

Informe sobre la viabilidad del empleo de cubiertas planas en el suelo no urbanizable de núcleo rural tradicional de Begonte (Ayuntamiento de Begonte, Expediente XCP-26/022)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 04.05.2026 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (núm.2026/1309169) oficio firmado por la alcaldía del Ayuntamiento de Begonte en el que solicita a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo la emisión de un informe relativo a la viabilidad del empleo de cubiertas planas en el suelo no urbanizable de núcleo rural tradicional de Begonte.

Con la solicitud aporta copia del informe técnico municipal y proyecto de obras para la ejecución de una vivienda unifamiliar.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del *Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Xunta 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 entidades locales.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Begonte cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 03.04.1997, publicadas en el Diario Oficial de Galicia en fecha 09.06.1997 y en el *Boletín Oficial de la Provincia de Lugo* del 14.07.1997.

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 lo 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 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 lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las que será aplicable lo previsto en el artículo 40 de esta ley. [...].”

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



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 la 40”*.

TERCERA.—Hace falta poner de manifiesto que la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo no puede resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del *Decreto 36/2022, de 10 de marzo*, que deberán ser analizados, en cada caso, por el ayuntamiento en el expediente administrativo tramitado a tal efecto.

No obstante y sin perjuicio del anterior, en la medida en que la resolución de esas cuestiones deriva de la necesaria interpretación de la normativa urbanística vigente, pueden hacerse las siguientes consideraciones.

El presente informe tiene por objeto analizar la viabilidad del empleo de cubiertas planas en el suelo no urbanizable de núcleo rural tradicional del Ayuntamiento de Begonte.

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”*.

Dentro del Título VI de la normativa del PGOM de Begonte, el artículo 112 regula el suelo no urbanizable de núcleo rural tradicional.

En su apartado 5, relativo a las condiciones estéticas, se establece: *“Cumplirán las condiciones generales previstas en el artículo 68 de esta Normativa”*.

El referido artículo 68 dispone:

“Artículo 68. Normas generales.

Todas las construcciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente estético de la zona en que se ubique, integrándose en el conjunto o medio en que estuviesen ubicadas.

Si tratarán como fachadas todos los paramentos de un edificio que sean visibles desde la vía pública.

Las obras de ampliación deberán tratarse con materiales cuya textura y color armonicen con los utilizados en el edificio.

En el medio rural y en los núcleos y entidades de población en el ubicadas, en orden a la salvaguardia del ambiente natural, del paisaje rural y de la edificación tradicional, se

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



exigirán que la volumetría, composición y naturaleza, textura, color de los materiales sean coherentes con los utilizados en el proceso de formación del paisaje y del entorno. En este sentido deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Las edificaciones no podrán superar las dos plantas (planta baja y planta piso) y se utilizará volúmenes prismáticos de planta regular.

b) Las cubiertas serán a dos o cuatro aguas sin quiebros de pendientes en encuentros en limas y cumbres.

c) Se utilizarán materiales de cubrición de colores convencionales y acabados mates, de acuerdo con las características de la zona. Los vuelos no superarán los 60 cms. respecto a la línea de fachada, y estarán formados preferentemente por balcones y galerías. No se autorizan terrazas, volados o entrantes salvo que respondan a la tipología de la zona.

d) Los accesos a la planta piso se realizarán preferentemente por el interior de la edificación.

e) Las plantas bajas serán cerradas en todo su perímetro y la composición y tamaño de sus huecos y los vanos guardarán relación con los de la planta superior.

f) En los cerramientos no utilizarán como acabados vistos ningún material para ser revestido."

Por lo que aquí interesa, la normativa de las NNSS del Ayuntamiento de Begonte prevé el empleo de cubiertas que sean a dos o cuatro aguas, sin quiebros de pendientes en limas y cumbres.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con el régimen jurídico general del suelo de núcleo rural previsto en los artículos 24.7.a) de la LSG y 38.1.a) del RLSG, puede excepcionarse del cumplimiento de las condiciones estéticas y de composición previstas en el planeamiento urbanístico municipal, siempre que se justifique la calidad arquitectónica de la propuesta.

En todo caso, la actuación propuesta deberá cumplir las condiciones previstas en la normativa reguladora del suelo de núcleo no urbanizable de núcleo rural tradicional en el PGOM, en particular las condiciones establecidas en el apartado 68, relativo a las condiciones estéticas.

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.

En este sentido, hace falta recordar que este órgano consultivo tuvo ocasión de pronunciarse sobre la posibilidad de emplear cubiertas planas en suelo de núcleo rural,

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



en los informes XCP-23/027, XCP-24/029, XCP-24/049; que están publicados en el siguiente enlace:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudios/relacion-informes-publicados>

Asimismo, por lo que aquí interesa, hace falta traer a colación el informe que este órgano consultivo emitió en el expediente XCP-24/071, en el que se pronuncia respecto de la posibilidad de exención de cumplimiento de las condiciones de acabado previstas en la ordenanza de suelo de núcleo rural del PGOM, en lo que alcanza a la exigencia de utilización de cubiertas planas, expresamente prohibidas por la normativa del PGOM, en los siguientes términos:

"Suscita la duda la interpretación de esas determinaciones en relación al régimen transitorio de vigencia del planeamiento general. Así, la disposición transitoria primera de la LSG establece en su apartado 2.c que el planeamiento no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme las siguiente regla: "al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo no urbanizable de núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, excepto en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las que será aplicable lo previsto en el artículo 40 de esta ley."

La disposición transitoria segunda del RLSG, clarifica que, a esos efectos, se entiende que resultan de aplicación 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, lo establecido en los artículos 36 la 40.

Y acudiendo al régimen jurídico general, para las nuevas edificaciones que se pretendan situar en los núcleos rurales tradicionales, el artículo 38.1.a) del RLSG que desarrolla el artículo 24.7.a) de la LSG establece como condiciones:

"a) Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, los colores y los acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica (artículo 24.7.a) de la LSG). Se preservarán los valores tradicionales, encaminando las actuaciones a la rehabilitación, renovación y regeneración, valorando las propuestas arquitectónicas contemporáneas que pongan en valor la arquitectura del núcleo."

En consecuencia, resulta que no cabe dicha prohibición del planeamiento en el suelo de núcleo rural tradicional por el mero hecho de no responder mimeticamente a las características tipológicas, estéticas y constructivas, de materiales, colores o acabados, de las construcciones tradicionales del asentamiento en el que se injieren, siendo en todo caso exigible una justificación en la calidad arquitectónica de la actuación cuando el proyecto se desvíe de estos criterios.

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



En consecuencia, si bien el artículo 191 prohíbe expresamente la utilización de cubiertas planas y obliga a que las cubiertas sean de teja cerámica en color rojizo en las construcciones de uso residencial, nada obsta a permitir excepcionar del cumplimiento de dichas condiciones, previa justificación de la calidad arquitectónica de la propuesta. "

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

CONCLUSIONES

1. El artículo 68 de la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Begonte, al que remite el artículo 112, que regula el suelo no urbanizable de núcleo rural tradicional, establece el deber del empleo de cubiertas a dos o cuatro aguas, sin quiebras de pendientes en encuentros en limas y cumbres, sin limitar la pendiente mínima.

2. De conformidad con el régimen jurídico general del suelo de núcleo rural previsto en los artículos 24.7.a) de la LSG y 38.1.a) del RLSG, puede excepcionarse del cumplimiento de las condiciones estéticas y de composición previstas en el planeamiento urbanístico municipal, siempre que se justifique la calidad arquitectónica de la propuesta.

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, 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.

3. En todo caso, corresponde al Ayuntamiento de Begonte, 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 lo 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

