

Informe sobre a viabilidade do emprego de cubertas planas no solo de expansión de núcleo rural de Valga.

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 22.07.2024 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2024/2278810) 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:

"Que se expida Informe de viabilidade, de conformidade con la siguiente solicitud: "En una parcela que se encuentra calificada según el Plan Xeral de Ordenación Municipal del Concello de Valga como Suelo de Expansión de Núcleo Rural (E.N.R.), situada en Lugar de San Miguel, Valga, en parcela con referencia catastral 36056A031002260000AS (Polígono 31 / Parcela 226), 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 Valga conta cun Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente o 15.10.2010, e a súa normativa publicouse no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 04.11.2010.

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 1:

"O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

[...] c) Ao solo de núcleo rural e as súas áreas de expansión, 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 no solo de expansión de núcleo rural do concello de Valga.

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 1 do Título X da normativa do PXOM de Valga, regula as condicións particulares da edificación no solo de núcleo rural e o artigo 10.1.3., relativo ás condicións xerais de edificación, contén, entre outras, as seguintes previsións:

"Serán de aplicación nos núcleos rurais e nas súas áreas de expansión delimitadas polo presente PXOM.

(...) 2. Tipoloxía:

As edificacións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, admitíndose por tanto, edificacións apegadas ou recuadas a outras construcións. Prohibense expresamente os tipos característicos das zonas urbanas e as vivendas proxectadas en serie colocadas en continuidade en máis de tres unidades, segundo o artigo 28 da LOUG. O volume máximo da edificación será similar ó 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 conectados entre si, co fin de adaptar as 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 do relevo natural dos terreos.

As características estéticas e construtivas 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, poderá empregarse

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



outros materiais e formas, que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do entorno.

Non se permitirá a creación de novas medianeiras e apegos salvo cando se responda a proxecto conxunto, ou naquelas parcelas que non procedendo de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non permita a solución exenta. En calquera caso deberá mediar acordo co lindeiro correspondente.

3. Altura máxima:

A altura non excederá de planta baixa e piso, ni un máximo de 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo ó beirado.

Non se contabilizan no número de plantas os sotos ou semisotos.

4. Cubertas:

A cuberta será unha pendente igual ou inferior á media das existentes no asentamento, nunca superior a 40° e estará formada por planos continuos, sen quebras nas súas pendentes. A altura máxima de cumieira será de 4,00 metros sobre a altura máxima permitida.

5. Aproveitamento baixo cuberta:

Permítese como prolongación da vivenda inferior, computando edificabilidade na superficie sen contabilizarse no número de plantas. En pezas abufardadas, a altura libre mínima entre pavimento e teito, acabados para o cómputo de superficie para efectos de habitabilidade será de 1,80 m, sempre que a peza teña unha altura superior a 2,60 m no 50% da súa superficie. Deberá manterse, neste caso como mínimo, o volume que lle correspondería de aplicar as superficies e alturas exixidas nos parágrafos anteriores."

En atención ao exposto, cabe concluír que a normativa do PXOM de Valga prevé o emprego de cubertas inclinadas, pero admite que sexan inferiores á media das existentes no asentamento, cun ángulo de 40° como máximo, sen limitar a pendente mínima.

Sen prexuízo do anterior, a actuación proposta deberá cumprir as condicións previstas na normativa reguladora do solo de núcleo rural no PXOM, en particular as condicións establecidas no apartado 2 do artigo 10.1.3., relativo ao mantemento das condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar. Así mesmo, deberá respectar as normas de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe definidas nos artigos 91 da LSG e 216 do RLSG, así como todas as condicións para a integración da edificación no medio rural recollidas na ordenanza de aplicación, recomendándose ter en conta os contidos da "Guía de Boas Prácticas para a Intervención nos Núcleos Rurais" do Instituto de Estudos do Territorio.

Cómpre lembrar que este órgano consultivo xa tivo ocasión de pronunciarse sobre a posibilidade de empregar cubertas planas en solo de núcleo rural, nos informes emitidos na sesión do 30.05.2023 (XCP-23/027 – Concello de Toen); e na sesión do

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



25.06.2024 (XCP-24/029 - Concello de Bergondo); que están publicados na seguinte ligazón: <https://territoriourbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudos/relacion-informes-publicados>

En todo caso, corresponde ao concello de Valga, no seo do procedemento concreto para o outorgamento do título habilitante municipal de natureza urbanística, valorar a viabilidade da cuberta proposta.

CONCLUSIÓN

1. O artigo 10.1.3. do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Valga prevé o emprego de cubertas inclinadas no solo de expansión de núcleo rural, pero admite que sexan inferiores á media das existentes no asentamento, cun ángulo de 40º como máximo, 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 previstas para os núcleos rurais na normativa do PXOM, nomeadamente no artigo 10.1.3., recomendándose ter en conta os contidos da *"Guía de Boas Prácticas para a Intervención nos Núcleos Rurais"* do Instituto de Estudos do Territorio.

2. Corresponde ao Concello de Valga, no ámbito das súas competencias, valorar a viabilidade da cuberta proposta no seo do procedemento concreto para o outorgamento do título habilitante municipal 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.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

