4.- Na área de expansión dos núcleos rurais, antes da aprobación do plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural só se permitirá, previa autorización autonómica tramitada segundo o disposto polo artigo 41 desta Lei, a construción de novas edificacións nas condicións establecidas para o solo de núcleo rural, coa particularidade de que a superficie mínima da parcela edificable non será inferior a 2.000 metros cadrados e a superficie da edificación en planta non superará os 200 metros cadrados..

Unha vez aprobado o plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, poderá obterse licencia municipal con suxeición ás condicións establecidas polo plan e sen necesidade da previa autorización autonómica.

4.- Engádese unha nova letra d) no artigo 25 co seguinte texto::

"d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución, das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir tódalas condicións esixidas polo artigo 29."

5.- Modifícase o contido da letra g) do artigo 28 que queda redactado do seguinte modo:

"g) as novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo"

6.- No artigo 29, modifícase o contido das letras a), b) e c) do número 1, e engádese un novo número 3, do seguinte modo:

"a) A parcela mínima edificable non será inferior a 300 metros cadrados e o fronte mínimo de fachada a vía pública a 6 metros, agás casos excepcionais debidamente xustificadas de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanza-la parcela mínima ou o fronte mínimo."

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

"c) O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberase descompoñer en dous ou máis volumes interconexiónados entre si, co fin de adapta-las volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos"

"3.- O plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, con fundamento no estudo detallado e individualizado do núcleo rural, poderá establecer condicións de edificación distintas das fixadas nos apartados a), d) e f) do número 1 deste artigo."

7.- No artigo 32 modifícase o contido do número 1, o texto das letras a), b), d) e g), do número 2, e engádese un novo número 5, do seguinte modo:

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

"a) Solo rústico de protección agropecuaria, constituído polos terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou

potencialidade dos terreos ou das zonas onde se enclaven, así como polos terreos que sexan obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002, así como os terreos concentrados con resolución firme producida nos dez anos anteriores á a esta data. Non obstante, o plan xeral poderá excluír xustificadamente desta categoría os ámbitos colindantes sen solución de continuidade co solo urbano ou cos núcleos rurais que resulten necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional que serán clasificados como solo urbanizable ou incluídos na área de expansión dos núcleos rurais, respectivamente."

"b) Solo rústico de protección forestal, constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, productivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as ditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufrisen os efectos do lume a partir da entrada en vigor desta lei ou nos cinco anos anteriores a ela. Igualmente considéranse solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal, os montes públicos e os montes veciñais en man común.

Non obstante, os montes veciñais en man común poderán ser cualificados como solo rústico de protección forestal ou incorporados polo plan a calquera outra categoría de solo rústico especialmente protexido que se considere máis adecuada.

Excepcionalmente, o plan xeral poderá excluír desta categoría as áreas sen masas arboradas merecedoras de protección colindantes sen solución de continuidade co solo urbano ou cos núcleos rurais que resulten necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional."

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

Así mesmo, incluíranse nesta categoría as zonas de protección que para tal efecto delimiten os instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, agás que o plan xustifique suficientemente a redución. Igualmente terán a dita consideración os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, con risco de inundación, e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.

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

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

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

8.- No número 2 do artigo 33 modifícase o contido das letras f), g), i) e j) e engádesse unha nova letra l), do seguinte modo:

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

En todo caso, as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 metros cadrados edificadas precisarán autorización autonómica previa á licenza urbanística municipal, segundo o procedemento establecido polo artigo 41 desta lei."

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

Ademais mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 desta Lei, poderán permitirse os equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos ou privados, que en ningún caso poderán emprazarse a unha distancia superior a 1.000 metros do solo urbano"

"i) Cerramentos ou valado de predios nas condicións establecidas polo artigo 42.1.c) desta lei.."

"j) As actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate".

"l) As construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura."

9.- Engádese un novo número 4, no artigo 35, co seguinte texto:

"4.- Os municipios poderán executar e autorizar obras de mellora e ampliación dos camiños rurais para facilitar o acceso ás explotacións agrarias e forestais existentes".

10.- Modifícase o texto do artigo 36 que quedará redactado como segue:

"Artigo 36. Solo rústico de protección ordinaria.

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

1. Usos permitidos por licencia municipal:

Os relacionados no apartado 1, letras b), c), e no apartado 2, letras f) e i), do artigo 33 desta lei.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

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

3. Usos prohibidos:

Tódolos demais."

11.- Modifícase o texto do artigo 37 que quedará redactado como segue:

"Artigo 37. Solo rústico de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas.

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

Estarán sometidos ó seguinte réxime:

1. Usos permitidos por licencia municipal:

Os relacionados no apartado 1, letras b), c), e no apartado 2, letras f) e i), do artigo 33 desta lei.

As plantacións de árbores en solo rústico de protección agropecuaria, cando superen a extensión de 1 hectárea, deberán contar con licencia municipal e autorización previa da Consellería competente en materia de agricultura.

Así mesmo, as novas plantacións de cultivos en solo rústico de protección forestal, cando superen a extensión de 1 hectárea, precisarán licencia municipal e autorización previa da Consellería competente en materia de montes.

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

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

En solo rústico de protección agropecuaria serán autorizables os usos relacionados no apartado 1, letras a) e d), e no apartado 2, letras a), b), d), e), h), j), k) e l) do artigo 33 desta lei, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística dos terreos nin lesionen os valores obxecto de protección.

En solo rústico de protección forestal, poderán autorizarse os usos relacionados no apartado 1, letras a) e d), e no apartado 2, letras a), b), c), d), e), g), h), j), k) e l) do artigo 33, sempre que non impliquen a transformación urbanística do solo nin lesionen os valores obxecto de protección, así como as actividades relacionadas no apartado 1, letra e).

En solo rústico de protección de infraestruturas unicamente serán autorizables os usos relacionados no apartado 1, letra a), e no apartado 2, letras d) e f) do artigo 33.

3. Usos prohibidos:

Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais."

12.- Modifícase o texto do artigo 38 que quedará redactado do seguinte modo:

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

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

1. Usos permitidos por licenza municipal:

Os relacionados no apartado 1, letras b) e c), e no apartado 2, letras f) e i), do artigo 33 desta lei.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

Os relacionados no apartado 1, letra a), e no apartado 2, letras e) e l) do artigo 33 desta lei, así como as actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e desfrute do dominio público e do medio natural e do patrimonio cultural, e os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

No solo rústico de protección de costas e de protección augas, ademais dos usos anteriormente indicados, poderán autorizarse especificamente as construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistema de depuración de augas, estaleiros e instalacións mínimas necesarias para a práctica dos deportes náuticos.

3. Usos prohibidos:

Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais."

13.- Modifícase o texto do artigo 39 que quedará redactado do seguinte modo:

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

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

1. Usos permitidos por licenza municipal:

Os relacionados no apartado 1, letras b) e c), e no apartado 2, letras f) e i), do artigo 33 desta lei.

2. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma:

Os relacionados no apartado 1, letra a), e no apartado 2, letras e) e l) do artigo 33 desta lei, así como as actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e desfrute do medio natural, e os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

Para autorizar os usos sinalados polo apartado 2, letra l) do artigo 33 sobre solo rústico de especial protección de espazos naturais, será necesario obter o previo informe favorable da Consellería competente en materia de conservación de espazos naturais.

Nos municipios con máis do 40% da superficie do termo municipal clasificada como solo rústico de especial protección de espacios naturais poderán autorizarse, con carácter excepcional, os usos relacionados no apartado 2, letras a), b), c) e d) sempre que quede garantida a integridade das edificacións coa paisaxe e cos valores obxecto de protección.

3. Usos prohibidos:

Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais."

14.- Modifícase o contido do artigo 40 que queda redactado como segue:

"Artigo 40.- Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico.

Permitirase en calquera categoría de solo rústico, previa autorización autonómica segundo o procedemento establecido polo artigo 41, a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público. A reconstrución ou rehabilitación deberá respecta-lo volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

Así mesmo, previa autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, incluso en volume independente, sen supera-lo 10% do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá alcanzar o 50% do volume da edificación orixinal cumprindo as condicións establecidas polos artigos 42 e 44 desta lei."

15.- Modifícase o texto da letra b) do número 2 do artigo 41 que queda redactado como segue:

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

16.- Modifícase o contido da letra c) do número 1 do artigo 42, que queda redactado como segue:

"c) Cumpri-las seguintes condicións de edificación:

– A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. Non obstante, as edificacións destinadas a explotacións gandeiras e os establecementos de acuicultura poderán ocupar ata o 40% da superficie da parcela e, excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural alomenos en 1/3 da superficie da parcela.

– O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no solo rústico do contorno. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade autorizada, procurárase descompoñer en dous ou máis volumes interconexiónados entre si, co fin de adapta-las volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos"

– As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais do contorno, e para tal efecto, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos e solucións de cuberta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Agás en casos debidamente xustificadas pola calidade arquitectónica do proxecto, os materiais que se vaian utilizar na terminación da cubrición serán tella cerámica e/ou lousa, segundo a tipoloxía propia da zona.

– Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal ou de infraestruturas, a altura máxima das edificacións non poderá supera-las dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arrinque inferior da vertente de cuberta; excepcionalmente poderá supera-los 7 metros de altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos. Nos demais solos rústicos protexidos as edificacións non poderán superar unha planta de altura nin 3,50 metros medidos de igual forma.

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

– Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen a altura de 1 metro, agás en parcelas edificadas que poderá acadar 1,50 metros. En todo caso, débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica agás que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine.”

17.- Modifícase o contido dos números 2, 3 e 4 do artigo 44, que quedan redactados como segue:

“2. Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para execución de pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cine-xéticas e forestais, ou ao servizo e funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual do predio no que se localice e non se superen os 25 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros; en todo caso a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no artigo 42 desta lei.

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

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

“3.- As obras de simple conservación e as obras menores ás que fai referencia o artigo 195.3 desta lei, non precisarán autorización autonómica previamente á obtención da preceptiva licenza urbanística municipal cando se realicen en edificacións que foron construídas ao abeiro da preceptiva licenza urbanística e autorización autonómica.”

“4.- As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 1.000 metros dos asentamentos de poboación e 250 metros da vivenda máis próxima. Cando se trate de novas explotacións con base territorial a distancia mínima ós asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 200 metros.

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

Artigo 2.- Modificacións no Título II da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Modifícanse os artigos que de seguido se relacionan do Título II da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, quedando redactados do seguinte modo:

1.- No artigo 46 modifícase o texto dos números 4 e 5 e da letra a) do número 6, que quedan redactados como segue:

“4.- No resto do solo urbanizable delimitado e no non delimitado de uso residencial, hoteleiro ou terciario, a superficie edificable total en cada sector non poderá superar os 0,30 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.”

“5.- En solo urbano non consolidado e solo urbanizable de uso industrial non se permitirá unha ocupación do terreo polas construcións superior ás dúas terceiras partes da superficie do ámbito.”

“a) Computaranse tódalas superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a trasteiros de superficie inferior a 10 metros cadrados vinculados ás vivendas do edificio, a aparcamentos ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogos.”

2.- No artigo 47, modifícase o contido do número 5 e engádese un novo número 9, do seguinte modo:

“5.- O plan xeral cualificará como solo dotacional os terreos que teñan sido destinados efectivamente a usos docentes ou sanitarios públicos, elementos funcionais das infraestruturas de transportes e instalacións adscritas á defensa nacional. Malia o anterior, mediante convenio entre a Administración titular do ben, a

Consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio e o Concello, poderán ser destinados polo plan xeral a outros usos distintos, de conformidade co establecido nesta lei coa finalidade de facilitalo financiamento de infraestruturas."

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

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

3.- Engádesse un novo número 6 ao artigo 48, co seguinte texto:

"6.- O planeamento poderá prohibir os tendidos aéreos e prever o soterramento dos existentes. En todo caso, deberán soterrarse as redes de servizos das novas urbanizacións.

4.- Modifícase o número 3 do artigo 55, que queda redactado do seguinte modo:

"3.- O plan xeral deberá prever as reservas de solo necesarias para atender as demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública; estas reservas non serán inferiores ás necesarias para localizalo 20% da edificabilidade residencial correspondente ao conxunto do solo urbano non consolidado.

5.- Modifícase a letra f) do artigo 64 que queda redactado do seguinte modo:

"f) O plan deberá prever as reservas de solo necesarias para atender as demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública; estas reservas non serán inferiores ás necesarias para localizalo 20% da edificabilidade residencial de cada sector. Malia o anterior, o plan poderá reducir ou suprimir esta reserva cando a edificabilidade total do sector non supere os 0,20 metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo."

6.- Modifícase a letra c) do número 3 do artigo 66, que queda redactado do seguinte modo:

"c) A previsión de solo para novas dotacións de carácter xeral, na proporción mínima establecida polo número 1 do artigo 47, con independencia das dotacións locais. Os novos sistemas xerais deberán localizarse dentro do ámbito do sector, agás no caso de que o plan xeral determine especificamente a súa localización concreta noutro lugar."

7.- Engádesse un novo número 4 no artigo 69, co seguinte texto:

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

8.- Modifícase o texto do número 2 do artigo 72, que queda redactado como segue:

"2.- O ámbito de cada plan especial abranguerá os terreos comprendidos nun ou varios núcleos rurais completos, así como os terreos clasificados como solo rústico pertencentes a un ou varios termos municipais.

Non obstante, poderá redactarse o plan especial coa exclusiva finalidade de desenvolver unha operación de carácter integral sobre un área de expansión do núcleo rural que constituía unha unidade urbanística homoxénea e completa. Neste caso, o plan especial deberá garantir a integración da actuación coa morfoloxía, a paisaxe, os servizos e características do núcleo rural, conter as determinacións sinaladas polas letras d), e), f), g) e h) do número 3 deste artigo e prever as reservas de solo para dotacións públicas e para aparcamentos, na proporción mínima establecida polo artigo 47.2."

9.- Modifícase o contido artigo 74 que queda redactado como segue:

"Os plans de iniciativa particular ou que teñan por obxecto actuacións urbanísticas de iniciativa particular deberán conter, ademais das determinacións establecidas neste título, as seguintes:

a) Determinar se a conservación da urbanización correrá por conta do municipio ou dos propietarios das parcelas.

b) Prestar as garantías do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan, por importe do 20% do custo estimado para a implantación dos servizos e a execución das obras de urbanización e de conexión cos sistemas xerais existentes, así como, se é o caso, as obras de ampliación e reforzo necesarias.

Estas garantías poderán constituírse mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos das administracións públicas; deberán prestarse no prazo máximo de tres meses desde a aprobación definitiva do proxecto de urbanización e hanse cancelar, por petición dos interesados, unha vez recibida a urbanización nos termos establecidos polo artigo 110.5 desta lei"

c) No caso de plans elaborados por iniciativa particular, será necesario acreditar a aceptación polos propietarios que representen máis do 50% da superficie do ámbito de planeamento.

10.- Engádesse un novo número 4 no artigo 79, co seguinte texto:

"4.- Os propietarios poderán consultar á Administración urbanística municipal e autonómica sobre os criterios de ordenación e as obras que haberán de realizarse con cargo aos promotores para asegura-la conexión cos sistemas xerais exteriores á actuación, conforme ao disposto por esta lei.

A contestación deberá producirse no prazo de catro meses a partir da data en que a consulta teña entrada no rexistro do órgano competente para resolvela

Cando a consulta se presente acompañada dun anteproxecto técnico, co contido mínimo que se determine regulamentariamente, o transcurso do prazo sen resolución expresa determinará a aceptación pola Administración consultada dos criterios de ordenación e da solución proposta para asegura-la conexión cos sistemas xerais exteriores á actuación, conforme ao anteproxecto técnico presentado."

11.- Modifícase o texto dos números 2 e 3 do artigo 85 que quedan redactados como segue:

"2. O concello que o formulou procederá á súa aprobación inicial e seguidamente será sometido ó trámite de información pública, como mínimo durante un mes e como máximo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior circulación na provincia Simultaneamente e durante o mesmo prazo, daráselles audiencia ós municipios limítrofes. Non será precisa a notificación do trámite de información pública aos propietarios de terreos afectados."

"3.- Simultaneamente ao trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitarlles ás administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten necesarios, que deberán ser emitidos no prazo máximo de un mes, agás que a lexislación sectorial sinala outro prazo.

Asemade, deberá solicitar da Consellería competente en materia de medio ambiente o preceptivo informe ambiental que será emitido no prazo de un mes; transcorrido este prazo sen que se comunique o informe solicitado, poderá continuarse o procedemento de aprobación do plan."

12.- Modifícase o contido das letras a) e b) do número 1 do artigo 86, do seguinte modo:

"a) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante un mes e como máximo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior circulación na provincia. Simultaneamente notificaráselles individualmente a tódolos propietarios dos terreos afectados; para estes efectos, unicamente será obrigatoria a notificación ós titulares que figuren no rexistro da propiedade e no catastro, debendo figura-la relación na documentación do plan."

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

En caso de tramitación dun plan especial que afecte a terreos clasificados como solo rústico, dun plan parcial ou dun plan de sectorización, deberá solicitar da Consellería competente en materia de medio ambiente o preceptivo informe ambiental que será emitido no prazo de un mes; transcorrido este prazo sen que se comunique o informe solicitado, poderá continuarse o procedemento de aprobación do plan."

13.- Modifícase o contido dos números 1 e 2 do artigo 90, do seguinte modo:

"1.- O prazo máximo para resolver sobre a aprobación inicial de plans de desenvolvemento do plan xeral de iniciativa particular será de tres meses, contado a partir da súa presentación no rexistro xeral do concello. Transcorrido este prazo sen que recaese resolución expresa, poderá entenderse outorgada a aprobación inicial do correspondente instrumento de planeamento."

"2.- O prazo para a aprobación definitiva polo concello de plans de desenvolvemento dos plans xerais será de seis meses, e para a aprobación definitiva de estudos de detalle será de tres meses, contados desde o acordo de aprobación inicial. Transcorrido este prazo sen que se procedese á notificación da resolución, poderá

entenderse aprobado definitivamente o plan, sempre que se realizase o trámite de información pública e se obtivesen os informes preceptivos en sentido favorable, de conformidade coa lexislación aplicable, ou se é o caso, fosen solicitados os informes e transcorridos os prazos para emitilos."

14.- Engádese un novo parágrafo ao final do número 4 do artigo 93, co seguinte texto:

"As modificacións do planeamento xeral que non impliquen nin a reclasificación de solo nin o incremento da intensidade de uso dunha zona, nin alteren os sistemas xerais previstos no planeamento vixente, non precisarán obter o informe previo á aprobación inicial ao que fai referencia o artigo 85.1 desta lei".

Artigo 3.- Modificacións no Título III da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Engádense as novas letras e) e f) no artigo 104, co seguinte texto:

"e) As construcións deberán presentar tódolos seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados, con emprego neles das formas e os materiais que menor impacto produzan, así como dos cores tradicionais na zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe."

"f) Nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como inundación, afundimento, incendio, contaminación, explosión ou outros análogos, non se permitirá ningunha construción, instalación ou calquera outro uso do solo que resulte susceptible de padecer estes riscos."

Artigo 4.- Modificacións no Título IV da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Modifícanse os artigos que de seguido se relacionan do Título IV da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, quedando redactados do seguinte modo:

1.- Engádense dous novos números 4 e 5 no artigo 108, co seguinte texto:

"4.- No caso de actuacións urbanísticas promovidas por outras Administracións públicas con destino exclusivamente á construción de vivendas de promoción pública ou de equipamentos públicos ou á creación de solo para facilitar a implantación de industrias e outras actividades económicas, a totalidade do aproveitamento urbanístico é atribuído á Administración pública actuante."

"5.- Os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, aprobados ao abeiro da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, que impliquen a urbanización ou a transformación urbanística do solo, deberán cumprir os límites de sostibilidade e as reservas mínimas para dotacións públicas establecidos para o solo urbanizable por esta Lei.

No caso de proxectos sectoriais promovidos pola Administración autonómica coa finalidade de crear solo urbanizado con destino a infraestruturas, dotacións ou instalacións, poderán ser executados mediante o sistema de expropiación establecido polos artigos 140 a 149 desta lei."

2.- Engádeselle un novo número 7 ao artigo 110, co seguinte texto:

"7.- O Pleno da Corporación, a petición dos propietarios de alomenos o 50% da superficie do ámbito, poderá acordar a constitución obrigatoria dunha entidade urbanística que se faga cargo da conservación da urbanización dun ámbito de solo industrial ou terciario.

A entidade urbanística de conservación terá personalidade xurídica propia para o cumprimento dos seus fins. Os estatutos polos que se rexerá a entidade urbanística e a delimitación do ámbito de conservación ao seu cargo, serán aprobados en expediente que se tramitará segundo os tramites establecidos polo artigo 117 desta lei.

Os propietarios dos solares incluídos no ámbito que se delimite quedarán incorporados obrigatoriamente na entidade urbanística de conservación e deberán contribuír aos gastos de conservación en proporción ao seu aproveitamento urbanístico."

3.- No artigo 123 modifícase o contido do número 3 e engádese un novo número 4 do seguinte modo:

"3.- A delimitación de polígonos deberá garanti-lo equilibrio entre os beneficios e cargas dentro de cada área de reparto. Para estes efectos, non poderán delimitarse polígonos que teñan unha diferenza de aproveitamento superior ao 15% en relación co aproveitamento tipo da área de reparto correspondente, nin que impliquen unha desproporcionada diferenza das cargas de urbanización."

"4. A delimitación dos polígonos delimitados polo plan poderá ser reaxustada, de oficio ou a instancia de parte, segundo os trámites procedimentais sinalados polo artigo 117 desta lei, sen alterar en ningún caso a ordenación urbanística establecida polo plan nin implicar unha variación da superficie superior ao 10% do ámbito delimitado."

4.- Modifícase o contido dos números 1 e 2 do artigo 172 que quedarán redactados do seguinte modo:

"1.- A execución das actuacións integrais previstas por un plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural levarase a cabo por algún dos sistemas de actuación regulados no capítulo VI do título IV desta lei."

"2.- Para edificar no ámbito dos núcleos rurais, incluída a súa área de expansión, deberá executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades; de non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor da edificación co compromiso de conexión cando se implanten os servizos."

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

Artigo 5.- Modificacións no Título V da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Modifícase o número 2 do artigo 177, que queda redactado do seguinte modo:

"2.- O alleamento ou permuta dos bens do patrimonio público de solo da Administración local ou autonómica realízase, por prezo non inferior ao do seu aproveitamento urbanístico, mediante concurso público."

No prego de condicións determinaranse os prazos máximos de urbanización e edificación, os prezos finais de venda ou alugamento das futuras edificacións, as condicións que impidan ulteriores alleamentos por prezo superior ao de adquisición e outras condicións."

Artigo 6.- Modificacións no Título VI da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Modifícanse os artigos que de seguido se relacionan do Título VI da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, quedando redactados do seguinte modo:

1.- Modifícase o contido do número 3 do artigo 199 que quedará redactado do seguinte modo:

"3.- Tamén poderán ordenar as obras necesarias para adaptar as edificacións e construcións ao contorno, segundo o establecido no artigo 104 desta Lei, tales como acabado, conservación, renovación ou reforma de fachadas ou espazos visibles desde a vía pública, limpeza e valado de soares, retirada de carteis ou doutros elementos impropios dos inmobles"

As obras executaranse a custa dos propietarios se estivesen dentro do límite da obriga do deber de conservación que lles corresponde e con cargo a fondos da entidade que a ordene cando a superase para obter melloras de interese xeral."

2.- Modifícase o contido da letra a) do número 2 do artigo 201 que quedará redactado como segue:

"a) Cando o custo das obras necesarias exceda da metade do custo de reposición da edificación ou de nova construción con características similares, excluído o valor do solo."

3.- Modifícase o contido do artigo 206 que quedará redactado do seguinte modo:

"Artigo 206.- División e segregación de predios en solo rústico.

1.- No solo rústico non se poderán realizar nin autorizar parcelacións, divisións ou segregacións, excepto aquelas que deriven da execución, conservación ou servizo de infraestruturas públicas, da execución de equipamentos públicos, da realización de actividades extractivas ou enerxéticas, da execución do planeamento urbanístico ou que teñan por obxecto a mellora das explotacións agropecuarias existentes.

En todo caso, respectarase a superficie mínima e indivisible que determine a lexislación agraria.

Non obstante, poderá autorizarse a división de parcelas vacantes de edificación por razón de partición de herdanzas sempre que se faga constar o compromiso expreso de non edificar os lotes resultantes e a superficie de cada lote teña unha extensión mínima de 15.000 metros cadrados. Esta condición de inedificabilidade dos terreos débese facer constar expresamente no Rexistro da Propiedade e en tódolos actos de transmisión da propiedade.

Tamén poderá autorizarse, coa exclusiva finalidade de regularizar a configuración de parcelas colindantes, a segregación e simultánea agregación, en unidade de acto. En ningún caso esta regularización poderá implicar o aumento ou a diminución de máis do 5% da superficie das parcelas orixinarias.

2.- Os actos de segregación ou división da propiedade que se puidesen permitir por aplicación do disposto nos números anteriores estarán suxeitos en todo caso a licenza municipal. Para a tramitación e obtención dela deberá solicitarse coa documentación escrita e gráfica necesaria para a identificación precisa do acto que se instou."

4.- Modifícase o texto das letras b) e c), do número 1, e os números 3 e 4 do artigo 220, que quedan redactados do seguinte modo:

"b) As infraccións graves, con multa de 6.000 a 60.000 euros e como mínimo o 20% do valor da obra, terreos, exceso de edificación ou actuación realizada."

"c) As infraccións moi graves, con multa de 60.000 a 1.000.000 de euros e como mínimo o 30% do valor das obras, terreos, edificacións ou actuacións realizadas. Nos supostos de escasa entidade da infracción, a administración poderá aplicar a sanción prevista na letra b) anterior"

"3.- Cando concorran algunha circunstancia agravante a sanción imponse sempre en contía superior á terceira parte do seu máximo. Se concorre algunha circunstancia atenuante e ningunha agravante imponse na súa contía mínima."

"4.- O responsable da infracción terá dereito a unha redución do 80% da multa que deba imponse, no caso de que repoña por si mesmo a realidade física alterada antes da resolución do procedemento sancionador."

Artigo 7.- Modificacións no Título VII da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Modifícanse os artigos que de seguido se relacionan do Título VII da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, quedando redactados do seguinte modo:

1.- Modifícase o contido do artigo 226 que quedará redactado do seguinte modo:

"Artigo 226.- Axencia de Protección da Legalidade Urbanística.

1.- A Axencia de Protección da Legalidade Urbanística é un ente público de natureza consorcial, dotado de personalidade xurídica, patrimonio e orzamento propios e plena autonomía no cumprimento das súas funcións, para o desenvolvemento en común pola Administración autonómica e os municipios que voluntariamente se integren nela, das funcións de inspección, restauración da legalidade e sanción en materia de urbanismo e o desempeño de cantas outras competencias lle asignen os seus estatutos.

2.- Son membros da Axencia a Administración autonómica e os municipios que voluntariamente se integren nela.

A incorporación realizarase a través do correspondente convenio de adhesión que deberá obter a aprobación do Pleno da Corporación e do Consello da Xunta de Galicia e será publicado no Diario Oficial de Galicia.

O convenio deberá conter, entre outros extremos, a determinación das competencias que se atribúen á Axencia, o prazo de vixencia, as causas de resolución, e as demais condicións

3.- A Axencia estará adscrita organicamente á Consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio e os seus estatutos serán aprobados polo seguinte procedemento:

a) Aprobación inicial do proxecto de estatutos polo Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación territorial.

b) Audiencia aos Concellos durante o prazo dun mes.

c) Dictame da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia e do Consello Consultivo de Galicia.

d) Aprobación definitiva polo Consello da Xunta mediante Decreto que será publicado no Diario Oficial de Galicia..

3.- Corresponden en todo caso á Axencia de Protección da Legalidade Urbanística as seguintes competencias:

a) A inspección e vixilancia urbanística sobre os actos de edificación e uso do solo.

b) A adopción das medidas cautelares previstas nesta lei, en especial as de suspensión dos actos de edificación e uso do solo que se realicen en solo rústico sen a preceptiva autorización autonómica ou incumprindo as condicións da autorización outorgada.

c) A instrución dos expedientes de reposición da legalidade e dos expedientes sancionadores por infraccións urbanísticas, cando a competencia para a súa resolución corresponda á Comunidade Autónoma ou lle teña sido transferida ou delegada polos Concellos.

d) A formulación ás distintas administracións de toda clase de solicitudes que considere pertinentes para asegura-lo mellor cumprimento da legalidade urbanística.

e) A denuncia ante o Ministerio Fiscal e os órganos da orde xurisdiccional penal dos feitos que, a resultas das actuacións practicadas, se consideren constitutivos de delito.

f) As demais competencias que en materia de disciplina urbanística lle sexan atribuídas polos seus estatutos. En todo caso, atribúenselle á Axencia, unha vez constituída, as competencias inicialmente asignadas aos órganos autonómicos para restaurar a legalidade urbanística (artigos 213 a 215) e impoñe-las sancións por infraccións urbanísticas graves ou moi graves ata 600.000 euros (artigo 222.1).

4.- Os órganos directivos da Axencia son:

a) O Consello Executivo, órgano de dirección e control da Axencia que estará presidido polo director xeral competente en materia de urbanismo e integrado por oito vocais, catro en representación dos Concellos incorporados á Axencia e outros catro en representación da Comunidade Autónoma. Tódolos membros do Consello deberán ser licenciados en Dereito, arquitectos ou enxeñeiros con máis de cinco anos de experiencia profesional en materia de urbanismo "

b) O Director, que será nomeado polo Consello da Xunta, oído o Consello Executivo. Corresponderalle a representación ordinaria da Axencia, a dirección de tódolos servizos desta e a xefatura do seu persoal e asistirá ás reunións do Consello Executivo con voz pero sen voto.

5.- De conformidade co disposto polo artigo 109 da Lei 30/1992, de réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común, os actos e resolucións dictados pola Axencia de Protección da Legalidade Urbanística poñen fin á vía administrativa.

6.- A contratación da Axencia réxese polas normas xerais da contratación das Administracións públicas e o seu réxime económico e orzamentario axustarase ás prescricións da Lei de réxime financeiro e orzamentario de Galicia..

7.- O persoal ao servizo da Axencia estará integrado por funcionarios públicos"

2.- Modifícase o contido do número 3 do artigo 232, que quedará redactado do seguinte modo:

"3.- O Xurado de Expropiación componse dos seguintes membros:

a) Presidente: un xurista de acreditada competencia nas materias propias da actuación do Xurado, con máis de dez anos de experiencia profesional, designado polo Consello da Xunta

b) Vocais permanentes:

- Un asesor xurídico, que deberá pertencer á escala de letrados da Xunta de Galicia.

- Tres vocais, pertencentes ao corpo facultativo superior ao servizo da Xunta de Galicia

c) Vocais designados en función da natureza do ben obxecto da expropiación, polo Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, quen designará os correspondentes suplentes:

- Dous vocais, un a proposta do Conselleiro competente en materia de facenda e un a proposta do Conselleiro competente en materia de industria

- Un técnico facultativo superior a proposta da Federación Galega de Municipios e Provincias

- Dous profesionais libres colexiados, un en representación do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, a proposta do seu presidente, e outro en representación do Colexio Oficial de Enxeñeiros Superiores en función da natureza dos bens ou dereitos a expropiar, a proposta do seu presidente.

d) Secretario: un funcionario do corpo superior de administración, licenciado en Dereito, con voz pero sen voto.

Reglamentariamente establecerase a organización, funcionamento e réxime interior do Xurado."

Artigo 8.- Modificacións nas disposicións adicionais da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Modifícase o número 2 da disposición adicional segunda da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, do seguinte modo:

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

O expediente conterá o estudo individualizado do núcleo rural, conforme ao sinalado polo artigo 61.3 desta lei, así como os planos de delimitación do perímetro do núcleo rural e, se é o caso, da súa área de expansión, no que tamén quedarán reflectidos o trazado da rede viaria pública existente e os espazos reservados para dotacións e equipamentos públicos.

O expediente será tramitado polo Concello con información pública polo prazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior circulación na provincia. O expediente será aprobado provisionalmente polo órgano municipal competente para a aprobación do planeamento xeral e remitido ao director xeral competente en materia de urbanismo para que resolva sobre a aprobación definitiva no prazo de tres meses contados a partir da recepción do expediente completo no rexistro da Consellería. Transcorrido este prazo, sen resolución expresa, entenderase aprobado por silencio administrativo"

Artigo 9.- Modificacións nas disposicións transitorias da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Modifícanse catro disposicións transitorias da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e engádesse unha nova, do seguinte modo:

1.- Modifícase o contido dos apartados c), d) e e) do número 1 da disposición transitoria primeira que quedan redactados nos seguintes termos:

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

lei para o solo urbano non consolidado, sendo o ámbito de referencia para a aplicación desta limitación o polígono, unidade de execución ou de actuación.

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

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

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

Nos municipios con plan xeral de ordenación municipal adaptado á Lei 1/1997, do solo de Galicia, os plans parciais e plans de sectorización que se aproben deberán acomodarse integramente ao disposto nesta lei, coa particularidade de que será de aplicación a edificabilidade fixada polo vixente plan xeral, se é o caso.

No resto dos municipios con planeamento xeral non adaptado á Lei 1/1997, do solo de Galicia nin a esta lei, se aplicará integramente a Lei 9/2002, coa particularidade de que aos sectores contiguos sen solución de continuidade co solo urbano aplicaranse os límites establecidos polo artigo 47.3, e aos demais sectores aplicaranse os límites establecidos polo artigo 47.4, sen prexuízo das maiores limitacións establecidas polo planeamento vixente. Asemade, nestes municipios, para a aprobación definitiva de plans parciais e das súas modificacións será necesario obter o informe favorable do director xeral competente en materia de urbanismo, nos termos establecidos polo artigo 86.1.d).

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

"e) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais tradicionais delimitados ao abeiro da lei 11/1985, de adaptación da do solo a Galicia, ou clasificado como solo de núcleo rural segundo a Lei 1/1997, do solo de Galicia, aplícaráselle integramente o disposto nesta lei para o solo de núcleo rural, sen prexuízo das maiores limitacións establecidas polo planeamento.

Malia o anterior, aos terreos incluídos en polígonos en execución por contar con instrumento de equidistribución aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da Lei 9/2002, será de aplicación o réxime do solo urbano non consolidado sen prexuízo de respecta-la ordenación establecida polo plan especial.

Aos terreos incluídos no ámbito do núcleo rural delimitado que non presenten un grao de consolidación pola edificación superior ao 50% aplícaráselles o réxime establecido por esta lei para as áreas de expansión do solo de núcleo rural.

A través do procedemento de modificación do planeamento xeral poderase delimitar ou revisa-la delimitación individualizada dos núcleos rurais existentes, segundo os criterios establecidos polo artigo 13 desta lei.

O planeamento xeral modificado ou revisado poderá incluír dentro da área de expansión aqueles terreos que foron clasificados como solo de núcleo rural ao abeiro do establecido pola Lei 1/1997, do solo de Galicia, aínda que non cumpran tódolos requisitos establecidos polo artigo 13 desta lei."

2.- Modifícase o número 3 da disposición transitoria cuarta, que queda redactada como segue:

"3.- As construcións executadas en solo rústico ao abeiro da licenza urbanística e da preceptiva autorización autonómica poderán mante-lo uso autorizado e executar nelas obras de mellora e reforma das instalacións, sen incrementa-la superficie edificada legalmente, aínda cando non cumpran as condicións de uso e de edificación establecidas por esta lei.

Así mesmo, previa autorización autonómica, segundo o establecido polo artigo 41, poderán executarse obras de ampliación da superficie edificada lícitamente, cumprindo os seguintes requisitos:

- a) Que non se trate de terreos que deban ser incluídos no solo rústico de protección de espazos natu-

rais, de augas, de costas, ou de interese paisaxístico segundo esta lei.

b) Que cumpra as condicións de edificación establecidas polos artigos 42 e 44 desta lei, e polo planeamento urbanístico.

No caso de vivendas en solo rústico, só poderá ampliarse ata un máximo do 10% da superficie edificada autorizada.

c) Que se manteña o uso e actividade autorizados orixinariamente, non permitíndose o cambio de uso.

d) Que se adopten as medidas correctoras necesarias para minimiza-la incidencia sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, dos recursos productivos e do medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e da singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona"

3.- Modifícase a disposición transitoria décimo primeira que quedará redactada do seguinte modo:

"Disposición transitoria décimo primeira.- Explotacións agropecuarias existentes.

1.- As construcións e instalacións destinadas a actividades agropecuarias existentes no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, que non estean amparadas na preceptiva licenza urbanística poderán manter a súa actividade. Para estes efectos, será preciso obter o recoñecemento administrativo do conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio que deberá resolver as solicitudes no prazo máximo de 6 meses; transcorrido este prazo sen dictar resolución expresa poderá entenderse desestimada a petición.

Nestas construcións permitiranse, previa licenza urbanística municipal, as obras de conservación e de reforma necesarias para o desenvolvemento da actividade agropecuaria, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

Prevía autorización autonómica, segundo o procedemento regulado no artigo 41, poderán acometerse obras de ampliación, incluso en volume independente; esta ampliación deberá cumprir as condicións de edificación establecidas por esta Lei e polo planeamento urbanístico, agás as normas relativas a parcela mínima edificable e ocupación máxima.

2.- Este mesmo réxime será de aplicación ás construcións amparadas na preceptiva licenza e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor da Lei 9/2002."

3.- As edificacións destinadas a serradoiros existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, poderán ser obxecto de legalización en calquera categoría de solo rústico, obtendo a previa autorización autonómica segundo o procedemento establecido polo artigo 41 e a preceptiva licenza urbanística municipal, sempre que se cumpran as condicións de edificación establecidas polos artigos 42 e 44 desta lei, agás as condicións relativas á superficie mínima de parcela e recuados a lindeiros.

4.- Modifícase a disposición transitoria décimo segunda, que queda redactado do seguinte modo:

"As explotacións mineiras e as actividades extractivas de recursos minerais en activo no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, localizadas en solo rústico especialmente protexido poderán continuar a súa actividade nos ámbitos para os que dispoñen de licenza urbanística municipal. Cando non contén coa preceptiva licenza, para continuar a súa actividade ou ampliar a explotación deberán obtela, logo da autorización do Consello da Xunta, oída a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia. O Consello da Xunta valorará a compatibilidade ou non da explotación cos valores naturais, ambientais e paisaxísticos existentes.

A implantación de novas explotacións e actividades extractivas en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido non poderá realizarse en tanto non sexa aprobado definitivamente o correspondente plan sectorial de actividades extractivas, ao abeiro da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, que será formulado e tramitado polo conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio.

Todo isto, sen prexuízo da posibilidade de outorgar autorización para actividades extractivas en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal, segundo o disposto polos artigos 36 e 37."

5.- Engádesse unha nova disposición transitoria na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, co seguinte texto:

"Disposición transitoria décimo terceira.- Asentamentos xurdidos ao marxe do planeamento.

Os asentamentos de vivendas xurdidos ao marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en

vigor desta lei que non estean integrados na malla urbana, nin reúnan as características propias dun núcleo rural tradicional, clasifícanse como solo urbanizable cumprindo os seguintes requisitos:

a) O ámbito do sector deberá estar ocupado pola edificación alomenos en dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan estableza. En ningún caso poderá afectar a terreos que deban incluírse en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei.

b) A tipoloxía das edificacións será a de vivenda unifamiliar cunha altura máxima de dúas plantas.

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

d) O aproveitamento urbanístico dos propietarios será o correspondente ao 100% do aproveitamento tipo”

Disposición adicional primeira.- Delegación de competencias.

1.- O Consello da Xunta poderá delegar nos Concellos que o soliciten, as seguintes competencias urbanísticas:

a) A aprobación definitiva do plan xeral de ordenación municipal

b) A aprobación dos plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural formulados polos municipios.

c) O outorgamento de autorizacións para os usos establecidos nas letras a), b), c), e d) do número 2 do artigo 33 da Lei 9/2002.

d) As potestades de protección da legalidade urbanística e sancionadoras atribuídas á Comunidade Autónoma polos artigos 213, 214 e 222 da Lei 9/2002.

En todo caso, quedará excluída da delegación a competencia para a aprobación de plans que afecten a máis dun termo municipal.

2.- Para acordar a delegación o municipio solicitante deberá acreditar o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Contar con planeamento xeral aprobado ao abeiro da Lei 11/1985, de adaptación da do solo a Galicia, ou a lexislación urbanística posterior.

b) Dispor de servizos técnicos, xurídicos e administrativos adecuados para o exercicio das facultades a delegar.

c) Ter exercido as competencias urbanísticas de acordo cos principios de colaboración, coordinación, asistencia activa e información entre a Administración municipal e autonómica.

3.- A delegación de competencias urbanísticas realizarase mediante Decreto do Consello da Xunta de Galicia, por proposta do Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, previo dictame favorable da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, sen que sexa de aplicación o procedemento establecido polo artigo 182 da Lei 5/1997, de Administración local de Galicia.

Con carácter previo á deliberación do Consello da Xunta se requirirá a aceptación expresa dos termos da delegación por parte do Pleno da Corporación.

O Decreto de delegación deberá determinar o alcance, contido, condicións e prazo de duración das competencias urbanísticas delegadas no municipio e será publicado no Diario Oficial de Galicia.

4.- Os municipios que asuman por delegación o exercicio de competencias propias da Comunidade Autónoma virán obrigados, en canto a estas, a:

a) cumprir a normativa urbanística dictada pola Comunidade Autónoma

b) proporcionar a información que sobre o exercicio das competencias delegadas lle requira a Consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio

c) atender os requirimentos para a emenda das deficiencias observadas polos órganos urbanísticos auto-

nómicos

5.- A Consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, en relación coas competencias delegadas, ademais das facultades previstas polo artigo 27 da Lei 7/1985, reguladora das bases do réxime local, estará facultada para:

- a) establecer directrices e instrucións xerais en relación cos intereses supramunicipais a considerar e asegurar o cumprimento da normativa urbanística
- b) requirir en calquera momento información detallada sobre o exercicio das competencias delegadas
- c) requirir á entidade local para que emende as deficiencias observadas no exercicio das competencias delegadas e, se é o caso, para que anule os actos municipais que infrinxan o ordenamento urbanístico
- d) revisar os actos dictados por delegación, a través dalgún dos procedementos establecidos polos artigos 102 a 106 da Lei 30/1992, de réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común

A Xunta de Galicia estará obrigada a respecta-la autonomía municipal no exercicio das competencias delegadas, nos termos previstos nesta lei.

6.- Se a entidade local incumprise as obrigas que derivan desta disposición, o Consello da Xunta advertirlle formalmente desto e, se mantivese a súa actitude, poderá ser revogada a delegación reasumindo a Comunidade Autónoma o exercicio das correspondentes competencias. O acordo de revogación será publicado no Diario Oficial de Galicia.

7.- O exercicio da competencia delegada de aprobación definitiva do plan xeral de ordenación municipal e do plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural queda suxeita ás seguintes regras:

- a) Unha vez aprobado provisionalmente o plan, o expediente completo se remitirá á Consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio para que, no prazo de tres meses emita o seu informe, que terá carácter vinculante. Entendese emitido o informe en sentido favorable se non se comunica no prazo de tres meses a contar do día seguinte ao de recepción do expediente completo no rexistro da Consellería, sempre que o plan conteña os documentos e determinacións preceptivos.
- b) O plan aprobado definitivamente polo Concello en exercicio das competencias delegadas non poderá conter determinacións diferentes das que foron obxecto de informe autonómico.
- c) En todo caso, será nulo de pleno dereito o plan aprobado definitivamente polo Concello con omisión do preceptivo informe favorable da Consellería competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio.

8.- Os actos administrativos municipais dictados en exercicio das competencias delegadas poderán ser recorridos ante o Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, agás no caso de aprobación definitiva do planeamento urbanístico contra o que non cabe interposición de recurso administrativo.

Disposición adicional segunda.- Creación de determinadas escalas.

Modifícanse os artigos que de seguido se relacionan da Lei 12/1992, de 9 de novembro, de creación de determinadas escalas de persoal funcionario ao servizo da Xunta de Galicia, do seguinte modo:

1.- Modifícase o artigo 3 da Lei 12/1992, de 9 de novembro, ao que se lle engade un novo apartado número 6, co seguinte texto:

"6.- Escala de inspección urbanística que desenvolverá as funcións de dirección e execución da actividade de inspección e control do cumprimento da normativa urbanística nos actos de edificación e uso do solo que se realicen na Comunidade Autónoma

Para o acceso a dita escala será necesario estar en posesión do título de licenciado en Dereito ou arquitecto superior e superar o proceso selectivo que se determine regulamentariamente.

2.- Modifícase o artigo 4 da Lei 12/1992, de 9 de novembro, ao que se lle engade un novo apartado número 5, co seguinte texto:

"5.- Escala de subinspección urbanística que desenvolverá as funcións de execución da actividade de inspección e control do cumprimento da normativa urbanística nos actos de edificación e uso do solo que se reali-

cen na Comunidade Autónoma

Para o acceso a dita escala será necesario estar en posesión do título de aparelador, arquitecto técnico ou enxeñeiro técnico de obras públicas e do permiso para conducir vehículos de motor e superar o proceso selectivo que se determine regulamentariamente."

Disposición transitoria primeira.- Construcións inacabadas

As construcións e edificacións inacabadas deberán quedar completamente terminadas axustándose ás condicións da licenza urbanística e das preceptivas autorizacións outorgadas, e cumprindo en todo caso o establecido polo artigo 104.e) da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Transcorrido o prazo de tres anos a contar desde a entrada en vigor da citada Lei 9/2002, sen que se teña acabado a construción ou edificación nas anteditas condicións, ordenarse a execución das obras necesarias segundo o disposto polos artigos 199 e 203 da Lei 9/2002.

Disposición transitoria segunda.- Integración nas escalas de inspección e subinspección urbanística.

1.- Quedan integrados na escala de inspección urbanística os funcionarios da Administración autonómica, do grupo A, que reúnen os requisitos para o acceso a esta escala e desempeñaban funcións propias da inspección urbanística no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia."

2.- Quedan integrados na escala de subinspección urbanística os funcionarios da Administración autonómica, do grupo B, que reúnen os requisitos para o acceso a esta escala e desempeñan o posto de vixilantes urbanísticos no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia."

Disposición derogatoria.

Quedan derogados os contidos dos preceptos da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia que de seguido se indican:

- número 2 do artigo 9,
- letra f) do artigo 28,
- artigo 30,
- letra a) do artigo 43,
- número 5 do artigo 44
- letra b), do número 3, do artigo 51,
- número 1 do artigo 62,
- número 4 do artigo 87,
- número 5 do artigo 94
- e número 2 da disposición adicional primeira

Disposición derradeira.

A presente Lei entrará en vigor aos vinte días naturais da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.

Dictame
5/04