

Informe sobre viabilidade do emprego de cubertas planas na zona de edificación residencial illada do solo de núcleo rural de Bergondo

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 14.05.2024 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2024/1587435) oficio asinado por Diego José Valiño Rodríguez, en representación da Asociación de Empresarios da Comarca de Arzúa, no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

"[...] En una parcela que se encuentra calificada según las Normas Subsidiarias del Concello de Bergondo como Suelo no Urbanizable de Núcleo Rural - Zona Edificación Residencial Aislada, conforme al régimen general de esta clase de suelo, a la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia (art.24.7.a), Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, Reglamento de la ley 2/2016 (art. 38.a), al Decreto 83/2018. de 26 de Julio, por el que se aprueba el Plan Básico Autonómico de Galicia (art. 43), Guía de Boas Prácticas para a intervención nos Núcleos Rurais (punto 6.3), ¿existe impedimento al empleo de cubierta plana en una vivienda unifamiliar aislada, justificando los parámetros de integración en el núcleo, tipología, materiales, colores, etc.?"

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRA.- Segundo o disposto no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, correspóndelle a este órgano consultivo a emisión de informes sobre a aplicación e interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo que sometan á súa consideración as entidades que figuran no seu artigo 15, entre as que se atopan as persoas titulares da presidencia das organizacións empresariais.

SEGUNDA.- O Concello de Bergondo conta con Normas Subsidiarias de Planeamento (NSP) aprobadas definitivamente pola Comisión Provincial de Urbanismo do 28.10.1992 e a súa normativa publicouse no Boletín Oficial da Provincia da Coruña núm. 2, do 04.01.1993.

A disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adiante, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte no seu número 2:

"O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

[...]

c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.



[...]

O número 1 da disposición transitoria segunda do Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (no sucesivo, RLSG), puntualiza que *"enténdese que resultan de aplicación neste caso as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo, referidas aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, sen prexuízo do réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural, que será, en todo caso, o establecido nos artigos 36 a 40"*.

TERCEIRA.- O presente informe ten por obxecto analizar a viabilidade do emprego de cubertas planas na zona de edificación residencial illada do solo de núcleo rural de Bergondo.

En liña coas disposicións transitorias antes transcritas, o artigo 39.1 do RLSG establece que *"o planeamento urbanístico definirá os usos e as condicións de edificacións admisibles nos ámbitos delimitados como núcleos rurais de poboación, con supeditación ás determinacións contidas na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e neste regulamento"*.

O Capítulo VI do Título III da normativa das NSP de Bergondo regula as condicións de edificación dos núcleos rurais e o artigo 68 refírese especificamente á zona de edificación residencial illada nos seguintes termos:

"Naquelas zonas do núcleo en que se ubica a vivenda unifamiliar illada, as condicións para a actuación serán as seguintes:

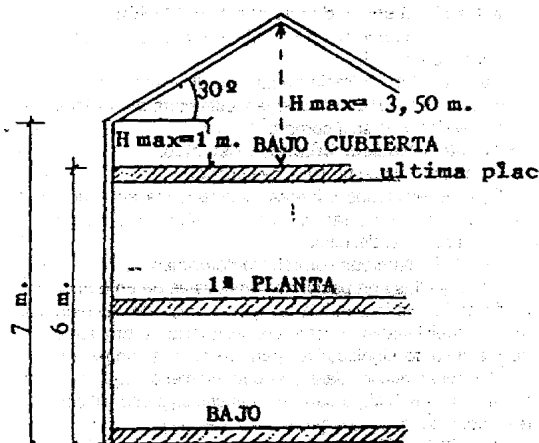
- *Parcela mínima 500 m² sendo a ocupación máxima permitida o 60% da superficie para a vivenda e edificacións auxiliares.*
- *A altura máxima como no caso anterior, 6 m. baixo e unha planta, permitíndose sotos e espazos baixo cuberta nas condicións sinaladas anteriormente.*
- *A separación a lindeiros será como mínimo de 3 m.*
- *A separación ao eixo do camiño dependerá da Categoría do mesmo, segundo o artigo 29"*.

Para os efectos que interesan, este precepto efectúa unha remisión ás condicións de altura máxima para as zonas de edificación residencial acaroada reguladas no artigo 67 da normativa das NSP, cuxo teor literal é o seguinte:

[...]

** Altura máxima y número de plantas.*

La altura máxima se fija en dos plantas (bajo y una), con posibilidad de utilización del espacio bajo cubierta, a tal efecto se considerará como tal espacio, aquel que resulta de la construcción de la cubierta, sometida a las limitaciones que se representan en el esquema adjunto.



Dentro de ese espacio, resultado lógico de la construcción tradicional, se permitirán la apertura de ventanas o tragaluces.

El objetivo de limitar el parámetro vertical de la fachada a 1 m. desde la cara superior del último forjado, es evitar la construcción de cubiertas amansardadas con el exclusivo fin de obtener otro piso edificado.

La altura máxima de las dos plantas medidas en el punto medio del frente de edificación a la cara superior del último forjado, es evitar la construcción de cubiertas amansardadas con el exclusivo fin de obtener otro piso edificado.

La altura máxima de las dos plantas medidas en el punto medio del frente de edificación a la cara superior del último forjado no superará los 6 m. desde la rasante del terreno.

[...] "

Como pode apreciarse, este esquema define as limitacións do espazo baixo a cuberta, definindo alturas máximas do arranque e cumio, así como a indicación dun ángulo de 30° do plano da cuberta con respecto o horizontal, polo que se desprende que este ángulo é o máximo que admite a ordenanza, xa que se obtén a partir das alturas máximas posibles.

En atención ao exposto, cabe concluír que a normativa das NSP prevé o emprego de cubertas inclinadas cun ángulo de 30° como máximo, como limitación do espazo baixo a cuberta, sen limitar a pendente mínima.

Cómpre lembrar que este órgano consultivo se pronunciou sobre a posibilidade de empregar cubertas planas en solo de núcleo rural, no informe emitido na sesión do 30.05.2023 (XCP-23/027 – Concello de Toen) que están publicados na seguinte ligazón: <https://territoriourbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instrucons-estudos/relacion-informes-publicados>.

CUARTA.- Corresponderá ao Concello de Bergondo, no ámbito das súas competencias, valorar a viabilidade da cuberta proposta no seo do procedemento concreto para o outorgamento do título habilitante de natureza urbanística.

En todo caso, a actuación proposta deberá respectar as normas de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe definidas nos artigos 91 da LSG e 216 do RLSG, así como as condicións estéticas para os núcleos rurais recollidas no artigo 72 da normativa das NSP, recomendándose ter en conta os contidos da "Guía de Boas Prácticas para a Intervención nos Núcleos Rurais" do Instituto de Estudos do Territorio.

CONCLUSIÓN

1. O artigo 68 da normativa das NSP de Bergondo prevé o emprego de cubertas inclinadas na zona de edificación residencial illada do solo de núcleo rural, sen limitar a pendente mínima.

En todo caso, a actuación proposta deberá respectar as normas de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe definidas nos artigos 91 da LSG e 216 do RLSG, así como as condicións estéticas para os núcleos rurais recollidas no artigo 72 da normativa das NSP, recomendándose ter en conta os contidos da *"Guía de Boas Prácticas para a Intervención nos Núcleos Rurais"* do Instituto de Estudos do Territorio.

2. Corresponderá ao Concello de Bergondo, no ámbito das súas competencias, valorar a viabilidade da cuberta proposta no seo do procedemento concreto para o outorgamento do título habilitante de natureza urbanística.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar a imposibilidade de resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal e que, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.