

Suelo de núcleo rural

JAVIER BUGALLO THIELEN
Arquitecto urbanista

Resumen: Este artículo desarrolla la conferencia “Suelo de núcleo rural “ presentada por el autor en las jornadas celebradas en el mes de febrero de 2011 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, A Coruña, con motivo de la celebración del curso de “Formación de arquitectos al servicio de la Administración local”, con la colaboración de la EGAP.

El presente artículo versa sobre la definición y regulación que, de los núcleos rurales gallegos, se realizó en la legislación urbanística, con un breve recorrido descriptivo por los distintos marcos normativos, desde la Ley del Suelo de 1956, de carácter estatal, hasta la vigente Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, de carácter autonómico, y sus modificaciones posteriores.

Se desenvuelve en tres capítulos, el primero de ellos, introductorio, relativo al sistema de asentamientos de población en el territorio gallego; el segundo, relativo a la regulación de los núcleos rurales en la legislación urbanística; y el último, referido al vigente marco legislativo autonómico y a los criterios establecidos para su delimitación.

Abstract: *This article develops the conference “Chan de núcleo rural”, presented by the author during the works’ day organized in February of 2011 at the Official School of Architects of Galicia, A Coruña, on the occasion of the course “Training of architects to the service of the Local Administration”, in collaboration with the EGAP.*

The present article studies the urban-planning legislation of small villages in countryside of Galicia, describing the different legal frames, from the Ley do Chan de 1.956, of Statal application, to the nowadays enforced Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, of autonomic application, and its latter modifications.

It is structured in three chapters: the first one, introductory, related to the system of settlements in the Galician territory; the second, related to the regulation of the small villages in the town-planning legislation; and the last, referred to the valid autonomic legal frame and to the criteria established for its delimitation.

Índice: 1. Introducción. Caracterización del sistema de asentamientos de población en Galicia. 2. Regulación de los núcleos rurales en la legislación urbanística. 2.1. Los núcleos rurales en la legislación estatal. 2.2. Los núcleos rurales en la legislación autonómica. 3. El vigente marco legislativo autonómico: ley



9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (louga) y modificaciones posteriores. 3.1. La delimitación del suelo de núcleo rural en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre (LOUGA). 3.2. Situación actual. Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. 3.3. Criterios actuales para la delimitación de los núcleos rurales. Instrucción 4/2011, de 12 de abril. 3.4. Tramitación del planeamiento de desarrollo de los núcleos rurales. Bibliografía.

1 Introducción. Caracterización del sistema de asentamientos de población en Galicia

La Comunidad Autónoma de Galicia cuenta con una superficie de 29.574,4 km² de extensión y una población de 2.797.653 habitantes¹, cifra que representa el 6,03 % de la población total del Estado, así como una densidad de 94,6 habitantes/km².

Esta población se distribuye en un total de 30.098 entidades singulares de población², que suponen cerca de la mitad del total nacional (64.803), situados en las 3.778 parroquias que integran los 315 ayuntamientos gallegos.

Tabla 1. Distribución de la población. IGE 2009

POBLACIÓN: Nº DE HABITANTES	Nº DE ENTIDADES SINGULARES DE POBLACIÓN	PORCENTAJE
>100.000	2	1,38%
100.000 - 50.001	5	
50.000 - 10.001	12	
10.000 - 1.001	182	
1.000 - 501	213	
500 - 101	2.735	9,09 %
< 100	26.948	89,53%
TOTAL	30.098	100%

Tabla 2. Entidades de población. IGE 2009

NÚCLEOS DE POBLACIÓN (>10 EDIFICACIONES O >50 HAB.)	DISEMINADO (<10 EDIFICACIONES O <50 HAB.)
10.283	20.484

Este elevado número de asentamientos de población es uno de los rasgos más característicos de la estructura territorial de Galicia respecto a otras comunidades del Estado y que caracteriza el modelo de ocupación del territorio gallego, representando una acusada dispersión de su población asentada en áreas rurales, con un fuerte minifundismo en la tenencia de las tierras, conformando las aldeas³, lugares o casales que, englobadas en divisiones parroquiales, integran cada municipio⁴ gallego.

1 INE. **Padrón. Explotación estadística y Nomenclátor a 1 de enero.** 2010.

2 IGE 2009. **Información Estadística.** <http://www.ige.eu>.

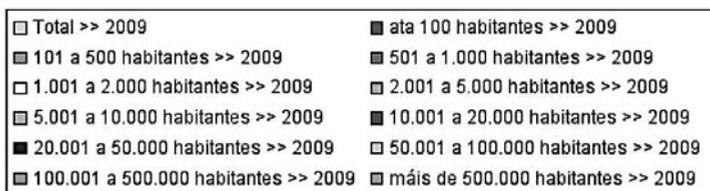
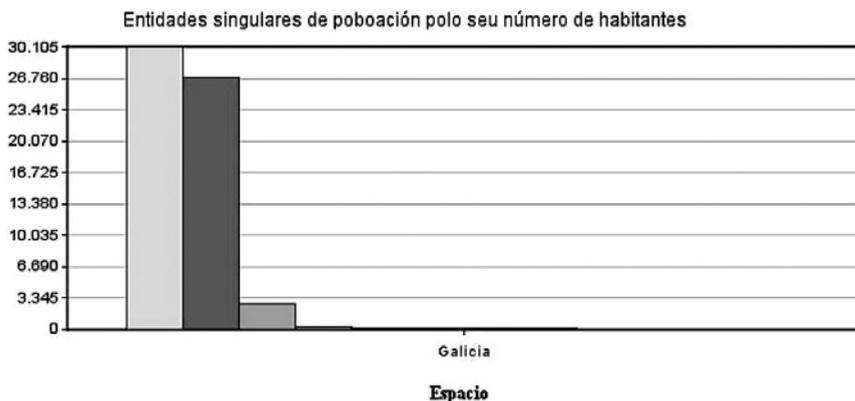
Se entiende por Entidad singular de población cualquier área habitable del término municipal, habitada o excepcionalmente deshabitada, claramente diferenciada dentro del mismo, y que es conocida por una denominación específica que la identifica sin posibilidad de confusión. Se considera Núcleo de población a un conjunto de al menos diez edificaciones, que están formando calles, plazas y otras vías urbanas. Por excepción, el número de edificaciones podrá ser inferior a 10, siempre que la población que habita las mismas supere los 50 habitantes. Las edificaciones o viviendas de una entidad singular de población que no pueden ser incluidas en el concepto de núcleo se consideran en *diseminado*.

3 A. PRECEDO LEDO. **Galicia: estructura del territorio y organización comarcal.** 1987.

"Unidad del hábitat más elemental, formada por una agrupación de casas pequeñas cuya función es exclusivamente rural y está ligado a un espacio agrario organizado en pequeños terrazgos que constituyen su soporte económico y territorial".
 DICCIONARIO DA REAL ACADEMIA GALEGA. *"Cada núcleo pequeno de poboación, en que se divide unha parroquia, de carácter rural e poucos veciños".*

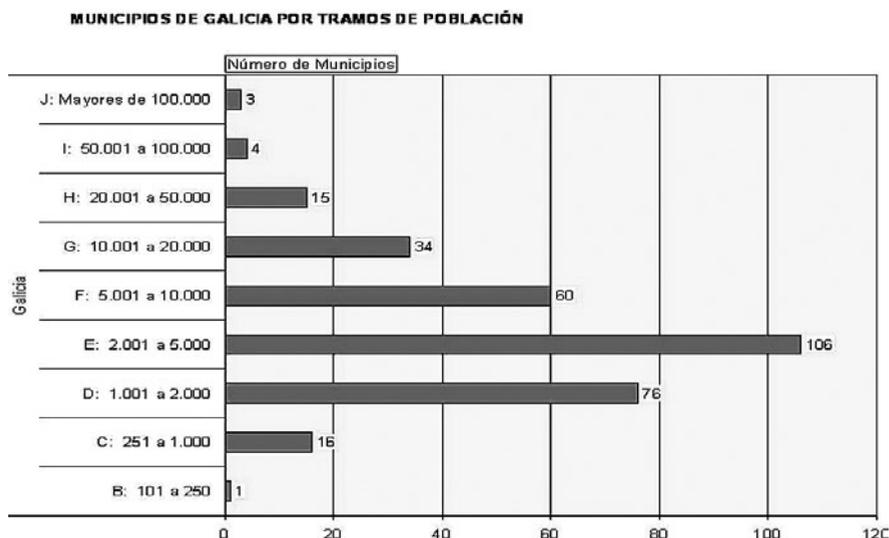
4 FARIÑA JAMARDO, J. **La parroquia rural en Galicia.**

En Galicia, el municipio es un conjunto de parroquias, aldeas y caseríos, con una entidad de población más céntrica y populosa donde se asienta la capitalidad y que a pesar del siglo y medio transcurrido desde su creación ni siquiera ha conseguido convertir —salvo raras excepciones— su capitalidad en un centro urbano: en un núcleo efectivo de atracción y concentración". 1975.



Cerca del 99% de estos núcleos tienen menos de 500 habitantes y el 89,5% menos de 100 habitantes, albergando el 72% de los núcleos menos de 10 hogares. El 67% de los habitantes de Galicia reside en núcleos de más de 5.000 habitantes⁵, mientras que el 16,5% de la población reside en núcleos de menos de 50 habitantes o de menos de 10 viviendas.

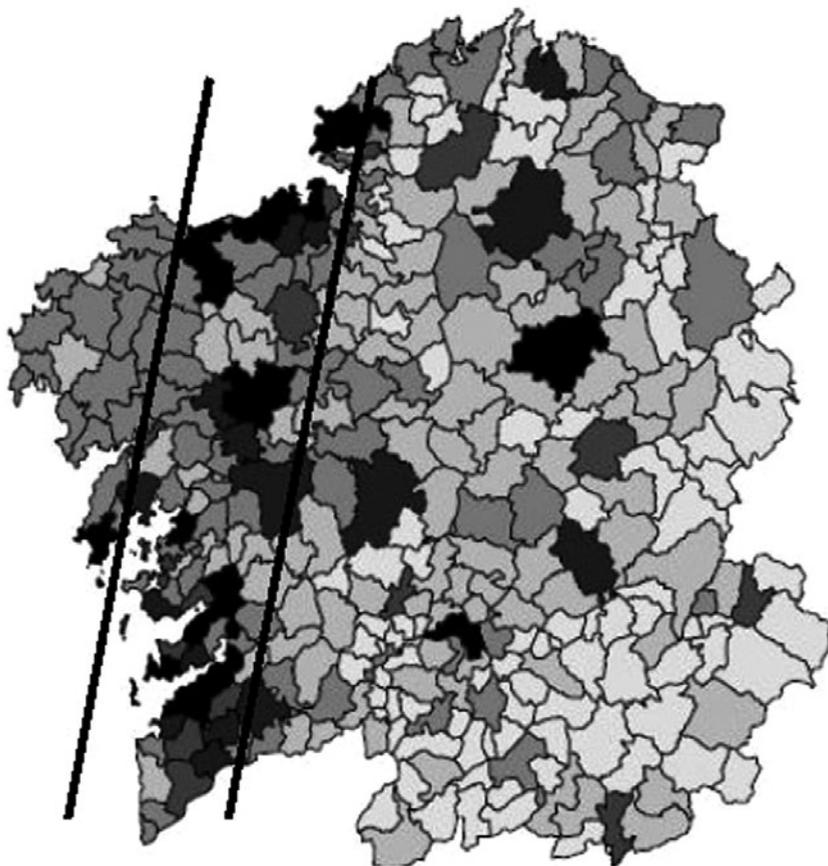
Un municipio representativo de la estructura territorial de Galicia corresponde con un ayuntamiento de población entre 2.000 a 5.000 habitantes, con una media de 100 entidades de población y con menos de 10 viviendas por entidad.



Fuente: Las entidades locales en Galicia. Ministerio de Política Territorial.

A su vez, esta distribución poblacional se caracteriza por una fuerte polarización geográfica con la mayor parte de la población gallega residiendo en el eje litoral atlántico Vigo-Pontevedra-Santiago-A Coruña-Ferrol, agrupada en el 16% de los municipios gallegos.

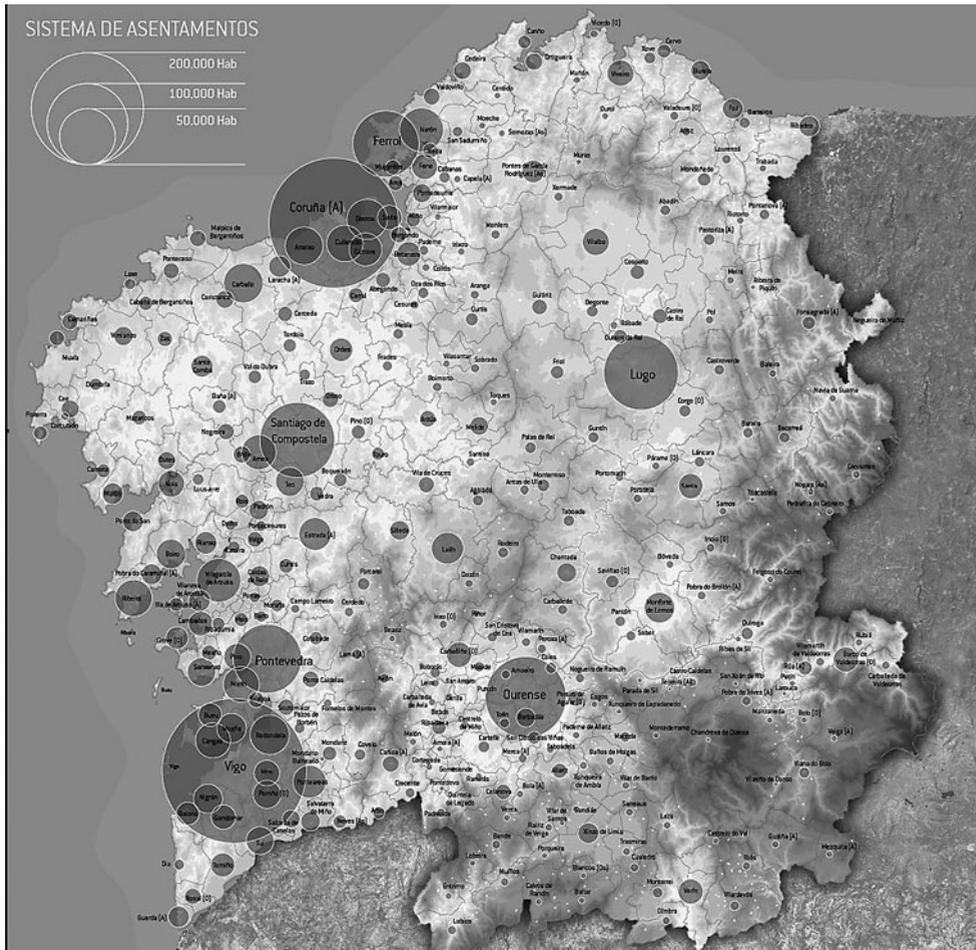
El 45% de la población radica en los 9 municipios más poblados: A Coruña, Ferrol, Narón, Santiago, Lugo, Ourense, Pontevedra, Vigo y Vilagarcía, que constituyen los núcleos urbanos más dinámicos del territorio gallego. En conjunto, en estas ciudades y sus entornos de influencia se agrupa el 56% de toda la población gallega.



Fuente: IMIT. Xunta

La fuerte dispersión de la población y el elevado número de asentamientos, escasamente poblados en su gran mayoría, junto con los fenómenos migratorios han propiciado los procesos de abandono de los núcleos de población estando el 4% (1.337)⁶ del total sin ningún habitante, lo que representa cuatro de cada diez poblaciones vacías de España, tras aumentar este porcentaje un 25% en los últimos diez años. Asimismo, actualmente en 735 núcleos sólo reside un vecino, aspecto que previsiblemente acelerará este escenario regresivo; estimándose que a medio plazo cerca de la cuarta parte de los asentamientos de población en Galicia quedarán abandonados.

6 IGE 2008.



Fuente: DOT. Documento de Inicio 2009.

Esta situación configura la realidad social y territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia, basada en un sistema de asentamientos de población muy numeroso y disperso, de muy pequeña entidad poblacional, que condiciona las posibilidades de desarrollo de estos núcleos, estando muchos abocados a su abandono por falta de relevo generacional y de oportunidades de desarrollo; situación que ha provocado una fuerte humanización del territorio, supeditado históricamente a un sistema agrario de autoconsumo. Esta realidad, propia de áreas del interior del territorio gallego, muy marcada en las provincias de Lugo y Ourense, se enfrenta con la fuerte dinámica económica y poblacional de localidades urbanas situadas en el entorno de la franja litoral, articuladas alrededor de las áreas metropolitanas de Vigo-Pontevedra y A Coruña-Ferrol.

Podemos concluir que la estructura territorial de la población en Galicia está caracterizada por una fuerte dispersión de sus asentamientos, en su mayoría de reducido tamaño; por un numeroso conjunto de cabeceras comarcales que ejercen el rango de pequeñas ciudades; y por la existencia de un policentrismo urbano de ciudades de tamaño medio configurado, principalmente, en la franja litoral.

2 Regulación de los núcleos rurales en la legislación urbanística

2.1 Los núcleos rurales en la legislación estatal

La legislación estatal en materia de urbanismo no ha incorporado expresamente el reconocimiento de las singularidades propias de este sistema de asentamiento de población de Galicia, caracterizado por la predominancia casi absoluta (89,5%) de núcleos rurales de tamaño reducido (de menos de 100 habitantes) o muy reducido (72% con menos de 10 viviendas), por cuanto las diferentes leyes de ámbito nacional han mantenido el esquema de la clasificación del suelo que figuraba en la primera Ley del Suelo estatal de 1.956⁷, según sus clases de *Urbano*, *Reserva Urbana* y *Rústico*, basada en la transformación de lo rural en urbano.

Las sucesivas leyes del suelo de carácter estatal, la **Ley 19/1975**, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el **Real Decreto 1346/1976**, de 9 de abril de 1.976, por el que se aprueba su Texto Refundido; la **Ley 8/1990**, de 25 de julio, de reforma del régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo y el **Real Decreto Legislativo 1/1992**, de 26 de junio, por el que se aprueba su Texto Refundido (derogada en gran medida por la **Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional**); y la **Ley 6/1998**, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones han mantenido con carácter de legislación básica el régimen urbanístico del suelo según las clases de *Urbano*, *Urbanizable (programado o no programado)* o, en su caso, *Apto para Urbanizar y No Urbanizable* o clases equivalentes reguladas por la legislación urbanística⁸.

El Estado tiene la plena competencia constitucional para regular el derecho de propiedad del suelo al objeto de lograr el cumplimiento del principio constitucional de garantizar la igualdad de las condiciones básicas de su ejercicio en todo el territorio nacional, estableciendo los preceptos básicos del régimen jurídico del suelo que deben ser asumidos por las legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas, pudiendo éstas desarrollar su contenido y establecer nuevos preceptos siempre que no se opongan a los establecidos en la legislación estatal.

Esta falta de reconocimiento expreso de las singularidades del sistema de asentamiento de población propio de Galicia, sustancialmente diferente a los de otras CCAA, ha provocado conflictos en la aplicación de preceptos legales de carácter estatal, como, entre otras, en el reconocimiento de los núcleos rurales existentes en el litoral gallego a los efectos de la aplicación de la Ley de Costas de 1.988 y su Reglamento⁹ de 1.989 en relación a la zona de servidumbre de protección, en los criterios de valoración de las ponencias catastrales.

7 Ley sobre el Régimen del Suelo y de Ordenación Urbana (Ley 12/05/1956).

8 Esta consideración enlaza con lo definido en el artículo 7 de la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones: "A los efectos de la presente ley, el suelo se clasifica en urbano, urbanizable y no urbanizable o clases equivalentes reguladas por la legislación urbanística".

9 Disposición Transitoria Novena del R. D. 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

"... Sólo se considerará como suelo urbano el que tenga expresamente establecida esta clasificación en los instrumentos de ordenación vigentes en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, salvo que se trate de áreas urbanas en que la edificación estuviera consolidada o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la legislación urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter".



La vigente **Ley 8/2007**, de 28 de mayo, de suelo y el posterior **REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008**, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo alteraron estas situaciones básicas del suelo, reduciéndolas a dos: Suelo Rural y Suelo Urbanizado; pero a la vez, considera dentro de ésta, las posibles peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural:

“Artículo 12. *Situaciones básicas del suelo.*

1. **Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.**

2. *Está en la situación de suelo rural:*

a. *En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.*

b. *El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.*

3. *Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.*

*Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística **podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural.***”

2.2 Los núcleos rurales en la legislación autonómica.

La necesidad de reconocimiento y regulación específica del régimen urbanístico del suelo en estos núcleos de población característicos de la realidad gallega ha llevado a soluciones jurídicas diferentes a las contenidas en leyes estatales, habiendo sido uno de los objetivos básicos de las diferentes legislaciones que, en materia de urbanismo y ordenación del territorio, se han aprobado en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia como consecuencia del ejercicio de las competencias que la Constitución Española de 1.978 atribuye a las comunidades autónomas para establecer su propio y singular marco normativo que regule el modelo territorial y de asentamiento en su propio territorio.

El marco normativo autonómico en materia de urbanismo ha estado configurado por:

- **Ley 11/1985**, de 22 de agosto, de adaptación de la del suelo a Galicia (LASGA).
- **Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento** de las provincias de A Coruña, Lugo, Ourense y Pontevedra, de 14 de mayo de 1991, que tenían como antecedentes las de las provincias de Pontevedra y A Coruña, de 1.971 y 1.974.
- **Ley 1/1997**, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia (LSG).
- **Ley 9/2002**, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUGA); y sus modificaciones posteriores:
 - **Ley 15/2004**, de 29 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.
 - **Ley 6/2007**, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia.
 - **Ley 6/2008**, do 19 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo, por la que se modifica la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.
 - **Ley 2/2010**, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

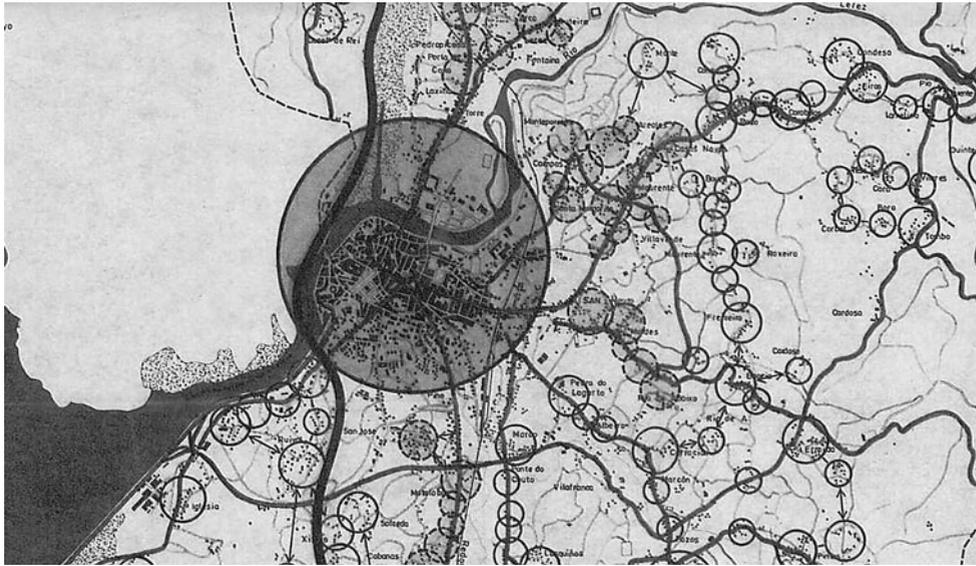
- Ley 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la del suelo a Galicia (LASGA).

En desarrollo de sus competencias autonómicas que, en materia de “ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda”, se establecían en su Estatuto de Autonomía de 1.981, la Comunidad Autónoma de Galicia aprueba en el año 1.985 la *Ley 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la del suelo a Galicia*.

Esta nueva legislación autonómica respeta el esquema de ordenación contenido en la legislación estatal, modificando y desarrollando aspectos concretos para su aplicación diferenciada al territorio gallego. Incorpora el estudio del medio rural, considerando la estructura comarcal, parroquial y el modelo de asentamiento poblacional como elementos definitorios de la estructura territorial de Galicia, modificando la visión del territorio como contenedor de realidades urbanas que estaba configurada en las leyes estatales del suelo de 1.956 y de 1.976.

La LASGA centró su contenido en la regulación de los núcleos rurales, por cuanto la clasificación del suelo y su régimen jurídico establecidos en la legislación estatal no resultaban acordes con la realidad del territorio gallego, no existiendo una clase de suelo específica.





Detalle de Plano: Sistema y estructura de núcleos de población. Plan General de Pontevedra 1.989.

Esta ley¹⁰ reconoce el carácter de núcleo rural existente a:

"... aquéllas áreas del territorio que, por existir agrupaciones de viviendas y surgir relaciones propias de la vida comunitaria que las conviertan en un asentamiento poblacional singularizado, diferenciado e identificado, el plano o las normas definan como tales, teniendo en cuenta, al menos, los parámetros de número y densidad de viviendas y distancia entre edificaciones".

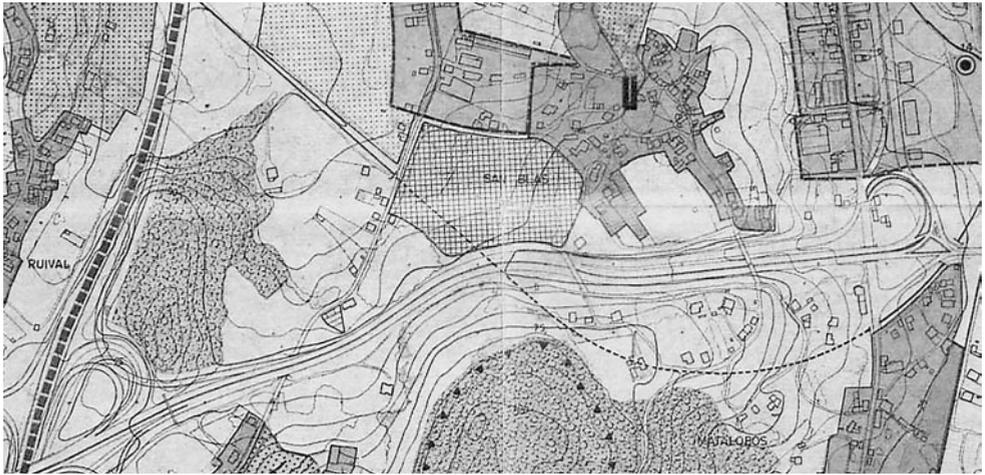
Asimismo, considera otros parámetros definitorios del núcleo rural:

"... los determinados por su ubicación y por la especial vinculación o preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas".

Por primera vez, se considera el sistema de núcleos de población del territorio constituido por los núcleos urbanos y rurales existentes, diferenciando éstos entre **tradicionales y de reciente formación**, intentando encajar en los mismos la clasificación del suelo de la legislación estatal, pero sin establecer un régimen jurídico específico de los núcleos rurales. A estos efectos, diferencia a su vez los terrenos comprendidos dentro de los núcleos rurales como: **urbanos, urbanizables programados o no programados o aptos para urbanizar o no urbanizables**¹¹.

¹⁰ Artículo 12.

¹¹ Esta categoría de no urbanizable no es de aplicación en los núcleos rurales de reciente formación, conservando su condición rural.



Detalle de Plano: Clasificación del Suelo T.M. Plan General de Pontevedra (1.989).

CLASIFICACIONES					
	SUELO URBANO CIUDAD		SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		SUELO NO URBANIZABLE COMUN
	SUELO URBANO ESTRIBELA		SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL-ALMACENAJE		SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION FORESTAL
	SUELO URBANO PONTE-SAMPAIO		SUELO URBANIZABLE COMERCIAL		SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION PAISAJISTICA
	NUCLEOS RURALES SUELO NO URBANIZABLE		NUCLEOS RURALES SUELO URBANO		SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION MARISMAS

En esta legislación no se considera el núcleo rural como una clase específica de suelo, sino que su ámbito puede estar integrado por alguna o algunas de las definidas en su régimen urbanístico del suelo¹²: *suelo urbano, urbanizable (programado o no programado) o apto para urbanizar, y no urbanizable*.

Se establece la ordenación de los núcleos rurales bien directamente mediante las determinaciones del planeamiento general o bien mediante la redacción de planeamiento especial: de reforma interior cuando afecta a suelo urbano o de mejora del medio si afecta a terrenos clasificados como no urbanizables de los núcleos rurales tradicionales.

- Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de La Coruña, Lugo, Orense y Pontevedra, de 14 de mayo de 1991.

Con el objeto de cubrir la laguna existente en materia de planeamiento urbanístico en aquellos ayuntamientos sin planeamiento general, adaptado o no a la Ley 11/1985, se aprobaron estas Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento, estableciendo el régimen general aplicable a los núcleos de población existentes, a los que define en su artículo 8º:

*“A los efectos de estas normas se consideran **núcleos de población** aquellas áreas del territorio en las que existiendo agrupaciones de 10 o más viviendas y habiendo surgido relaciones propias de la vida comunitaria, constituyen un asentamiento de población singularizado por un topónimo, diferenciado en los censos y padrones oficiales y es identificado como tal por la población residente y por la práctica habitual administrativa local”.*

12 Título II. Capítulo I.

Asimismo, en el artículo 10 ° se definía el concepto de núcleos rurales:

*“Se consideran **núcleos rurales** las áreas del territorio que, reuniendo los requisitos del artículo octavo, se caracterizan por una especial vinculación a las actividades del sector primario de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas y con una densidad mínima de 3 viviendas por hectárea”.*

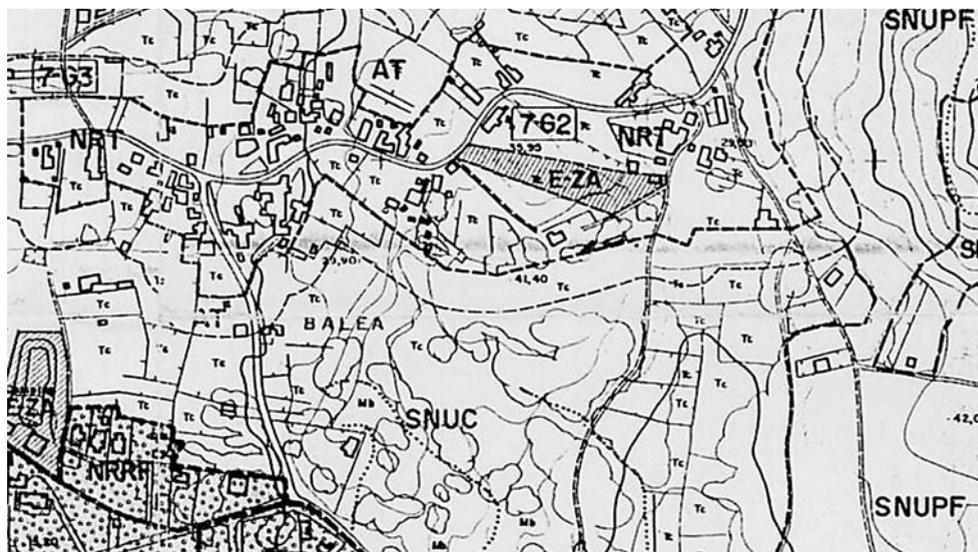
El régimen de suelo que establece para los núcleos rurales se explicita en su artículo 13:

*“1. En estos núcleos el suelo podrá tener la condición de **suelo urbano o suelo no urbanizable de núcleo rural**. Su determinación se realizará en función del cumplimiento de los requisitos relativos a la consolidación de la edificación o servicios existentes.*

2. Dependiendo de la clase de suelo de que se trate se aplicará el régimen jurídico establecido para cada una de ellas en estas normas”.

En los artículos 22 y 23 se establecen las Ordenanzas Regulatoras de aplicación en el suelo urbano de núcleo rural, siendo las condiciones de edificación más representativas la parcela mínima de 300 m², ocupación máxima del 40% y altura máxima de 7 metros¹³ (Bajo + 1 planta + BC).

Asimismo, establece las ordenanzas reguladoras del suelo no urbanizable de núcleo rural, diferenciando dos zonas: la de los **núcleos preexistentes acreditados** y de **tolerancia exterior**¹⁴ de éstos. Las condiciones de edificación más representativas del suelo no urbanizable de núcleo rural correspondían con una parcela mínima de 600 y 1.000 m², respectivamente, una edificabilidad máxima de 0,4 m²/m², una ocupación máxima del 30% y altura máxima de 7 metros (Bajo + 1 planta + BC).



Fuente: Normas Subsidiarias de Planeamiento de O Grove (1996)

13 Altura medida en el centro de las fachadas, siendo de 8,00 m. en cualquier punto del perímetro de la edificación.

14 Constituida por una franja de 40 metros de profundidad, paralela a la línea poligonal de borde de los núcleos acreditados.



Es de resaltar que todavía hoy, 69 municipios gallegos no disponen de planeamiento general municipal, rigiéndose aún por estas Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento del año 1.991.

– Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia (LSG).

Con motivo de las consecuencias que, en el ordenamiento jurídico urbanístico estatal, produjo la sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional, derogando la mayor parte de la Ley del Suelo de 1.992 por invadir competencias autonómicas exclusivas en materia de urbanismo, el legislador gallego aprobó el nuevo marco legislativo configurado por la *Ley 1/1997, del Suelo de Galicia*.

Esta Ley desarrolla, revisando en profundidad, la definición del núcleo rural contenido en la Ley 11/1985, en el que los terrenos podían clasificarse como urbanos, urbanizables programados o no programados o aptos para urbanizar o no urbanizables; una clasificación que respondía a criterios de adaptación de la legislación estatal al marco autonómico, sin establecer un régimen jurídico propio.

En la exposición de motivos de esta ley se indica que se establece un nuevo tipo de suelo, **Suelo de núcleo rural**, que corresponde al fenómeno característico de los asentamientos de población de Galicia. Se incorpora la obligación de realizar un estudio detallado del medio rural y del sistema de núcleos, avanzando en la línea que, en este sentido, inició la anterior Ley 11/1985. Se define esta categoría específica de suelo para el que se integra en el ámbito de la delimitación de los núcleos rurales, básicamente equivalente al que en la anterior *Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia* se configuraba como suelo no urbanizable de núcleo rural tradicional, pero con un sentido más apropiado a la propia naturaleza de los núcleos rurales, estableciendo un régimen jurídico diferenciado de las otras clases de suelo.

Se trata de una diferencia significativa respecto de la anterior Ley 11/1985, en la que el núcleo rural no correspondía con una clase propia de suelo. El artículo 63 incorporaba dentro de la clasificación del suelo a establecer por los planes generales en la ordenación integral de su término municipal, la clase de suelo de núcleo rural:

“1. Los planes generales de ordenación municipal deberán clasificar el territorio municipal en todos o algunos de los siguientes tipos de suelo: Urbano¹⁵, de núcleo rural, urbanizable y rústico¹⁶.”

A su vez, el artículo 66 establecía:

“Se clasificarán como suelo de núcleo rural los terrenos que se incluyen en el ámbito de los núcleos rurales delimitados por el planeamiento”.

Asimismo, el artículo 75 define el concepto de *núcleo rural*:

“1. Tendrán el carácter de núcleos rurales las áreas del territorio que, por existir agrupaciones de viviendas y surgir relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población singularizado por un topónimo, diferenciado

15 Consolidado o no consolidado.

16 Distinguiendo dos categorías en el Suelo Rústico: Común y de Especial Protección.

en los censos y padrones oficiales e identificado como tal por la población residente y por la práctica administrativa local, que se caracterizasen por su especial vinculación con las actividades del sector primario de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas.

2. Con arreglo a los parámetros señalados en el número precedente y en función de la división de la propiedad de los terrenos, condiciones topográficas, elementos naturales e infraestructura existente, el planeamiento delimitará gráficamente los núcleos rurales comprendidos en el territorio”.

Esta legislación indicaba dentro del objeto específico¹⁷ de los planes generales de ordenación municipal:

- “En suelo de núcleo rural, efectuar su delimitación y establecer las condiciones básicas para la regulación del uso de los terrenos y de la edificación, con expresa determinación de los supuestos en que resultase procedente la formulación de un plan especial de mejora del núcleo”.

Asimismo, establecía la necesidad de incorporar dentro del contenido¹⁸ de las determinaciones generales de aquéllos:

- e) **Análisis del modelo de asentamiento poblacional**, al objeto de determinar las medidas a adoptar para su preservación y mejora, definiendo los elementos que lo constituyan, destacando, cuando menos, el marco comarcal, la división parroquial, el sistema de núcleos de población existentes y su relación con el medio natural o productivo. En este análisis se hará referencia a los indicadores que puedan determinar la necesidad de formular planes especiales de mejora del núcleo rural, como consecuencia de la aparición de situaciones de complejidad urbanística.

Esta ley imponía a los planes generales las siguientes determinaciones¹⁹ en suelo de núcleo rural:

- a. Delimitación de su perímetro.
- b. Asignación de usos y tipologías pormenorizadas congruentes con las características y naturaleza del núcleo rural.
- c. En su caso, emplazamiento reservado para dotaciones y equipamientos, señalando su carácter público o privado.
- d. En su caso, trazado y características de la red viaria pública, con señalamiento de alineaciones y rasantes.
- e. Reglamentación del uso pormenorizado de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la edificación, que deberán adaptarse al entorno en que estén ubicadas.

17 Artículo 9.1.

18 Artículos 10 y 17.

19 Artículo 13.

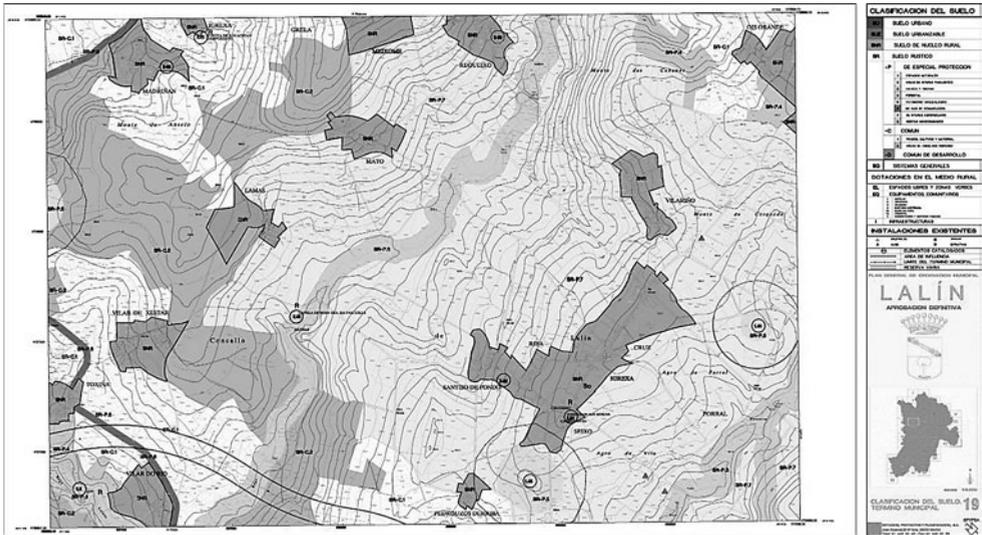


f. Fijación de los indicadores que darán lugar a la necesidad de redactar un plan especial de mejora del núcleo para hacer frente a la complejidad urbanística sobrevenida.

Como reflejo de la relevancia que adquiere esta nueva clase de suelo (*de núcleo rural*) dentro de la ordenación integral del territorio municipal con la entrada en vigor de esta Ley 1/1997, especialmente en municipios de carácter rural, se expone en la siguiente tabla las cuantificaciones generales relativas a la clasificación del suelo en uno de estos municipios situados en el interior de Galicia que cuenta con planeamiento general adaptado a aquélla, siendo uno de los de mayor extensión de toda Galicia y con una elevada densidad de núcleos²⁰ de población, muy numerosos, de pequeña entidad muy diseminados por el territorio.

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. PXOM DE LALÍN²¹

Suelo urbano (SU)	268,19 Ha	0,82%
Suelo de núcleo rural (SNR)	1.861,12 Ha	5,72%
Suelo urbanizable (SUE)	34,71 Ha	0,11%
Suelo rústico (SR)		
– Común de desarrollo (SR-D)	202,20 Ha	54,24%
– Común (SR-C)	17.662 Ha	38,49%
– De especial protección (SR-P)	12.532 Ha	
Suelo rústico	30.193,78 Ha	92,73%
Total término municipal	32.560,00 Ha	100%



Fuente: P.X.O.M. de Lalín (1.999)

Esta Ley 1/1997 también incorporaba la figura del PROYECTO DE ORDENACIÓN DEL MEDIO RURAL dentro de los instrumentos de planeamiento aplicables a municipios de baja complejidad urbanística y que no optaran por la formulación de plan general de ordenación municipal, teniendo por finalidad la realización del estudio del medio rural y del sistema de núcleos de población, de naturaleza urbana y rural. Este instru-

20 336 núcleos de población repartidos en un territorio de 325,6 km².

21 Aprobado definitivamente o 5/2/1999.

mento de planeamiento municipal sólo podía clasificar el territorio municipal en: suelo urbano, suelo de núcleo rural y suelo rústico.

En desarrollo de las determinaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento municipal relativas a los núcleos rurales, la Ley 1/1997 incorporaba la figura del PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LOS NÚCLEOS RURALES²² con la finalidad del establecimiento de la ordenación pormenorizada en el ámbito de sus núcleos rurales de población; siendo obligatoria su formulación en los supuestos en que se produzcan los **indicadores que acrediten la existencia de complejidad urbanística en el núcleo rural**, o cuando las circunstancias urbanísticas así lo aconsejaran. También, podrían formularse dichos planes especiales al objeto de desarrollar una actuación integral sobre una parte del núcleo rural, estando, en este caso, limitada la densidad máxima a 25 viv/Ha.

A este respecto, y a modo de ejemplo, se cita el contenido de un plan general de ordenación municipal²³ en relación a la determinación de dichos indicadores:

"2. A estos efectos, y en aplicación del artículo 10.e) de la Ley del Suelo, se determinan los siguientes indicadores que determinan la necesidad de formulación de estos planes especiales:

- a) *Que el número de licencias de nueva edificación solicitadas para el núcleo rural excedan el 50 % del número de viviendas existentes que se recogen en las Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento (Núcleos Rurales) y que supongan veinte (20) o más viviendas.*
- b) *Que se pretendan acometer nuevos desarrollos residenciales que afecten a un ámbito superior a 8.000 m² de superficie o supongan más de 20 viviendas.*
- c) *En núcleos rurales que superen las 20 viviendas en los que exista déficits respecto a los estándares mínimos de espacios libres y zonas verdes y equipamientos comunitarios de los núcleos rurales que este Plan General establece, que hagan conveniente la redacción de ese planeamiento con el fin de corregir estas deficiencias mediante su ejecución. Los estándares mínimos de suelo para dotaciones públicas se establecen en 2 m² por vivienda para equipamiento social y 10 m² de espacios libres y zonas verde por vivienda.*
- d) *Que existan circunstancias de complejidad urbanística que, a juicio de la Administración, lo hagan aconsejable".*

En el régimen del suelo de núcleos rurales se establecen los derechos y obligaciones de los propietarios en el supuesto de ejecución de los *planes especiales de mejora de los núcleos rurales*²⁴, con la obligación de cesión de los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas; costear y ejecutar las obras necesarias de infraestructuras; y cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento (15%).

22 Artículo 27.

23 P.X.O.M. de Lalín (Pontevedra), 1.999.

24 Artículo 76.5.

3 El vigente marco legislativo autonómico: ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUGA) y modificaciones posteriores²⁵.

Transcurridos 5 años desde la *Ley 1/1997, del suelo de Galicia*, el legislador revisa el marco normativo autonómico procurando solventar las disfunciones observadas durante su aplicación, así como recoger los efectos derivados de la *Ley (estatal) 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones* y del *Real Decreto Legislativo 4/2000, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario* que entre otras cuestiones, identifica el suelo no urbanizable con el susceptible de protección, al suprimir de este concepto "... así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano"²⁶.

Esta nueva legislación responde a criterios comunitarios²⁷ establecidos en materia de ordenación del territorio que procuren su cohesión económica y social, intentando reconducir procesos de transformación no adecuados de los núcleos de población ubicados en el medio rural, estableciendo el marco regulatorio del **suelo de núcleo rural**, con derechos y obligaciones, diferenciado del suelo urbano, urbanizable o rústico, siendo la única comunidad autónoma que ha establecido esa clase de suelo específica; incorporando como objetivo básico la protección del medio rural gallego, tratando de conjugar el desarrollo de este medio con la preservación de los recursos naturales y demás valores existentes (culturales, arquitectónicos, paisajísticos, históricos, ambientales ...).

De esta manera, se contiene en la Exposición de Motivos de la Ley:

"En efecto, en la presente Ley no sólo se regula el régimen del suelo rústico y se establece el marco definitorio del suelo del núcleo rural, con sus derechos y obligaciones alejados tanto del suelo urbano o urbanizable como del suelo rústico, sino que se traza una verdadera política territorial sobre el medio rural".

Refuerza la protección del medio rural y de sus asentamientos de población al establecer la obligatoriedad del planeamiento urbanístico de incorporar específicamente en su documentación²⁸ un *Estudio del medio rural y análisis del modelo de asentamiento poblacional*, y un *Estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico*²⁹.

Así, el artículo 61.3 de la ley 9/2002 (LOUGA) determina:

"3. El análisis del modelo de asentamiento poblacional tendrá por objeto determinar las medidas a adoptar para la preservación y mejora del medio rural, definiendo los elementos que lo constituyan y su inserción en el marco comarcal y destacando la división parroquial, el sistema de núcleos de población y su relación con el medio natural o productivo.

25 *Ley 15/2004, de 29 de diciembre, y Ley 2/2010, de 25 de marzo.*

26 Punto 2 del artículo 9. *Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.*

27 Documento Europa 2000+ sobre cooperación para la ordenación del territorio europeo.

28 Artículo 61.

29 Posteriormente derogado por *Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia*, al incorporarse la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico.

A fin de fundamentar la delimitación de los núcleos rurales, deberá analizar individualizadamente cada núcleo, su morfología, infraestructuras y dotaciones urbanísticas existentes, consolidación edificatoria, patrimonio arquitectónico y cultural y cualquier otra circunstancia urbanística relevante para justificar las determinaciones sobre el suelo de núcleo rural. El estudio incluirá una ficha, plano y fotografía aérea individualizada para cada núcleo rural, en cuyos documentos se recogerá la información urbanística anteriormente indicada”.

Es por ello que esta ley profundiza en el estudio de los núcleos rurales, al exigir un análisis individualizado y pormenorizado de cada uno de ellos, y su inserción en el sistema de núcleos de población del territorio.

Este interés expresado en la consideración de los núcleos rurales estuvo condicionada por la definición que la propia ley realizó del **suelo de núcleo rural**, al que incorporó mayores condiciones limitativas que las establecidas en la Ley 1/1997, por cuanto exigía que su reconocimiento se realizara atendiendo también a las características morfológicas y a las tipologías tradicionales de las edificaciones, lo cual excluye de este concepto los asentamientos y desarrollos surgidos en el medio rural desde mediados del siglo pasado y que configuran gran parte del territorio y del paisaje gallego, en numerosos casos realizados de manera desafortunada. Estos crecimientos, han proliferado en las periferias suburbanas de ciudades y villas a medida que han sido objeto de expectativas y actuaciones urbanísticas; aunque también, a menor escala, se ha producido en el entorno de los núcleos tradicionales existentes, alterando muchas veces las características morfológicas de esos núcleos.

A este respecto, el artículo 13 establecía:

- “1. Constituyen el suelo de núcleo rural los terrenos que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado en función de sus **características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones**, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa y que figuren diferenciados administrativamente en los censos y padrones oficiales, así como las áreas de expansión o crecimiento de estos asentamientos.*
- 2. El planeamiento urbanístico deberá realizar un análisis detallado de la formación y evolución de los asentamientos, de sus peculiaridades urbanísticas, morfológicas, de su grado de consolidación por la edificación y de sus expectativas de desarrollo, así como de las **tipologías edificatorias, forma de los huecos y de las cubiertas, y características de los materiales, colores y formas constructivas empleadas en las edificaciones y construcciones tradicionales de cada asentamiento”.***

La visión, historicista, que desde esta Ley , con anterioridad a su modificación por la Ley 2/2010, de 25 de marzo, se realizaba del suelo de núcleo rural correspondía exclusivamente con asentamientos de población singularizados e identificados administrativamente que poseyeran características tipológicas y formas de vida de su población tradicionales; cuando en muchas ocasiones estos núcleos habían perdido la vinculación de su población con el medio rural en el que se insertan, convirtiéndose en lugares de residencia y de usos económicos y sociales que poco o nada tiene que ver con la explotación racional de los recursos naturales.

Con este criterio, el régimen del núcleo rural se expresa en el art. 24:



“Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos relacionados con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos”.

Asimismo, el artículo 27³⁰ restringía los usos permitidos en los núcleos rurales a los vinculados con el medio rural:

“El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Así mismo, se podrán permitir usos comerciales, productivos, turísticos, y tradicionales ligados a la vida rural, así como pequeños talleres, siempre que no se altere la estructura morfológica del asentamiento y el nuevo uso contribuya a revitalizar la vida rural y mejorar el nivel de vida de sus moradores y que, en todo caso, resulten compatibles con el uso residencial”.

Esta ley incorpora el instrumento de los PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL MEDIO RURAL³¹ para el desarrollo urbanístico de, entre otros:

- “1. Estos planes especiales tendrán por finalidad la protección, rehabilitación y mejora de los **elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ellas y de los núcleos rurales.***
- 2. El ámbito de cada plan especial abarcará los terrenos comprendidos en uno o varios núcleos rurales completos, así como los terrenos clasificados como suelo rústico pertenecientes a uno o varios términos municipales”.*

Aquellos asentamientos surgidos al margen del planeamiento que no estuvieran integrados en la malla urbana ni reunieran las características propias de estos núcleos rurales tradicionales deberían clasificarse como suelo urbanizable al amparo de lo establecido en su *Disposición Transitoria decimotercera*. También se establece³² el régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado a esta Ley 9/2002:

*“e) **Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales tradicionales delimitados al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, o clasificado como suelo de núcleo rural según la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en la presente Ley para el suelo de núcleo rural, sin perjuicio de las mayores limitaciones establecidas por el planeamiento.***

No obstante lo anterior, a los terrenos incluidos en polígonos en ejecución por contar con instrumento de equidistribución aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002, les será de aplicación el régimen de suelo urbano no consolidado, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida por el plan especial.

A los terrenos incluidos en el ámbito del núcleo rural delimitado que no presenten un grado de consolidación por la edificación superior al 50% se les aplicará el régimen establecido por la presente Ley para las áreas de expansión del suelo de núcleo rural.

³⁰ Derogado por Ley 2/2010, de 25 de marzo.

³¹ Artículo 72 LOUGA.

³² Disposición Transitoria primera.

A través del procedimiento de modificación del planeamiento general, se podrá delimitar o revisar la delimitación individualizada de los núcleos rurales existentes, según los criterios establecidos por el artículo 13 de la presente ley.

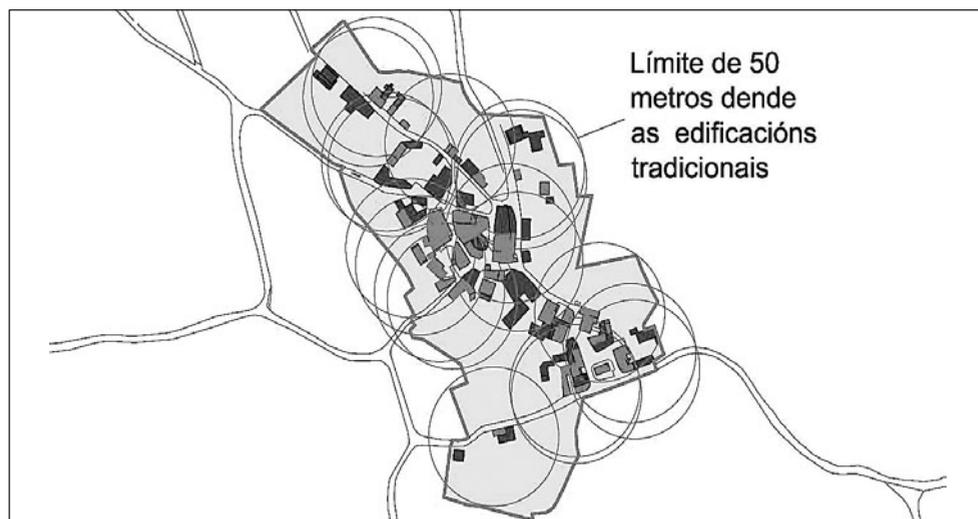
El planeamiento general modificado o revisado podrá incluir dentro del área de expansión aquellos terrenos que fueron clasificados como suelo de núcleo rural al amparo de lo establecido por la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, aunque no cumplan todos los requisitos establecidos por el artículo 13 de la presente ley”.

Asimismo, y atendiendo a lo establecido en estas disposiciones transitorias de la Ley 9/2002, se reconocen como suelo de núcleo rural delimitaciones de núcleos rurales realizadas al amparo de legislaciones anteriores.

3.1 La delimitación del suelo de núcleo rural en la Ley 9/2002, de 30 de diciembre (LOUGA)

La delimitación que del suelo de núcleo rural se realiza en esta ley (art. 13.3 LOUGA) responde a un doble criterio:

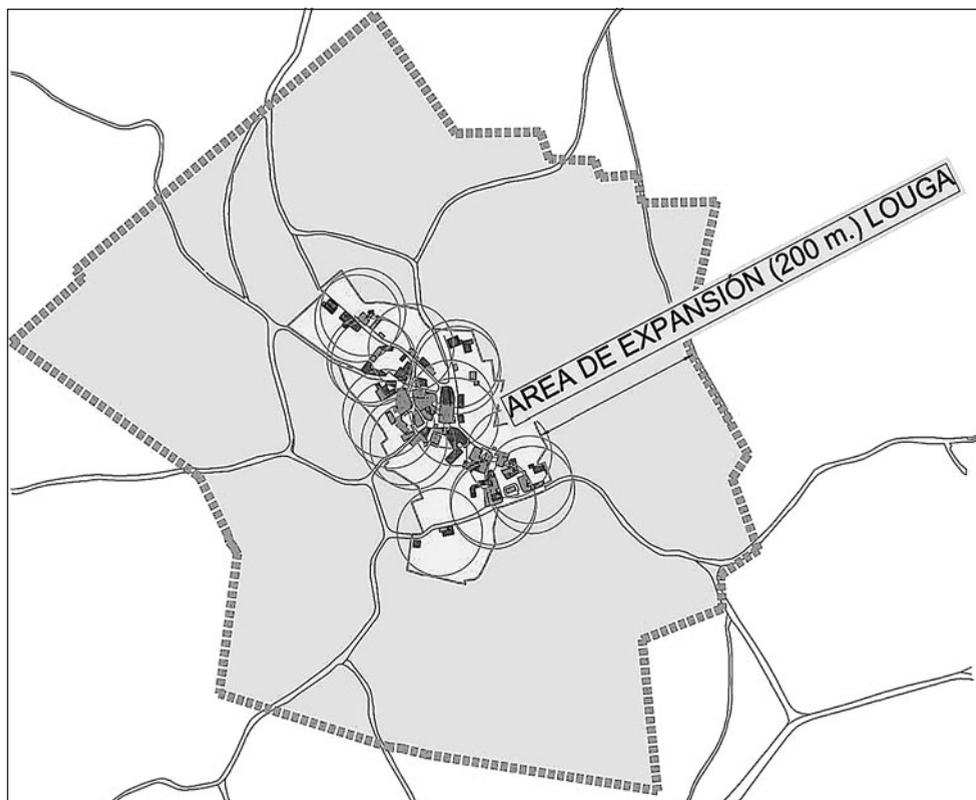
- De reconocimiento de las características tradicionales.
“El planeamiento delimitará el ámbito de los núcleos rurales en atención a la proximidad de las edificaciones, los lazos de relación y coherencia entre lugares de un mismo asentamiento con topónimo diferenciado, la morfología y tipologías propias de dichos asentamientos y del área geográfica en que se encuentran (casal, lugar, aldea, barrio u otro)”.
- De grado de consolidación.
“El ámbito delimitado presente una consolidación por la edificación de, al menos, el 50%, de acuerdo con la ordenación propuesta y trazando una línea perimetral que encierre las edificaciones tradicionales del asentamiento siguiendo el parcelario y las huellas físicas existentes (caminos, ríos, regatos, cómaros y otros) y, como máximo, a 50 metros de dichas edificaciones tradicionales.”



Es de resaltar, la concreción que se realiza en esta ley para la delimitación gráfica de los núcleos al imponer límites de distancia frente a lo establecido en la anterior LSG 1997, que sólo imponía la delimitación gráfica de los núcleos atendiendo a “la división de la propiedad de los terrenos, condiciones topográficas, elementos naturales e infraestructuras existentes”³³.

Asimismo se establecen los criterios de delimitación para las **áreas de expansión** de estos núcleos:

*“Igualmente delimitará el área de expansión de dichos núcleos, de acuerdo con los criterios de crecimiento que el planeamiento urbanístico contemple. Dicha área estará comprendida por los terrenos delimitados por una **línea poligonal paralela a la de circunscripción del núcleo existente y como máximo a 200 metros lineales de la misma** sin que, en ningún caso, pueda afectar a suelo rústico especialmente protegido”.*



Este esquema muestra la delimitación máxima que podría alcanzar el **ÁREA DE EXPANSIÓN**³⁴ (200 metros desde la envolvente del núcleo), ámbito que evidentemente deberá reajustarse con las estimaciones de población que realice el planeamiento municipal y al respeto de espacios protegidos.

33 Artículo 75.

34 Concepto derogado por la Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.



También se limita el crecimiento de los núcleos costeros:

“Los núcleos rurales ubicados en la franja de 200 metros desde el límite interior de la ribera del mar no podrán ser ampliados en dirección al mar salvo en los casos excepcionales en que el Consello de la Xunta lo autorice expresamente, por la especial configuración de la zona costera donde se encuentren o por motivos justificados de interés público, justificando la necesidad de la iniciativa, la oportunidad y su conveniencia en relación con el interés general.”

La práctica en la redacción del planeamiento urbanístico ha venido considerando como *edificaciones tradicionales*, las existentes a mediados del siglo pasado, y que pueden identificarse en el denominado “vuelo americano” del año 1.956.



En relación al segundo de los criterios establecidos, GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO RURAL, se acompaña como referencia el procedimiento que establece la *Axencia de protección da legalidade urbanística*³⁵ de la Xunta de Galicia, disponible en su página web. Dicho procedimiento debe revisarse según los cambios introducidos a este respecto en las modificaciones posteriores de la ley³⁶.

Este criterio de consolidación del núcleo originario se ha mantenido en las modificaciones posteriores de la Ley 9/2002, siendo de aplicación en el tipo básico de suelo de "núcleo rural histórico-tradicional" definido por la Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Seguidamente se acompañan esquemas explicativos, a juicio del autor, de los criterios establecidos en la Ley 9/2002 para la delimitación gráfica de los núcleos rurales. Estos criterios deben ser actualizados con la publicación de la INSTRUCCIÓN 4/2011, en cuanto a la metodología para el cálculo del grado de consolidación edificatoria.

ANÁLISIS DEL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO RURAL (Axencia de protección da legalidade urbanística)

1º IDENTIFICACIÓN DEL NÚCLEO:

Para el análisis del grado de consolidación del núcleo rural, inicialmente se identifica el núcleo a analizar en los diferentes documentos de la normativa municipal: memoria, planimetría, estudio del medio rural, información, etc.

2º DATOS DEL NÚCLEO:

Se tomarán como válidos los datos reflejados en los diferentes documentos de la normativa municipal obteniendo el ámbito delimitado del núcleo, la superficie del núcleo, la superficie mínima de la parcela edificable, el número de edificaciones en el momento de la normativa, etc.

3º SUPERFICIE NETA EDIFICABLE DEL NÚCLEO RURAL:

Como método general, se le aplicará una reducción del 20% a la superficie bruta del núcleo en estudio (obtenida de la ficha del núcleo rural de población o de los planos si no existiera tal dato en la normativa), que correspondería a los viarios, zonas verdes, espacios públicos, dotaciones, parcelas inedificables por diferentes razones, etc., por lo que se considerará al restante 80% como la superficie neta edificable del núcleo rural.

4º NÚMERO DE PARCELAS EDIFICABLES:

La superficie neta edificable del núcleo rural resultante de la operación anterior se dividirá por la superficie mínima de parcela establecida por la normativa urbanística

35 www.axenciaurbanistica.es

36 A este respecto, también debe considerarse la INSTRUCCIÓN 4/2011, de 12 de abril, sobre la metodología de cálculo del grado de consolidación edificatoria en la Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (DOG n.º 91, 11/05/2011).

vigente en el ayuntamiento, obteniéndose el número de parcelas edificables del núcleo.

5º GRADO DE CONSOLIDACIÓN INICIAL:

Se obtiene comparando el número de edificaciones en el momento de la redacción de la normativa (obtenido anteriormente) con el número de parcelas edificables. En el caso que el grado de consolidación por la edificación sea superior al 50 %, según el apartado e) de la disposición transitoria primera de la LOUGA, se le aplicará el régimen establecido en el artículo 24 para el núcleo rural tradicional y si no resulta superior al 50 %, continuaremos el proceso.

6º DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL NÚCLEO EN LOS PLANOS DE LA NORMATIVA MUNICIPAL:

Se identificará la delimitación del ámbito del núcleo objeto del análisis en los planos de la normativa municipal.

7º DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL NÚCLEO EN LA ORTOFOTOGRAFÍA DEL SIX-PAC:

Se trasladará la delimitación del ámbito del núcleo obtenida anteriormente a la ortofotografía del SIXPAC.

8º RECUESTO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES:

Se contabilizarán las edificaciones existentes en el ámbito del núcleo rural delimitado en los planos de la normativa municipal trasladado a la ortofotografía reflejada en el SIXPAC.

9º GRADO DE CONSOLIDACIÓN:

Se obtendrán comparando el número de edificaciones obtenido en el punto anterior con el número de parcelas edificables obtenidas en el punto cuatro. Según el apartado e) de la disposición transitoria primera de la LOUGA, si el ámbito estudiado presenta un grado de consolidación por la edificación superior al 50 %, se le aplicará el régimen establecido en el artículo 24 para el núcleo rural tradicional y si no resulta superior al 50 %, se le aplicará el régimen establecido en el artículo 24 para las áreas de expansión.

ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL (Artigo 61.3)

A análise do modelo de asentamento poboacional terá por obxecto determinar as medidas a adoptar para a súa ordenación e mellora, e a preservación dos asentamentos históricos tradicionais, definindo os elementos que o constitúen e a súa inserción no marco comarcal e destacando a división parroquial, o sistema de núcleos de poboación, a súa capacidade de acollida da demanda previsible de uso residencial no medio rural, e a súa relación co medio natural ou produtivo. Para cada núcleo rural elaborárase unha ficha, composta de plano, fotografía aérea e datos informativos:

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL - FICHAS DE NÚCLEOS

NÚCLEO:		PARROQUIA:	
Nº HABITANTES (poboación de dereito segundo o IISGA caso a caso)			
EDIFICACIONES EXISTENTES			
VIVIENDAS	TRADICIONAIS	RECENTES (POSTERIORES A 1980)	(NÚMERO)
DENSIDADE DE VIVIENDAS	(VIVIENDAS/HECTÁREA)		(NÚMERO)
CONSTRUCCIÓNS ADICIONAIS DA VIVIENDA			(NÚMERO)
NAVES	USO AGRÍCOLA	USO OBRERIL/INDUSTRIAL	(NÚMERO)
	OUTRAS		(NÚMERO)
SUPERFICIE MEDIA DA PARCELA:			
GRADO DE CONSOLIDACIÓN			
SUPERFICIE DO ASENTAMENTO TRADICIONAL DELIMITADO			
PORCENTAXE DE CONSOLIDACIÓN CONFORME A ORDENACIÓN PREVISTA:			
SERVIZOS EXISTENTES			
ALUGA:	(CARACTERÍSTICAS)		
SARDEAMENTO:	(CARACTERÍSTICAS)		
ELÉCTRICIDADE:	(CARACTERÍSTICAS)		
OUTROS:			
ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES			
ZONAS VERDES/ESPAZOS LIBRES:	SUPERFICIE:	TITULARIDADE:	
EQUIPAMENTOS:	TIPO	SUPERFICIE:	TITULARIDADE:
ESTADO DA REDE VIARIA PÚBLICA			
BEA:	TIPO	HAZMENTO:	ESTADO:

Os DATOS recollidos na ficha serán os relativos a edificacións (número delas por cada tipo, densidade, disposición, antigüidade, usos, etc), parcelario (superficies medias, disposición, forma, etc), poboación, equipamentos, espazos libres, viario e servizos, elementos patrimoniais de interese, etc. Cada ficha expresará o grao de consolidación que se deduce das edificacións existentes en comparación coa ordenación prevista, en relación coas superficies abrangudas na delimitación do asentamento tradicional (sen contar a liña de expansión).



FOTOGRAFÍA AÉREA: vertical, preferiblemente en cor, cunha resolución que permita a identificación auxiliada das imaxes, e correspondente á voz máis recente dispoñible. De empregar ortofotografía para reflectir os datos expresados no PLANO A ESCALA 1/2000, deberán presentarse dúas imaxes dela, unha sen estes datos e outra con eles.



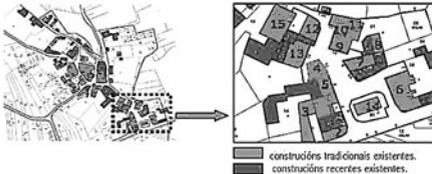
PLANO (OU ORTOFOTOGRAFÍA) A ESCALA 1/2000 ou de maior detalle. Debe representar tódalas edificacións existentes, entre as que deben quedar diferenciadas as vivendas, distinguindo entre as de carácter tradicional (pódese considera-la referencia cronolóxica de mediados do século XX) e as recentes. Igualmente reflectirá a topografía, parcelario, viario e espazos públicos, equipamentos, elementos de interese e calquera outra información territorial de interese. Neste plano se trazará a liña perimétrica delimitadora do núcleo, auxiliada ao dispoño no artigo 13 da Lei 9/2002.

FICHAS DE NÚCLEOS. Elaborado a partir del *Pliego de Prescripciones Técnicas para la redacción de un Plan General de Ordenación Municipal*. De aplicación por aquellos concellos que obtengan ayudas de la Xunta de Galicia.

ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS_Delimitación dos Núcleos Rurais (Artigo 13.3)

Delimitación do Solo do Núcleo Rural (SNR). Artigo 13.3 a)

1 Localización e identificación do número de construcións tradicionais existentes (anterior a mediados s.XX)



2 Delimitación dunha liña perimétrica que encerre as edificacións tradicionais do asentamento segundo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, córmaros e outros) e, como máximo, a 50 metros das devanditas edificacións tradicionais.



3 Comprobación do grao de consolidación que debe ser maior ao 50% da ordenación proposta.

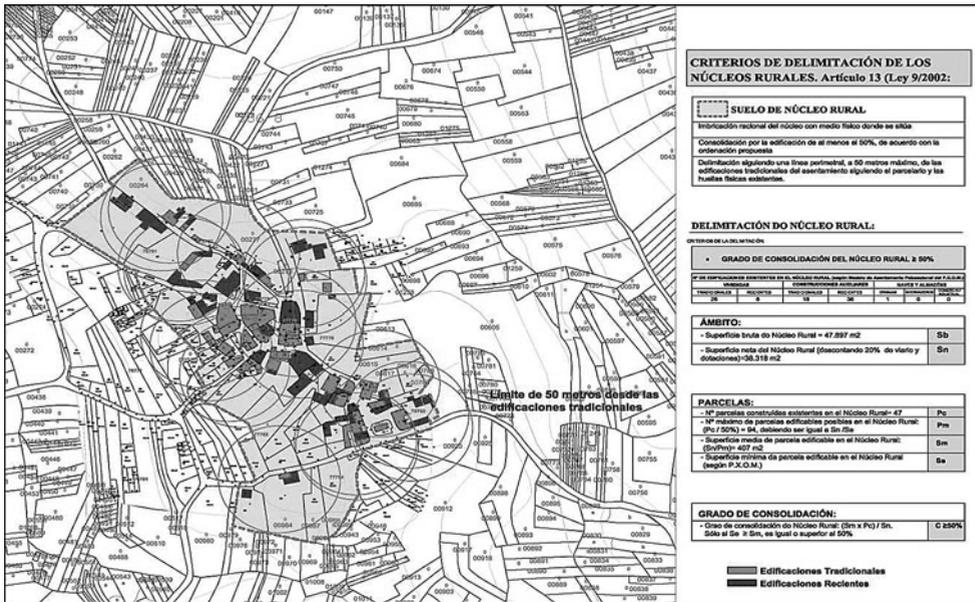
- Superficie bruta do ámbito delimitado;
- Superficie neta descontando 20% de dotacións e viario;
- Cálculo do grao de consolidación segundo parcela mínima edificable establecida polo planeamento.

Dúas opcións básicas:
Superficie da Parcela media ou de 300 m² (Lei 9/2002)



4 Reaxuste da delimitación para acadar o grao de 50%, seguindo límites físicos, en caso de incumprir.





Elaboración propia: ejemplo de delimitación de suelo de núcleo rural, según parcelario catastral (nº de parcelas).

3.2 Situación actual. Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

La entrada en vigor de la *Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* ha supuesto, manteniendo el modelo vigente, la reformulación de determinados aspectos estratégicos de la LOUGA, con los siguientes objetivos:

REFORMAS EN LA TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO:

Objetivo: *Lograr mayor eficacia y operatividad en la tramitación.*

- Reducción de plazos (De 3 a 2 meses en la intervención de órganos autonómicos, excepto en la aprobación definitiva de Planes Generales).
- Mayores competencias municipales.
- Integración y simplificación de procedimientos (Cooperación de los departamentos autonómicos en el proceso de documentación e información para la redacción del planeamiento).

INTEGRACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO:

Objetivo: *Integración de aspectos ambientales en la toma de decisiones del planeamiento para procurar un desarrollo sostenible.*



MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO:

Objetivo: *Mayor competencia municipal en el otorgamiento de licencias en suelo rústico para usos vinculados con la explotación racional de los recursos y el uso natural de los predios.*

- Mayor agilidad en la tramitación administrativa sin necesidad de autorización autonómica en esos casos.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL:

Objetivo: *Reconocimiento de la existencia de asentamientos rurales no tradicionales. Mayor protagonismo del P.X.O.M. en el régimen urbanístico de los núcleos rurales.*

- Tipos básicos de núcleos rurales: Histórico-Tradicional, Común y Complejo.
- Planes especiales de ordenación (Competencia municipal).

REFUERZO DE LA SEGURIDAD JURÍDICA Y MAYOR ESTABILIDAD DEL TRÁFICO INMOBILIARIO:

Objetivo: *Incorporación al patrimonio del titular en caso de transcurridos los plazos de caducidad para la restauración de la legalidad urbanística.*

- Modulación del régimen jurídico de las edificaciones sin licencia y en situación de fuera de ordenación.

Aspecto básico de esta modificación legislativa es el reconocimiento de la existencia de otras realidades contemporáneas en los núcleos rurales, distintas a las de carácter tradicional que había consagrado la ley 9/2002 (LOUGA), que impedían su reconocimiento dentro de esa clase de suelo, con independencia del mandato al planeamiento municipal de priorizar la rehabilitación de las edificaciones o espacios existentes³⁷.

Así, el artículo 13 expresa:

*“1. Constituyen el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento tradicional de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales, que el plan general defina y delimite como tales teniendo en cuenta, al menos, **su inclusión como tal o en la de su área de influencia en planes anteriores, el número de edificaciones, la densidad de viviendas, su grado de consolidación por la edificación y, en su caso, la tipología histórico-tradicional de su entramado y de las edificaciones existentes en el mismo**”.*

En su artículo 25, amplía los usos del suelo en los núcleos rurales, que no obligatoriamente tienen que estar vinculados con el medio rural, tal como establecía el texto original de la ley:

“1. El planeamiento urbanístico definirá los usos y condiciones de edificación admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales de población con supeditación a las determinaciones contenidas en la presente ley.

2. El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Se considerarán siempre como usos complementarios aquéllos que guarden relación

directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en los mismos.

3. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que el planeamiento urbanístico establezca en función del estudio pormenorizado de cada núcleo, dicho planeamiento podrá **permitir como usos compatibles los terciarios, productivos, turísticos, los pequeños talleres y las nuevas tecnologías de la información, así como los dotacionales, asistenciales y vinculados con servicios públicos**”.

Dentro de las actuaciones incompatibles en los núcleos rurales, se incluyen las de las edificaciones características de zonas urbanas y las de cualquier uso que sean incompatibles con la tipología definida en el planeamiento general.

Remite las estrictas condiciones de edificación en los núcleos rurales establecidas anteriormente por la Ley 9/2002 al tipo básico de núcleo histórico-tradicional que define esta modificación legislativa, mientras en los restantes tipos las condiciones de edificación serán las establecidas por el planeamiento municipal, pudiendo éste incluso modificar, justificadamente, algunas de aquéllas.

Como se ha comentado, esta Ley 2/2010 revisa en profundidad el concepto del suelo de núcleo rural establecido en la LOUGA, dando cabida a nuevas realidades sociales y urbanísticas, estableciendo para ello los siguientes tres tipos básicos³⁸:

- NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL.
- NÚCLEO RURAL COMÚN.
- NÚCLEO RURAL COMPLEJO.

Con la finalidad de analizar la relación de estas categorías con la morfología de los núcleos rurales, es de especial interés las tipologías detalladas enunciadas por Fariña Tojo³⁹:

- “1. **Aldea nuclear con caserío denso**: se trata de una aldea cerrada agrupada densamente en un único núcleo.
2. **Aldea nuclear con caserío claro**: aldea cerrada con un único núcleo pero mayor separación de las casas entre sí.
3. **Aldea polinuclear con caserío denso**: sería un conjunto de caseríos, normalmente con uno más importante.
4. **Aldea polinuclear con caserío claro**: comparte las características del tipo precedente pero con más separación entre casas, si bien dicha separación no llega a anular la diferencia entre núcleos.
5. **Aldeas nucleares en nebulosa**: se trata de formaciones de caserío claro en las que no se distinguen núcleos más importantes que otros.
6. **Parroquias enjambres con aldea núcleo**: es el mismo tipo anterior pero con una aldea más importante.

38 Artículo 13. *Suelo de núcleo rural*.

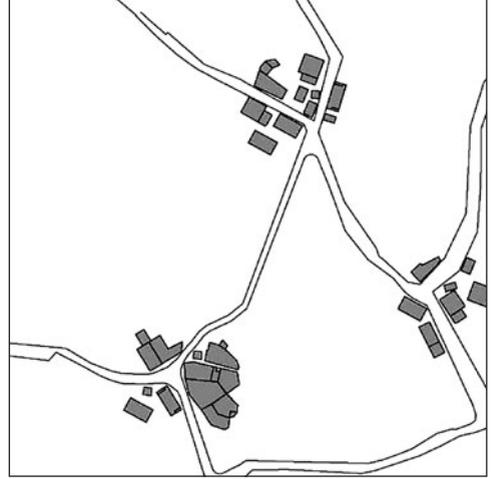
39 JOSÉ FARIÑA TOJO. “Los asentamientos rurales en Galicia”. IEAL. Madrid, 1980. Pp. 53-57.

7. **Parroquias en enjambre:** serían aldeas nucleares en nebulosa pero más claras todavía, de manera que no se trata de diferentes aldeas sino de una sola parroquia muy extendida.”

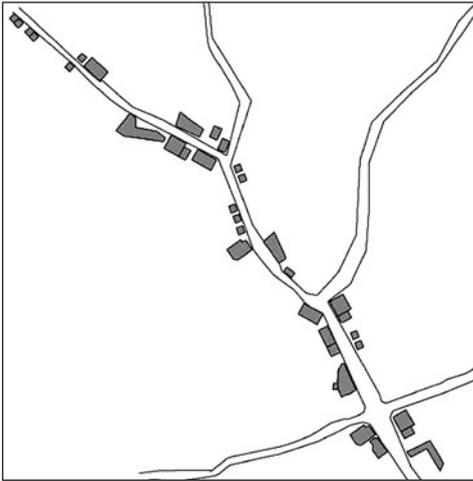
A los efectos del presente artículo, con el objetivo de sintetizar las tipologías citadas, se proponen las siguientes:



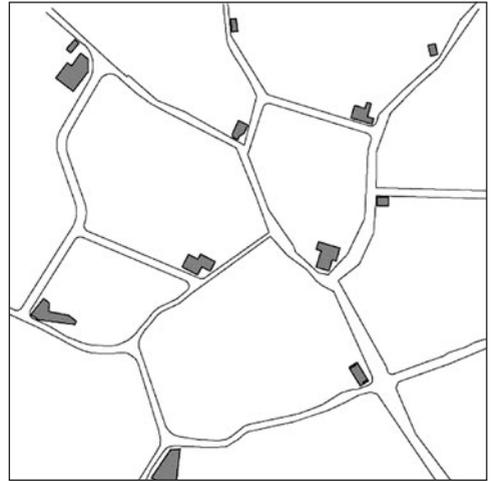
Nuclear o compacto



Polinuclear



Crecimiento lineal



Difuso

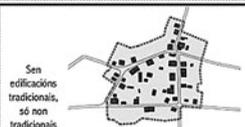
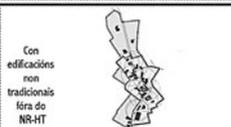
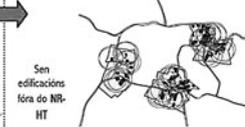


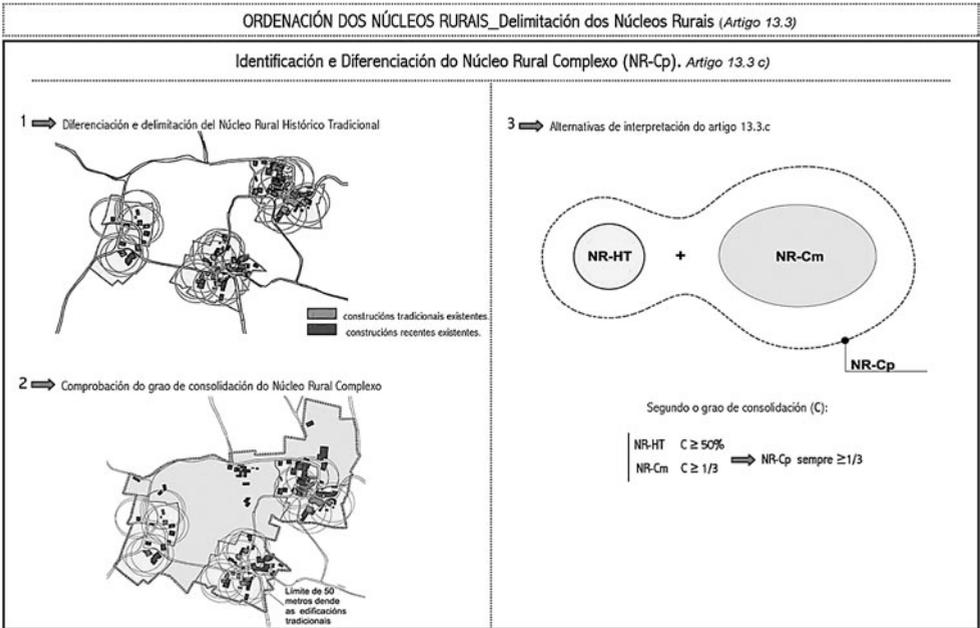
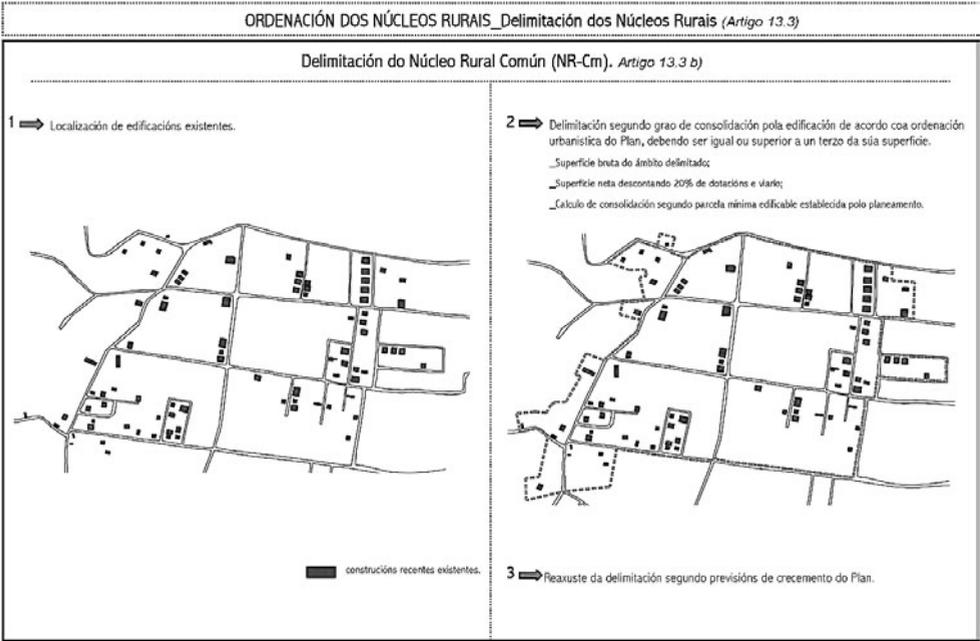
SUELO DE NÚCLEO RURAL Ley 9/2002 (Art. 13)
1. Constituyen el suelo de núcleo rural los terrenos que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa y que figuren diferenciados administrativamente en los censos y padrones oficiales, así como las áreas de expansión o crecimiento de dichos asentamientos.

Núcleo Rural	
<p>Artículo 13.3</p>  <p>Límite de 50 metros desde las edificaciones tradicionales</p> <p>NÚCLEO RURAL Artículo 13.3</p>  <p>ÁREA DE EXPANSIÓN DE NÚCLEO RURAL</p>	<p>CRITERIOS DE DELIMITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> Consolidación por la edificación de al menos 50% de su ámbito. Línea perimetral como máximo a 50 metros de las edificaciones tradicionales. Cumpliendo con los criterios de crecimiento del PXOM, el área de expansión estará comprendida por una línea poligonal paralela a la de circunscripción del núcleo existente y como máximo a 200 metros lineales de la misma sin que, en ningún caso, pueda afectar suelo rústico especialmente protegido.

SUELO DE NÚCLEO RURAL Ley 2/2010, modificación de la Ley 9/2002 (Art.13)
1. Constituyen el suelo de núcleo rural las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales, que el Plan general define y delimita como tales habida cuenta, por lo menos, su inclusión como tal o en la de su área de influencia en planeamientos anteriores, el número de edificaciones, la densidad de viviendas, su grado de consolidación por la edificación y, si es el caso, la tipología histórica tradicional de su estructura y de las edificaciones existentes en él.

Tipos básicos de Núcleos Rurales	
<p>Artículo 13.3 a)</p>  <p>Límite de 50 metros desde las edificaciones tradicionales</p> <p>NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL Artículo 13.3 b)</p>  <p>NÚCLEO RURAL COMÚN Artículo 13.3 c)</p>  <p>NÚCLEO RURAL COMPLEJO</p>	<p>CRITERIOS DE DELIMITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> Consolidación por la edificación de al menos 50% de su ámbito. Línea perimetral como máximo a 50 metros de las edificaciones tradicionales. Núcleo rural sin las características necesarias para su consideración como Núcleo Rural Histórico-Tradiconal. Delimitación según las previsiones de crecimiento establecidas por el P.X.O.M. para el núcleo rural. Grado de consolidación por la edificación, según la ordenación urbanística del P.X.O.M., igual o superior a un tercio de su superficie. Asentamiento de población resultado de la concurrencia y compatibilidad de los tipos básicos anteriores. Obligatoriedad de la diferenciación del Núcleo Rural Histórico-Tradiconal, según el artículo 13.3.a).

MORFOLOGÍA BÁSICA DOS ASENTAMIENTOS RURAIS	TIPOS BÁSICOS DE NÚCLEOS RURAIS		
	NR-HT	NR-Cm	NR-Cp
<p>NUCLEAR OUI COMPACTO</p> 	 <p>Sen edificações fóra do NR-HT</p>	 <p>Sen edificações tradicionais, só non tradicionais</p>	 <p>Con edificações non tradicionais fóra do NR-HT</p>
<p>POLINUCLEAR</p> 	 <p>Sen edificações fóra do NR-HT</p>	 <p>Sen edificações tradicionais, só non tradicionais</p>	 <p>Con edificações non tradicionais fóra do NR-HT</p>
<p>CRECIMENTO LINEAL</p> 	 <p>Sen edificações fóra do NR-HT</p>	 <p>Sen edificações tradicionais, só non tradicionais</p>	 <p>Con edificações non tradicionais fóra do NR-HT</p>
<p>DIFUSO</p> 	 <p>Sen edificações tradicionais, só non tradicionais</p>	 <p>Sen edificações tradicionais, só non tradicionais</p>	 <p>Con edificações non tradicionais fóra do NR-HT</p>



La Ley 2/2010 revisa y suprime, por su clara ineficacia y por su falta de adecuación para dar respuesta a los procesos de desarrollo en las Áreas de Expansión previstas en la Ley 9/2002 (LOUGA) para los núcleos rurales, los PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL MEDIO RURAL que establecía su artículo 72, cuyo alcance abarcaba tanto elementos y conjuntos de arquitectura rural, como uno o varios núcleos rurales completos o, incluso, terrenos clasificados como suelo rústico pertenecientes a uno o varios términos municipales. También se podían redactar con la exclusiva finalidad de desarrollar

actuaciones integrales sobre las Áreas de Expansión que constituyeran una unidad urbanística homogénea y completa.

Con la finalidad de conseguir un planeamiento de desarrollo más operativo, la Ley 2/2010 establece expresamente la figura del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL NÚCLEO RURAL⁴⁰, cuyo ámbito comprende la totalidad o parte del núcleo rural respectivo:

“1. Estos planes especiales tendrán por finalidad completar la ordenación detallada de los núcleos rurales que el plan general le haya diferido, así como hacer frente a la complejidad urbanística sobrevenida en los mismos cuando se den los indicadores que el plan general haya fijado al respecto”.

También, se recoge la posibilidad de redacción del plan especial con la exclusiva finalidad de *“completar el trazado de su red viaria y la señalización de alineaciones y rasantes o para asegurar la existencia de redes de dotación de servicios suficientes”*; siendo en este caso, objeto de una tramitación mucho más sencilla, similar a la prevista para los estudios de detalle.

Asimismo, se establece la reordenación de núcleos rurales situados en ámbitos de concentración parcelaria, que al objeto de obtener una red viaria uniforme en las actuaciones, se obliga a la coordinación con dichas actuaciones.

Con la finalidad expresada de la protección del patrimonio edificado existente en los núcleos rurales, la Ley 2/2010 prohíbe el desarrollo de actuaciones integrales en los núcleos histórico-tradicionales o en las áreas delimitadas como tales en los núcleos complejos. Asimismo, determina que los planes generales de ordenación municipal deberán contener las determinaciones necesarias para la conservación y recuperación de la morfología de los núcleos histórico-tradicionales y de su estructura parcelaria histórica y sus usos tradicionales.

La ley mantiene la condición necesaria previa de la aprobación del expediente de delimitación de suelo de núcleo rural para edificar en los núcleos rurales existentes en municipios sin planeamiento, tal como se establecía en la Disposición Adicional segunda de la ley 9/2002.

La Disposición Transitoria primera, en su apartado e), establece el régimen aplicable a los núcleos rurales en ***municipios con planeamiento no adaptado***:

“e) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales tradicionales delimitados al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, en la delimitación de un núcleo rural según la Ley 11/1997, del suelo de Galicia, o en la de su área de influencia, o en la de expansión delimitada al amparo de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, se aplicará el siguiente régimen:

A los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural, o en la de su área de influencia, o en la de expansión, que presenten un grado de consolidación por la edificación inferior al 50% de su superficie, se aplicará el régimen establecido en la presente ley para el núcleo rural común, por lo que se estará a lo dispuesto en las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente respectivo, con las siguientes especificaciones que, en todo caso, deberán respetar las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento respectivo:

40 Artículo 72. Ley 2/2010.



- Parcela mínima: 500 m².
- Altura máxima: B+1+Bc.
- Ocupación máxima: 40%.

A los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural, o en la de su área de influencia, o en la de expansión, que presenten un grado de consolidación por la edificación superior al 50% de su superficie, se aplicará el régimen establecido por la presente ley para el núcleo rural común, por lo que se estará a lo dispuesto en las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente respectivo, con las siguientes especificaciones, que, en todo caso, deberán respetar las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento respectivo:

- Parcela mínima: 300 m².
- Altura máxima: B+1+Bc.
- Ocupación máxima: 50%.

No obstante lo anterior, a los terrenos incluidos en polígonos en ejecución por contar con instrumento de equidistribución aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002 les será de aplicación el régimen de suelo urbano no consolidado, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida por el plan.

A los terrenos delimitados como suelo de núcleo rural de conformidad con lo previsto en el artículo 13º.2 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, en su redacción anterior a la presente ley, ubicados dentro de la circunscripción del núcleo existente, se aplicará el régimen previsto en el artículo 29º.1 de la presente ley.

A través del procedimiento de modificación del planeamiento general, se podrá delimitar o revisar la delimitación y ordenación individualizada de los núcleos rurales existentes, según los criterios establecidos por los artículos 13º y 25º de la presente ley.

Excepcionalmente, en supuestos debidamente justificados y previo informe preceptivo de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, el plan general modificado o revisado podrá atemperar la exigencia de consolidación requerida por el artículo 13º.3.b) y c) de la presente ley”.

3.3 Criterios actuales para la delimitación de los núcleos rurales. INSTRUCCIÓN 4/2011, de 12 de abril

Con la finalidad de dar a conocer los criterios a seguir por la Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de la Xunta de Galicia en la delimitación de los núcleos rurales, en el ejercicio de sus competencias en materia urbanística y en aras de mayor transparencia en la gestión administrativa y de la seguridad jurídica, se publicó recientemente la *INSTRUCCIÓN 4/2011, de 12 de abril, sobre la metodología de cálculo del grado de consolidación edificatoria en la Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* (DOG nº 91, 11/05/2011).

Dicha Instrucción, aún no teniendo los efectos propios de una norma jurídica de naturaleza reglamentaria, expresa los aspectos básicos para el cálculo del grado de consolidación de los núcleos rurales, basado en la concepción de la densidad edificatoria existente que establece la Ley 2/2010, de 25 marzo (LOUGA).

Define el grado de consolidación como la relación entre el número de parcelas edificadas y el número de parcelas edificables, siendo aquéllas las que albergan una edificación destinada al uso previsto en el planeamiento, no computando las ocupadas por construcciones que no puedan tener la consideración de edificación según el artículo 2.2 de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación*. En la definición de parcelas edificables recoge aquéllas que, sin estar destinadas o previstas para viario o dotación urbanística, reúnen las condiciones mínimas para ser edificadas según la ordenación propuesta por el planeamiento, con la previsión de las posibles operaciones de parcelación debiendo considerarse para ello el parcelario catastral existente con sus edificaciones.

Para el cómputo del grado de consolidación establece un coeficiente corrector de 1,75 como parámetro que refleja la incidencia del viario, las dotaciones y las parcelas no edificables por razón de forma, tamaño, estructura de la propiedad o disponibilidad de acceso rodado.

La INSTRUCCIÓN 4/2011, de 12 de abril recoge dos métodos para el cálculo del grado de consolidación, gráfico y numérico o simplificado.

- El método gráfico, de aplicación con carácter general, responde a un modelo de simulación consistente en proyectar las posibilidades de parcelación del parcelario existente según la ordenación prevista por el planeamiento, en función de sus parámetros urbanísticos.

$\text{GRADO DE CONSOLIDACIÓN (\%)} = \left(\frac{\text{N}^\circ \text{ PARCELAS EDIFICADAS}}{\text{N}^\circ \text{ PARCELAS EDIFICABLES}} \right) \times 100$

- El método numérico o simplificado permite determinar el número total de parcelas edificables aplicando el coeficiente corrector a las parcelas hipotéticas que resultan de dividir la superficie bruta del ámbito entre la parcela mínima edificable establecida por el planeamiento.

$\text{GRADO DE CONSOLIDACIÓN (\%)} = \text{COEFICIENTE CORRECTOR } 1,75 \times \left(\frac{\text{N}^\circ \text{ PARCELAS EDIFICADAS}}{\text{N}^\circ \text{ PARCELAS EDIFICABLES}} \right) \times 100$

3.4 Tramitación del planeamiento de desarrollo de los núcleos rurales

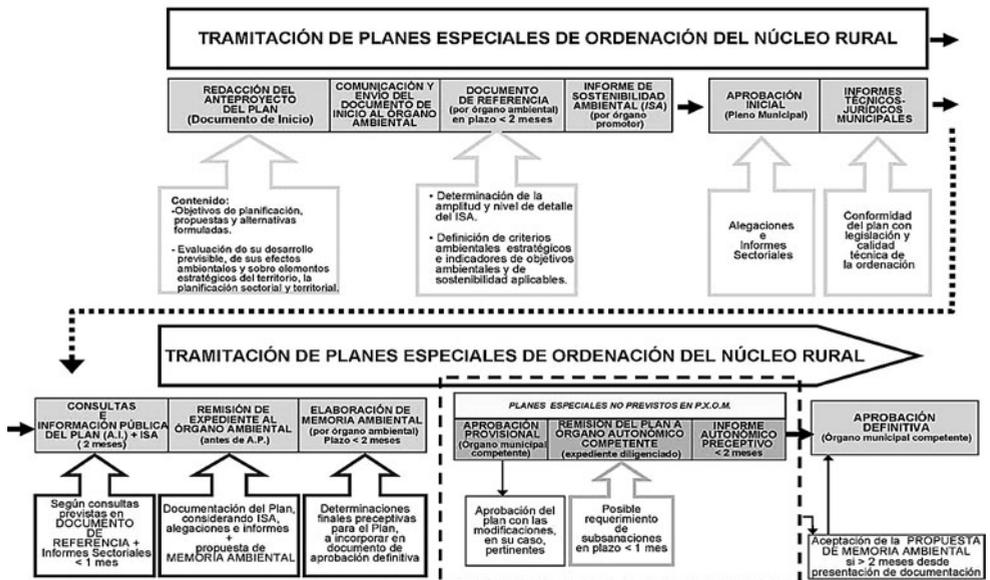
La *Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* establece en su artículo 86º el procedimiento para la tramitación del planeamiento de desarrollo; detallando en su siguiente artículo 87º el que corresponde específicamente a los PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DEL NÚCLEO RURAL.

Seguidamente, se expresa esquemáticamente dicho procedimiento.

TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

(Cuando deban someterse a Evaluación Ambiental Estratégica)

(Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia)



Bibliografía

<http://www.ige.eu/igebdt/servlet>

INE. Padrón. Explotación estadística y Nomenclátor.

<http://www.axenciaurbanistica.es>

http://cmati.xunta.es/portal/webdav/site/cptopv/shared/es/pdfs/DXSP/Doc_Inicio_Directrices_Ordenacion.pdf.

http://www.cmati.xunta.es/portal/webdav/site/cptopv/shared/es/pdfs/dxu/Planeamiento/Planeamiento_2011/20110406/PLANEAMIENTO_GALICIA_10-05-2011.pdf.

FARIÑA TOJO, J. "Los asentamientos rurales en Galicia". IEAL. Madrid, 1980.

PRECEDO LEDO, A. "Galicia: estructura del territorio y organización comarcal". 1987.

LÓPEZ PORTO, P. "O solo de núcleo rural na Lei 9/2002". EGAP, 2.008.

SANTA CRUZ CHAO, J.M. "Relación entre variables del medio natural, forma y disposición de los asentamientos en tres comarcas gallegas". CUADERNOS DE INVESTIGACIÓN URBANÍSTICA, 1.995.

MEILÁN GIL, J.L. "Los núcleos rurales en la ley del suelo de Galicia". ANUARIO DA FACULTADE DE DEREITO nº 5, 2.001. p. 443-545.

<http://ruc.udc.es/dspace/bitstream/2183/2120/1/AD-5-19.pdf>



Diccionario da Real Academia Galega: <http://www.realacademiagallega.org/diccionario>

Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia.

Normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de las provincias de A Coruña, Lugo, Ourense y Pontevedra, de 14 de mayo de 1991.

Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia.

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo y R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

Plan General de Pontevedra, 1.985.

Normas Subsidiarias de Planeamiento de O Grove, 1.996.

Plan General de Ordenación Municipal de Lalín, 1.999.