

Informe sobre la viabilidad del empleo de cubiertas planas en el suelo de expansión de núcleo rural de Valga.

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 22.07.2024 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (núm. 2024/2278810) oficio firmado por Diego José Valiño Rodríguez, en representación de la Asociación de Empresarios de la Comarca de Arzúa, en el que formula la siguiente consulta a la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

"Que se expida Informe de viabilidad, de conformidad con la siguiente solicitud: "En una parcela que se encuentra calificada según el Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Valga como Suelo de Expansión de Núcleo Rural (Y.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.24.7.1a), Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, Reglamento de la ley 2/2016 (art. 38.1a), al Decreto 83/2018, de 26 de julio, por él que se aprueba el Plan Básico Autonómico de Galicia (art. 43), Guía de Buenas Prácticas para la intervención en los Núcleos Rurales (punto 6.3), ¿existe impedimento al empleo de cubierta plana en una vivienda unifamiliar aislada, justificando los parámetros de integración en él núcleo, tipología, materiales, colores, etc.?"

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del *Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por lo que se crea y regula la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*, le corresponde a este órgano consultivo la emisión de informes sobre la aplicación e interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que sometan a su consideración las entidades que figuran en su artículo 15, entre las que se encuentran las personas titulares de la presidencia de las organizaciones empresariales.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Valga cuenta con un Plan General de Ordenación Municipal aprobado definitivamente el 15.10.2010, y su normativa se publicó en el *Boletín oficial de la provincia de A Coruña* del 04.11.2010.

La disposición transitoria primera de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, LSG), relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece el siguiente en su número 1:

"El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección

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



del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme las siguientes reglas:

[...] c) Al suelo de núcleo rural y sus áreas de expansión, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en el que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las que será aplicable el previsto en el artículo 40 de esta ley. [...].

El número 1 de la disposición transitoria segunda del Reglamento de la LSG, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (en el sucesivo, RLSG), puntualiza que "se entiende que resultan de aplicación en este caso las mayores limitaciones que se regulen en el planeamiento respectivo, referidas a los parámetros urbanísticos o posibilidades de utilización, sin perjuicio del régimen jurídico general del suelo de núcleo rural, que será, en todo caso, el establecido en los artículos 36 a 40".

TERCERA.- El presente informe tiene por objeto analizar la viabilidad del empleo de cubiertas planas en el suelo de expansión de núcleo rural del ayuntamiento de Valga.

En línea con las disposiciones transitorias antes transcritas, el artículo 39.1 del RLSG establece que "el planeamiento urbanístico definirá los usos y las condiciones de edificaciones admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales de población, con supeditación a las determinaciones contenidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento".

El Capítulo 1 del Título X de la normativa del PGOM de Valga, regula las condiciones particulares de la edificación en el suelo de núcleo rural y el artículo 10.1.3., relativo a las condiciones generales de edificación, contiene, entre otras, las siguientes previsiones:

"Serán de aplicación en los núcleos rurales y en sus áreas de expansión delimitadas por el presente PGOM.

(...) 2. Tipología:

Las edificaciones mantendrán las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar, admitiéndose por tanto, edificaciones apegadas o recuadas a otras construcciones. Se prohíben expresamente los tipos característicos de las zonas urbanas y las viviendas proyectadas en serie colocadas en continuidad en más de tres unidades, según el artículo 28 de la LOUG. El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el núcleo rural. En caso de que resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad, se deberá descomponer en dos o más volúmenes conectados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías tradicionales propias del medio rural. En todo caso, se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones, se empleará la piedra o los materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la

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



edificación, podrá emplearse otros materiales y formas, que armonicen con los valores naturales, el paisaje rural y las edificaciones tradicionales del entorno.

No se permitirá la creación de nuevas medianeras y apegos salvo cuando se responda a proyecto conjunto, o en aquellas parcelas que no procediendo de segregaciones posteriores a la aprobación de este documento posean un frente que no permita la solución exenta. En cualquier caso deberá mediar acuerdo con el colindante correspondiente.

3. Altura máxima:

La altura no excederá de planta baja y piso, ni un máximo de 7 metros, medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al alero.

No se contabilizan en el número de plantas los sótanos o semisótanos.

4. Cubiertas:

La cubierta será una pendiente igual o inferior al promedio de las existentes en el asentamiento, nunca superior a 40° y estará formada por planos continuos, sin quiebras en sus pendientes. La altura máxima de cumieira será de 4,00 metros sobre la altura máxima permitida.

5. Aprovechamiento bajo cubierta:

Se permite como prolongación de la vivienda inferior, computando edificabilidad en la superficie sin contabilizarse en el número de plantas. En piezas abufardadas, la altura libre mínima entre pavimento y techo, acabados para el cómputo de superficie para efectos de habitabilidad será de 1,80 m, siempre que la pieza tenga una altura superior a 2,60 m en el 50% de su superficie. Deberá mantenerse, en este caso como mínimo, el volumen que le correspondería de aplicar a las superficies y alturas exigidas en los párrafos anteriores."

En atención a lo expuesto, cabe concluir que la normativa del PGOM de Valga prevé el empleo de cubiertas inclinadas, pero admite que sean inferiores al promedio de las existentes en el asentamiento, con un ángulo de 40° como máximo, sin limitar la pendiente mínima.

Sin perjuicio del anterior, la actuación propuesta deberá cumplir las condiciones previstas en la normativa reguladora del suelo de núcleo rural en el PGOM, en particular las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 10.1.3., relativo al mantenimiento de las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar. Asimismo, deberá respetar las normas de adaptación al ambiente y protección del paisaje definidas en los artículos 91 de la LSG y 216 del RLSG, así como todas las condiciones para la integración de la edificación en medio rural recogidas en la ordenanza de aplicación, recomendándose tener en cuenta los contenidos de la "Guía de Buenas Prácticas para la Intervención en los Núcleos Rurales" del Instituto de Estudios del Territorio.

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



Hace falta recordar que este órgano consultivo ya tuvo ocasión de pronunciarse sobre la posibilidad de emplear cubiertas planas en suelo de núcleo rural, en los informes emitidos en la sesión del 30.05.2023 (XCP-23/027 – Ayuntamiento de Toen); y en la sesión del 25.06.2024 (XCP-24/029 - Ayuntamiento de Bergondo); que están publicados en el siguiente enlace: <https://territoriourbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudios/relacion-informes-publicados>

En todo caso, corresponde al ayuntamiento de Valga, en el seno del procedimiento concreto para el otorgamiento del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, valorar la viabilidad de la cubierta propuesta.

CONCLUSIÓN

1. El artículo 10.1.3. del Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Valga prevé el empleo de cubiertas inclinadas en el suelo de expansión de núcleo rural, pero admite que sean inferiores al promedio de las existentes en el asentamiento, con un ángulo de 40° como máximo, sin limitar la pendiente mínima.

En todo caso, la actuación propuesta deberá respetar las normas de adaptación al ambiente y protección del paisaje definidas en los artículos 91 de la LSG y 216 del RLSG, así como las condiciones estéticas previstas para los núcleos rurales en la normativa del PGOM, nombradamente en el artículo 10.1.3., recomendándose tener en cuenta los contenidos de la "Guía de Buenas Prácticas para la Intervención en los Núcleos Rurales" del Instituto de Estudios del Territorio.

2. Corresponde al Ayuntamiento de Valga, en el ámbito de sus competencias, valorar la viabilidad de la cubierta propuesta en el seno del procedimiento concreto para el otorgamiento del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

Lo que se informa a los efectos oportunos, haciendo constar la imposibilidad de resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal y que, de conformidad con el dispuesto en el artículo 16 del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y 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

