



## TRAMITACIÓN DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE GALICIA



- **Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.**
- **Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.**
- **Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.**

5 de noviembre de 2020

### [URBANISMO DE GALICIA](#) [+ Formularios.](#)

Se creará el Consello de Ordenación do Territorio, sin dependencia jerárquica a la consellería

El Grupo Parlamentario del PPdeG ha presentado 26 enmiendas a la Ley de ordenación territorial que este martes ha defendido la conselleira de Medio Ambiente e Territorio, Ángeles Vázquez, y que ha iniciado su tramitación por segunda vez (la anterior fue justo antes de la disolución del hemiciclo por la celebración de elecciones) tras salvar las enmiendas de devolución presentadas por la oposición. Viene a sustituir un texto de hace 25 años y que, según sus palabras, va a "garantizar la cohesión social y mejorar la calidad de vida de los gallegos, completando así el camino que inició en 2016 la ley del suelo" y, después, su reglamento para dotar a Galicia de una normativa urbanística "más simple, ágil y eficaz". Uno de los grandes objetivos de esta normativa es lograr que todos los ayuntamientos cuenten con un plan general, facilitar el desarrollo ordenado en el medio natural y garantizar la protección del paisaje.

Las enmiendas de devolución han sido rechazadas, con lo que la normativa ha entrado a trámite y será el momento de negociación de los grupos parlamentarios, que ya han registrado sus enmiendas parciales.

El propio grupo mayoritario, que sostiene al Gobierno, ha incluido 26 enmiendas, que modifican y ajustan la ley enviada tras su paso por el Consello de la Xunta.



Una de las cuestiones que ha incluido los populares y que, por lo tanto, serán incluidas en el texto final (salvo matices que pueda aportar la oposición), es relativa a la incidencia de la ley en cuanto a las directrices de ordenación del territorio.

Así, el Ejecutivo tendrá que aprobar el documento que contenga la nueva clasificación (recogida en esta nueva ley) y estudiará "la incidencia" de la normativa sobre ellas, con el fin de "proponer las modificaciones o conclusiones oportunas", un documento que tendrá que ser elevado al Parlamento para su "conocimiento y valoración".

## CREACIÓN DEL CONSELLO DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Las enmiendas de los populares también incluyen novedades como la creación de un Consello de Ordenación do Territorio de Galicia, que será el órgano colegiado de tipo representativo y consultivo dispuesto para la coordinación de los intereses territoriales, públicos y privados que concluyen en el territorio de la comunidad. Quedará adscrito, "sin dependencia jerárquica", a la consellería en materia de territorio.

Su composición, dice este nuevo artículo a propuesta de los populares (sería el número 25 bis), "asegurará una presencia institucional que permita la coordinación de los distintos departamentos de la administración de la comunidad con el resto de administraciones públicas" con competencias sobre el territorio y contará con representantes de las organizaciones más representativas de las entidades locales, empresariales y sindicales, entre otras.

Este órgano tendrá las siguientes funciones, según esta enmienda: emitir informe sobre los instrumentos de ordenación territorial elaborados por la Comunidad Autónoma, así como sobre todos los anteproyectos de la administración autonómica que incidan en la ordenación del territorio; emitir informe territorial sobre planes, programas y proyectos con incidencia territorial; evacuar consultas que le sean requeridas por el Parlamento o la responsable de la consellería; promover la realización de investigación y reuniones científicas, estudios y actuaciones de divulgación en materia de ordenación del territorio; e informar a la Comisión Superior de Urbanismo en aquellas cuestiones que, por su dimensión o importancia, lo requieran a solicitud de su presidente".

## ANTECEDENTES

El pasado mes de diciembre (2019), la Xunta aprobó el proyecto de la nueva ley de ordenación del territorio que sustituye a la norma de 1995 y que permitirá "actualizar, simplificar y agilizar" el sistema.

El presidente gallego, Alberto Núñez Feijóo, celebró este nuevo paso ya que "con este texto, podría decirse que culminamos toda la ordenación urbanística de



Galicia", indicó. Entre las principales novedades que recoge el texto destaca la simplificación administrativa que supondrá para la ciudadanía y los ayuntamientos, ya que se pondrá en marcha una "ventanilla única" desde la que se atenderán todas las solicitudes mediante un proceso armonizado. El Gobierno gallego aspira a facilitar la tramitación que deben realizar las administraciones locales "evitando la duplicidad de trámites y procesos, lo que permitirá ahorrarles tiempo", de forma que se establece un único procedimiento de tramitación para todos los instrumentos de ordenación del territorio. De este modo, se velará por la "eficiencia" al "evitar cargas administrativas hoy innecesarias", mejorando además la "transparencia y accesibilidad" en los trámites referentes a la ordenación del territorio, dijo.

En este sentido, el máximo mandatario autonómico defendió que la actualización de una norma que ha estado vigente durante casi 25 años se basa en los principios de coordinación, cooperación interadministrativa, racionalidad y planificación. Una actuación con la que se sigue "la línea iniciada con la redacción" de otros textos legales referentes al territorio como la Ley del suelo, las Directrices de Ordenación de Territorio (DOT) o el Plan de Ordenación do Litoral (POL).

A través de todas estas normas, Galicia busca cumplir con "los objetivos señalados por la Estrategia Europea de Ordenación del Territorio y de solucionar las nuevas necesidades que durante estos 25 años fuimos detectando". Asimismo, el nuevo documento también aportará una mayor seguridad a la figura de plan sectorial -el instrumento que ordena y regula la implantación de actividades sectoriales en el territorio-, concretando y actualizando su definición para diferenciarla del concepto de proyecto sectorial.

**ANTEPROYECTO**

**DE**

**LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GALICIA**

## **TITULO PRELIMINAR**

### *Capítulo I. Disposiciones generales*

- Artículo 1.** Objeto de la ley
- Artículo 2.** Principios y criterios orientadores
- Artículo 3.** Fines de la actuación pública en materia de ordenación del territorio
- Artículo 4.** El desarrollo territorial sostenible
- Artículo 5.** La racionalidad territorial
- Artículo 6.** La cohesión social y económica
- Artículo 7.** El paisaje
- Artículo 8.** El sistema rural de Galicia

### *Capítulo II. La competencia y la colaboración administrativa*

- Artículo 9.** Competencia administrativa
- Artículo 10.** La cooperación entre administraciones

### *Capítulo III. La transparencia y la participación ciudadana*

- Artículo 11.** Derechos de los ciudadanos
- Artículo 12.** Deberes de los ciudadanos
- Artículo 13.** La participación ciudadana
- Artículo 14.** El derecho a la información territorial
- Artículo 15.** Acción pública

## **TITULO I. LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

### *Capítulo I. Disposiciones generales*

- Artículo 16.** Contenido de la ordenación del territorio
- Artículo 17.** Instrumentos de ordenación del territorio
- Artículo 18.** Apoyo a la redacción de los instrumentos de ordenación del territorio
- Artículo 19.** Vinculación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio
- Artículo 20.** Suspensión motivada del planeamiento urbanístico por la formulación de los instrumentos de ordenación del territorio
- Artículo 21.** Evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación del territorio

### *Capítulo II. Instrumentos de ordenación del territorio*

#### *Sección 1ª. Las directrices de ordenación del territorio*

- Artículo 22.** Objeto, ámbito y funciones de las directrices de ordenación del territorio
- Artículo 23.** Contenido de las directrices de ordenación del territorio
- Artículo 24.** Documentación de las directrices de ordenación del territorio
- Artículo 25.** Procedimiento de elaboración y aprobación de las directrices de ordenación del territorio
- Artículo 26.** Eficacia de las directrices de ordenación del territorio
- Artículo 27.** Limitaciones de las directrices de ordenación del territorio
- Artículo 28.** Modificaciones sustanciales y no sustanciales de las directrices de ordenación del territorio
- Artículo 29.** Procedimiento de aprobación de las modificaciones no sustanciales de las directrices de ordenación del territorio.

**Artículo 30.** Control parlamentario de las directrices de ordenación del territorio

*Sección 2ª. Los planes territoriales integrados*

**Artículo 31.** Objeto, ámbito y funciones de los planes territoriales integrados

**Artículo 32.** Contenido de los planes territoriales integrados

**Artículo 33.** Documentación de los planes territoriales integrados

**Artículo 34.** Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes territoriales integrados

**Artículo 35.** Eficacia de los planes territoriales integrados

**Artículo 36.** Modificaciones sustanciales y no sustanciales de los planes territoriales integrados

**Artículo 37.** Procedimiento de aprobación de las modificaciones no sustanciales de los planes territoriales integrados

*Sección 3ª. Los planes sectoriales*

**Artículo 38.** Objeto, ámbito y funciones de los planes sectoriales

**Artículo 39.** Contenido de los planes sectoriales

**Artículo 40.** Documentación de los planes sectoriales

**Artículo 41.** Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes sectoriales

**Artículo 42.** Eficacia de los planes sectoriales

**Artículo 43.** Limitaciones de los planes sectoriales

**Artículo 44.** Modificaciones sustanciales y no sustanciales de los planes sectoriales

*Sección 4ª. Los proyectos de interés autonómico*

*\*Subsección 1ª. Disposiciones generales*

**Artículo 45.** Objeto, ámbito y funciones de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 46.** Declaración de interés autonómico

**Artículo 47.** Procedimiento de declaración de interés autonómico

**Artículo 48.** Caducidad de la declaración de interés autonómico

**Artículo 49.** Contenido de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 50.** Documentación de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 51.** Relación con otros instrumentos de ordenación del territorio

*\*Subsección 2ª. Procedimiento de elaboración y aprobación de los proyectos de interés autonómico*

**Artículo 52.** Elaboración y competencia de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 53.** Procedimiento de aprobación de los proyectos de interés autonómico sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria

**Artículo 54.** Procedimiento de aprobación de los proyectos de interés autonómico sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada

**Artículo 55.** Eficacia de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 56.** Modificaciones sustanciales y no sustanciales de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 57.** Procedimiento de modificación no sustancial de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 58.** Vigencia y caducidad de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 59.** Declaración de caducidad

*\*Subsección 3ª. Gestión y ejecución de los planes de interés autonómico*

**Artículo 60.** Gestión de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 61.** Ejecución de los proyectos de interés autonómico

**Artículo 62.** Subrogación en la posición jurídica de la persona o entidad particular que tenga atribuida la ejecución del proyecto de interés autonómico

*Capítulo III. Efectos de la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio*

**Artículo 63.** Ejecutividad de los instrumentos de ordenación del territorio

**Artículo 64.** Declaración de utilidades pública e interés social

**Artículo 65.** Registro de los instrumentos de ordenación del territorio

*Capítulo IV. Vigencia y modificación de los instrumentos de ordenación del territorio*

**Artículo 66.** Vigencia de los instrumentos de ordenación del territorio

**Artículo 67.** Alteraciones de los instrumentos de ordenación del territorio

**Disposición adicional primera.** *Modificación del Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia*

**Disposición adicional segunda.** *Sociedad pública Suelo Empresarial del Atlántico S.L.*

**Disposición adicional tercera.** *Protección de la legalidad urbanística*

**Disposición adicional cuarta.** *Licencias de edificaciones que se sitúan entre varios ayuntamientos*

**Disposición adicional quinta.** *Planes sectoriales y proyectos de interés autonómico relativos a parques empresariales y parques eólicos*

**Disposición transitoria primera.** *Régimen transitorio de los procedimientos*

**Disposición transitoria segunda.** *Determinaciones de las directrices de ordenación del territorio*

**Disposición transitoria tercera.** *Proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal*

**Disposición transitoria cuarta.** *Planes de ordenación del medio físico*

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa*

**Disposición última primera.** *Modificación de la Ley 7/2008, de protección del paisaje de Galicia.*

**Disposición última segunda.** *Desarrollo reglamentario*

**Disposición última tercera.** *Entrada en vigor*

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I

La Comunidad Autónoma de Galicia, en virtud de lo dispuesto en los artículos 148.1.3.º de la Constitución española y 27.3 del Estatuto de autonomía de Galicia, aprobado mediante la Ley orgánica 1/1981, de 6 de abril, ostenta la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

La Carta europea de 1983 conceptúa la ordenación del territorio como “*la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad*” y la define como “*una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio*”

*según un concepto rector”, además de establecer una serie de objetivos fundamentales de la política territorial.*

La Constitución española, en su artículo 40, establece que los poderes públicos deberán procurar el progreso social y económico, así como una más equitativa distribución de la renta regional y personal. En el artículo 45, consagra el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de un medio natural idóneo para el desarrollo de la persona y de la calidad de vida, bienes ambos dependientes del mandato dirigido a los poderes públicos de la utilización racional de los recursos naturales. A la ordenación del territorio, por la fuerza misma de los principios de que trae causa, le corresponden el papel integrador de las distintas perspectivas y la consecución de una visión superadora de la parcialidad inherente a estas, determinando su carácter organizador de las funciones sectoriales, presidido por la idea central del principio de coordinación. La globalidad del fin perseguido demanda primariamente la articulación de una política pública integrada capaz de darle satisfacción; y esto, en el marco de un ordenamiento jurídico complejo y de un Estado basado en el pluralismo territorial, exige la articulación de los procesos de decisión en un doble sentido: asegurando la necesaria integración de las políticas sectoriales en el seno de cada instancia territorial y estableciendo los ejes de interconexión de las distintas instancias territoriales entre sí.

## II

Sobre estas bases, se aprobó la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, que venía a completar el sistema de planificación urbanística con otro sistema, el de ordenación territorial, que pudiera solucionar las insuficiencias que ofrecía aquel y en la que se definieron una serie de instrumentos de ordenación territorial orientados, fundamentalmente, a corregir los desequilibrios territoriales y mejorar la coordinación de las actuaciones territoriales supramunicipales.

En el año 1999, como resultado de una serie de reuniones celebradas entre los ministros europeos responsables de la ordenación del territorio, se publicó la Estrategia Europea de Ordenación del Territorio, en la que se establecía que las políticas de desarrollo territorial deberían orientarse a conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la Unión. Según se recoge en este documento, es importante asegurar que los tres siguientes objetivos fundamentales de la política europea se alcancen por igual en todas las regiones de la UE: la cohesión económica y social; la



conservación y gestión de los recursos naturales y del patrimonio cultural; y la competitividad más equilibrada del territorio europeo.

En este sentido, la aportación de las políticas de desarrollo territorial consiste en promover el desarrollo sostenible de la UE mediante una estructura equilibrada del territorio, para el cuál se acordaron los tres principios o directrices de la política de desarrollo territorial de la UE: el desarrollo de un sistema equilibrado y policéntrico de ciudades y una nueva relación entre campo y ciudad, la garantía de un acceso equivalente a las infraestructuras y al conocimiento y el desarrollo sostenible, la gestión inteligente y la protección de la naturaleza y del patrimonio cultural.

Las políticas de planificación territorial deben orientarse a los principios y a las propuestas a escala europea y mundial como son impulsar el desarrollo de infraestructuras verdes en todos los ámbitos territoriales (nacional, regional y local) y garantizar su consideración en la ordenación del territorio, creando así una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales, planificada de manera estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad tanto de los asentamientos rurales como urbanos.

En el año 2011, siguiendo los objetivos establecidos en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, se aprobaron las primeras directrices de ordenación del territorio de Galicia, el instrumento de ordenación territorial de rango superior que serviría de marco de referencia para el desarrollo de la planificación territorial y urbanística de la Comunidad.

La consecución de los objetivos señalados por la Estrategia Europea de Ordenación del Territorio, la necesaria adaptación del contenido de la Ley de ordenación del territorio de Galicia a los mismos así como los años de aplicación de dicha Ley, que ponen de manifiesto sus debilidades y fortalezas, cuestión que justifica la revisión normativa vigente en materia de ordenación del territorio que, basada en los principios de coordinación, cooperación interadministrativa, racionalidad y planificación, configura los instrumentos ordenadores que permiten obtener un marco territorial global y flexible, en el que se establecen las referencias básicas, las pautas espaciales para el desarrollo económico y social, los criterios y mecanismos que posibilitan la armonización de los distintos elementos que conforman el territorio y la coordinación entre los distintos poderes y agentes económicos y sociales implicados.

Estos criterios se reflejan en numerosas normativas y políticas europeas expresadas, entre otras, en la Estrategia Territorial Europea, la Agenda Territorial Europea y el Libro Verde de la Cohesión Territorial, cuyas determinaciones inspiraron la “Estrategia Europea 2020, hacia un crecimiento económico inteligente, sostenible e integrador”, que apuesta por el fomento de las actividades que aprovechen las oportunidades que les ofrece el territorio sin menoscabar sus valores ambientales y culturales.

La Ley explicita el tratamiento integral del territorio, de manera que, al tiempo que armoniza todas las escalas espaciales de la planificación, establece mecanismos de evaluación de los aspectos ambientales, territoriales, paisajísticos, económicos y sociales, contribuyendo a una mayor eficiencia del hecho planificador.

Por otra parte, la regulación que se contempla en la presente ley dá respuesta a los principios a los que deben adecuarse todas las iniciativas normativas, en concreto:

- Se cumple el principio de eficacia, por cuanto las medidas propuestas únicamente pueden ser introducidas mediante una norma con rango de ley, bien por afectar a materias que están reservadas a este tipo de norma, bien por requerir la modificación integrada y coordinada de otras normas.
- Se respeta el principio de proporcionalidad, ya que para conseguir los principios de la ley no se imponen con carácter general nuevas obligaciones o cargas administrativas, sino que se realiza un esfuerzo de simplificación e integración de la normativa vigente.
- Se presta especial atención a la efectividad de los principios de seguridad jurídica y transparencia, promoviendo la más amplia participación de la ciudadanía en general y, en particular, de los operadores técnicos y jurídicos implicados en la materia, tanto en la elaboración de la propia ley como de los instrumentos de ordenación previstos en la misma.
- Finalmente, en virtud del principio de eficiencia y dentro del objetivo de simplificación administrativa y normativa aplicable, se evitan las cargas administrativas innecesarias o accesorias, lo que supone la racionalización de los recursos públicos asociados a la tramitación de los procedimientos administrativos relacionados con las mismas.

La Ley se compone de 67 artículos, un título preliminar, un título, cinco disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

El título preliminar reconoce los principios y criterios orientadores y fines que deben presidir la ordenación del territorio: el desarrollo territorial sostenible; la racionalidad territorial que entiende el suelo como un bien limitado y agotable; la cohesión social y económica; la necesidad de tener en cuenta la conectividad y restauración ecológicas y las directrices de la Estrategia estatal de infraestructura verde; el cuidado del paisaje como bien de especial interés y la atención al sistema rural de Galicia como un conjunto de espacios que desempeñan un papel territorial fundamental para la Comunidad, como ejes fundamentales sobre los que debe pivotar la ordenación territorial.

La Ley introduce, en línea con las políticas de la Unión Europea y con las políticas que está desarrollando la Xunta de Galicia, la necesidad de que la planificación territorial y sectorial que realicen las Administraciones públicas permita y asegure la conectividad ecológica y la funcionalidad de los ecosistemas, la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, la desfragmentación de áreas estratégicas para la conectividad y la restauración de ecosistemas degradados. Así la Ley incorpora como marco de referencia previo para los planes que se elaboren, las Estrategias estatal y autonómica de infraestructura verde, conectividad y restauración ecológicas que están desarrollando las dos Administraciones.

De acuerdo con estos ejes, en el Capítulo I se definen los principios y criterios orientadores y los fines de la actuación pública en materia de ordenación del territorio.

En el Capítulo II se reconoce la competencia administrativa en materia de ordenación del territorio a la Xunta de Galicia, y establece el principio rector de la actuación en la materia, el de colaboración interadministrativa.

Los derechos y deberes de los ciudadanos respecto de la ordenación del territorio se desarrollan en el capítulo III, insistiendo en el derecho a la información territorial, la participación ciudadana y la acción pública.

#### IV

El título I desarrolla el contenido de la ordenación del territorio y los instrumentos de ordenación territorial: las directrices de ordenación del territorio, los planes territoriales integrados, los planes sectoriales y los proyectos de interés autonómico.

Se establece el carácter de las determinaciones de los distintos instrumentos y la vinculación que supondrán para el planeamiento urbanístico que se vea afectado por su aprobación. Al mismo tiempo, se regula la posibilidad de suspensión motivada del planeamiento urbanístico por la redacción de los instrumentos de ordenación del territorio y la necesidad de sometimiento de los mismos a evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada según el carácter de cada uno y de conformidad y en los términos previstos en la legislación ambiental.

Los siguientes capítulos desarrollan cada uno de los instrumentos de ordenación territorial, definido su objeto, ámbito de aplicación y funciones; su contenido y documentación; el procedimiento de elaboración y aprobación, la eficacia y las limitaciones de cada instrumento, las modificaciones sustanciales y no sustanciales y el procedimiento de aprobación de estas últimas.

Uno de los principios inspiradores de la ley es la simplificación administrativa y el interés por conseguir los principios de agilidad y eficacia. Así, con el fin de clarificar el procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio, la presente ley integra en el mismo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. De este modo incorpora la nueva tramitación derivada de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, lo que responde a la necesidad de adecuar la normativa autonómica al marco normativo común europeo y estatal, garantizando así la unidad de mercado interior y la competitividad.

La base de los instrumentos de ordenación se toma de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, si bien se lleva a cabo una importante labor de sintetización de los mismos, eliminando figuras que se preveían en aquella, como los planes de ordenación del medio físico al considerar que existen otras figuras de ordenación que ya están contempladas en la legislación vigente en materia de espacios naturales o cualquier otra materia sectorial relativa al ámbito afectado, o bien podría acudir a un plan territorial integrado o un plan sectorial para conseguir sus fines, según sus objetivos; y también desaparece la regulación de los programas coordinados de actuación dado su carácter netamente inversor.

Este esquema sigue permitiendo la configuración de un marco territorial global y flexible, que dé cabida a actuaciones tanto de carácter sectorial como integradas, sin excluir la posibilidad de arbitrar soluciones puntuales allí donde sea preciso.

Las directrices de ordenación del territorio siguen configurándose como un instrumento de carácter global, expresión de la política territorial, que han de constituir el marco general de

referencia, estableciendo las pautas espaciales de asentamiento de las actividades, de acuerdo con las políticas sociales, económicas y culturales emanadas de la Comunidad, integrando, si es el caso, las emanadas desde el Estado así como las propuestas que surjan desde las entidades locales.

Los planes territoriales integrados están dirigidos a la organización de áreas geográficas supramunicipales de características homogéneas o a aquellas que, por su tamaño y relaciones funcionales, demanden una planificación de los usos del suelo, de las actividades productivas, de las infraestructuras y de los equipamientos de tipo comarcal y de carácter integrado. Estos planes, que se conciben como planes integrados, tendrán como objetivo propio la definición de un modelo territorial que haga compatible el desarrollo y la defensa del medio natural con el fin de conseguir un crecimiento equilibrado y una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Se redefinen los planes sectoriales, como instrumentos que tienen por objeto ordenar y regular la implantación de actividades sectoriales en el territorio, así como planificar y ordenar los recursos con una problemática territorial común en ámbitos supramunicipales concretos.

Finalmente, los proyectos de interés autonómico se configuran como instrumentos de intervención directa en la ordenación del territorio de la Comunidad, que tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución inmediata de actuaciones que trascienden del ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características, que no tengan previsión ni acomodo en el planeamiento urbanístico.

Dado su carácter de instrumento directamente ejecutivo, la ley regula la ejecución, gestión y posible subrogación de los proyectos de interés autonómico.

Para cada uno de dichos instrumentos la ley señala su vigencia, modificación, así como los efectos de su aprobación y la necesidad de que estos instrumentos se inscriban en el Registro de Ordenación Territorial y Planeamiento Urbanístico de Galicia para su entrada en vigor.

## V

Finalmente, la Ley se completa con una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales.

Las disposiciones transitorias contemplan cuestiones que pueden derivarse de la entrada en vigor de la presente ley, para obtener el menor impacto posible como consecuencia de las innovaciones de la ley y garantizando la seguridad jurídica.

El texto finaliza con una serie de disposiciones finales en las que se contemplan, entre otros extremos, la previsión de su desarrollo reglamentario, su entrada en vigor o modificaciones normativas derivadas de la necesidad de que todos los instrumentos de ordenación del territorio cuenten con un informe favorable en materia de paisaje.

La disposición derogatoria contempla la derogación de la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia y de la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia así como cuantos preceptos de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

## **TITULO PRELIMINAR**

### ***Capítulo I***

#### ***Disposiciones generales***

##### **Artículo 1. Objeto de la ley**

La presente ley tiene por objeto establecer los principios y criterios básicos, y regular los instrumentos necesarios para la coordinación de la política territorial y la ordenación del espacio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

##### **Artículo 2. Principios y criterios orientadores**

1. La ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia se regirá por los principios de coordinación y cooperación interadministrativas, asegurando la coherencia en la actuación de las administraciones públicas y la participación social; ambos principios deberán garantizarse en la elaboración y ejecución de los instrumentos regulados en esta ley.

2. La Comunidad Autónoma de Galicia orientará sus políticas de actuación, en el ámbito del desarrollo sostenible, a favorecer la utilización racional del territorio gallego y proteger el medio

natural, a mejorar la calidad de vida y a contribuir al equilibrio territorial, de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) La ordenación territorial como función pública.
- b) La sostenibilidad ambiental y la armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del ambiente urbano, rural y natural.

A estos efectos, se procurará la ocupación, uso y construcción sostenibles del suelo y el desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, garantizando su diversidad y óptimo aprovechamiento de acuerdo con su aptitud natural y su productividad potencial. Para esto, tendrá en cuenta a su escala, la infraestructura verde definida en la Estrategia de infraestructura verde de Galicia, en su caso, con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio que tendrá carácter de elemento estratégico en los planes que se elaboren.

- c) La solidaridad intergeneracional, cuya finalidad será garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras teniendo en cuenta la consideración del suelo como recurso natural no renovable.
- d) La protección del medio natural y los procesos ecológicos propios del suelo, la preservación de la biodiversidad y el aprovechamiento de los recursos naturales renovables, garantizando su recuperación y la integración en la Red de Espacios Naturales Protegidos de aquellos espacios cuya conservación o restauración así lo requieran.
- e) La protección del patrimonio histórico y cultural.
- f) La promoción de la cohesión e integración sociales, así como la solidaridad autonómica, intermunicipal y municipal.
- g) La accesibilidad, garantizando un acceso equivalente, eficaz y sostenible a infraestructuras, equipamientos y servicios, en especial mediante redes de transporte integrado sostenibles.
- h) La publicidad y participación de la ciudadanía en los procedimientos de ordenación y planeamiento territorial.

### **Artículo 3. Fines de la actuación pública en materia de ordenación del territorio**

Son fines de la actuación pública en materia de ordenación del territorio, entre otros:

a) La disposición de una idónea estructura espacial tendente a conseguir un equilibrado desarrollo de la Comunidad Autónoma de Galicia, procurando el máximo bienestar de su población al tiempo que se garantiza la protección y la mejora del medio ambiente.

b) La definición de los criterios a seguir en los asentamientos favoreciendo la accesibilidad de toda la población al medio natural, mejorando sus condiciones de vida.

c) La fijación de los núcleos de población que, por sus características y posibilidades, tengan que constituirse en impulsores del desarrollo socioeconómico de una zona.

d) La adecuación de la planificación territorial de las dotaciones y de los suelos productivos a su función vertebradora, definiendo los criterios de diseño, características funcionales y localización, que garanticen la accesibilidad y la inserción de la totalidad del territorio en una racional disponibilidad de dichos elementos estructurantes, promoviendo un modelo de movilidad sostenible.

e) La compatibilización del proceso de desarrollo del sistema productivo, de la urbanización y de la ordenación turística con la racional utilización de los recursos naturales, sobre todo en el referente al litoral, a los recursos hidráulicos, al paisaje y a la calidad del aire.

Al mismo tiempo, la planificación de la ordenación, la explotación y el aprovechamiento racionales de los recursos forestales, mineros, extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación y mejora del medio ambiente.

f) La plasmación territorial de un modelo productivo que propicie un patrón de desarrollo económico sostenible e integrador, de acuerdo con las potencialidades del territorio, procurando el perfeccionamiento y corrección, si es el caso, de la distribución espacial de las instalaciones productivas propias de los sectores primario y secundario mediante la utilización de procedimientos de fomento o de disuasión en relación con las existentes o futuras.

g) La promoción del desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.

h) La definición de las áreas territoriales que, por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal, ganadera, energética o minera, deban ser objeto de especial



protección, garantizando su uso racional y conservación y preservando los espacios, recursos y elementos de relevancia ecológica o ambiental, impidiendo la degradación o alteración de sus valores.

i) La preservación del patrimonio cultural de Galicia impidiendo su destrucción, deterioro o transformaciones impropias, e impulsando su recuperación y rehabilitación de acuerdo con su normativa específica.

j) La conservación y puesta en valor del paisaje como activo, con el fin de integrarlo en la planificación territorial y sectorial con incidencia sobre el mismo.

k) La lucha contra lo cambio climático, favoreciendo la adopción de medidas de mitigación y adaptación, aprovechando la transversalidad de la ordenación del territorio.

l) Procurar la conectividad ecológica y la funcionalidad de los ecosistemas, así como la restauración de ecosistemas degradados.

m) La prevención adecuada de los riesgos para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones que se puedan generar.

n) El establecimiento de los criterios y procedimientos necesarios para asegurar la coordinación de las acciones con incidencia territorial que les corresponda desarrollar a las diferentes administraciones públicas, que aseguren su integración en una visión de conjunto de los problemas territoriales.

En este sentido, garantizar la coordinación de la política territorial de Galicia con la Estrategia Territorial Europea así como con la actuación territorial del Estado en Galicia.

o) Garantizar la participación de la sociedad en el proceso de ordenación territorial para conseguir que esta responda a las aspiraciones y necesidades de la población.

p) Cualquier otro que tienda a conseguir una adecuada relación entre el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, a su población, el medio ambiente, las actividades económicas, el patrimonio cultural, y los equipamientos, servicios e infraestructuras.

#### **Artículo 4. El desarrollo territorial sostenible**

1. De acuerdo con el establecido en el artículo anterior, la ordenación del territorio tiene como finalidad la utilización del suelo conforme al interés general y sin perjuicio de los fines específicos atribuidos por la presente ley, en el ámbito del desarrollo sostenible.

2. El desarrollo territorial sostenible se define cómo la utilización racional del territorio y del medio ambiente para combinar las necesidades de crecimiento con la preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, históricos y culturales a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras. Estas demandas deberán responder a necesidades reales y objetivas, de manera que se justifique la ocupación racional y sostenible del suelo y el consumo sostenible de recursos naturales y energéticos.

3. El desarrollo sostenible del territorio atenderá al principio de accesibilidad universal con carácter general, cumpliendo las condiciones necesarias que faciliten el acceso y la utilización del mismo por todas las personas, con independencia de sus capacidades y limitaciones en su movilidad o en su percepción y comprensión del entorno.

4. Los instrumentos de ordenación territorial tendrán en cuenta las determinaciones que establezcan la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas y la correspondiente que se desarrolle por la Comunidad Autónoma. A estos efectos, los instrumentos de planificación territorial recogerán la identificación y caracterización de los espacios que componen la infraestructura verde de la Comunidad Autónoma de Galicia, siendo la consellería competente en materia de ordenación del territorio la encargada de supervisar su coherencia y funcionalidad de acuerdo con el recogido en la Estrategia Autonómica.

#### **Artículo 5. La racionalidad territorial**

En atención al carácter de recurso limitado del suelo, el desarrollo territorial sostenible comportará también la configuración de modelos de ocupación de suelo que eviten la dispersión en el territorio dando prioridad a la culminación de los desarrollos existentes, favoreciendo la cohesión y el equilibrio territorial, la compactación de las ciudades, y la rehabilitación, regeneración y renovación del suelo urbano, atendiendo a la preservación y a la mejora de los sistemas de vida tradicionales en las áreas rurales, favoreciendo la interdependencia entre lo urbano y el rural y consolidando un modelo de territorio globalmente eficiente. En este sentido, se evaluarán de

forma integrada los desarrollos urbanos aprobados en la última década y aun no transformados que resulten especialmente contradictorios con la infraestructura verde.

#### **Artículo 6. La cohesión social y económica**

La ordenación territorial procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social, mediante la combinación equilibrada de usos, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

Asimismo, la ordenación territorial estará orientada a obtener el mismo grado de cohesión social y económica en todo el territorio de la Comunidad Autónoma, arbitrando los mecanismos necesarios para conseguir un equilibrio territorial basado en el modelo de asentamientos de la Comunidad Autónoma y apoyado en las áreas funcionales que se definan en los instrumentos de ordenación territorial.

#### **Artículo 7. El paisaje**

1. Los instrumentos de ordenación del territorio tomarán en consideración el paisaje en atención a su carácter de elemento diferencial y activo de singular valor para la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. La planificación territorial contribuirá a proteger los paisajes socialmente reconocidos como más valiosos y propondrá los mecanismos que permitan una adecuada gestión de las transformaciones de las que sean merecedoras de ser conservadas o recuperadas, de acuerdo con los instrumentos aprobados en desarrollo de la Ley de protección del paisaje de Galicia.

#### **Artículo 8. El sistema rural de Galicia**

Los espacios rurales de Galicia desempeñan un papel territorial fundamental, derivado de su carácter multifuncional, como soporte de recursos, productores de bienes y depositarios de valores culturales, ecológicos y paisajísticos.

Los instrumentos de ordenación territorial prestarán una especial atención a los espacios rurales de Galicia, con el objetivo de asegurar la permanencia en el territorio de su población, contribuyendo a la viabilidad de las actividades económicas que pudiesen en él desarrollarse, compatibles con la defensa de sus valores.

## ***Capítulo II***

### ***Competencia y colaboración administrativa***

#### **Artículo 9. Competencia administrativa**

La titularidad de la competencia administrativa en materia de ordenación del territorio corresponde a la Xunta de Galicia, que la desarrollará con respeto de las que son propias de otras administraciones públicas, promoviendo con estas la participación de la iniciativa privada, en los términos previstos en esta ley.

#### **Artículo 10. La cooperación entre administraciones**

1. Las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio adoptarán como principio rector de su actuación el de cooperación interadministrativa, arbitrando cuándo proceda para que las demás administraciones puedan participar en las decisiones propias, en los términos establecidos en la legislación básica estatal y en el artículo 2 de esta ley.

2. Sin perjuicio de lo previsto en la legislación estatal de carácter sectorial, en la aprobación de los instrumentos, planes y proyectos que correspondan a aquellas administraciones cuyas competencias tengan incidencia en el territorio de la Comunidad de Galicia se procurará la debida coordinación con las atribuidas en el ámbito territorial a la Administración Autónoma.

## ***Capítulo III***

### ***La transparencia y la participación ciudadana***

#### **Artículo 11. Derechos de los ciudadanos**

1. El reconocimiento, respeto y protección de los derechos constitucionales de los ciudadanos informará la actuación de las administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio.

2. En la medida del posible y en los términos previstos en la presente ley se promoverán, entre otros, los siguientes derechos:

a) Derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, tanto en el entorno urbano como en el medio natural, mediante una ordenación racional equilibrada y sostenible de los usos del suelo y de las dotaciones urbanísticas.

b) Derecho a usar y disfrutar los terrenos de los que sea titular en los términos previstos en la normativa vigente.

c) Derecho a disponer y disfrutar del patrimonio artístico, histórico, cultural, monumental y arquitectónico y a que se adopten las medidas necesarias para garantizar su protección, conservación y mejora.

d) Derecho a la participación en la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio.

e) Derecho a acceder a toda la información de que dispongan las administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio sin necesidad de acreditar la existencia de un interés determinado y sin más limitaciones que las establecidas en esta ley y demás normativa que resulte aplicable, en concreto la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

## **Artículo 12. Deberes de los ciudadanos**

Para la consecución de los fines que la presente ley encomienda a la actividad pública de ordenación del territorio, los ciudadanos deberán observar los siguientes deberes:

a) Contribuir a la preservación y mejora del medio ambiente natural y urbano.

b) Respetar y proteger el patrimonio histórico, artístico, cultural, monumental y arquitectónico.

c) Utilizar de forma correcta y adecuada, en atención a sus características, los bienes de dominio público y los equipamientos, infraestructuras y servicios urbanos.

d) Evitar acciones que comporten riesgos para el medio ambiente natural y urbano así como para los bienes públicos o de terceros o para la salud y seguridad de las personas sin contar, en su caso, con la debida autorización y sin adoptar las medidas correctoras que se pudieran establecer.

e) Respetar las limitaciones de usos y edificación que la legislación o el planeamiento territorial y urbanístico impongan sobre los terrenos de los que sean titulares.

f) Colaborar en la actuación pública de ordenación del territorio en las condiciones previstas en esta ley.

g) Colaborar con las administraciones públicas en la conservación y mejora de los valores paisajísticos existentes, mediante la idónea integración paisajística de las actuaciones individuales y colectivas en el territorio.

### **Artículo 13. La participación ciudadana**

1. Las administraciones públicas velarán para que la actividad de ordenación del territorio se desarrolle promoviendo la más amplia participación social, garantizando los derechos de información y de iniciativa de los particulares. Dicha participación tendrá que ser fomentada y facilitada por la administración competente en ordenación del territorio.

2. Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los procedimientos de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento territorial mediante la formulación de alegaciones durante el período de información pública a lo que preceptivamente deban ser aquellos sometidos.

### **Artículo 14. El derecho a la información territorial**

1. La Administración actuante garantizará el acceso de la ciudadanía a los documentos que integran los instrumentos de ordenación territorial durante los períodos de información pública y con posterioridad a su aprobación, en los términos previstos en la presente ley y de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal.

2. A efectos de la presente ley, se entiende por información territorial el conjunto de datos y documentos que obran en poder de las administraciones públicas referido a los instrumentos de

ordenación territorial, así como a la situación de los terrenos y a las actividades y medidas que, de acuerdo con ellos, pueden o no afectar a los mismos.

3. Las administraciones públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar el acceso a la información territorial de su competencia a todas las personas, físicas y jurídicas, sin necesidad de que acrediten un interés determinado y con garantía de confidencialidad sobre su identidad, sin aplicación de otros límites que los que establezcan las leyes.

4. Con el objeto de facilitar la disponibilidad y uso de la información territorial mediante el empleo de nuevas tecnologías, las administraciones públicas promoverán las medidas oportunas que permitan la presentación y utilización de toda la documentación de ordenación territorial en formato digital. En este caso, las administraciones garantizarán la accesibilidad universal de los soportes electrónicos a través de sistemas que permitan obtener la información de manera segura y comprensible por todos los ciudadanos.

5. Las solicitudes de información territorial deberán ser resueltas en el plazo máximo de dos meses.

### **Artículo 15. Acción pública**

Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y la jurisdicción contencioso-administrativa la observancia de la legislación y los instrumentos reguladores de la actividad territorial, en los términos previstos en la normativa vigente.

## **TITULO I. LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

### ***Capítulo I***

#### ***Disposiciones generales***

### **Artículo 16. Contenido de la ordenación del territorio.**

1. A efectos de lo previsto en la presente ley, se entiende por ordenación del territorio el conjunto de técnicas, normas, planes y criterios expresamente formulados, que regulen las actuaciones y los asentamientos sobre el territorio, con el fin de conseguir una adecuada interrelación entre población, actividades, servicios e infraestructuras con el territorio gallego en el que se implantan,

coordinando las actuaciones sobre este de los distintos órganos y de las diferentes administraciones públicas.

2. Al mismo tiempo, la ordenación territorial comprende la elaboración, aprobación y, en su caso, ejecución de los instrumentos necesarios para planificar y plasmar en el territorio las políticas económicas, sociales, medioambientales y culturales de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. La ordenación territorial es una función pública no susceptible de transacción que, junto con la actividad urbanística, organiza y define los usos de los espacios afectados de acuerdo con el interés general.

#### **Artículo 17. Instrumentos de ordenación del territorio.**

Sin perjuicio de la utilización de los instrumentos de ordenación urbanística y de los establecidos en la legislación sectorial que rige las diversas actividades con impacto territorial, la ordenación territorial de Galicia se realizará a través de los siguientes instrumentos:

- a) Directrices de ordenación del territorio.
- b) Planes territoriales integrados.
- c) Planes sectoriales.
- d) Proyectos de interés autonómico.

#### **Artículo 18. Apoyo a la redacción de los instrumentos de ordenación del territorio**

Los organismos públicos prestarán su apoyo a la redacción de los instrumentos de ordenación territorial y, al efecto, facilitarán a los encargados de su redacción los documentos e información necesarios.

#### **Artículo 19. Vinculación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio**

1. Los instrumentos previstos en la presente ley son complementarios y no excluyentes de los que respecto de la ordenación urbanística del suelo se regulan en su legislación específica.



2. Las determinaciones contenidas en los instrumentos de ordenación territorial se adscribirán a alguno de los siguientes tipos:

a) Determinaciones de aplicación directa, que serán inmediatamente aplicables a los terrenos sobre los que incidan y que, como determinaciones de ordenación territorial, prevalecerán sobre las previsiones contrarias del planeamiento municipal.

b) Determinaciones vinculantes para el planeamiento, que no tendrán aplicación directa e inmediata, pero obligan a atenerse a su contenido al elaborar, aprobar y modificar la planificación urbanística local, bien sea cuando se decida llevarla a cabo, bien sea en el plazo previsto en la propia determinación.

c) Determinaciones orientativas, que constituirán criterios, directrices y guías de actuación de carácter no vinculante, informadores de las pautas que el Gobierno de Galicia considera adecuadas para la actuación territorial de los poderes públicos. En el caso de apartarse de las mismas, deberá justificarse de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos de los correspondientes instrumentos de ordenación territorial.

#### **Artículo 20. Suspensión motivada del planeamiento urbanístico por la formulación de un instrumento de ordenación del territorio**

1. Acordada por el Consello da Xunta la iniciación del procedimiento de elaboración de cualquier instrumento de ordenación del territorio, la persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, de manera motivada, podrá suspender cautelarmente los procedimientos de tramitación y aprobación del planeamiento urbanístico, de los instrumentos de gestión o ejecución del planeamiento o de otorgamiento de licencias y títulos habilitantes para ámbitos o para usos determinados, con la finalidad de elaborar el instrumento de que se trate.

La suspensión respetará las excepciones contempladas en el número 3 del artículo 86 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

2. Previa a la declaración de la suspensión se dará audiencia al ayuntamiento o ayuntamientos afectados por plazo de un mes. Durante dicha audiencia, los ayuntamientos deberán informar de las licencias solicitadas afectadas por la suspensión.

3. Las áreas o zonas objeto de suspensión deberán identificarse gráficamente.

4. La suspensión y sus eventuales modificaciones habrán de publicarse en el *Diario Oficial de Galicia*. Al mismo tiempo, se notificará de forma individualizada a los peticionarios de licencias pendientes que pudieran resultar afectados, relacionados en el informe emitido por los ayuntamientos previsto en el apartado 2 de este artículo.

5. Cuando se acuerde la suspensión de la ordenación, se determinará si existe alguna norma del planeamiento suspendido que permanezca vigente. También podrá establecerse un régimen transitorio que permita desarrollar actividades compatibles con la actuación que se pretende aprobar, en tanto no se produzca la aprobación definitiva del instrumento.

6. Durante el procedimiento de tramitación podrán modificarse los ámbitos territoriales y materiales de la suspensión acordada sin que lo altere la duración máxima establecida al efecto.

7. La suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación del territorio que motivó su adopción y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años a contar desde la fecha del acuerdo de suspensión, prorrogable por un año más.

8. Extinguidos los efectos de la suspensión por aplicación de este artículo, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el mismo ámbito y por idéntica finalidad en el plazo de cuatro años, quedando restablecida la vigencia del instrumento suspendido.

## **Artículo 21. Evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación del territorio**

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación del territorio, así como sus revisiones y modificaciones:

a) Las directrices de ordenación del territorio.

b) Los planes territoriales integrados.

c) Los planes sectoriales.

d) Los proyectos de interés autonómico que requieran una evaluación por afectar a espacios de la Red Natura 2000, en los términos previstos en su legislación reguladora.

e) Los comprendidos en el punto siguiente, cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o cuando así lo solicite el promotor.

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones no sustanciales de los instrumentos de ordenación del territorio mencionados en el apartado anterior.

b) Los proyectos de interés autonómico y sus modificaciones, con las excepciones recogidas en el número anterior.

## **CAPITULO II**

### ***Instrumentos de ordenación territorial***

#### ***Sección 1ª. Las directrices de ordenación del territorio***

#### **Artículo 22. Objeto, ámbito y funciones de las directrices de ordenación del territorio**

1. Las directrices de ordenación del territorio son el instrumento expresivo de los fines y objetivos de la política territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia, constituyendo el principal elemento de planificación y coordinación territorial y la base del desarrollo de las actuaciones con incidencia en el territorio que hayan de producirse en la Comunidad Autónoma.

En el marco de esta ley, las directrices de ordenación del territorio son el instrumento que ofrece la visión global de la ordenación territorial de Galicia y sirve de referencia para el resto de las figuras e instrumentos de planificación y ordenación, y para las actuaciones que desarrollen, tanto las administraciones públicas como los particulares.

2. El ámbito de las directrices de ordenación del territorio será la totalidad de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. Corresponden a las directrices de ordenación del territorio las siguientes funciones:

- a) Formular con carácter global e interrelacionado, y en el marco del plan económico - social de la Comunidad Autónoma, el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales de los agentes públicos y privados que operen en dicho territorio.
- b) Construir un marco general de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación territorial, así como de los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística, y para la formulación y ejecución de las distintas políticas sectoriales de la Comunidad, a lo que deberán acomodarse los planes, programas y acciones con incidencia en el territorio que puedan desarrollar las administraciones públicas de carácter autonómico o local, al fin de garantizar una idónea coordinación y compatibilización de todas ellas.
- c) Suministrar las previsiones y los criterios básicos que vayan a actuar como marco de referencia para la formulación de las políticas sectoriales, así como para la programación de los recursos de las administraciones públicas que deban aplicarse en el territorio de la Comunidad Autónoma.
- d) Proponer las acciones territoriales que requiera la actuación conjunta con otras comunidades autónomas y restantes administraciones públicas, ofreciendo las bases suficientes para suscribir los convenios o acuerdos de colaboración que resulten necesarios.
- e) Identificar las grandes oportunidades del territorio y proponer las acciones necesarias para su aprovechamiento racional y sostenible.
- f) Integrar de forma coordinada las directrices de ordenación del territorio de Galicia con las estrategias territoriales propias de las regiones de la Unión Europea, de acuerdo con la estrategia territorial común de esta.
- g) Identificar y señalar áreas que deban estar sujetas a medidas especiales de protección, conservación, ordenación o mejora.

### **Artículo 23. Contenido de las directrices de ordenación del territorio**

1. Las directrices de ordenación del territorio desarrollarán las siguientes determinaciones:

- a) Definición del modelo territorial para Galicia.

b) Descripción e interpretación de las características propias del territorio de la Comunidad Autónoma, formulando un diagnóstico de los problemas existentes y potenciales, en relación con los asentamientos urbanos y productivos, con el medio físico y con los recursos naturales y con las pautas de desarrollo territorial manifestadas o previsibles.

c) Definición de los criterios que se deban adoptar, en relación con los problemas objeto de diagnóstico, de acuerdo con los objetivos referidos en el apartado siguiente.

d) Formulación de los objetivos sociales, económicos y ambientales relacionados con el territorio, teniendo en cuenta, entre otros, los criterios de desarrollo territorial sostenible, de accesibilidad universal y de lucha contra el cambio climático.

e) Formulación, a partir de los distintos elementos de las políticas sectoriales, de propuestas de ordenación del territorio destinadas a reorientar o, si es el caso, regular las actuaciones públicas y privadas en el ámbito comunitario, de acuerdo con los objetivos señalados en el apartado precedente, como marco de referencia pública para la actuación de los agentes sociales y económicos que operen en dicho ámbito.

f) Proposición de las relaciones entre las distintas administraciones y organismos públicos que intervengan en el territorio de la Comunidad Autónoma, formulando las propuestas relativas a los procedimientos e instancias a través de los que deban ser resueltos los conflictos que puedan surgir en la fijación o ejecución de las actividades que se vayan a desarrollar, dejando a salvo en todo caso las facultades que al Estado le reconoce la legislación urbanística vigente.

g) Establecimiento de los sistemas de información recíproca entre las distintas administraciones y organismos públicos capaces de facilitar a unos y otros los datos necesarios para la correcta elaboración de sus planes y programas y asegurar su coherencia con el marco territorial de referencia que las directrices establecen.

h) Delimitación de áreas de protección para ser destinadas a la preservación o explotación de los recursos naturales, atendiendo a su valor cultural, social o económico y estableciendo la prioridad de dicho destino, todo ello sin perjuicio de las delimitaciones específicas que puedan realizarse en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

Al mismo tiempo, las Directrices de ordenación del territorio identificarán o, en su caso, recogerán la Infraestructura verde de la Comunidad Autónoma como sistema de espacios que garanticen la

conectividad ecológica y la provisión de servicios ecosistémicos a escala regional, y definirán las estrategias para su correcta gestión y ordenación.

i) Propuesta de pautas y medidas para la preservación de los recursos naturales, del patrimonio cultural y paisajístico.

j) Identificación de áreas geográficas supramunicipales de características homogéneas o que por su tamaño y relaciones funcionales precisen de una planificación de carácter integrado, conforme a su potencial desarrollo y su situación socioeconómica.

Las directrices de ordenación del territorio podrán establecer objetivos generales y condiciones para su desarrollo mediante planes territoriales integrados.

k) Fijación de los criterios para la cuantificación, localización, diseño y ejecución de las infraestructuras y equipamientos de carácter supramunicipal, buscando la mejora de su accesibilidad y considerando las previsiones de los planes de ordenación urbanística y la planificación sectorial.

l) Señalamiento de las condiciones a las que se deban someter las propuestas de desarrollo urbanístico, en función de la disponibilidad de los recursos energéticos, hidráulicos y de saneamiento correspondientes.

m) Criterios para establecer las condiciones a las que se deberá sujetar la localización de viviendas sometidas a algún régimen de protección o de las que se incorporen a programas de rehabilitación, tomando en consideración las previsiones que en esta orden se contengan en el planeamiento local.

n) Criterios de actuación en áreas desfavorecidas por el declive económico o demográfico, por situaciones de incomunicación, por otras desventajas objetivas o por la existencia de riesgos naturales o tecnológicos.

o) Señalamiento de las causas y de los supuestos que vayan a determinar la modificación sustancial o no de las directrices de ordenación del territorio, en función de la aparición de necesidades no previstas en ellas o de los cambios introducidos en la política económica o social que vayan a desarrollar las administraciones públicas implicadas. Al efecto, elaboración del plan de

seguimiento y de los indicadores y criterios para el análisis de la evolución territorial de la Comunidad Autónoma.

2. Las determinaciones previstas en el punto anterior tendrán carácter enunciativo y no limitativo, por lo que las directrices de ordenación del territorio podrán contener cuantas otras fuesen congruentes con las funciones previstas en el artículo anterior.

#### **Artículo 24. Documentación de las directrices de ordenación del territorio**

1. Las directrices de ordenación del territorio contendrán los documentos gráficos y escritos que reflejen adecuadamente los contenidos expuestos en el artículo anterior, con el grado de precisión apropiado a sus funciones.

2. Constará, como mínimo, de:

a) Una memoria, en la que se identifiquen y expliquen los objetivos, las fortalezas, debilidades y conflictos territoriales, así como las medidas propuestas, criterios y opciones contempladas.

b) La documentación gráfica precisa para plasmar el estado del territorio y los extremos fundamentales de la ordenación y previsiones a que se refieran las directrices de ordenación del territorio.

c) Determinaciones o normas de aplicación.

d) Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

e) La documentación ambiental exigida conforme a la legislación vigente.

3. Para su difusión pública, se elaborará un documento resumen no técnico de las directrices de ordenación del territorio.

#### **Artículo 25. Procedimiento de elaboración y aprobación de las directrices de ordenación del territorio**

1. Corresponde al Consello da Xunta de Galicia acordar la iniciación del procedimiento de elaboración de las directrices de ordenación del territorio. El acuerdo, que deberá ser publicado en

el *Diario Oficial de Galicia*, será motivado, señalará las causas que lo justifiquen y determinará el plazo de formulación del correspondiente avance.

2. Corresponde a la consellería competente en materia de ordenación del territorio la dirección y preparación del avance de directrices de ordenación del territorio. Las consellerías con competencias de proyección territorial formularán las previsiones y determinaciones que les correspondan respecto de los contenidos sectoriales de las directrices a los efectos de su integración efectiva en el avance. Dicha formulación se hará en el plazo de tres meses, contados desde su petición por el departamento director del procedimiento.

Con la misma finalidad, se solicitará de la Administración del Estado y de las administraciones locales informe sobre sus propias previsiones en las materias de su competencia, que emitirán en igual plazo al expresado en el párrafo anterior.

3. En cualquier caso, para la elaboración del avance de directrices, la consellería directora del procedimiento solicitará de los órganos y entidades mencionados cuantos datos e informaciones sean necesarios para la más correcta redacción del dicho documento, que deberán ser aportados en el plazo de dos meses a partir del momento en el que les sean solicitados. Al mismo tiempo, dichos órganos y entidades le podrán aportar cuantas informaciones y sugerencias estimen convenientes para los mismos fines.

4. El avance de las directrices se les remitirá, con los informes emitidos, a las administraciones citadas en los apartados anteriores y a las entidades públicas y privadas que se estimen interesadas, para que en el plazo de tres meses aporten cuantas observaciones, propuestas y alternativas estimen oportunas.

5. El órgano competente en materia de ordenación del territorio remitirá al órgano ambiental el documento de avance, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y el documento inicial estratégico.

6. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, contados desde la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras identificar y consultar las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses.



El documento de alcance del estudio ambiental estratégico estará a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano competente en materia de ordenación del territorio.

Este documento determinará las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas que deban ser consultadas tras la aprobación inicial de las directrices de ordenación del territorio, que, como mínimo, incluirán todas aquellas administraciones públicas que deban emitir informe sectorial de conformidad con la legislación aplicable.

El órgano competente en materia de ordenación del territorio elaborará el estudio ambiental estratégico, atendiendo a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la legislación ambiental.

Al mismo tiempo, se harán las consultas previstas en el documento de alcance y deberán solicitarse, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

7. Analizadas las observaciones y sugerencias formuladas, la consellería competente en materia de ordenación del territorio realizará las modificaciones necesarias y aprobará inicialmente, si procede, las directrices de ordenación del territorio.

8. Al mismo tiempo, someterá el documento a información pública durante un plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el *Diario Oficial de Galicia*, en los boletines oficiales de las provincias y como mínimo en dos de los periódicos de mayor difusión en la comunidad autónoma.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

Durante el plazo de información pública las distintas administraciones y entidades públicas y privadas podrán aportar cuantas observaciones y sugerencias estimen convenientes, quedando expuesta la documentación de las directrices en los lugares que al efecto se señalen.

9. El texto íntegro del documento de las directrices les será remitido a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma y a las diputaciones provinciales, así como a los ayuntamientos.

10. Concluído el período de consultas y de información pública, el órgano competente en materia de ordenación del territorio modificará, de ser necesario, el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del documento de las directrices de ordenación del territorio.

11. El órgano competente en materia de ordenación del territorio remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, de conformidad con la legislación vigente.

12. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación de las directrices de ordenación del territorio en el ambiente. Si durante el referido análisis considera que la información pública o las consultas no se realizaron correctamente, instará al órgano competente en materia de ordenación del territorio para que enmiende el expediente en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica. Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, el órgano competente en materia de ordenación del territorio no remitiese el expediente enmendado, o si una vez presentado es insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, y notificará a aquel la resolución de terminación.

13. El órgano ambiental, tras realizar el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de dos meses, contados desde la recepción de la documentación completa, prorrogable por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al órgano competente en materia de ordenación del territorio. La declaración ambiental estratégica deberá ser publicada en el *Diario Oficial de Galicia* y en la sede electrónica del órgano ambiental y tiene la naturaleza de informe preceptivo y vinculante.

14. Cumplidos los trámites señalados en las líneas precedentes, el órgano competente en materia de ordenación del territorio incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en las directrices de ordenación del territorio, elaborará un extracto con el contenido señalado en el artículo 67 e indicará las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el ambiente de la aplicación de las directrices de ordenación del territorio.

15. El conselleiro competente en la dirección del procedimiento procederá a otorgar la aprobación provisional a las directrices, que elevará al Consello da Xunta de Galicia y de las que dará traslado

al Parlamento de Galicia para su tramitación de acuerdo con lo dispuesto para los planes y programas remitidos por la Xunta en el Reglamento del Parlamento de Galicia.

16. Al finalizar el procedimiento previsto en el punto anterior, el Parlamento remitirá el documento al Consello da Xunta, que lo aprobará con la forma de decreto y que será publicado en el *Diario Oficial de Galicia* y en el *Boletín Oficial del Estado*.

#### **Artículo 26. Eficacia**

1. Las determinaciones contenidas en las directrices de ordenación del territorio tendrán, en todo caso, la fuerza vinculante que sea congruente con su función de instrumento directriz. Para este efecto, expresarán de forma clara e inequívoca el alcance concreto con el que deberán operar todas y cada una de sus determinaciones, de acuerdo con los tipos referidos en el artículo 19 de esta ley.

#### **Artículo 27. Limitaciones de las directrices de ordenación del territorio**

Las directrices de ordenación del territorio no podrán clasificar suelo, ni sustituir en ningún caso al planeamiento urbanístico en las funciones que le son propias, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

#### **Artículo 28. Modificaciones sustanciales y no sustanciales de las directrices de ordenación del territorio**

1. Las modificaciones sustanciales de las directrices de ordenación del territorio se ajustarán al procedimiento previsto en el artículo 25 de esta ley.

2. Las modificaciones no sustanciales de las directrices de ordenación del territorio se llevarán a cabo en los supuestos que el propio instrumento de ordenación territorial establezca y mediante el procedimiento simplificado específico de modificación recogido en el artículo 29 de esta ley.

A tal efecto, las directrices deberán definir claramente cuando consideran que el carácter de una modificación es no sustancial.

3. Se determinará por decreto del Consello da Xunta de Galicia el procedimiento que regule el seguimiento y puesta al día de los objetivos y determinaciones de las directrices de ordenación del territorio.

### **Artículo 29. Procedimiento de aprobación de las modificaciones no sustanciales de las directrices de ordenación del territorio**

1. Inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la modificación, con la remisión al órgano ambiental de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que aportará el documento de la modificación en el que se justifique el carácter no sustancial de la misma, y el documento ambiental estratégico correspondiente con el contenido establecido en la legislación aplicable.

2. El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, contados desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por un plazo de dos meses.

3. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si la modificación tiene o no efectos significativos en medio. En el caso de no prever efectos significativos, la modificación podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca. En otro caso, deberá seguirse el procedimiento previsto para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, considerando que el carácter de la modificación es sustancial.

4. El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días para su publicación en el *Diario Oficial de Galicia* y en la sede electrónica del órgano ambiental.

5. Al mismo tiempo, deberán solicitarse, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

6. Aprobación inicial de la modificación no sustancial de las directrices por la persona titular de la consellería competente en materia de ordenación del territorio.

7. Información pública por el plazo de dos meses con anuncio en el *Diario Oficial de Galicia* y en dos diarios de mayor difusión en la Comunidad Autónoma.

Durante el plazo de información pública las distintas administraciones y entidades públicas y privadas, y cualquier interesado, podrán aportar cuantas observaciones y sugerencias estimen convenientes, quedando expuesta la documentación de la modificación de las directrices en los lugares que al efecto se señalen.

8. Remisión simultánea a la Delegación del Gobierno y las entidades locales afectadas.

9. Aprobación definitiva por el Consello da Xunta de Galicia y publicación del acuerdo en el *Diario Oficial de Galicia*.

### **Artículo 30. Control parlamentario de las directrices de ordenación del territorio**

1. La Xunta de Galicia, una vez cada tres años, le presentará al Parlamento una memoria en la que se plasmará el estado en el que se encuentran las directrices de ordenación del territorio.

2. Sin perjuicio de este carácter anual, los grupos de trabajo constituidos en la Xunta de Galicia para la revisión de los indicadores, remitirán anualmente al órgano competente en la elaboración de la memoria, los datos de estos indicadores, permitiendo así su actualización anual y sirviendo de base para la elaboración de la memoria recogida en este artículo.

### ***Sección 2ª. Los planes territoriales integrados***

#### **Artículo 31. Objeto, ámbito y funciones de los planes territoriales integrados**

1. Los planes territoriales integrados son instrumentos dirigidos a la organización de áreas geográficas supramunicipales de características homogéneas o de aquellas que, por su tamaño y relaciones funcionales, demanden una planificación de los usos del suelo, de las actividades productivas, de las infraestructuras y de los equipamientos de tipo comarcal y de carácter integrado.

2. Como norma general, el ámbito de un plan territorial integrado será una de las áreas geográficas de características homogéneas definidas en las directrices de ordenación del territorio.

3. Cuando circunstancias no previstas en las directrices lo aconsejen, el Consello da Xunta de Galicia podrá acordar la elaboración de un plan territorial integrado, señalando su ámbito

territorial, y los objetivos principales a alcanzar, de acuerdo con los principios y criterios expresados en las directrices de ordenación del territorio.

4. Los planes territoriales integrados sólo podrán ser promovidos por la iniciativa pública, entendiéndose por tal, a efectos de lo establecido en esta ley, las administraciones públicas, las entidades de derecho público de ellas dependientes, las sociedades de capital que les pertenezcan íntegra o mayoritariamente y los consorcios con participación de alguna de las anteriores.

5. Son funciones de los planes territoriales integrados, entre otras:

a) Desarrollar y completar determinados aspectos de las directrices de ordenación del territorio en el ámbito territorial objeto del plan.

b) Establecer los elementos básicos para la organización y articulación del territorio comprendido en el ámbito.

c) Impulsar un desarrollo del territorio ordenado y eficiente, contribuyendo a una planificación adecuada, racional y equilibrada de los usos del suelo en cuanto recurso natural no renovable, identificando las áreas funcionales presentes en su ámbito territorial y definiendo los usos más idóneos en coherencia con el modelo territorial que se formula y con los diagnósticos de partida.

d) Coordinar las políticas sectoriales y urbanísticas de interés, para garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio.

e) Constituir el marco de referencia para la formulación, desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y entidades públicas en el ámbito, así como para el desarrollo de las actividades de los particulares, con incidencia en el mismo.

### **Artículo 32. Contenido de los planes territoriales integrados**

Los planes territoriales integrados desarrollarán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Identificación del ámbito geográfico de aplicación, con indicación de los municipios afectados. En su caso, delimitarán el ámbito concreto de actuación.

b) Diagnóstico territorial del área, en especial en lo referente a los recursos naturales, población, planeamiento vigente y situación socioeconómica, con delimitación de las áreas susceptibles de

especial protección por sus valores o por tratarse de zonas susceptibles de riesgos naturales o de otro tipo, que deberán identificarse.

c) Identificación de las áreas funcionales presentes en el ámbito territorial, entendiendo por tales las zonas en las que el Plan Territorial Integrado divida su ámbito, en función de sus características y de los objetivos de la ordenación propuesta.

d) Orientación de los usos del suelo de manera racional en consonancia con las áreas funcionales que se identifiquen.

e) Establecimiento de relaciones entre los paisajes y las áreas funcionales que se identifiquen teniendo en cuenta los instrumentos aprobados en desarrollo de la normativa aplicable en materia de paisaje.

f) Identificación o análisis y delimitación geográfica de la infraestructura verde necesaria para mitigar, entre otros, la alteración, pérdida y fragmentación de hábitats, el deterioro de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos, así como el incremento de los riesgos naturales.

g) Definición de los objetivos de la ordenación, con especial atención al estudio de las posibilidades de desarrollo socioeconómico. Esquema de distribución espacial de las grandes áreas de actividad y, en su caso, criterios para la implantación de las mismas, en consonancia con las áreas funcionales identificadas.

h) Señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a las infraestructuras estratégicas, determinando la localización y características de aquellas que deban crearse o modificarse para potenciar el desarrollo socioeconómico del área.

i) Definición de la localización de los equipamientos de interés común para el área o zona objeto del plan.

j) Criterios, principios y normas generales que constituyan el referente para la ordenación urbanística municipal.

k) Medidas para su articulación con el planeamiento urbanístico y con los demás instrumentos de ordenación del territorio.

- l) Recomendaciones y propuestas relativas a los espacios que deban ser objeto de remodelación, regeneración o rehabilitación, con el fin de evitar su degradación o de conseguir su recuperación.
- m) Principios y criterios generales para el uso y protección del patrimonio cultural de interés en el ámbito.
- n) Determinaciones tendentes a evitar desequilibrios funcionales en zonas limítrofes de distintos ayuntamientos.
- o) Propuesta de posibles medidas de apoyo encaminadas a incentivar actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos fijados en las directrices de ordenación del territorio y en el propio plan, y que contribuyan a alcanzar un desarrollo territorial eficiente y racional.
- p) Pautas y directrices para una eficaz coordinación administrativa.
- q) Supuestos de modificación del plan territorial integrado y normas específicas para su seguimiento.
- r) Criterios, normas y principios necesarios para el desarrollo de sus determinaciones.

### **Artículo 33. Documentación de los planes territoriales integrados**

Los planes territoriales integrados contendrán los documentos gráficos y escritos que reflejen adecuadamente las determinaciones expuestas en el artículo anterior, con el grado de precisión apropiado a sus funciones. Constará, como mínimo, de:

1. Una memoria descriptiva, en la que se detallen:

- a) Justificación de la coherencia y oportunidad para su formulación.
- b) Descripción del ámbito territorial afectado y de incidencia.
- c) Identificación y explicación de los objetivos, las fortalezas, debilidades y conflictos territoriales, así como las medidas propuestas, criterios y opciones contempladas.
- d) Anexos en los que se detallen los estudios elaborados.

2. Una memoria urbanística que contenga:



a) Un análisis de la relación del contenido del plan territorial integrado con el planeamiento urbanístico vigente, determinando las posibles discrepancias y justificando las determinaciones que deban ser modificadas de dicho planeamiento.

b) Una justificación de la adecuación del plan territorial integrado a las determinaciones de las directrices de ordenación del territorio.

En este sentido, se incluirá el análisis de compatibilidad exigida por las directrices de ordenación del territorio, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos adversos que el plan pudiese generar en medio ambiente.

3. La documentación gráfica necesaria para plasmar el estado del territorio y los extremos fundamentales de la ordenación y previsión a que se refiera el plan, a escala adecuada para la correcta lectura y difusión de su contenido.

4. Las normas de aplicación que puedan ser necesarias: disposiciones de carácter general y específico; suelos protegidos, restricción de usos y actuaciones propuestas.

5. Estudio de viabilidad económico - financiera de las actuaciones derivadas del plan.

6. Plan de seguimiento.

7. Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

8. Documentación ambiental conforme a la legislación aplicable.

#### **Artículo 34. Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes territoriales integrados**

1. Le corresponde al Consello da Xunta acordar la iniciación del procedimiento de la elaboración de un plan territorial integrado, a propuesta de la persona titular de la consellería competente por razón del objeto, y previo informe de la consellería competente en materia de ordenación del territorio. El acuerdo será motivado, señalará las causas que lo justifiquen y determinará la consellería competente para la elaboración y dirección del procedimiento, así como aquellos otros departamentos que tengan que participar en él.

El acuerdo, que deberá ser publicado en el *Diario Oficial de Galicia* y en, por lo menos, dos periódicos de los de mayor circulación en la Comunidad Autónoma, se les notificará, además, a los ayuntamientos afectados y a las diputaciones provinciales respectivas.

2. La consellería encargada de la elaboración y tramitación del plan territorial integrado, remitirá al órgano ambiental un borrador del documento del plan, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y el documento inicial estratégico.

3. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, contados desde la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses.

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico estará a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y de la consellería encargada de la elaboración y tramitación del plan.

Este documento determinará las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas que deban ser consultadas tras la aprobación inicial del plan integrado que, como mínimo, incluirán todas aquellas administraciones públicas que deban emitir informe sectorial de conformidad con la legislación aplicable.

El órgano competente para la tramitación del plan elaborará el estudio ambiental estratégico, atendiendo a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la legislación vigente.

4. Redactado el plan territorial integrado y antes de su aprobación inicial por el departamento director del procedimiento, se someterá a informe de las corporaciones locales afectadas y de las entidades de carácter supramunicipal con incidencia en el área, que lo emitirán en el plazo máximo de dos meses.

Al mismo tiempo, se harán las consultas previstas en el documento de alcance y deberán solicitarse, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

5. Con el acuerdo de aprobación inicial se adoptará el de apertura del trámite de información pública por un período de dos meses mediante anuncio que se publicará en el *Diario Oficial de Galicia*, en los boletines oficiales de las provincias afectadas y como mínimo en dos de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

6. Cumplidos los trámites anteriores, se remitirá el expediente completo a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio para su informe preceptivo que deberá ser emitido en el plazo de dos meses.

7. La consellería que otorgase su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, si es el caso, procedan. Si con motivo de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se tuviesen que introducir modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, deberá disponerse un nuevo período de información y consultas de igual duración que el anterior.

8. Al mismo tiempo, el órgano responsable de la elaboración y tramitación del plan modificará, de ser necesario, el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del documento del plan territorial integrado.

El órgano competente en la tramitación del plan, remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, de conformidad con la legislación vigente.

9. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación del plan integrado en el ambiente. Si durante el referido análisis considera que la información pública o las consultas no se realizaron conforme con lo establecido en el documento de alcance, instará al órgano tramitador para que emiende el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica. Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, el órgano competente en la tramitación del plan no remitiese el expediente enmendado, o si una vez presentado es

insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, y notificará a aquel la resolución de terminación.

10. El órgano ambiental, tras realizar el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de dos meses, contados desde la recepción de la documentación completa, prorrogable por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al órgano competente en la tramitación del plan. La declaración ambiental estratégica debe ser publicada en el *Diario Oficial de Galicia* y en la sede electrónica del órgano ambiental y tiene la naturaleza de informe preceptivo y vinculante.

11. Cumplidos los trámites señalados en las líneas precedentes, el órgano competente en la tramitación del plan incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el mismo, elaborará un extracto con el contenido señalado en el artículo 67 e indicará las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el ambiente de la aplicación del plan integrado.

12. Le corresponde al departamento que otorgase la aprobación provisional su elevación al Consello da Xunta de Galicia para su aprobación definitiva mediante decreto.

### **Artículo 35. Eficacia de los planes territoriales integrados**

1. Las determinaciones de los planes territoriales integrados tendrán, en todo caso, la fuerza vinculante que sea congruente con su funcionalidad y expresarán de forma clara e inequívoca el alcance con el que deberán operar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la presente ley.

2. Cuando los planes territoriales integrados contengan determinaciones de aplicación directa o vinculantes para planes urbanísticos ya existentes, el acuerdo de aprobación definitiva de aquellos precisará, necesariamente, los puntos concretos en los que estos quedan modificados, o el momento o plazos en los que los ayuntamientos deberán adaptarse a las dichas determinaciones.

3. Los planes territoriales integrados no podrán clasificar suelo, ni sustituir en ningún caso al planeamiento urbanístico en las funciones que le son propias, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

### **Artículo 36. Modificaciones sustanciales y no sustanciales de los planes territoriales integrados**

1. Las modificaciones sustanciales de los planes territoriales integrados, se ajustarán al procedimiento previsto para su elaboración y tramitación en el artículo 34.
2. Las modificaciones no sustanciales de los planes territoriales integrados se llevarán a cabo en los supuestos que el propio instrumento de ordenación territorial establezca y mediante el procedimiento simplificado específico de modificación recogido en el artículo 37 de esta ley.
3. A tal efecto, el plan territorial integrado deberá definir claramente cuando considera que el carácter de una modificación es no sustancial.

Previo al inicio de la tramitación de la modificación, la consellería impulsora, y las consellerías colaboradoras en la elaboración del plan deberán emitir informe vinculante en el que se verifique que se cumplan las condiciones establecidas en el instrumento para considerar la modificación como no sustancial.

### **Artículo 37. Procedimiento de aprobación de las modificaciones no sustanciales de los planes territoriales integrados**

1. En caso de que la modificación sea considerada no sustancial, de acuerdo a los informes establecidos en el artículo anterior, la consellería que hubiera tramitado el plan territorial original iniciará el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la modificación, con remisión al órgano ambiental de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que aportará el documento de la modificación y el documento ambiental estratégico correspondiente, con el contenido establecido en la legislación aplicable.
2. El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, contados desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas por un plazo de dos meses.
3. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si la modificación tiene o no efectos significativos en medio. En caso de no prever efectos significativos, la modificación podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca. En otro caso, deberá seguirse el procedimiento previsto para la evaluación ambiental estratégica común, considerando la modificación como sustancial.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días para su publicación en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. Asimismo, deberán solicitarse, en el momento que corresponda en cada caso, los informes sectoriales que resulten preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

5. Antes de su aprobación inicial, el proyecto de modificación del plan territorial se someterá a informe de las corporaciones locales afectadas, de las diputaciones provinciales respectivas y de las entidades de carácter supramunicipal con incidencia en el área, que lo evaluarán en el plazo máximo de dos meses.

6. La modificación no sustancial será aprobada inicialmente por la persona titular de la consellería que hubiera tramitado el plan territorial original.

7. La modificación se someterá a información pública por el plazo de dos meses mediante anuncio en el *Diario Oficial de Galicia* y la publicación en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Durante el plazo de información pública las distintas administraciones y entidades públicas y privadas y cualquier interesado podrán presentar cuantas observaciones y sugerencias estimen convenientes, quedando expuesta la documentación de la modificación del plan territorial en los lugares que al efecto se señalen.

8. Cumplidos los trámites anteriores, se remitirá el expediente completo a la consellería competente en materia de ordenación del territorio para su informe preceptivo que deberá ser emitido en el plazo de dos meses.

9. Cumplidos los trámites, se procederá a la aprobación provisional por orden de la persona titular de la consellería responsable de su tramitación.

10. Finalmente, se procederá a la aprobación definitiva de la modificación no sustancial por el Consello da Xunta de Galicia y a la publicación del acuerdo en el *Diario Oficial de Galicia*.

### ***Sección 3ª. Los planes sectoriales***

#### **Artículo 38. Objeto, ámbito y funciones de los planes sectoriales**

1. Los planes sectoriales son instrumentos de ordenación territorial que tienen por objeto ordenar y regular la implantación de actividades sectoriales en el territorio, así como planificar y ordenar recursos con una problemática territorial común en ámbitos supramunicipales concretos, y establecer, en su caso, las condiciones generales para las futuras actuaciones que los desarrollen, definiendo los criterios de diseño, y las características funcionales y de localización, que garanticen su accesibilidad y coherente distribución territorial según su naturaleza.

2. A tal efecto, podrán redactarse planes sectoriales referidos a los siguientes ámbitos o sectores:

a) Abastecimiento y saneamiento.

b) Gestión de residuos.

c) Producción, transporte y distribución de energía.

d) Infraestructuras de transporte y comunicación.

e) Vivienda protegida.

f) Actividades productivas, agroforestales, empresariales y turísticas.

g) Red de equipamientos de carácter supramunicipal.

h) Desarrollo acuícola en tierra.

i) Actividades extractivas.

j) Puertos deportivos.

k) Cualesquiera otros vinculados a atribuciones y competencias de carácter sectorial de las diferentes consellerías de la Xunta de Galicia.

3. Cuando se formule un plan sectorial, el departamento de la Xunta de Galicia responsable procurará que tenga carácter integrador y, por lo tanto, que se refiera al conjunto de actuaciones que por su función o destino requieran de una planificación conjunta.

4. A tal efecto, el ámbito territorial de los planes sectoriales será la totalidad de la Comunidad Autónoma de Galicia, salvo que por su especificidad sea preciso definir un ámbito menor.

5. Los planes sectoriales sólo podrán ser promovidos por la iniciativa pública, entendiéndose por tal las administraciones y entidades descritas en el artículo 31.4.

6. Los planes sectoriales se desarrollarán por medio de proyectos de interés autonómico.

7. Son funciones de los planes sectoriales, entre otras:

a) La planificación de sectores de actividad específica que, por tener incidencia territorial, requieren de un instrumento técnico de apoyo para la expresión y planteamiento de sus políticas sectoriales.

b) Coordinar las planificaciones sectoriales y urbanísticas de interés autonómico, para conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio y la planificación de infraestructuras y equipamientos de ámbito supramunicipal.

c) Concretar y completar los objetivos, principios, criterios y propuestas de carácter sectorial de las directrices de ordenación del territorio, adaptándolos a la realidad territorial.

d) Establecer los objetivos, principios y criterios territoriales para las actuaciones sectoriales supramunicipales de las administraciones públicas.

e) Propiciar la utilización adecuada, racional y equilibrada del territorio, en cuanto recurso natural no renovable y soporte obligado de las actividades sectoriales realizadas por agentes públicos y privados con incidencia en el mismo.

f) Proponer acciones, proyectos, directrices y fórmulas de actuación territorial, para asegurar un desarrollo territorial eficiente y racional del sector correspondiente.

### **Artículo 39. Contenido de los planes sectoriales**

Los planes sectoriales desarrollarán las siguientes determinaciones:

a) Definición y justificación del ámbito espacial del plan, con indicación de los municipios a los que afecte, en el caso de no referirse a la totalidad de la Comunidad.

b) Identificación del área o sector de actividad sujeto a ordenación, distinguiéndolo con la mayor claridad posible de otros afines y señalando la relación con los mismos.



- c) Justificación de su necesidad para el sector del que se trate y el ámbito elegido.
- d) Establecimiento de criterios de coordinación con otros sectores y con el marco general de la ordenación territorial establecido por las directrices de ordenación del territorio, y con los planes territoriales integrados vigentes en el ámbito, en su caso.
- e) Descripción de la problemática territorial presentada por el sector y análisis del impacto de las actuaciones públicas y privadas producidas en el pasado y previstas para el futuro dentro del ámbito sectorial.
- f) Definir los objetivos, principios y criterios territoriales para las actuaciones sectoriales supramunicipales de las Administraciones públicas objeto del plan, de modo que se ejecuten con carácter integrado.
- g) Proponer las medidas y proyectos concretos que contribuyan a alcanzar un desarrollo territorial eficiente y racional, en relación con el ámbito de la materia sectorial objeto del plan.
- h) Delimitación, en su caso, de los ámbitos territoriales en los que se podrán asentar las actuaciones que desarrollen el plan a través de proyectos de interés autonómico.

A tal efecto, el plan sectorial podrá establecer la clasificación y categorización del suelo de dichos ámbitos delimitados, cuando se considere necesario para garantizar su desarrollo.

En este caso, el plan sectorial deberá contener las determinaciones establecidas para el plan general en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, para la clase de suelo que defina, excepto la delimitación de sectores en el caso del suelo urbanizable.

En los suelos a los que se les otorgue o modifique una protección especial, deberá obtenerse el informe favorable al respeto del órgano competente.

- i) Descripción de las características generales de las actuaciones que desarrollen el plan.
- j) Directrices para la redacción, en su caso, de los proyectos de interés autonómico que desarrollen el contenido del propio plan sectorial.
- k) Medidas para su articulación con el planeamiento urbanístico y con los demás instrumentos de ordenación del territorio.

l) Medidas de protección del medio ambiente, del patrimonio cultural y del paisaje, de acuerdo con la normativa vigente.

m) Determinación de las prioridades de actuación y la definición de estándares y normas de distribución territorial, en su caso.

n) Pautas y directrices para una eficaz coordinación administrativa.

o) Supuestos de modificación del plan sectorial y normas específicas para su seguimiento.

#### **Artículo 40. Documentación de los planes sectoriales**

Los planes sectoriales contendrán, cuando menos, los siguientes documentos:

1. Una memoria descriptiva, en la que se detalle:

a) Justificación de la coherencia y oportunidad para su planteamiento.

b) Descripción de las características del ámbito territorial afectado y de incidente.

c) Análisis y diagnóstico del área o sector de actividad sujeto a ordenación, referida al desarrollo de las determinaciones contenidas en el artículo anterior.

d) Justificación de la ordenación propuesta y de sus alternativas, en su caso, definiendo objetivos y criterios para su posterior desarrollo.

e) Justificación de la idoneidad de los emplazamientos elegidos para futuras actuaciones de desarrollo, en su caso.

d) Definición de las características técnicas de las posibles actuaciones que desarrollen el plan.

f) Estudio de la incidencia territorial del plan, especialmente sobre los núcleos de población, usos del suelo, infraestructuras, equipamientos y servicios, protecciones y afecciones urbanísticas y ambientales, con previsión de los medios adecuados de corrección o de minimización de impactos.

g) Anexos en los que se detallen los estudios elaborados.

2. Una memoria urbanística que contenga:

a) Análisis de la relación del contenido del plan sectorial con el planeamiento urbanístico vigente, incluyendo las determinaciones relativas a los suelos cuya clasificación o calificación queda modificada por la aplicación del plan, en su caso, o los criterios orientadores para la posterior clasificación o calificación del suelo cuando se desarrolle a través de proyectos de interés autonómico.

A tal efecto, cuando la aprobación del plan comporte la modificación del planeamiento municipal vigente, se elaborará la documentación técnica y normativa necesaria para incorporar la modificación resultante de la aprobación del plan sectorial, y un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de sustituir la antigua documentación.

b) Justificación de la adecuación del plan sectorial a los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

En este sentido, se incluirá el análisis de compatibilidad estratégica exigida por las directrices de ordenación del territorio, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos adversos que el plan pudiera generar en medio ambiente.

3. Documentación gráfica comprensiva del diagnóstico y de las propuestas de ordenación, a escala adecuada para la correcta lectura y difusión de su contenido que incluirá estudios y planos de información, y planos de delimitación de su ámbito territorial, así como planos de clasificación y calificación de los terrenos, obtenidos del planeamiento urbanístico vigente en las zonas afectadas, y los correspondientes a la nueva clasificación y calificación del suelo cuando corresponda.

4. Régimen normativo de aplicación.

5. Memoria económica, con la estimación de las acciones comprendidas en el plan y orden de prioridad de ejecución de las mismas, en su caso, y estudio de viabilidad económico - financiera de las actuaciones derivadas del plan.

6. Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

7. Documentación ambiental necesaria de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

#### **Artículo 41. Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes sectoriales**

Los planes sectoriales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 34 para los planes territoriales integrados.

#### **Artículo 42. Eficacia de los planes sectoriales**

1. Las determinaciones de los planes sectoriales tendrán, en todo caso, la fuerza vinculante que sea congruente con su funcionalidad y expresarán de forma clara e inequívoca el alcance con el que deberán operar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la presente ley.
2. Cuando los planes sectoriales contengan determinaciones de aplicación directa o vinculantes para planes urbanísticos ya existentes, el acuerdo de aprobación definitiva de aquellos precisará, necesariamente, los puntos concretos en los que estos quedan modificados, o el momento o plazos en los que los ayuntamientos deberán adaptarse a dichas determinaciones.

#### **Artículo 43. Limitaciones de los planes sectoriales**

1. Cuando se hubiera aprobado un plan sectorial sólo podrán formularse, con esa misma finalidad, los proyectos de interés autonómico que desarrollen dicho plan sectorial.
2. La realización de una actuación no prevista en el plan sectorial requerirá de su modificación.

#### **Artículo 44. Modificaciones sustanciales y no sustanciales de los planes sectoriales**

1. Las modificaciones sustanciales de los planes sectoriales, se ajustarán al procedimiento previsto en el artículo 34 para la elaboración y tramitación de los planes territoriales integrados.
2. Las modificaciones no sustanciales de los planes sectoriales se llevarán a cabo en los supuestos que el propio instrumento de ordenación territorial establezca y mediante el procedimiento simplificado específico de modificación recogido en el artículo 37 de esta ley.
3. A tal efecto, el plan sectorial deberá definir claramente cuando considera que el carácter de una modificación es no sustancial.

Previo al inicio de la tramitación de la modificación, la consellería promotora, y las consellerías colaboradoras en la elaboración del plan deberán emitir informe vinculante en el que se verifique que se cumplen las condiciones establecidas en el instrumento para considerar la modificación como no sustancial.

### ***Sección 3ª. Los proyectos de interés autonómico***

#### ***Subsección 1ª disposiciones generales***

#### **Artículo 45. Objeto, ámbito y funciones de los proyectos de interés autonómico**

1. Los proyectos de interés autonómico son los instrumentos de intervención directa en la ordenación del territorio de la Comunidad , que tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución inmediata de las siguientes actuaciones, siempre que trasciendan del ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características y no puedan desarrollarse de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico:

a) implantación de dotaciones urbanísticas (equipamientos e infraestructuras)

b) creación de suelo destinado a viviendas protegidas

c) creación de suelo destinado a la realización de actividades económicas

2. De acuerdo con lo establecido en el apartado anterior se consideran:

a) Dotaciones urbanísticas: son el conjunto de instalaciones y servicios destinados a la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos. Pueden ser de uso y titularidad públicos o privados y comprenden: las infraestructuras de transporte y comunicación.; las redes de servicios de telecomunicaciones, de ejecución de la política energética, de suministro de energía eléctrica y de gas, de abastecimiento de agua y de evacuación de aguas residuales y depuración, de tratamiento y eliminación de residuos y las instalaciones destinadas a la lucha contra la contaminación y la protección de la naturaleza, y las grandes equipaciones de uso sanitario-asistencial, educativo, cultural, deportivo, administrativo-institucional y de servicios públicos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 65, 71 y 72 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

b) El suelo destinado a viviendas protegidas, constituido por los ámbitos que sean objeto de actuaciones de transformación urbanística promovidas y desarrolladas por la consellería competente en materia de vivienda a través del Instituto Galego de Vivenda e Solo y las sociedades públicas con destino mayoritario a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, por la necesidad demostrada de fuerte demanda social.

c) El suelo destinado a la realización de actividades económicas, constituido por los ámbitos que sean objeto de actuaciones de transformación urbanística, con destino a la creación de suelos para el desarrollo de actividades industriales o terciarias, que tengan por objeto la producción, distribución o comercialización de bienes y servicios, incluida la urbanización complementaria que precise.

3. En función de su naturaleza y objeto, se diferencian los siguientes tipos:

a) Proyectos de interés autonómico previstos, que tienen por objeto planificar la ejecución de actuaciones contempladas en un plan sectorial vigente.

b) Proyectos de interés autonómico no previstos, que tienen por objeto planificar la ejecución de actuaciones no contempladas en ningún plan sectorial.

En este caso, el proyecto deberá ajustarse a los criterios y objetivos generales que establezcan las directrices de ordenación del territorio y deberá ser congruente y ajustarse al contenido de los instrumentos de ordenación del territorio vigentes con los que hubiera podido concurrir por el ámbito territorial o por el contenido del proyecto.

4. Una vez aprobado un plan sectorial concreto, no podrán desarrollarse proyectos de interés autonómico no previstos que regulen la implantación de actuaciones diferentes de las contempladas en dicho plan sectorial, debiendo procederse en su caso a su modificación.

5. Los proyectos de interés autonómico podrán ser promovidos y desarrollados por iniciativa pública o privada.

6. En el caso de proyectos de iniciativa particular, el promotor deberá acreditar la aceptación por las personas propietarias que representen más del 50% de la superficie total del ámbito de actuación del proyecto.

7. Los proyectos de interés autonómico definirán los criterios de diseño, las características funcionales y la localización, que garanticen la accesibilidad y la sostenibilidad ambiental de las actuaciones objeto del proyecto.

Al mismo tiempo, garantizarán la adecuada inserción en el territorio de las actuaciones que constituyan su objeto, su conexión con las redes y servicios correspondientes sin menoscabo de la funcionalidad de los existentes mediante la realización de cuantas obras sean precisas, su adaptación al entorno en el que se emplacen y su articulación con las determinaciones del planeamiento urbanístico y territorial vigente.

8. Todas las obras, servicios públicos, infraestructuras e instalaciones previstas en el proyecto se ajustarán a las dimensiones y características exigidas por la legislación sectorial que les sea de aplicación.

#### **Artículo 46. Declaración de interés autonómico**

1. La aprobación de los proyectos de interés autonómico no previstos, es decir, que no desarrollen un plan sectorial en vigor, deberá ir precedida de la formal declaración de interés autonómico de la actuación que constituya su objeto.

2. A tal efecto, las personas o entidades promotoras del proyecto podrán presentar la solicitud de declaración de interés autonómico, junto con la propuesta de actuación indicando, cuando menos, los siguientes extremos:

a) Descripción del tipo de actuación que se pretende llevar a cabo, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 45.

b) Localización justificada y ordenación de la actuación propuesta.

c) Características en las que se fundamenta el interés autonómico, justificando y motivando:

- Que tienen una clara incidencia territorial por su entidad económica, social o cultural, que afecte al ámbito de más de un ayuntamiento, sin que sea suficiente justificación su situación en terrenos de varios términos municipales.

- Que las actuaciones previstas poseen una función vertebradora y estructurante del territorio; o que sirven para desarrollar, implantar o ejecutar políticas sectoriales autonómicas, de las entidades

locales o del Estado en la comunidad, o corresponde a determinaciones previstas en la legislación sectorial; o que la declaración de interés autonómico es necesaria para garantizar la adecuada inserción en el territorio de las actuaciones que constituyen su objeto, su conexión con las redes y servicios correspondientes sin menoscabo de la funcionalidad de los existentes; o su adaptación al contorno en el que se emplacen.

- En su caso, la inadecuación del planeamiento urbanístico vigente y la imposibilidad de desarrollar el proyecto dentro del mismo por falta de previsión o incompatibilidad con sus determinaciones.

d) Justificación de su adecuación a las directrices de ordenación del territorio y otros instrumentos de ordenación territorial vigentes en el ámbito en el que se desarrolle el proyecto.

e) Medios económicos que garanticen la viabilidad del proyecto.

f) Aspectos ambientales a tener en cuenta.

#### **Artículo 47. Procedimiento de declaración de interés autonómico**

1. Corresponde a la consellería competente por razón de la materia la iniciación, de oficio o a instancia de quien formule la propuesta, del procedimiento para la declaración de interés autonómico.

A la vista de la documentación aportada por el promotor, según lo dispuesto en el artículo 46, la consellería competente por razón de la materia deberá informar sobre la procedencia de la declaración de interés autonómico.

Asimismo, se solicitará informe a la consellería competente en materia de ordenación del territorio sobre la coherencia del proyecto de interés autonómico con las determinaciones de las directrices de ordenación del territorio y de los restantes instrumentos de ordenación territorial vigentes que afecten al ámbito del proyecto.

Ambos informes deberán ser emitidos en el plazo de dos meses.

3. Una vez emitidos los informes con carácter favorable, se dará audiencia por plazo de dos meses a los ayuntamientos y demás administraciones públicas cuyas funciones y atribuciones pudieran resultar afectadas por la iniciativa en cuestión.



4. A la vista de los informes recaudados, la consellería competente por razón de la materia remitirá el proyecto al Consello da Xunta para que este proceda, en su caso, a la declaración del interés autonómico, así como a la determinación de la consellería a la que le corresponda el impulso del proyecto y, en su caso, aquellas que tendrían que colaborar en el mismo.

5. El acuerdo del Consello da Xunta por el que se aprueba la declaración de interés autonómico se publicará en el *Diario Oficial de Galicia*.

6. La declaración de interés autonómico en ningún caso condicionará la resolución que ponga término al procedimiento de aprobación del proyecto.

#### **Artículo 48. Caducidad de la declaración de interés autonómico**

1. Declarado el interés autonómico del proyecto, el promotor dispondrá de un plazo de un año para la presentación de la documentación necesaria para iniciar la tramitación del mismo, con la advertencia de que, de no presentarse en ese plazo, la declaración de interés autonómico quedará sin efecto, previa audiencia al promotor.

2. Transcurridos tres años desde la declaración sin que se hubiera publicado en el *Diario Oficial de Galicia* el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de interés autonómico, se entenderá decaída aquella, salvo que en el dicho tiempo había recaído acuerdo de aprobación inicial.

3. Si hubieran transcurrido tres años desde el acuerdo de aprobación inicial sin que se hubiera publicado en el *Diario Oficial de Galicia* el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto, se producirá la caducidad de la declaración de interés autonómico, salvo que antes de finalizar los plazos señalados se hubiera acordado una prórroga por un período no superior a dos años, caso en el que la caducidad se producirá cuando finalice dicha prórroga.

4. En los supuestos previstos en los apartados anteriores, la caducidad de la declaración se recogerá en el oportuno acuerdo del Consello da Xunta y se publicará en el *Diario Oficial de Galicia*.

#### **Artículo 49. Contenido de los proyectos de interés autonómico**

1. Los proyectos de interés autonómico detallarán las determinaciones del plan sectorial que desarrollen, en su caso, y como mínimo contendrán las siguientes:

a) Identificación completa de la Administración pública, entidad mercantil, persona física o jurídica promotora y titular del proyecto y responsable de su ejecución.

b) La declaración de interés autonómico, en el caso de proyectos de interés autonómico no previstos.

c) Identificación del emplazamiento de las actuaciones objeto del proyecto, de acuerdo con la delimitación establecida en el correspondiente plan sectorial, en su caso, o delimitación del ámbito en el caso de un proyecto de interés autonómico no previsto, y descripción de los terrenos en él comprendidos y de sus características, usos del suelo y aprovechamientos existentes y previstos para su adecuado funcionamiento.

En el caso de proyectos de interés autonómico previstos en un plan sectorial, el proyecto podrá, justificadamente, reajustar el ámbito delimitado por el plan, siempre que no suponga una alteración superior al 10% del mismo, incluso cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo. En todo caso, será necesaria la previa audiencia a las personas propietarias afectadas.

d) Descripción detallada de la ordenación propuesta y de las características técnicas de la actuación objeto del proyecto.

e) Justificación de la coherencia entre las actuaciones proyectadas y las previsiones contenidas en las directrices de ordenación del territorio y otros instrumentos de ordenación territorial vigentes en el ámbito.

f) Adecuación con el planeamiento municipal vigente en el término o términos municipales en que se asiente la actuación, o, en su caso, determinaciones de dicho planeamiento municipal que quedarán modificadas como consecuencia de la aprobación del proyecto de interés autonómico.

Cuando la aprobación del proyecto comporte la modificación del planeamiento municipal vigente, se elaborará la documentación técnica y normativa necesaria para incorporar la modificación resultante de la aprobación del proyecto, y un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de sustituir la antigua documentación.

g) En su caso, determinación de la nueva clasificación y calificación del suelo, así como las determinaciones de carácter general y pormenorizado que, en su caso, sean precisas según la clase de suelo.

h) Duración temporal estimada de su ejecución, plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida dicha ejecución.

i) Recursos económicos afectados a la actuación.

j) Estudio de la incidencia sobre el territorio físico, afecciones ambientales y paisajísticas y medios de corrección o minimización de las mismas.

k) En caso de actuaciones de iniciativa particular, obligaciones asumidas por el promotor del proyecto y garantías que, en su caso, se presten y constituyan, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, y que en cualquier caso deberá incluir, como mínimo, las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo resultante del proyecto y afectación real al destino objetivo prescrito por dicha ordenación, con inscripción registral de este último deber antes de la conclusión de la ejecución.

A tal efecto, el promotor deberá depositar una fianza equivalente al cinco por ciento del coste de las obras e infraestructuras necesarias para la implantación de las actividades contempladas en el proyecto, o, en su caso, la establecida expresamente por la normativa sectorial correspondiente.

l) Los proyectos de interés autonómico que impliquen la transformación urbanística del suelo deberán contener, además de las determinaciones exigidas en este artículo, las que se indican en el artículo 68 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, para los planes parciales.

m) En caso de que el proyecto de interés autonómico se refiera a la implantación de equipaciones o suelos destinados a viviendas protegidas o actividades económicas, justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos para el suelo urbanizable de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

n) Cualquier otra determinación que venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

2. Cuando por razón de su objeto, la inclusión de alguno de los anteriores extremos resulte imposible o innecesaria para el proyecto de interés autonómico de que se trate, deberá justificarse debidamente dicha circunstancia.

## **Artículo 50. Documentación de los proyectos de interés autonómico**

1. Los proyectos de interés autonómico desarrollarán las determinaciones expuestas en el artículo anterior y contendrán, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Una memoria en la que se detallen:

a.1 Justificación de la coherencia y oportunidad para su planteamiento y del interés público o utilidad social de la actuación.

Se acompañará de la correspondiente declaración de interés autonómico, en su caso.

a.2 Justificación de la idoneidad de la localización elegida en caso de proyectos de interés autonómico no previstos, o de adecuación al plan sectorial que desarrolla.

En el caso de proyectos de interés autonómico no previstos se incluirá el análisis de compatibilidad estratégica (ACE) exigida por las directrices de ordenación del territorio, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos adversos que el proyecto pudiera generar en medio ambiente.

a3. Descripción de las características técnicas de las actuaciones objeto del plan, así como del ámbito territorial afectado.

a4. Estudio de la incidencia territorial de la actuación prevista, especialmente sobre los núcleos de población, protecciones y afecciones urbanísticas y ambientales y medios de corrección o de minimización de impactos.

a5. Justificación del cumplimiento de las normas de aplicación directa contenidas en los artículos 91 y 92 de la Lei 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y, en su caso, de los estándares urbanísticos correspondientes a las clases de suelo resultantes.

a6. Análisis de la relación del contenido del proyecto de interés autonómico con el planeamiento urbanístico vigente.

b) Documentación gráfica a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y difusión de su contenido que incluirá, por lo menos:

b1. Planos de información expresivos de las características naturales, físicas y topográficas actuales de los terrenos afectados por el proyecto, así como de la estructura de la propiedad y de la clasificación y calificación urbanística de acuerdo con el planeamiento vigente, incluyendo la red de infraestructuras viarias y demás servicios urbanísticos existentes.

b2. Planos de ordenación expresivos de la ordenación urbanística propuesta, identificando las determinaciones correspondientes tanto a la ordenación estructural como a la detallada, y descriptivos, con el grado de desarrollo suficiente, del objeto del proyecto y de todas las obras necesarias para su correcta ejecución. En su caso, deberán definir todas las obras necesarias para la eficaz conexión del proyecto con las correspondientes redes generales de servicios y las igualmente necesarias para mantener la operatividad y calidad de servicio prestado por las infraestructuras existentes.

c) Normativa.

c1. Reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen, características técnicas y funcionales, condiciones de diseño y de adaptación al ambiente de las actuaciones objeto del proyecto de interés autonómico.

c2. Documentación urbanística que refleje adecuadamente las determinaciones del proyecto de interés autonómico para su incorporación al planeamiento municipal. En este sentido, se incorporará el documento al que se hace referencia en el apartado f) del número 1 del artículo 50 de esta ley.

d) Documentación exigida por la legislación de evaluación ambiental.

e) Memoria económica.

e.1. Estudio económico y financiero justificativo de la viabilidad del proyecto, en términos de rentabilidad, así como, en todo caso, la identificación de las fuentes de financiación y medios con que cuente el promotor para hacer frente al coste total previsto para la ejecución del proyecto.

e.2. Informe de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación de las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como, en su caso, la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. También se

contemplará la eventual constitución ulterior de una entidad urbanística de conservación de la urbanización.

e.3. Presupuesto.

f) Documento de asunción expresa, fehaciente y en firme del promotor del proyecto de interés autonómico relativo a las obligaciones que, en su caso, implique la ejecución de la actuación.

g) En el caso de proyectos de interés autonómico que supongan transformación urbanística del suelo, deberán contener, además de la documentación exigida en este artículo, la que se indica en el artículo 69 de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia, para los planes parciales.

h) Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

i) Cualquier otra documentación que pueda venir establecida en el plan sectorial que desarrollen.

2. Los proyectos de interés autonómico podrán comprender los instrumentos técnicos de ordenación necesarios para formalizar con claridad y precisión las determinaciones a que se refiere el apartado anterior, en función de su aplicación a la clase de suelo y al destino final previsto en la actuación.

A tal efecto, la actuación podrá definirse con el detalle suficiente para que pueda llevarse a cabo su ejecución directamente, o bien remitirse a uno o varios proyectos de urbanización de desarrollo posterior.

### **Artículo 51. Relación con otros instrumentos de ordenación territorial y urbanística**

1. Los proyectos de interés autonómico no podrán vulnerar las determinaciones contenidas en otros instrumentos de ordenación del territorio regulados en esta ley.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el planeamiento territorial y de lo que se dispone en el apartado siguiente, los proyectos de interés autonómico podrán desarrollarse en cualquier clase de suelo. Su aprobación definitiva determinará la clasificación y calificación urbanística de los terrenos afectados, conforme a los destinos asignados, y comportará la modificación directa, de las correspondientes determinaciones del planeamiento municipal.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, exigirán el informe favorable del organismo que ostente la competencia sectorial por razón del correlativo valor.

4. Los proyectos que tengan por objeto actuaciones que impliquen la transformación urbanística del suelo rústico y su consiguiente cambio de clasificación y/o calificación, deberán cumplir las condiciones y los estándares de reservas mínimas para zonas verdes, equipamientos, arbolado y aparcamientos que establece la normativa urbanística en vigor para el suelo urbanizable.

5. Las dotaciones públicas objeto de un proyecto de interés autonómico serán calificadas como sistemas generales de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.2 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por lo que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, para los equipamientos de ámbito funcional superior al del plan general.

### ***Subsección 2ª. Procedimiento de elaboración y aprobación***

#### **Artículo 52. Elaboración y competencia en los proyectos de interés autonómico**

1. Los proyectos de interés autonómico se podrán promover y desarrollar por iniciativa pública o privada.

Cuando sean iniciados de oficio, la iniciativa le corresponde a la consellería competente en la materia objeto del proyecto de interés autonómico.

Cuando sean promovidos por otras entidades u organismos públicos o por las personas físicas o jurídicas interesadas, se presentará la solicitud acompañada del proyecto redactado por técnico competente ante la consellería competente por razón de la materia que constituya el objeto del proyecto.

2. En caso de proyectos no previstos, deberá obtenerse previamente la correspondiente declaración de interés autonómico de acuerdo con el establecido en los artículos 48 y 49 de esta ley.

3. En el supuesto de proyectos de interés autonómico que impliquen la transformación urbanística del suelo, se consideran técnicos competentes para su redacción los reconocidos por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por lo que se aprueba el reglamento de la ley 2/2016, del suelo de Galicia, en su artículo 85.4 para la redacción del planeamiento urbanístico de desarrollo.

En los demás casos, se consideran técnicos competentes los arquitectos e ingenieros por razón de la materia.

### **Artículo 53. Procedimiento de aprobación de proyectos de interés autonómico que deban someterse la evaluación ambiental estratégica común**

1. Corresponde al Consello da Xunta de Galicia la determinación de la consellería a la que le corresponda la tramitación del proyecto y, en su caso, aquellas que tengan que colaborar en su redacción.

2. Una vez producida, en su caso, la declaración de interés autonómico, el organismo o entidad promotora remitirá un borrador del proyecto a la consellería declarada por el Consejo como competente para su tramitación.

Dicha documentación, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica común y el documento inicial estratégico será remitida por la consellería tramitadora al órgano ambiental, el cual comprobará, en el plazo máximo de un mes, que aquellos incluyen los documentos exigibles y solicitará, en su defecto, que se aporten los documentos preceptivos.

3. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, contados desde la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras identificar y consultar las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses.

En caso de que la consellería tramitadora no sea la consellería competente en materia de ordenación del territorio, esta deberá ser consultada en este momento.

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico estará a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y de la consellería encargada de la tramitación del plan.



Este documento determinará las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas que deban ser consultadas, y como mínimo, incluirán todas aquellas administraciones públicas que deban emitir informe sectorial de conformidad con la legislación aplicable.

4. El organismo o entidad promotor del plan elaborará el estudio ambiental estratégico, atendiendo a los criterios contenidos en el documento de alcance y de conformidad con el contenido exigible por la legislación vigente.

5. La consellería tramitadora del proyecto procederá a la aprobación inicial del documento y lo someterá a la información pública durante el plazo de dos meses, mediante anuncio que se publicará en el *Diario Oficial de Galicia* y en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado, incluidos un resumen ejecutivo, el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

6. Al mismo tiempo, se les notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados y se dará audiencia a las entidades locales sobre las que incida el proyecto, remitiéndoles un ejemplar completo del mismo, se harán las consultas previstas en el documento de alcance y se solicitarán a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos.

En este momento, deberá solicitarse, en su caso, informe a las empresas suministradoras, que deberán emitirlo, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos.

Transcurrido el plazo de tres meses sin que se comunicaran los informes autonómicos y municipales solicitados, se entenderá emitidos con carácter favorable.

7. A la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones o correcciones que procedan en el proyecto tramitado y en el estudio ambiental estratégico.

8. El expediente de evaluación ambiental estratégica completo, de conformidad con la legislación vigente, será remitido al órgano ambiental, el cual realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos de la aplicación del proyecto de interés autonómico en el

ambiente. Si durante el referido análisis considera que la información pública o las consultas no se realizaron conforme con lo establecido en el documento de alcance, instará al órgano competente en su tramitación para que enmiende el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En este supuesto se suspenderá el cómputo del plazo para el planteamiento de la declaración ambiental estratégica. Si, transcurridos tres meses desde el requerimiento del órgano ambiental, el órgano impulsor, este no remitiera el expediente reparado, o si una vez presentado es insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, y notificará a aquel la resolución de terminación.

9. El órgano ambiental, tras realizar el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de tres meses, contados desde la recepción de la documentación completa, prorrogable por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al órgano tramitador. La declaración ambiental estratégica deberá ser publicada en el *Diario Oficial de Galicia* y en la sede electrónica del órgano ambiental y tiene la naturaleza de informe preceptivo y vinculante.

10. Cumplidos los trámites señalados en los párrafos precedentes, se incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el proyecto de interés autonómico se elaborará un extracto con el contenido señalado en el artículo 67 y se indicarán las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el ambiente de la aplicación del proyecto de interés autonómico.

11. El Consello da Xunta de Galicia a propuesta de la persona responsable de la consellería tramitadora del procedimiento y tras informe preceptivo de la consellería competente en materia de ordenación del territorio que deberá ser emitido en el plazo de dos meses, aprobará definitivamente el proyecto con las modificaciones o correcciones que estime convenientes mediante decreto que deberá ser publicado del *Diario Oficial de Galicia*.

12. Asimismo, dicho acuerdo determinará el plazo de presentación de la garantía así como los plazos en los que haya de iniciarse y concluirse la ejecución del proyecto de interés autonómico.

13. Un ejemplar completo del proyecto aprobado definitivamente, debidamente diligenciado por funcionario habilitado, será remitido a cada uno de los ayuntamientos sobre los que se asienta la actuación y a la consellería competente en materia de ordenación del territorio.

14. En caso de que el proyecto de interés autonómico comporte la modificación directa del planeamiento urbanístico de alguno de los ayuntamientos afectados, el documento de modificación del mismo será tramitado junto con el resto de la documentación del proyecto, y será aprobado simultáneamente por el Consello da Xunta como parte del mismo.

**Artículo 54. Procedimiento de aprobación de proyectos de interés autonómico que deban someterse la evaluación ambiental estratégica simplificada**

1. Se seguirán los pasos descritos en los apartados 1 y 2 del artículo anterior para el inicio de la tramitación.

2. La documentación, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente, será remitida por la consellería tramitadora al órgano ambiental.

3. El órgano ambiental, en el plazo de tres meses, contados desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses.

En caso de que la consellería tramitadora no sea la consellería competente en materia de ordenación del territorio, esta deberá ser consultada en este momento.

4. El órgano ambiental, habida cuenta el resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el plan tiene o no efectos significativos sobre el medio. En el caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.

En otro caso, deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 53 para la evaluación ambiental estratégica común.

5. El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el *Diario Oficial de Galicia* y en la sede del órgano ambiental.

6. La consellería tramitadora del proyecto procederá a la aprobación inicial del documento y lo someterá a información pública durante un plazo de un mes, mediante anuncio que se publicará en el *Diario Oficial de Galicia* y en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado.

7. Asimismo, se les notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados y se dará audiencia a las entidades locales sobre las que incida el proyecto, remitiéndoles un ejemplar completo del mismo y se solicitarán a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos.

En este momento, deberá solicitarse, en su caso, informe a las empresas suministradoras, que deberán emitirlo, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos.

Transcurrido el plazo de tres meses sin que se comunicaran los informes autonómicos y municipales solicitados, se entenderá emitidos con carácter favorable.

8. Cumplidos los trámites de los apartados anteriores, se procederá de acuerdo al establecido en los apartados 11, 12, 13 y 14 del artículo 53.

#### **Artículo 55. Eficacia de la aprobación de los proyectos de interés autonómico**

1. Las determinaciones contenidas en los proyectos de interés autonómico tendrán fuerza vinculante correspondiente segundo establecido en el artículo 19 de esta ley.

2. El planeamiento urbanístico de los ayuntamientos en los que se asienten las actuaciones objeto de un proyecto de interés autonómico quedarán adaptados al contenido del proyecto de interés autonómico, en el que se establecerán las determinaciones de este planeamiento local que queden modificadas como consecuencia de su aprobación.

3. La aprobación definitiva de los proyectos de interés autonómico determinará el régimen de derechos y deberes aplicable para su ejecución de conformidad con la clase de suelo que aquellos determinen y según lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación.

4. Los municipios serán beneficiarios de las cesiones de suelo y aprovechamiento urbanístico que se deriven de la ejecución de proyectos de interés autonómico, conforme a la normativa urbanística de aplicación.

5. Cuando los proyectos de interés autonómico consistan en la implantación de actuaciones concretas para dotaciones públicas que no supongan actuaciones de transformación urbanística, según se define en la legislación básica estatal, y en los que no resulten aprovechamientos lucrativos, no será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.

6. Las obras públicas definidas detalladamente en el proyecto de interés autonómico serán calificadas expresamente como de marcado carácter territorial y no estarán sujetas a licencia urbanística ni a ninguno de los actos de control preventivo municipal, sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento de la normativa de aplicación exigible.

En este caso, con carácter previo al inicio de las obras se remitirá a los ayuntamientos en los que se asiente la actuación, un ejemplar del proyecto técnico de la misma.

7. Los proyectos de obras o de urbanización de carácter público que desarrollen un proyecto de interés autonómico serán autorizados por la consellería impulsora del mismo.

8. Los proyectos de obras o de urbanización de carácter privado que desarrollen un proyecto de interés autonómico deberán obtener la aprobación, licencia o título habilitante necesario en el ayuntamiento en el que se desarrollen, cuando los mismos afecten a un único término municipal.

9. En caso de que se desarrollen en más de un ayuntamiento, la aprobación, licencia o título habilitante deberá ser aprobada por cada uno de los ayuntamientos afectados, con el objeto de disponer de una aprobación conjunta de él.

Para estos efectos, los ayuntamientos podrán instrumentar los mecanismos de colaboración previstos en la legislación vigente, con el fin de coordinar los criterios a los que deberá ajustarse la actuación objeto de licencia, unificar la tramitación de los expedientes de aprobación de la misma y determinar el procedimiento para recibir las obras de urbanización, así como establecer las bases del procedimiento que hay que seguir en la gestión de las infraestructuras y servicios urbanísticos afectados y el grado de participación de cada ayuntamiento en los gastos e ingresos generados por la dicta gestión y los que se puedan generar en función de la concesión de los correspondientes títulos administrativos habilitantes de obras y actividades en el área.

## **Artículo 56. Modificaciones sustanciales y no sustanciales de los proyectos de interés autonómico**

1. Las modificaciones de los proyectos de interés autonómico pueden ser sustanciales y no sustanciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de esta ley.

2. La solicitud de modificación del proyecto de interés autonómico deberá precisar los siguientes extremos:

a) Memoria justificativa de la necesidad de la modificación.

b) Definición del nuevo contenido del proyecto con el mismo grado de detalle que el original.

c) Determinación de los efectos territoriales de la modificación solicitada.

3. Las modificaciones serán tramitadas por la consellería declarada competente para la tramitación de su aprobación.

Dicha consellería determinará, a la vista de la solicitud presentada, el carácter sustancial o no sustancial de la modificación propuesta de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Afección de los elementos que estuvieron en la base de la declaración de interés autonómico del proyecto.

b) Alteración del régimen urbanístico.

4. Tendrá en todo caso el carácter de sustancial la modificación que haya de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica común, y aquellas que afecten a los aspectos que fundamentaron la declaración de interés autonómico.

5. Las modificaciones sustanciales de los proyectos de interés autonómico se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido para su aprobación.

6. Las modificaciones no sustanciales de los proyectos de interés autonómico se tramitarán de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo siguiente.

## **Artículo 57. Procedimiento de modificación no sustancial de los proyectos de interés autonómico**

1. La documentación de la propuesta de modificación, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente, será remitida por la consellería tramitadora al órgano ambiental, y se seguirán los pasos establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 54 para la evaluación ambiental estratégica simplificada.
2. La propuesta de modificación se someterá, por un plazo de un mes, a información pública. Simultáneamente, y por el mismo plazo, se solicitará informe de cuantas administraciones hubieran intervenido en el trámite de consultas durante el procedimiento de aprobación del proyecto.
3. Concluido el período de información pública y recibidos, o en su caso transcurrido el plazo para su emisión, los informes a que se refiere el apartado anterior, la persona titular de la consellería competente en la materia elevará su aprobación al Consello da Xunta.
4. Un ejemplar completo de la modificación aprobada definitivamente, debidamente diligenciado por funcionario habilitado, será remitido a cada uno de los ayuntamientos sobre los que se asienta la actuación y a la consellería competente en materia de ordenación del territorio.

#### **Artículo 59. Vigencia y caducidad**

Los proyectos de interés autonómico tendrán vigencia indefinida. No obstante, el Consello da Xunta, de oficio o la instancia de parte, podrá acordar su caducidad en el supuesto de que, por causa imputable al titular de las obras, se incumplan los plazos previstos para su inicio o terminación, o que sean interrumpidas por tiempo superior al autorizado sin causa justificada, excepto obtención previa de la correspondiente prórroga que podrá otorgar la consellería que tramitó el proyecto sin que en ningún caso pueda superarse la mitad del plazo fijado en el proyecto de interés autonómico.

#### **Artículo 59. Declaración de caducidad**

1. El procedimiento de declaración de caducidad podrá iniciarse de oficio o por petición de un ayuntamiento afectado o de cualquier interesado.

2. La declaración de caducidad le corresponderá al Consello da Xunta de Galicia, a propuesta de la consellería competente por razón de la materia que tramitó el proyecto de interés autonómico después de:

a) Informe de la consellería impulsora y de la consellería competente en materia de ordenación del territorio.

b) Audiencia de los interesados por plazo de 20 días.

3. Declarada la caducidad de un proyecto de interés autonómico de iniciativa particular, la Administración podrá asumir directamente la gestión de la ejecución.

4. Si la Administración decide no asumir la gestión, se producirán automáticamente los siguientes efectos:

a) Los terrenos afectados recuperarán su clasificación y calificación originaria.

b) La persona física o jurídica responsable de la ejecución del proyecto deberá reponer los terrenos al estado que hubieran tenido antes del inicio de la actuación y perderá, en su caso, la garantía que hubiera constituido.

c) Los titulares de los terrenos que hubieran sido objeto de expropiación para la ejecución de la actuación, podrán solicitar la reversión.

5. La declaración de caducidad indicará, en su caso, las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal que deban ser modificadas, las condiciones a que queden sometidas las construcciones e instalaciones ya realizadas y aquellas otras que resulten adecuadas para corregir o eliminar los impactos que hubieran podido producirse en medio físico.

6. La declaración de caducidad no dará lugar, por sí sola, la indemnización alguna.

### ***Subsección 3ª. Gestión y ejecución de los proyectos de interés autonómico***

#### **Artículo 60. Gestión de los proyectos de interés autonómico**



1. Como norma general, la gestión de los proyectos de interés autonómico será por el sistema de expropiación, de acuerdo con lo establecido en la ley expropiación forzosa.

2. Corresponden a la Administración Autonómica, a través de la consellería competente por razón de la materia, las siguientes funciones:

a) Ejercer la supervisión y tutela de la ejecución de los proyectos de interés autonómico.

b) Ejercer la potestad expropiatoria en favor del beneficiario, y adoptar todas las resoluciones que impliquen ejercicio de dicha potestad, sin perjuicio de la intervención, facultades y deberes que legalmente corresponden al beneficiario.

A tal efecto, tendrá la consideración de beneficiario de la expropiación la persona o personas naturales o jurídicas promotoras de la actuación.

b) Prestar la colaboración requerida por el promotor y los ayuntamientos interesados para llevar a buen término las actuaciones a que se contraiga el proyecto de interés autonómico.

4. El procedimiento de expropiación forzosa, en el que el promotor tendrá la condición de beneficiario, será tramitado por la consellería impulsora del proyecto. El expediente de justiprecio se sustanciará de acuerdo a lo previsto en la ley de expropiación forzosa o mediante tasación conjunta. La valoración de los bienes y derechos se ajustará a los criterios establecidos en la normativa estatal.

5. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones estarán afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística concretados en el proyecto aprobado definitivamente. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización correspondientes, en los términos establecidos en la normativa urbanística vigente.

#### **Artículo 61. Ejecución de los proyectos de interés autonómico**

1. La ejecución de los proyectos de interés autonómico corresponde a su promotor. A estos efectos, se entiende por promotor la administración pública o la persona física o jurídica en cuyo favor se otorgase la declaración de interés autonómico o que fuera titular del proyecto en el

momento de su aprobación definitiva. La identificación del promotor se efectuará en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto.

2. El promotor del proyecto de interés autonómico deberá cumplir los deberes inherentes a la clase de suelo que corresponda al destino de aquel, así como los que, en su caso, sean asumidos por el mismo con carácter voluntario.

Asimismo, el promotor de un proyecto de interés autonómico está obligado a la completa realización de las obras e instalaciones previstas en el mismo.

3. Los actos de edificación necesarios para la ejecución de los proyectos de interés autonómico que corresponda realizar al promotor se realizarán sobre la base y con arreglo al proyecto o los proyectos técnicos que concreten las obras o instalaciones que en cada caso sean precisos.

Dichos proyectos técnicos se remitirán a los ayuntamientos afectados para su conocimiento o tramitación del oportuno título habilitante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56.

4. La recepción de las obras de urbanización y de los suelos que sirvan de soporte a las oportunas infraestructuras se formalizará de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística vigente.

5. El proyecto de interés autonómico podrá prever que, una vez recibidas las obras de urbanización y los suelos que les sirvan de soporte, se constituya una entidad urbanística de conservación que asuma su mantenimiento durante un plazo máximo de diez años.

Las entidades urbanísticas de conservación se sujetarán a lo previsto en la normativa urbanística.

6. En caso de incumplimiento en la ejecución, el Consello da Xunta, a propuesta de la consellería competente en la materia correspondiente, podrá declarar la caducidad de un proyecto de interés autonómico, con las condiciones establecidas en los artículos 58 y 59.

#### **Artículo 62. La subrogación en la posición jurídica de la persona o entidad particular que tenga atribuida la ejecución del proyecto de interés autonómico**

1. La persona o entidad particular a la que el acto de aprobación definitiva atribuya la responsabilidad de la ejecución de un proyecto de interés autonómico estará obligada a la completa realización de las obras e instalaciones previstas en este.

2. Excepcionalmente, en virtud de circunstancias sobrevenidas, cuando sea indispensable para asegurarse de la conclusión de la ejecución y por acuerdo del Consello da Xunta adoptado la instancia del interesado, podrá autorizarse el relevo, total o parcial, de este en los derechos y los deberes derivados del acto de aprobación de un proyecto de interés autonómico y relativos, por lo

tanto, a su ejecución. No será necesario el acuerdo del Consello da Xunta en el supuesto de que el promotor sea una administración pública o cualquiera de sus entidades instrumentales, bastando en este caso los mecanismos previstos en la normativa vigente para formalizar ese relevo.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá presentarse ante la consellería competente en la materia de ordenación del territorio la correspondiente solicitud acompañada de copia de la escritura pública del acuerdo suscrito entre las partes, en el que deberá identificarse la persona o personas que pretendan subrogarse, total o parcialmente, en la ejecución, expresarse todas y cada una de las condiciones en que se verificaría la subrogación y contenerse el compromiso de la persona o personas que pretendan hacerse cargo de la ejecución de prestar garantías suficientes y, como mínimo, equivalentes a las ya constituidas.

3. El Consello da Xunta resolverá las solicitudes a que se refiere el número anterior, dentro de los dos meses siguientes a su presentación, a propuesta de la persona titular de la consellería competente en la materia y previo informe de la Comisión Superior de Urbanismo, atendiendo en todo caso a la persistencia del interés público en la ejecución del proyecto de que se trate, el grado de cumplimiento por parte del que pretenda ser sustituido en dicha ejecución, la situación de éste y de las obras y la solvencia económica, técnica y profesional de la persona o personas que pretendan asumir, por subrogación, la ulterior realización del proyecto.

El transcurso de dicho plazo permitirá entender desestimada la solicitud. En todo caso, la autorización de dicha subrogación comportará la pérdida por el adjudicatario originario de la garantía que hubiera prestado ante la comunidad autónoma, en la proporción que, del total de las previstas, representen las obras pendientes de la ejecución.

### ***Capítulo III***

#### ***Efectos de la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio***

##### **Artículo 63. Ejecutividad de los instrumentos de ordenación territorial**

1. La ejecutividad de los instrumentos de ordenación territorial comenzará a partir de la publicación de su aprobación definitiva en el *Diario Oficial de Galicia*, y de su inscripción en el Registro de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 66 y 67.

2. En todo caso, las determinaciones que remitan a la adaptación del planeamiento urbanístico municipal sólo podrán ser de directa aplicación a partir de la publicación en el *Diario Oficial de Galicia*, de la aprobación definitiva de dicha adaptación o, en todo caso, al vencimiento del plazo fijado a tal fin.

#### **Artículo 64. Declaración de utilidad pública e interés social**

1. La aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio llevará implícita la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos afectados, a fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.

2. Asimismo, esa aprobación determinará la declaración de prevalencia de los usos previstos en el instrumento de ordenación del territorio sobre cualesquiera otros usos posibles del suelo incluido en su ámbito.

3. Cuando para la ejecución del instrumento no hubiera sido necesaria la expropiación del dominio y bastara la constitución de alguna servidumbre sobre él, podrá imponerse, de conformidad con el procedimiento de la Ley de expropiación forzosa. Asimismo, cuando deban modificarse o suprimirse servidumbres privadas por estar en contradicción con las determinaciones del instrumento de ordenación, podrán expropiarse según el procedimiento de la citada ley.

4. La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación se referirá a los proyectos que se realicen en ejecución directa de los instrumentos de ordenación del territorio y también a los bienes y derechos comprendidos en los replanteos de los proyectos y en las modificaciones de obra que puedan aprobarse posteriormente.

5. A los efectos indicados en los apartados anteriores, los proyectos de obras y sus modificaciones deberán comprender la definición de su localización y la determinación concreta e individualizada de los terrenos, construcciones u otros bienes o derechos que se estime preciso ocupar o adquirir, para la construcción, defensa, seguridad o servicio de aquellas.

6. La declaración de utilidad pública o interés social y la necesidad de ocupación implícitas de un instrumento de ordenación del territorio, acordadas en relevo de otro total o parcialmente anulado, retrotraerá sus efectos a la fecha de la aprobación del citado instrumento anulado si la

aprobación comprendía dicha declaración o, en otro caso, retrotraerá sus efectos a la fecha de inicio del procedimiento de expropiación. Todo esto en relación con aquellos bienes y derechos cuya descripción física y jurídica individualizada constara ya en aquellas fechas.

#### **Artículo 65. Registro de los instrumentos de ordenación territorial**

1. Para su entrada en vigor, los instrumentos de ordenación del territorio y sus modificaciones, una vez aprobados definitivamente, deberán inscribirse en el Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia regulado en el Capítulo X, del Título II del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del suelo de Galicia.

2. La consellería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a instancia de la consellería impulsora, inscribirá los instrumentos de ordenación del territorio y sus modificaciones.

### ***Capítulo IV***

#### ***Vigencia y modificación de los instrumentos de ordenación del territorio***

#### **Artículo 66. Vigencia de los instrumentos de ordenación del territorio**

1. Los instrumentos de ordenación del territorio a que se refiere esta ley tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 59 y 60 respecto de la caducidad de los proyectos de interés autonómico.

2. El acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación del territorio deberá publicarse, en el plazo de un mes desde su adopción en el *Diario Oficial de Galicia* y en la sede electrónica del órgano que la acordara. Dicho anuncio deberá contener:

a) La resolución que aprueba definitivamente el instrumento de ordenación del territorio.

b) Un extracto que incluya los aspectos medioambientales previstos en su legislación específica. Dicho extracto, elaborado con carácter previo a la aprobación del documento, incluirá los siguientes aspectos:

b.1) La justificación de la integración en el instrumento de ordenación territorial de los aspectos ambientales.

b.2) La justificación de cómo se tomaron en consideración en el instrumento de ordenación el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, en su caso, las discrepancias jurídicas en el proceso.

b.3) Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) La normativa del instrumento.

d) Una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan.

3. La eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del instrumento aprobado quedan condicionadas a su inscripción en el Registro de Ordenación Territorial y Planeamiento Urbanístico de Galicia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de esta ley, y a su publicación de conformidad con el establecido en este artículo, que deberá producirse en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva.

#### **Artículo 67. Alteraciones de los instrumentos de ordenación territorial**

Los Instrumentos de ordenación territorial podrán someterse a las siguientes alteraciones respecto de su contenido:

a) Modificación sustancial del instrumento: cuando los cambios supongan una alteración general o fundamental de dicho instrumento. En este caso, el procedimiento para llevarla a cabo se ajustará al previsto para su elaboración y aprobación.

b) Modificación no sustancial del instrumento: cuando los cambios propuestos no supongan revisión general o fundamental del dicho instrumento. El carácter de no sustancial de la modificación deberá justificarse convenientemente, de acuerdo con lo establecido en esta ley.

Podrá llevarse a cabo mediante el procedimiento previsto para su aprobación, o mediante los supuestos y procedimientos simplificados específicos de modificación establecidos en esta ley para cada instrumento.

***Disposición adicional primera. Modificación del Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia***

El Registro de Planeamiento Urbanístico regulado en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y en el Capítulo X, del Título II del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por lo que se aprueba el Reglamento que la desarrolla, pasará a denominarse Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico de Galicia.

***Disposición adicional segunda. Sociedad pública Suelo Empresarial de él Atlántico S.L.***

La sociedad pública estatal Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., para llevar a cabo sus actuaciones y adquisiciones de suelo mediante expropiación, dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, tendrá la condición de beneficiaria en los términos previstos en la normativa vigente en materia de expropiación forzosa, correspondiendo la potestad expropiatoria a cualquiera de las administraciones públicas competentes.

Al mismo tiempo, podrá adjudicársele directamente el planteamiento y ejecución de proyectos sectoriales, planes parciales y en general cualquier plan de ordenación y la gestión de sus patrimonios de suelo mediante los acuerdos o concesiones que a tal efecto se establezcan con las administraciones correspondientes.

***Disposición adicional tercera. Protección de la legalidad urbanística***

Los actos de edificación y uso del suelo realizados sin ajustarse a las determinaciones de un proyecto de interés autonómico, en cuanto a las medidas de protección de la legalidad urbanística, se regirán por el dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y el Reglamento que la desarrolla.

***Disposición adicional cuarta. Licencias de edificaciones que se sitúan entre varios ayuntamientos***

Las licencias de proyectos de edificaciones que se emplacen en terrenos situados en varios términos municipales y que no reúnan las condiciones para ser considerados proyectos de interés autonómico de acuerdo con lo establecido en esta ley, deberán resolverse de acuerdo los siguientes criterios:

a) La licencia será otorgada por el ayuntamiento en el que se desarrolle la mayor parte de la superficie construida de las edificaciones objeto del proyecto, previo informe determinante de los otros ayuntamientos afectados.

b) A efectos del cómputo de la superficie de la parcela con el fin de determinar si esta es edificable, se podrá computar el total de la superficie de la misma siempre que se corresponda con la misma clase de suelo, considerando la parcela unitariamente y aplicando en cada subámbito los parámetros urbanísticos que correspondan.

c) Tanto el acceso como el suministro de los servicios podrán realizarse desde cualquiera de los términos municipales sobre los que se desarrolle el proyecto.

***Disposición adicional quinta. Planes sectoriales y proyectos de interés autonómico relativos a parques empresariales y parques eólicos***

Los Planes sectoriales y los proyectos de interés autonómico relativos a parques empresariales y parques eólicos se regularán por las disposiciones contenidas en la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia.

***Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos***

Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley podrán continuar su tramitación hasta su aprobación definitiva por el Consello da Xunta de Galicia conforme a lo dispuesto en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia y en el Decreto 80/2000, de 23 de marzo, por lo que se regulan los planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal.

En todo caso, una vez aprobados definitivamente, resultará de aplicación lo previsto en esta ley en relación a los efectos, vigencia y caducidad, gestión, ejecución y modificación de los instrumentos de ordenación del territorio.

***Disposición transitoria segunda. Determinaciones de las directrices de ordenación del territorio***



Al fin de coordinar los tipos de determinaciones establecidos por las actuales directrices de ordenación del territorio, con los establecidos en el artículo 19 de esta ley, se entenderá que:

a) Las determinaciones definidas como “excluyentes” en las actuales directrices de ordenación del territorio, tendrán el carácter de “determinaciones de aplicación directa”, según lo establecido en el artículo 19 de la presente ley.

b) Las determinaciones definidas como “orientativas” en las actuales directrices de ordenación del territorio, tendrán el carácter de “orientativas”, según lo establecido en el artículo 19 de la presente ley.

c) Las directrices de ordenación del territorio no establecen ninguna determinación de las que define cómo “alternativas”.

***Disposición transitoria tercera. Proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal***

Los proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal contemplados en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, se corresponderán con los proyectos de interés autonómico definidos en esta ley.

***Disposición transitoria cuarta. Planes de ordenación del medio físico***

Los ámbitos para los que las directrices de ordenación del territorio remiten a su ordenación a los denominados planes de ordenación del medio físico en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia, podrán ser desarrollados por las figuras de ordenación establecidas en la legislación vigente en materia de espacios naturales o cualquier otra materia sectorial relativa al ámbito afectado, o bien a través de un plan territorial integrado o de un plan sectorial, según sus objetivos concretos.

***Disposición derogatoria única. Derogación normativa***

Quedan derogadas la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia; la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia y el Decreto 80/2000, de 23 de marzo, por el que se regulan los Planes y Proyectos

Sectoriales de Incidencia Supramunicipal así como cuantos preceptos de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

***Disposición final primera. Modificación de la Ley 7/2008, de protección del paisaje de Galicia***

Se modifica el artículo 7 de la Ley 7/2008, de protección del paisaje de Galicia, que queda redactado en los siguientes términos:

**Artículo 7. Cooperación en materia de paisaje**

1. La Xunta de Galicia impulsará la cooperación con todas las administraciones públicas con competencia en el territorio, especialmente con las administraciones locales, con el fin de promover el desarrollo de políticas comunes, debidamente coordinadas y programadas, que aseguren el cumplimiento de los fines que se contienen en la presente ley.

2. Los planes generales de ordenación municipal y los instrumentos de ordenación del territorio, tras su aprobación inicial, deberán someterse a informe del órgano competente en materia de paisaje; informe que versará sobre los aspectos paisajísticos del plan.

El informe deberá emitirse en el plazo de tres meses; transcurrido este, se entenderá favorable. En el caso de ser desfavorable, el informe indicará expresamente, en su caso, las normas vulneradas”.

***Disposición final segunda. Desarrollo reglamentario***

Se autoriza al Consello da Xunta de Galicia para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente ley.

***Disposición final tercera. Entrada en vigor***

La presente ley entrará en vigor al mes de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.



# CURSO/GUÍA PRÁCTICA URBANISMO DE GALICIA





## Índice

<b>¿QUÉ APRENDERÁ?</b>	<b>25</b>
<b>PARTE PRIMERA.</b>	<b>27</b>
Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	27
<b>Capítulo 1. Principios de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. Lei do solo.</b>	<b>27</b>
1. El plan básico municipal.	28
2. Legalización de edificaciones existentes.	28
3. Protección del suelo rústico.	29
4. Simplificación administrativa. Un único REGLAMENTO de planeamiento, gestión y disciplina urbanística.	29
5. Reparto de competencias entre Comunidad autónoma y ayuntamientos.	30
a. Aprobación directa del PGOM por municipio de más de 50.000 habitantes.	31
b. Mancomunidades de ayuntamientos.	31
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>33</b>
La Ley 3/2016, de 1 de marzo, de medidas en materia de proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés.	33
<b>Capítulo 2. Estructura de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.</b>	<b>39</b>
1. Régimen urbanístico del suelo	39
a. Suelo urbano.	40
b. Suelo urbanizable.	41
c. Suelo rústico.	41
2. Planeamiento urbanístico.	46
a. Evaluación ambiental	46
b. Aprobación directa del PGOM por municipio de más de 50.000 habitantes.	47
c. El plan básico autonómico y los planes básicos municipales.	47
d. Planes parciales, los planes especiales, estudios de detalle y catálogos.	48
3. Normas de aplicación directa relativas a la adaptación al medio ambiente.	49
4. La gestión urbanística y los sistemas de actuación.	49
5. Equidistribución. Aprovechamiento tipo.	49
6. Patrimonios públicos del suelo.	49
7. Edificación forzosa y deber de conservación.	50
8. Las parcelaciones urbanísticas.	50
9. Disciplina urbanística.	50
10. Los convenios urbanísticos.	51
11. Plataforma Urbanística Digital de la Comunidad Autónoma.	51
12. Régimen transitorio y derogatorio.	51
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>53</b>
Modificación de la Ley de suelo de Galicia y de su reglamento por la Ley 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.	53



1. Se permite cumplir con el deber de cesión del 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto mediante su monetarización. _____	53
2. Suelo rústico especialmente protegido de espacios naturales _____	54
3. Condiciones de posición e implantación en edificaciones en suelo rústico. _____	54
4. Las edificaciones tradicionales existentes _____	57
5. Procedimiento de delimitación de suelo de núcleo rural _____	58
6. Edificaciones, construcciones e instalaciones que resulten disconformes por estar afectadas por viales y zonas verdes. _____	58
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>61</b>
<b>La renuncia a regular el derecho de superficie en Galicia. _____</b>	<b>61</b>
<b>Capítulo 3. Reglamento de la Ley del suelo de Galicia. _____</b>	<b>62</b>
Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. _____	62
1. Un reglamento que desarrolla, complementa e integra la Ley del suelo de Galicia (lei do solo). _____	63
2. Estructura del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. _____	63
a. Regulación de los órganos autonómicos con competencias urbanísticas. _____	74
b. Medioambiente: frena crecimientos urbanísticos desproporcionados. _____	74
c. Tipología del suelo. Núcleos rurales. _____	75
d. Instrumentos de ordenación urbanística. _____	77
e. Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia. _____	77
f. Junta de Compensación. _____	78
g. Órdenes de ejecución en materia de disciplina urbanística. _____	78
h. Licencias urbanísticas. _____	79
i. Registro Municipal de Solares. _____	79
j. Ruina urbanística. _____	79
k. Infracciones y sanciones urbanísticas. _____	80
l. Seguridad jurídica (amnistía urbanística) y rehabilitaciones. _____	80
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>81</b>
<b>Reforma del reglamento urbanístico de Galicia. Decreto 92/2019, de 11 de julio, por el que se modifica el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia _____</b>	<b>81</b>
1. Definición de los distintos tipos de suelo urbano no consolidado _____	81
2. Régimen jurídico del suelo rústico _____	82
3. Rehabilitación de las construcciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo rústico _____	84
4. Mayor simplificación administrativa _____	84
<b>Capítulo 4. Ordenación del territorio. _____</b>	<b>87</b>
1. Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia. _____	87
a. Instrumentos de ordenación. _____	87
• Directrices de ordenación del territorio. _____	88
• Planes territoriales integrados. _____	88
• Programas coordinados de actuación. _____	88
• Planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal. _____	88
• Planes de ordenación del medio físico. _____	88
b. Contenido de la ordenación del territorio. _____	89
c. Instrumentos de ordenación del territorio. _____	90
d. Contenido de las directrices. _____	91



2. Decreto 19/2011 de 10 de febrero por el que se aprueban definitivamente las directrices de ordenación del territorio. _____	93
3. Litoral _____	94
Decreto 20/2011, de 10 de febrero de la Comunidad Autónoma de Galicia, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación del Litoral de Galicia. ____	94
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>96</b>
Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio de Galicia _____	96
1. Sustituirá a la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia. _____	96
2. Un único procedimiento de tramitación _____	97
3. Integración del procedimiento ambiental _____	97
4. Información y "seguridad jurídica" _____	98
<b>Capítulo 5. Instrumentos de ordenación del territorio. _____</b>	<b>100</b>
1. Instrumentos de ordenación del territorio _____	100
2. Directrices de Ordenación del Territorio de Galicia. Decreto 19/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las directrices de ordenación del territorio. _____	100
3. Planes territoriales integrados _____	105
4. Programas coordinados de actuación. _____	107
5. Planes y proyectos sectoriales. _____	108
6. Planes de ordenación del medio físico _____	110
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>113</b>
Ordenación del territorio. _____	113
1. Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia. ____	113
2. Instrumentos de planeamiento. Instrumentos de ordenación del territorio ____	113
Directrices de ordenación del territorio (DOT) _____	113
Planes territoriales integrados _____	114
Plan de Ordenación del Litoral _____	114
Programas coordinados de actuación _____	114
Planes y proyectos sectoriales _____	114
Planes de ordenación del medio físico _____	114
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>115</b>
Plan de Ordenación del Litoral de Galicia POL. Decreto 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación del Litoral de Galicia.	115
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>164</b>
Ley del paisaje de Galicia. Proyecto de reglamento de la ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia _____	164
1. Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia _____	164
2. Proyecto de decreto por el que se aprueba el reglamento de la ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia. _____	165
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>168</b>
Decreto 7/2020, de 9 de enero, de inspección ambiental de Galicia _____	168
<b>PARTE SEGUNDA _____</b>	<b>172</b>



Planeamiento urbanístico y tipología del suelo. _____	172
<b>Capítulo 6. Planeamiento urbanístico. _____</b>	<b>172</b>
1. Evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico. _____	172
2. Plan básico autonómico. _____	173
3. Plan general de ordenación municipal. _____	176
4. Planes básicos municipales. _____	179
5. Planes parciales. _____	183
6. Planes especiales. _____	187
7. Estudios de detalle. _____	191
8. Los catálogos. _____	194
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>196</b>
Orden de 10 de octubre de 2019 de aprobación de las normas técnicas de planeamiento urbanístico de Galicia _____	196
1. Elaboración y aprobación de las normas técnicas de planeamiento urbanístico en Galicia _____	213
Objeto: Uniformidad de criterios técnicos, terminología y conceptos _____	213
Elaboración _____	213
Vigencia y entrada en vigor _____	215
2. Contenido de las Normas técnicas de planeamiento urbanístico en Galicia _____	215
Conceptos _____	215
Normas técnicas _____	216
Criterios, formatos y contenidos _____	216
Especificaciones _____	216
Complementarios _____	216
3. Principios de las Normas técnicas de planeamiento urbanístico en Galicia _____	216
4. Regulación de la elaboración de los documentos de planeamiento urbanístico en Galicia _____	217
a. Criterios generales _____	218
1. Denominación _____	218
2. Organización de la documentación _____	218
3. Documentación escrita _____	219
4. Documentación gráfica _____	219
5. Uso de abreviaturas _____	219
6. Uso de simbología gráfica _____	219
7. Formatos de entrega de la documentación _____	220
b. Contenido y estructura del documento digital _____	220
c. Criterios específicos para la elaboración de la documentación gráfica _____	220
d. Criterios específicos del documento en formato papel _____	221
e. Base cartográfica _____	221
f. Disposiciones generales _____	222
1. Criterios de interpretación _____	222
2. Firma y diligenciado digital _____	222
3. Protección de datos _____	222
4. Publicidad de las subvenciones concedidas _____	222
5. Extracto de evaluación ambiental _____	222
6. Ficha de vigencia del planeamiento tras la aprobación de un documento en tramitación _____	223
7. Garantías en los documentos refundidos de planeamiento _____	223
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>224</b>



Decreto 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia _____	224
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>352</b>
<b>Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación y la modificación de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. _____</b>	<b>352</b>
<b>1. La solución del urbanismo de Galicia a la declaración de nulidad del planeamiento urbanístico. _____</b>	<b>352</b>
<b>2. Reforma de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. _____</b>	<b>353</b>
Disposición transitoria segunda Adaptación del planeamiento _____	353
<b>3. Medidas provisionales de ordenación urbanística en la Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación. _____</b>	<b>353</b>
Ámbito de aplicación. _____	354
Mantenimiento de la seguridad jurídica. _____	354
Protección del patrimonio cultural. _____	355
Procedimiento de aprobación del instrumento de planificación. _____	355
Iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento de planificación urbanística que sustituye al instrumento anulado. Plazos para su tramitación y aprobación. _____	355
Estudio de la situación derivada de la anulación del instrumento de ordenación en cada ámbito que se pretenda ordenar provisionalmente. _____	356
Contenido del estudio. _____	356
Contenido y vigencia de la ordenación provisional. _____	357
Ordenación provisional en suelo clasificado como urbano y de núcleo rural en el instrumento anulado. _____	358
Ordenación provisional en ámbitos sujetos a desarrollo urbanístico. _____	358
Tramitación para la aprobación de la ordenación provisional. _____	359
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>361</b>
<b>Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia _____</b>	<b>361</b>
<b>1. Contenido de la Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia _____</b>	<b>361</b>
<b>2. La prevalencia de la protección ambiental sobre la urbanística y la obligación de la exclusión del suelo urbano respecto a la delimitación de los espacios naturales protegidos _____</b>	<b>365</b>
<b>3. Exclusión del suelo urbano en los espacios naturales protegidos _____</b>	<b>366</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>368</b>
<b>Documento ambiental estratégico conforme a la Ley 2/2016 de 10 de febrero, del Suelo de Galicia (art 75). _____</b>	<b>368</b>
1. Introducción. _____	368
2. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. _____	368
3. Objetivos de la planificación. _____	368
4. Alcance y contenido del plan propuesto y sus alternativas. _____	368
5. Desarrollo previsible del plan o programa. _____	368
6. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. _____	368
7. Caracterización ambiental del territorio. _____	368
8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. _____	368
9. Identificación de los efectos ambientales. _____	368
10. Evaluación de los efectos ambientales. _____	368
11. Efectos sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. _____	368
12. Medidas para prevenir, reducir y corregir efectos adversos. _____	368
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>435</b>





**Agilización burocrática y rebaja de plazos en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística. \_\_\_\_\_ 435**

**1. Rebaja de plazos en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística. \_\_\_\_\_ 436**

**2. Procedimiento de control ambiental. \_\_\_\_\_ 436**

**3. Planes básicos municipales. \_\_\_\_\_ 437**

**4. Transparencia y publicidad en el proceso del elaboración del planeamiento urbanístico. \_\_\_\_\_ 438**

**TALLER DE TRABAJO \_\_\_\_\_ 439**

**Procedimiento para el Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia \_\_\_\_\_ 439**

ORDEN de 10 de marzo de 2017 por la que se establecen los modelos normalizados de solicitudes para la inscripción, modificación y certificación de datos en el Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia, previstas en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. \_\_\_\_\_ 439

**TALLER DE TRABAJO \_\_\_\_\_ 444**

**Ley 1/2019, de 22 de abril, de «Rehabilitación y de Regeneración y Renovación Urbanas de Galicia. \_\_\_\_\_ 444**

**1. Modificación normativa \_\_\_\_\_ 444**

**2. Estructura de la Ley 1/2019 \_\_\_\_\_ 446**

**3. La Ley 1/2019 profundiza y desarrolla los procedimientos de planificación y desarrollo de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas a las que se refiere la Ley 2/2016 \_\_\_\_\_ 453**

a. Deber de mantenimiento y conservación \_\_\_\_\_ 453

b. Informe de Evaluación de los Edificios \_\_\_\_\_ 454

1. Distinción IAE vs ITE \_\_\_\_\_ 454

2. Competencia municipal \_\_\_\_\_ 454

c. Infracción leve \_\_\_\_\_ 455

d. Duración \_\_\_\_\_ 455

e. Registro de Informes de Evaluación de Edificios \_\_\_\_\_ 455

**4. Requisitos de las Actuaciones sobre el medio urbano \_\_\_\_\_ 455**

a. Ordenación de las actuaciones sobre el medio urbano \_\_\_\_\_ 455

b. Criterios de la planificación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas. \_\_\_\_\_ 456

**5. La planificación de las actuaciones en el medio urbano \_\_\_\_\_ 457**

**6. La declaración de áreas de rehabilitación integral. \_\_\_\_\_ 458**

Área de rehabilitación integral (ARI). \_\_\_\_\_ 458

Área de regeneración urbana de interés autonómico (Rexurbe) \_\_\_\_\_ 458

**7. Coordinación administrativa \_\_\_\_\_ 461**

**8. Fomento y financiación de la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana 462**

**9. Canon de inmuebles en estado de abandono. \_\_\_\_\_ 462**

**10. Delimitación espacial de un ámbito de rehabilitación edificatoria o de regeneración o renovación urbanas. \_\_\_\_\_ 463**

a. Accesibilidad \_\_\_\_\_ 463

b. Eficiencia energética \_\_\_\_\_ 464

c. Especialidades de protección del patrimonio cultural \_\_\_\_\_ 464

**11. Tramitación simplificada de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento en el medio urbano \_\_\_\_\_ 464**

**12. Declaración de incumplimiento de las obligaciones relativas a la edificación,**



conservación y rehabilitación _____	466
<b>14. Ejecución forzosa _____</b>	<b>469</b>
<b>15. Venta y sustitución forzosas _____</b>	<b>469</b>
<b>16. Prevalencia de la normativa de aplicación directa. _____</b>	<b>470</b>
<b>17. Licencias Directas _____</b>	<b>471</b>
<b>18. Declaración de núcleo rural en estado de abandono _____</b>	<b>471</b>
<b>19. Inmuebles en estado de abandono _____</b>	<b>472</b>
<b>20. Catálogos de soluciones compatibles en redes de servicios _____</b>	<b>472</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>473</b>
<b>Caso real de Proyecto de Ejecución de determinaciones correspondientes a un PERI.</b>	
<b>Plan especial de protección e rehabilitación _____</b>	<b>473</b>
• Memoria. • Estado actual y ámbito de la actuación. • Objetivos y prioridades de la actuación.	
• Justificación y descripción de la solución adoptada. • Cumplimiento de la normativa urbanística.	
• Estudio técnico. • Movimientos de tierras. • Red de comunicaciones. • Estudio económico. •	
Plan de control de calidad. • Estudio geotécnico. • Pliego de condiciones. _____	473
<b>Capítulo 7. Tipología del suelo. Clasificación y categorización del suelo. _____</b>	<b>516</b>
<b>1. Clasificación del suelo. _____</b>	<b>516</b>
<b>2. Suelo urbano. _____</b>	<b>516</b>
Suelo urbano consolidado _____	517
Suelo urbano no consolidado _____	517
<b>3. Solares. _____</b>	<b>517</b>
<b>4. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado. _____</b>	<b>518</b>
<b>5. Deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado. _____</b>	<b>518</b>
<b>6. Aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano. _____</b>	<b>521</b>
<b>7. Suelo de núcleo rural _____</b>	<b>522</b>
<b>8. Suelo urbanizable _____</b>	<b>524</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>527</b>
<b>El suelo rústico en la Ley 2/2016, de 10 de febrero del Suelo de Galicia. _____</b>	<b>527</b>
<b>1. Concepto de suelo rustico. _____</b>	<b>527</b>
<b>2. Facultades y deberes de los propietarios en suelo rústico. _____</b>	<b>528</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>533</b>
<b>Proceso de legalización de viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas y régimen de las autorizaciones autonómicas en suelo rustico. _____</b>	<b>533</b>
<b>1. Autorizaciones en suelo rustico. _____</b>	<b>533</b>
<b>2. Procedimiento regularizador. _____</b>	<b>533</b>
a. Presentación de anteproyecto técnico al ayuntamiento. _____	533
b. Exposición pública municipal del expediente. _____	534
c. Informes o autorizaciones sectoriales preceptivos. _____	534
d. Elevación de expediente a órgano urbanístico competente. _____	535
e. Resolución de expediente por el órgano urbanístico competente. _____	535
<b>3. Condiciones de edificación conforme al régimen de autorización. _____</b>	<b>535</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>541</b>
<b>Régimen de las viviendas tradicionales. _____</b>	<b>541</b>



<b>CHECK-LIST</b>	<b>543</b>
1. Usos y actividades en el suelo rústico de Galicia	543
2. Construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas y artesanales	544
3. Condiciones de edificación en suelo rústico	545
<b>PARTE TERCERA.</b>	<b>547</b>
Ejecución del planeamiento.	547
<b>Capítulo 8. Parcelaciones urbanísticas.</b>	<b>547</b>
1. Queda prohibida en suelo rústico la realización de parcelaciones urbanísticas. División y segregación de fincas en suelo rústico.	547
2. Régimen de parcelaciones y divisiones de terrenos.	547
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>549</b>
Parcelaciones en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	549
Parcelaciones urbanísticas	549
División y segregación de fincas en suelo rústico	549
Régimen de parcelaciones y divisiones de terrenos	550
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>552</b>
Caso práctico de parcelación en Galicia.	552
<b>Capítulo 9. Reparcelación urbanística.</b>	<b>554</b>
1. Sistema de cooperación.	554
2. Reglas generales para la equidistribución.	554
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>558</b>
La reparcelación remitida a la equidistribución en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	558
1. La reparcelación remitida a la equidistribución en el Reglamento.	558
2. Objeto de la equidistribución.	559
3. Formulación del proyecto de equidistribución.	559
4. Sujetos de los expedientes de equidistribución.	560
a. Acreditación de titularidad y superficie.	561
b. Bienes de dominio público.	561
5. Contenido del proyecto de equidistribución.	562
a. Memoria.	562
b. Parcelas.	563
c. Valoraciones.	564
d. Parcelas de resultado de carácter patrimonial	565
e. Cuenta de liquidación provisional	567
f. Planos	568
g. Documentación complementaria.	568
6. Criterios del proyecto de equidistribución.	569
7. Excepción de terrenos edificados de acuerdo con el planeamiento.	570
8. Excesos y defectos de adjudicación.	570
9. Derechos de realojo y retorno.	571
10. Procedimiento de aprobación	571



11. Inscripción registral del proyecto de equidistribución. _____	574
12. Efectos de la aprobación del instrumento de equidistribución. _____	575
13. Liquidación definitiva de la equidistribución. _____	578
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>580</b>
Formularios específicos de equidistribución y reparcelación en Galicia. _____	580
Resolución/acuerdo de aprobación de propuesta de equidistribución formalizada por los propietarios afectados _____	580
Resolución por la que se somete a información pública propuesta de equidistribución formalizada por los propietarios afectados _____	581
Resolución/acuerdo por la que aprueba procedimiento de delimitación de zonas de normalización de fincas _____	581
Resolución de alcaldía por la que se da audiencia a los interesados en procedimiento de delimitación de zonas de normalización de fincas _____	582
Solicitud de particular referente al inicio de procedimiento de delimitación de zonas de normalización de fincas _____	582
Acuerdo de aprobación definitiva de reparcelación voluntaria _____	583
Acuerdo de aprobación definitiva de reparcelación voluntaria _____	583
Resolución que ordena la información pública en reparcelación voluntaria _____	584
Alegaciones a la aprobación inicial de un instrumento de gestión urbanística _____	584
Acuerdo de aprobación inicial de un reajuste en la delimitación de polígonos de actuación urbanística en Galicia. _____	585
Acuerdo de aprobación definitiva de un reajuste en la delimitación de polígonos de actuación urbanística en Galicia. _____	585
Acuerdo de aprobación inicial de un instrumento de equidistribución en Galicia. _____	586
Acuerdo de aprobación definitiva de un instrumento de equidistribución en Galicia. _____	586
Acuerdo de aprobación inicial de un proyecto de urbanización en Galicia. _____	587
Acuerdo de aprobación definitiva de un proyecto de urbanización en Galicia. _____	587
<b>Capítulo 10. Juntas de compensación urbanística. _____</b>	<b>589</b>
1. Constitución de la junta de compensación. _____	589
2. Incorporación de propietarios a la junta de compensación. _____	590
3. Proyecto de compensación. _____	591
4. Junta de compensación y transmisión de terrenos. _____	592
5. Responsabilidad de la junta de compensación y obligaciones de sus miembros _____	592
6. Sustitución del sistema de compensación. _____	592
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>594</b>
La junta de compensación en el urbanismo gallego. _____	594
1. Naturaleza administrativa. _____	594
2. Composición. _____	595
a. Propietarios _____	595
b. Único propietario _____	596
c. Comunidad pro indiviso _____	596
3. Constitución _____	596



<b>4. Estatutos</b>	<b>597</b>
Nombre, domicilio, objeto y fines.	598
Órgano urbanístico bajo cuya tutela se actúe.	599
Duración.	600
Requisitos para la incorporación a la junta de los propietarios.	600
Órganos de gobierno y administración	600
Asamblea general	600
Consejo rector	601
Presidente	602
Secretario	602
Derechos y obligaciones de los miembros de la Junta.	602
Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones.	603
Aportaciones de terrenos y derechos	603
Cuotas	604
Aportaciones de las empresas urbanizadoras	604
Recursos contra los acuerdos de la Junta	604
Normas sobre disolución y liquidación.	604
Aprobación.	604

## **TALLER DE TRABAJO 605**

<b>La juntas de compensación en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.</b>	<b>605</b>
Proyecto de estatutos y de bases de actuación	605
Iniciativa y superficie exigida	606
Contenido de los estatutos	606
Contenido de las bases de actuación	608
Aprobación inicial e información pública	608
Aprobación definitiva	609
Modelo general municipal de estatutos y de bases de actuación	610
Junta de compensación	610
Naturaleza y constitución	610
Habilitación a la junta de compensación para la expropiación u ocupación de parcelas	611
Ocupación de parcelas	612
Proyecto de compensación	613
Junta de compensación y transmisión de terrenos	613
Financiación de las obras de urbanización	613
Responsabilidad de la junta de compensación y obligaciones de sus miembros	614
Adopción e impugnación de los acuerdos de la junta de compensación	615
Sustitución del sistema de compensación	615
Disolución y liquidación	616

## **TALLER DE TRABAJO. 617**

<b>Las bases de actuación en el urbanismo gallego.</b>	<b>617</b>
<b>1. Concepto.</b>	<b>617</b>
<b>2. Contenido.</b>	<b>617</b>
<b>3. Aprobación</b>	<b>618</b>

## **TALLER DE TRABAJO. 619**

<b>El proyecto de compensación.</b>	<b>619</b>
<b>1. Definición.</b>	<b>619</b>
<b>2. Efectos jurídicos.</b>	<b>621</b>
<b>3. Efectos fiscales</b>	<b>622</b>
a. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados	622
b. Impuesto sobre el Valor Añadido	622
<b>4. Responsabilidad de la junta de compensación.</b>	<b>623</b>



<b>TALLER DE TRABAJO.</b>	<b>625</b>
¿Cómo se ejecutan las obras de urbanización?	625
1. La ejecución de las obras de urbanización.	625
2. Cesión de terrenos.	627
a. Terrenos de cesión obligatoria.	627
b. Cesión de obras de urbanización instalaciones y dotaciones.	627
3. Régimen financiero.	627
<b>TALLER DE TRABAJO.</b>	<b>629</b>
La sustitución del sistema de compensación.	629
<b>Capítulo 11. Sistema de expropiación.</b>	<b>630</b>
1. Sistema de expropiación.	630
2. Sistema de concierto	636
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>640</b>
Convenios urbanísticos de expropiación en Galicia.	640
<b>Capítulo 12. La limitada aproximación "SIENDO VOLUNTARIA" al agente urbanizador gallego.</b>	<b>642</b>
<b>PARTE CUARTA</b>	<b>645</b>
Convenios urbanísticos en Galicia.	645
<b>Capítulo 13. Convenios urbanísticos.</b>	<b>645</b>
1. Objeto y naturaleza de los convenios urbanísticos.	645
2. Convenios urbanísticos de planeamiento.	645
3. Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento.	646
4. Procedimiento.	646
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>647</b>
Convenios urbanísticos.	647
1. Convenios urbanísticos de planeamiento.	647
2. Convenios de planeamiento expresamente regulados.	648
3. Convenios de planeamiento no regulados expresamente.	648
4. Convenios urbanísticos de ejecución.	650
5. Convenios urbanísticos de expropiación.	651
6. Convenios urbanísticos entre administraciones públicas.	652
<b>TALLER DE TRABAJO.</b>	<b>658</b>
Aprobación de convenios urbanísticos.	658
<b>PARTE QUINTA</b>	<b>660</b>
Deber de conservación y ruina.	660
<b>Capítulo 14. Deber de uso, conservación y rehabilitación.</b>	<b>660</b>
1. El deber de conservación.	660
2. Las órdenes de ejecución.	661
3. Registro de Solares.	662



4. Venta forzosa _____	662
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>664</b>
<b>Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en Galicia. Ley 1/2019, de 22 de abril, de «Rehabilitación y de Regeneración y Renovación Urbanas de Galicia.» _____</b>	<b>664</b>
Concepto de informe de evaluación de los edificios _____	664
Contenido del informe de evaluación de los edificios _____	664
Obligatoriedad del informe de evaluación de los edificios _____	665
Vigencia y periodicidad del informe de evaluación de los edificios _____	666
Capacitación para suscribir el informe de evaluación de los edificios _____	666
Registro de Informes de Evaluación de Edificios _____	667
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>668</b>
<b>Regulación del régimen de edificación forzosa y del deber de conservación. _____</b>	<b>668</b>
<b>1. El deber de edificar, rehabilitar y conservar. _____</b>	<b>668</b>
<b>2. Ejecución forzosa o subsidiaria por el ayuntamiento. _____</b>	<b>669</b>
a. Registro de solares. _____	669
b. Órdenes de ejecución municipales. _____	669
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>676</b>
<b>El agente edificador de Galicia. _____</b>	<b>676</b>
<b>Capítulo 15. Las entidades de conservación en Galicia. _____</b>	<b>678</b>
<b>1. Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público. _</b>	<b>679</b>
<b>2. Inscripción en el registro administrativo. _____</b>	<b>680</b>
<b>3. Las cuotas de conservación. _____</b>	<b>680</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>686</b>
<b>Las Entidades urbanísticas colaboradoras en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. _____</b>	<b>686</b>
<b>Entidades urbanísticas colaboradoras _____</b>	<b>686</b>
<b>Naturaleza y personalidad jurídica _____</b>	<b>687</b>
<b>Constitución _____</b>	<b>687</b>
<b>La transmisión de la titularidad. Subrogación. _____</b>	<b>688</b>
<b>Responsabilidades de las entidades y obligaciones de sus miembros. _____</b>	<b>689</b>
<b>Adopción e impugnación de acuerdos _____</b>	<b>689</b>
<b>Disolución y liquidación _____</b>	<b>689</b>
<b>Capítulo 16. La ruina urbanística. _____</b>	<b>691</b>
<b>Declaración de ruina. _____</b>	<b>691</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>696</b>
<b>Expropiaciones forzosas por ruina urbanística en Galicia. Ley 1/2019, de 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia _____</b>	<b>696</b>
<b>1. Expropiaciones forzosas por ruina urbanística en Galicia. _____</b>	<b>696</b>
Expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación _____	697
Expropiación en materia de accesibilidad _____	697
Régimen de venta o sustitución forzosas _____	697
Procedimiento de venta o sustitución forzosas _____	698



Venta forzosa _____	698
Obligaciones de la persona adquirente _____	698
Sustitución forzosa _____	699
Obligaciones de la persona adjudicataria de la sustitución forzosa _____	699
<b>2. Canon de inmuebles en estado de abandono. _____</b>	<b>699</b>
Creación, naturaleza y objeto del canon de inmuebles declarados en estado de abandono _____	699
Finalidad del canon _____	700
Ámbito de aplicación _____	700
Afectación de la recaudación _____	700
Normativa de aplicación _____	700
Inmueble declarado en estado de abandono _____	700
Censo de inmuebles declarados en estado de abandono _____	701
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>703</b>
<b>Formularios específicos para la ruina en Galicia. _____</b>	<b>703</b>
<b>Adopción de medidas de seguridad por urgencia y peligro en la demora de la declaración de ruina en Galicia _____</b>	<b>703</b>
<b>Resolución por la que se requiere al interesado para la legalización de obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a ella, en Galicia. _____</b>	<b>704</b>
<b>Resolución por la que se repercuten al interesado los costes generados por ejecución subsidiaria de una orden de ejecución, en Galicia. _____</b>	<b>704</b>
<b>Resolución de alcaldía por la que se procede a la imposición de multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución en Galicia. _____</b>	<b>705</b>
<b>Resolución final de expediente de declaración de ruina en Galicia. _____</b>	<b>707</b>
<b>Resolución de adopción de medidas cautelares en supuestos de ruina física inminente en Galicia. _____</b>	<b>708</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>710</b>
<b>Formulario de declaración de ruina (en gallego). _____</b>	<b>710</b>
<b>PARTE SEXTA _____</b>	<b>712</b>
<b>Licencias urbanísticas. _____</b>	<b>712</b>
<b>Capítulo 17. Licencias urbanísticas. _____</b>	<b>712</b>
<b>1. Actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo sujetos a licencia. _____</b>	<b>712</b>
<b>2. Licencias urbanísticas y comunicaciones previas _____</b>	<b>713</b>
<b>3. Procedimiento de otorgamiento de licencias. _____</b>	<b>714</b>
<b>4. Caducidad de las licencias. _____</b>	<b>715</b>
<b>5. Procedimiento para la tramitación de las comunicaciones previas. _____</b>	<b>715</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>717</b>
<b>Las licencias urbanísticas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. _____</b>	<b>717</b>
<b>Licencias urbanísticas y comunicaciones previas. _____</b>	<b>717</b>
<b>Procedimiento de otorgamiento de licencias. _____</b>	<b>718</b>
<b>Prelación de licencias y otros títulos administrativos. _____</b>	<b>719</b>
<b>Caducidad de las licencias. _____</b>	<b>719</b>
<b>Procedimiento para la tramitación de las comunicaciones previas. _____</b>	<b>720</b>
<b>Actos promovidos por las administraciones públicas. _____</b>	<b>721</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>737</b>





<b>Las licencias urbanísticas en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.</b>	<b>737</b>
Definición y objeto	738
Régimen jurídico aplicable al otorgamiento de licencias	738
Actos sujetos a licencia	738
Procedimiento para el otorgamiento de licencias	739
Competencia y determinaciones generales	739
Solicitud	740
Tramitación del procedimiento	741
Supuestos específicos	742
Prelación de licencias y otros títulos administrativos	743
Resolución	744
Licencias por fases o parciales	745
Caducidad de las licencias	746
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>748</b>
El silencio administrativo en las licencias urbanísticas en Galicia.	748
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>749</b>
Licencias de primera ocupación parcial. Primera Ocupación Parcial de Edificios en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia.	749
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>753</b>
Formulario de comunicación previa de actos del suelo o del subsuelo (en gallego).	753
<b>PARTE SÉPTIMA</b>	<b>757</b>
Disciplina urbanística y sanciones.	757
<b>Capítulo 18. Inspección urbanística y régimen sancionador.</b>	<b>757</b>
1. Inspección urbanística.	757
2. Obras y usos sin título habilitante en curso de ejecución.	757
3. Obras terminadas sin título habilitante	759
4. Suspensión y revisión de licencias.	759
5. Protección de la legalidad en el suelo rústico.	759
6. Infracciones y sanciones.	760
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>762</b>
La disciplina urbanística en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. Lei do solo.	762
1. Regulación del régimen de edificación forzosa.	762
2. Deber de conservación.	762
3. Órdenes de ejecución. Ejecución forzosa o subsidiaria.	763
4. Inclusión del inmueble en el Registro de Solares.	763
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>764</b>
La disciplina urbanística en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	764
Protección de la legalidad urbanística	764
Colaboración de las administraciones con la inspección urbanística	765
La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos	765
Planes de inspección	766



Facultades del personal adscrito a la inspección urbanística _____	766
Actas de inspección _____	768
Protección de la legalidad urbanística _____	769
Medidas a adoptar _____	769
Obras y usos sin título habilitante en curso de ejecución _____	770
Obras terminadas sin título habilitante _____	770
Actuaciones previas _____	771
Procedimiento de reposición de la legalidad urbanística _____	771
Iniciación del procedimiento de reposición de la legalidad urbanística _____	771
Suspensión provisional de obras en curso de ejecución _____	771
Solicitud de informes, período de prueba y audiencia a la persona interesada _____	773
Fin del procedimiento _____	773
Ejecutividad de las órdenes de reposición _____	775
Ejecutividad y ejecución voluntaria _____	775
Ejecución forzosa _____	775
Suspensión y revisión de títulos administrativos habilitantes _____	776
Suspensión y revisión de licencias _____	776
Protección de la legalidad en zonas verdes, espacios libres, viarios, dotaciones y equipamientos públicos _____	776
Protección de la legalidad en el suelo rústico _____	777
Infracciones y sanciones _____	777
Definición de las infracciones urbanísticas _____	777
Tipificación de las infracciones urbanísticas _____	778
Plazos de prescripción _____	779
Personas responsables _____	779
Reglas para determinar la cuantía de las sanciones _____	780
Circunstancias agravantes y atenuantes de la responsabilidad _____	782
Sanciones accesorias _____	783
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>784</b>
<b>Las edificaciones fuera de ordenación. _____</b>	<b>784</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>786</b>
<b>Procedimiento sancionador y reposición de la legalidad antes de la conclusión del expediente sancionador. _____</b>	<b>786</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>787</b>
<b>La inspección urbanística. _____</b>	<b>787</b>
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>789</b>
<b>Expedientes urbanísticos de Disciplina urbanística de Galicia. _____</b>	<b>789</b>
Expediente Sancionador en materia de infracción urbanística _____	790
Expediente Sancionador en materia de infracción urbanística (Procedimiento simplificado) _____	790
Declaración de situación legal de ruina urbanística _____	790
Protección de la legalidad urbanística de obras o usos en curso de ejecución. Legalización de obras o usos compatibles _____	790
Protección de la legalidad urbanística en obras en curso de ejecución sin licencia (obras no legalizables) _____	790
Protección de la legalidad urbanística de obras terminadas legalizables. Legalización de obras o usos compatibles _____	790
Protección de la legalidad urbanística en obras terminadas ejecutadas sin licencia (obras no legalizables) _____	790
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>791</b>
<b>Formularios específicos del régimen sancionador urbanístico gallego. _____</b>	<b>791</b>
<b>Escrito de alegaciones por el que se pone de manifiesto la prescripción de la acción de restauración en Galicia. _____</b>	<b>791</b>
<b>Resolución por la que se otorga audiencia al interesado antes de dictar orden de</b>	



ejecución de obras. _____	792
Recurso de reposición frente a resolución que impone multa coercitiva. _____	793
Recurso de reposición frente a resolución sancionadora por vulneración del principio de proporcionalidad. _____	793
Recurso de reposición frente a resolución sancionadora por vulneración del principio de tipicidad. _____	794
Resolución de alcaldía por la que se desestima recurso de reposición interpuesto frente a resolución sancionadora. _____	795
Resolución por la que se ordenan medidas de carácter provisional, en Galicia. _____	795
Resolución por la que se declara la caducidad del expediente sancionador en Galicia. _____	796
Escrito de alegaciones a la propuesta de resolución. _____	797
Escrito por el que el interesado recusa al instructor o al secretario designado para la tramitación del procedimiento sancionador. _____	798
Resolución de alcaldía por la que se acuerda la realización de actuaciones previas al procedimiento sancionador en Galicia. _____	798
Propuesta de resolución en Galicia. _____	799
Resolución de inicio de expediente sancionador en Galicia. _____	801
<b>PARTE OCTAVA _____</b>	<b>803</b>
Formularios. _____	803
<b>A. REPARCELACIÓN FORZOSA _____</b>	<b>804</b>
1. El porqué del procedimiento de reparcelación Forzosa _____	804
2. El procedimiento de reparcelación Forzosa _____	809
a. Providencia de alcaldía _____	809
b. Informe de secretaría _____	809
c. Providencia de alcaldía _____	815
d. Publicaciones. _____	816
e. Notificaciones y certificaciones. _____	818
f. Providencias. _____	820
g. Resolución. _____	821
h. Publicaciones. _____	822
i. Informes Técnicos. _____	826
<b>MODELOS ADICIONALES DE REPARCELACIÓN. _____</b>	<b>838</b>
1. Providencia de iniciación del expediente de reparcelación por imperativo legal. _____	838
a. Modelo 1. _____	838
b. Modelo 2. _____	840
c. Modelo 3. _____	841
d. Modelo 4. _____	843
2. Redacción de oficio del Proyecto de Reparcelación. _____	845
3. Notificación a los interesados. _____	847
4. Anuncio. _____	849
5. Identificación de propietarios titulares de las fincas afectadas por la relimitación. _____	850
6. Oficio para la identificación de propietarios y fincas afectadas _____	852
7. Incoación a iniciativa privada (100% de propietarios afectados). _____	853
8. Incoación a iniciativa privada: Edicto _____	854



<b>9. Solicitud de certificación registral de titularidad y cargas de las fincas incluidas en la unidad reparcelable</b>	<b>855</b>
a. Modelo 1.	855
b. Modelo 2.	857
c. Modelo 3.	858
d. Modelo 4.	859
<b>10. Notificación a los propietarios de la iniciación de la reparcelación</b>	<b>860</b>
a. Modelo 1.	860
b. Modelo 2.	862
<b>11. Instancia de los propietarios afectados presentando el proyecto de reparcelación</b>	<b>863</b>
<b>12. Acuerdo municipal aprobando realizar de oficio el Proyecto de Reparcelación</b>	<b>864</b>
Preliminar: normas para la redacción del proyecto de reparcelación	864
a. Modelo 1.	873
b. Modelo 2.	874
<b>13. Proyecto de Reparcelación</b>	<b>875</b>
Modelo 1	875
Modelo 2.	893
<b>14. Proyecto de reparcelación urbanística por mutuo acuerdo</b>	<b>900</b>
<b>15. Proyecto de reparcelación simplemente económica.</b>	<b>911</b>
<b>16. Expediente de normalización de fincas</b>	<b>912</b>
<b>17. Apertura del trámite de información pública</b>	<b>921</b>
a. Modelo 1	921
b. Modelo 2	921
<b>18. Certificación del resultado del trámite de información pública</b>	<b>923</b>
<b>19. Decreto de la alcaldía proponiendo la redacción del proyecto de reparcelación por la administración municipal</b>	<b>925</b>
a. Modelo 1.	925
b. Modelo 2.	926
<b>20. Acuerdo del ayuntamiento sobre la redacción de oficio del proyecto de reparcelación por la administración</b>	<b>927</b>
<b>21. Acuerdo aprobación inicial del proyecto de reparcelación.</b>	<b>929</b>
a. Modelo 1.	929
b. Modelo 2.	930
<b>22. Anuncio de aprobación inicial.</b>	<b>931</b>
<b>23. Notificación personal del acuerdo de aprobación inicial a los interesados</b>	<b>932</b>
<b>24. Certificación del resultado del trámite de información pública</b>	<b>934</b>
<b>25. Tramitación de las alegaciones.</b>	<b>935</b>
<b>26. Informes -técnico y jurídico- sobre las alegaciones.</b>	<b>937</b>
a. Modelo 1.	937
b. Modelo 2.	939
<b>27. Providencia de la Alcaldía sobre trámite de audiencia a los interesados a la vista del informe técnico sobre las alegaciones.</b>	<b>942</b>
<b>28. Notificación a los afectados por la propuesta de rectificación del proyecto de reparcelación</b>	<b>943</b>
a. Modelo 1.	943
b. Modelo 2.	945
<b>29. Requerimiento a los propietarios para formalizar la reparcelación y transmitan</b>	



al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria _____	946
<b>30. Certificación del trámite de audiencia a la rectificación del proyecto de reparcelación _____</b>	<b>947</b>
<b>31. Acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación _____</b>	<b>948</b>
a. Modelo 1 _____	948
b. Modelo 2 _____	950
c. Modelo 3 _____	952
d. Modelo 4 _____	954
<b>32. Anuncio de la aprobación definitiva. _____</b>	<b>956</b>
a. Anuncio de publicación _____	956
b. Notificación a los interesados _____	958
<b>33. Notificación a los interesados del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación _____</b>	<b>960</b>
<b>34. Diligencias de notificación y publicación. Aprobación definitiva _____</b>	<b>962</b>
<b>35. Requerimiento a propietario para la efectividad de las cesiones previstas en Proyecto de Reparcelación _____</b>	<b>963</b>
<b>36. Solicitud de propietario para aplazamiento (o fraccionamiento) de los gastos de urbanización _____</b>	<b>964</b>
<b>37. Escritura o documento administrativo de formalización de la reparcelación _____</b>	<b>965</b>
a. Formalización mediante escritura pública _____	965
b. Inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad _____	965
c. Protocolización mediante acta notarial _____	969
d. Solicitud de inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad _____	971
<b>38. Escritura de reparcelación voluntaria y delimitación de la unidad de actuación discontinua, segregación y cesión gratuita _____</b>	<b>972</b>
<b>39. Documento administrativo de formalización de la reparcelación _____</b>	<b>975</b>
<b>40. Protocolización del documento administrativo de aprobación de la reparcelación _____</b>	<b>978</b>
<b>41. Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad _____</b>	<b>979</b>
<b>42. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria continua. _____</b>	<b>980</b>
<b>43. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria y discontinua _____</b>	<b>982</b>
<b>44. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, (incluidos el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización) . _____</b>	<b>985</b>
<b>45. Aprobación de iniciativa para el desarrollo por el Sistema de Compensación y reparcelación, previos a la Junta de Compensación. _____</b>	<b>988</b>
<b>B. PROYECTO DE COMPENSACIÓN. _____</b>	<b>992</b>
<b>1. Expediente administrativo del proyecto de compensación _____</b>	<b>992</b>
a. Trámite de elaboración y presentación del proyecto de compensación. _____	992
b. Escrito del propietario único _____	994
c. Actuación municipal _____	995
d. Acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. _____	997
e. Información pública y notificación a los propietarios. _____	997
f. Adhesión a la Junta de Compensación. _____	998
g. Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. _____	998
h. Modelo de expediente requiriendo Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta 1000	
i. Comparecencia ante el ayuntamiento para acceder a elaborar los Proyectos de Estatutos y de	



Bases de Actuación de la Junta de Compensación _____	1001
j. Informe técnico _____	1002
k. Informe jurídico _____	1002
l. Aprobación inicial. _____	1003
m. Información pública y audiencia de los propietarios _____	1004
n. Aprobación definitiva _____	1005
ñ. Supuestos especiales. _____	1006
<b>2. Proyecto de Compensación. _____</b>	<b>1008</b>
a. Formulario de Proyecto de compensación _____	1008
<b>I.- BASES LEGALES _____</b>	<b>1008</b>
<b>II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA _____</b>	<b>1008</b>
<b>III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. CARGAS E INDEMNIZACIONES ____</b>	<b>1009</b>
<b>IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO .</b>	<b>1012</b>
<b>V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE _____</b>	<b>1013</b>
<b>VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES _____</b>	<b>1013</b>
<b>VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS _____</b>	<b>1013</b>
<b>VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN _____</b>	<b>1013</b>
<b>IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN _____</b>	<b>1014</b>
<b>X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA _____</b>	<b>1016</b>
<b>XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA _____</b>	<b>1016</b>
<b>XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO _____</b>	<b>1017</b>
<b>XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL _____</b>	<b>1017</b>
<b>XIV.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE COMPENSACIÓN _____</b>	<b>1017</b>
b. Modelo 2. _____	1018
<b>Valoración de construcciones, edificaciones y otros derechos _____</b>	<b>1026</b>
<b>Extinción de derechos reales y cargas incompatibles con el planeamiento respecto a los propietarios no adjudicatarios de suelo _____</b>	<b>1027</b>
<b>Parcelas resultantes _____</b>	<b>1027</b>
<b>Gastos de urbanización. Estimación del coste. _____</b>	<b>1031</b>
<b>Cuenta de liquidación provisional _____</b>	<b>1032</b>
c. Precauciones. para la redacción del proyecto de compensación _____	1032
<b>I.- BASES LEGALES _____</b>	<b>1032</b>
<b>II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA _____</b>	<b>1032</b>
<b>III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS, CARGAS E INDEMNIZACIONES ____</b>	<b>1033</b>
<b>IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO</b>	<b>1035</b>
<b>V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE _____</b>	<b>1035</b>
<b>VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES _____</b>	<b>1035</b>
<b>VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS _____</b>	<b>1036</b>
<b>VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN _____</b>	<b>1036</b>
<b>IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN _____</b>	<b>1036</b>



<b>X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO</b>	<b>1038</b>
<b>XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA</b>	<b>1038</b>
<b>XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO</b>	<b>1038</b>
<b>XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL</b>	<b>1039</b>
d. Documentación complementaria de que debe constar el proyecto de compensación	1039
<b>COMENTARIOS PRÁCTICOS.</b>	<b>1040</b>
<b>JURISPRUDENCIA PRÁCTICA.</b>	<b>1041</b>
<b>3. Certificado acreditativo de la aprobación de un proyecto de compensación.</b>	<b>1041</b>
<b>4. Escritura notarial de protocolización de un proyecto de compensación</b>	<b>1042</b>
<b>5. Estatutos de la junta de compensación.</b>	<b>1042</b>
a. Modelo 1.	1042
b. Modelo 2.	1075
<b>Título I. Nombre, domicilio, objeto y fines</b>	<b>1075</b>
<b>Título II. De los junteros, incorporación, patrimonio, derechos y deberes</b>	<b>1077</b>
<b>Título III. De los Órganos de Gobierno</b>	<b>1082</b>
<b>6. Bases de actuación de una junta de compensación (de polígono o unidad de actuación).</b>	<b>1091</b>
a. Modelo 1.	1091
b. Modelo 2.	1099
c. Modelo 3 (con urbanizador).	1104
<b>7. La inscripción registral de la junta.</b>	<b>1107</b>
a. Solicitud al registro de la propiedad instando a la práctica de la nota marginal de inicio del proyecto de compensación	1107
b. Aprobación por el Ayuntamiento de la constitución de la Junta de Compensación.	1108
c. Solicitud del Presidente de la Junta de Compensación al Registro de la Propiedad de extensión de nota marginal de afección de los terrenos al Sistema de Compensación.	1109
<b>8. Instancia solicitando la incorporación por adhesión a la junta de compensación</b>	<b>1109</b>
<b>9. Carta de pago y entrega de posesión de indemnización sustitutoria a titulares de derechos incompatibles con el planeamiento</b>	<b>1110</b>
<b>10. Acta de libramiento y recepción de las obras de urbanización</b>	<b>1112</b>
<b>ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.</b>	<b>1113</b>
<b>A) Formulación del proyecto de compensación.</b>	<b>1113</b>
<b>B) Sometimiento del proyecto de compensación a la audiencia de todos los afectados.</b>	<b>1116</b>
<b>C) Aprobación por la Junta de Compensación del Proyecto de Compensación.</b>	<b>1116</b>
<b>D) Remisión del Proyecto de Compensación al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.</b>	<b>1117</b>
<b>E) Informe de los servicios técnicos municipales.</b>	<b>1117</b>
<b>F) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Compensación-</b>	<b>1117</b>
<b>I) Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación.</b>	<b>1119</b>
EXPONE	1119
<b>C. ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.</b>	<b>1121</b>
<b>1. Estatutos de la Entidad de Conservación</b>	<b>1121</b>
<b>2. Decreto de incoación de expediente para creación de la entidad</b>	<b>1134</b>



3. Informe jurídico sobre los estatutos presentados. _____	1135
5. Información pública: Anuncio. _____	1140
6. Certificación del secretario _____	1141
7. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (sin alegaciones) _____	1142
8. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (con alegaciones) _____	1143
9. Notificaciones a interesados. _____	1145
10. Anuncio público. _____	1146
11. La asamblea constituyente _____	1147
12. Adhesión a la entidad _____	1147
13. Acta de constitución _____	1147
14. Escritura de constitución. _____	1148
14. Ratificación de la constitución de la entidad _____	1151
15. Acuerdo de disolución de la entidad _____	1151
16. Ratificación mediante decreto del Alcalde-Presidente _____	1152
17. Requerimiento de las cesiones obligatorias _____	1153
<b>D. LA ASOCIACIÓN DE COOPERACIÓN URBANÍSTICA _____</b>	<b>1154</b>
1. Instancia de constitución de asociación administrativa de cooperación. _____	1154
2. Modelo de Estatutos de Asociación Administrativa de propietarios _____	1157
3. Dictamen jurídico. _____	1166
4. Aprobación inicial. _____	1168
5. Anuncios. _____	1169
6. Aprobación definitiva. _____	1170
7. Requisitos administrativos. _____	1171
<b>E. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS. _____</b>	<b>1172</b>
1. Escrito requiriendo para la emisión de la hoja de aprecio _____	1172
2. Descripción del bien expropiado _____	1172
3. Descripción de un edificio expropiado _____	1173
4. Escrito del expropiado exponiendo su valoración _____	1173
5. No aceptación de la hoja de aprecio del expropiado _____	1174
6. Hoja de aprecio de la administración _____	1174
7. Escrito del expropiado no aceptando la hoja de aprecio de la administración. _____	1176
8. Requerimiento para llegar al común acuerdo _____	1177
9. Propuesta de adquisición _____	1178
10. Diligencia de no aceptación de la propuesta _____	1178
11. Modelo de convenio _____	1179
<b>FORMULARIOS EN CASO DE LIBERACIÓN DE EXPROPIACIONES. _____</b>	<b>1181</b>
<b>F. CONVENIOS URBANÍSTICOS. _____</b>	<b>1186</b>
1. Escrito de solicitud de particular proponiendo un convenio urbanístico a la	



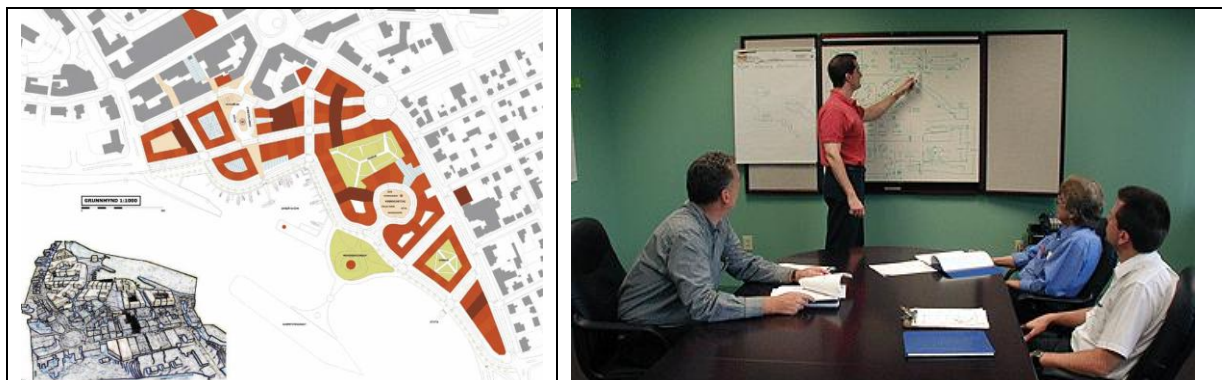


administración. _____	1186
<b>2. Modelo básico de convenio aceptando la modificación puntual del PGOU. _____</b>	<b>1187</b>
<b>3. Convenio para recalificación como finca urbana mediante modificación puntual del PGOU. _____</b>	<b>1192</b>
<b>4. Convenio urbanístico para recalificación a urbano mediante cesión de terreno para dotación mediante modificación puntual del PGOU. _____</b>	<b>1194</b>
<b>5. Convenio urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del PGOU con compensación dineraria. _____</b>	<b>1196</b>
<b>6. Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para realizar obras de urbanización _____</b>	<b>1198</b>
<b>7. Convenio urbanístico para modificación puntual del PGOU a efectos de obras y edificabilidad, mediante cesión de terrenos. _____</b>	<b>1200</b>
<b>8. Convenio urbanístico para urbanización, construcción y mantenimiento de aparcamiento público. _____</b>	<b>1202</b>
<b>9. Convenio urbanístico para recalificación de una finca parcialmente urbana. ____</b>	<b>1206</b>
<b>10. Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del PGOU. _____</b>	<b>1208</b>
<b>11. Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación _____</b>	<b>1211</b>
<b>12. Convenio urbanístico para ampliación de una gran superficie /centro comercial</b>	<b>1216</b>
<b>13. Convenio urbanístico para la construcción de VPO. _____</b>	<b>1218</b>
<b>14. Convenio urbanístico entre el Ministerio de Fomento y Consejería de obras públicas y urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria</b>	<b>1220</b>
<b>15. Convenio urbanístico para la inclusión de un terreno en suelo urbano, mediante la modificación puntual del PGOU _____</b>	<b>1222</b>
<b>16. Convenio urbanístico para la cesión de un terreno destinado a la construcción de un polideportivo, mediante la modificación puntual del PGOU _____</b>	<b>1224</b>
<b>17. Convenio urbanístico entre el ayuntamiento y una empresa para la ejecución del planeamiento por el sistema de expropiación. _____</b>	<b>1226</b>
<b>18. Convenio urbanístico para la ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización. _____</b>	<b>1230</b>
<b>19. Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Planeamiento. _____</b>	<b>1232</b>
<b>G. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONVENIOS _____</b>	<b>1234</b>
<b>1. Providencia de alcaldía _____</b>	<b>1234</b>
<b>2. Informe de secretaría _____</b>	<b>1235</b>
<b>3. Textos preliminares y diligencias. _____</b>	<b>1236</b>
<b>4. Publicidad. _____</b>	<b>1239</b>
<b>5. Alegaciones. _____</b>	<b>1240</b>
<b>6. Informes técnicos. _____</b>	<b>1241</b>
<b>7. Textos finales de convenios. Modelo. _____</b>	<b>1244</b>
<b>8. Diligencias finales. _____</b>	<b>1246</b>
<b>9. Informes y dictámenes. _____</b>	<b>1247</b>
<b>10. Acuerdo plenario. _____</b>	<b>1250</b>





## ¿QUÉ APRENDERÁ?



- **La Ley 2/2016, del suelo de Galicia y su Reglamento (Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia).**
- **Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia. Instrumentos de ordenación. Directrices de ordenación del territorio. Planes territoriales integrados.**
- **Clases de suelo. Suelo urbano. Suelo urbanizable. Suelo de núcleo rural. Suelo rústico.**
- **Los planes generales**
- **El planeamiento de desarrollo en la Ley 2/2016**
- **La gestión del planeamiento. Reglas generales de equidistribución. Áreas de reparto. Aprovechamiento tipo. Polígonos de ejecución. Ejecución del planeamiento. Parcelaciones urbanísticas. Reparcelación urbanística.**
- **Actuaciones asistemáticas. Estudios de detalle.**
- **La junta de compensación en el urbanismo gallego.**
- **Convenios urbanísticos en Galicia. Convenios urbanísticos de expropiación en Galicia.**
- **El agente urbanizador gallego.**
- **Las licencias urbanísticas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. Caducidad de licencias. Revisión y nulidad de licencias. Acción pública.**



- **El deber de conservación y ruina. Regulación del régimen de edificación forzosa y del deber de conservación. Ordenes de ejecución. Fuera de ordenación. Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en Galicia.**
- **La disciplina urbanística en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. Lei do solo.**
- **La inspección urbanística en Galicia.**



## PARTE PRIMERA.

*Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.*

### Capítulo 1. Principios de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. Lei do solo.

