

Informe sobre réxime xurídico das edificacións en curso de execución no solo rústico con licenza anterior á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (Concello de San Sadurniño-Expediente XCP-24/061)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 07.10.2024 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (Núm. 2024/2884770) oficio do Concello de San Sadurniño no que formula consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo nos seguintes termos:

“Temos varias consultas sobre xente interesada en mercar ou que xa mercaron edificacións NON tradicionais en solo rústico que tiveron licenza no seu día ao abeiro da Lei do Solo anterior á Lei 9/2002.

Esas vivendas están sen finalizar, ben sexan remates interiores, distribucións, remates exteriores, fiestras sen colocar, sen instalacións, e casos variados combinados de todos eles, algunhas incluso escrituradas como vivendas e outras non.

En ocasións axústanse á licenza e proxecto técnico e noutros casos exceden a edificabilidade concedida ou xurde un semisoto non contemplado na licenza, están localizadas noutro lugar da finca incumprindo a distancia de 5 metros en solo rústico ou a liña de edificación.

Sabendo que nas vivendas anteriores ao ano 75, consideradas de carácter tradicional, segundo o artigo 40 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia son posibles nelas todo tipo de obras incluso o aumento de volume ata o 50%, coa única limitación da altura, aínda que non tiveron na súa maioría licenza, facémonos a pregunta de si nestas outras, que están en desconformidade co planeamento, pero que si tiveron licenza aínda que quedaron sen rematar, é posible, ben finalizalas sen máis rematando a que tiñan ou ben tamén obras de “mantemento e conservación do uso preexistente” entendendo como tal as recollidas para as que están fóra de ordenación do informe da Xunta Consultiva de data 30.01.2024 (XCP-24/003 – Concello de Oroso) que dí:

“TERCEIRA.- Exposto o marco normativo aplicable, cómpre lembrar que este órgano consultivo pronunciouse sobre o alcance das obras de conservación e necesarias para o mantemento do uso preexistente, no informe emitido na sesión do 30.01.2024 (XCP-24/003 – Concello de Oroso) que está publicado na páxina web da Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda e dispoñible na seguinte ligazón:

<https://territorioeurbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudios/relacion-informes-publicados>

En liña co citado pronunciamento, cabe indicar que as obras de conservación están definidas no apartado 9.c) do Anexo I do Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



143/2016, do 22 de setembro (RLSG) como as “medidas e accións dirixidas a que os inmobles conserven as súas características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten a súa funcionalidade, as súas características formais e o seu soporte estrutural, polo que non suporán a substitución ou alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño.”

Fronte ás obras de conservación, a normativa urbanística non especifica que se entenda por obras necesarias para o mantemento do uso preexistente, polo que estamos en presenza dun concepto xurídico indeterminado que admiten unha certa marxe de apreciación técnica a avaliar en cada caso concreto en atención ás circunstancias concurrentes.

En calquera caso, con carácter xeral, cabería entender que teñen esta consideración as obras necesarias para dar cumprimento aos deberes impostos polo artigo 135 da LSG ás persoas propietarias de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións. Nomeadamente, as obras conducentes a mantelos nas condicións legais para servir de soporte aos usos aos que están destinados e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente exixibles previstas na letra c) do citado precepto, así como as necesarias para satisfacer os requisitos básicos da edificación establecidos nas normas legais que lles sexan exixibles en cada momento, recollido na letra d).

Nesta liña, cómpre traer a colación os argumentos recollidos na sentenza 01266/2009, do 09.12.2009 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia que, malia referirse a un suposto de fóra de ordenación previsto no artigo 103 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, establece que cando este precepto “... permite efectuar as obras necesarias para o mantemento do uso preexistente, é claro que está contemplando que tal uso se leve a cabo de acordo coas exixencias impostas polos avances técnicos e as melloras sociais, pois obviamente non se pode autorizar un uso e ao mesmo tempo condenalo a exercelo en condicións antiregulamentarias ...”.

Ao noso entender incluso sería esixible que esas obras fóran rematadas e posible realizar nelas obras de adecuación ás Normas de Habitabilidade de Galicia (NHV 2010), Código técnico da edificación (CTE) e Normativa de Accesibilidade.

Ante as dúbidas de interpretación solicitamos que se elabore un informe para o caso do que falamos, pois poden darse situacións semellantes en moitas intervencións.”

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRA.- Segundo o disposto no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, correspóndelle a este órgano consultivo a emisión de informes sobre a aplicación e interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, que sometan á súa consideración as entidades citadas no seu artigo 15, entre as que figuran as entidades locais de Galicia.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



SEGUNDA.- O Concello de San Sadurniño conta con Normas Subsidiarias de Planeamento (en adiante NSP), aprobadas definitivamente o 23.03.1992 e a súa normativa publicouse no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* o 14.04.1992.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte:

"2.- O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

d) Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico".

Polo tanto, ao solo rústico do Concello de San Sadurniño aplicaráselle o réxime xurídico previsto para este tipo de solo na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente, o Regulamento da dita lei, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG).

TERCEIRA.- A consulta municipal refírese ao réxime xurídico das edificacións en curso de execución no solo rústico con licenza anterior á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (en diante LOUG), nomeadamente se esas edificacións poden ser rematadas sen máis ao abeiro da licenza que tiñan ou se é posible executar nas mesmas as obras necesarias para o mantemento e conservación do uso preexistente.

Porén, cómpre salientar que na consulta municipal faise referencia a variados supostos de feito, cuxo tratamento xurídico é diferenciado. Deste xeito, no escrito de consulta parten dunha premisa única, relativa á existencia de procesos construtivos de obras destinadas a vivenda que están sen rematar, pero precísase que o grado de execución dos referidos procesos construtivos é diferente segundo a casuística concreta, porque se constata que faltan por executar obras de diversa envergadura en función do suposto concreto. Así mesmo, a consulta fai mención a dous supostos moi diferentes pola súa relevancia para a resolución xurídica, xa que sinala que nalgúns casos as obras executadas axústanse á licenza e ao proxecto técnico autorizado, pero noutros casos non se axustan.

Á vista do sinalado, cómpre poñer de manifesto que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, de conformidade co disposto no artigo 16 do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo*, non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia exclusiva municipal, que deberán ser analizados en cada caso polo concello no expediente administrativo tramitado a tal efecto.

A concreción do suposto de feito é esencial para determinar as consecuencias xurídicas inherentes, pois constitúe a premisa da que parte a normativa aplicable. Nomeadamente, pola súa importancia por canto determina o réxime xurídico que resulta de aplica-

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



ción, corresponde á Administración legalmente competente en cada expediente concreto determinar se as referidas edificacións están totalmente rematadas ou en curso de execución; neste último caso, cal é o grado de execución do proceso construtivo e as obras concretas que restan por executar; así como, analizar se as obras executadas se axustan ou non ao proxecto autorizado pola licenza e se o dito desaxuste entre a realidade executada e proxectada reviste ou non un carácter substancial que poida ser susceptible ou non de ser emendado.

En todo caso e, na medida en que algunha das cuestións que contribúen a dar resposta á consulta formulada derivan da necesaria interpretación da normativa urbanística vixente, poden facerse as seguintes consideracións.

CUARTA.- O concello está a referirse na súa consulta a edificacións en curso de execución no solo rústico que contan cunha licenza urbanística outorgada antes da entrada en vigor da *Lei 9/2002, do 30 de decembro*.

En primeiro lugar, cómpre sinalar que a dita lei contemplou un réxime transitorio para as licenzas outorgadas antes da súa entrada en vigor, diferenciando varios supostos, nos seguintes termos:

“Disposición transitoria cuarta. Réxime das autorizacións e licenzas outorgadas no solo rústico e solo de núcleo rural

1. As autorizacións e licenzas outorgadas no solo rústico e no solo de núcleo rural antes da entrada en vigor desta Lei nas que nos se iniciara a edificación poderanse declarar extinguidas polo órgano que as outorgara, previa audiencia do interesado, en canto sexan contrarias ou desconformes co novo réxime establecido na presente Lei, sen prexuízo dos eventuais dereitos de indemnización que puideran corresponder, en cuxo caso deberán fixarse no mesmo expediente.

No suposto de que xa transcorreran os prazos para a iniciación, entenderanse automaticamente caducadas por ministerio da lei.

2. No suposto de que as obras xa se iniciaran antes da entrada en vigor da presente Lei e resultaran incompatibles ou desconformes co novo réxime do solo rústico ou de núcleo rural, o conselleiro competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo ou o concello poderán modificar, deixar sen efecto ou revocar, respectivamente, a autorización ou licenza, sen prexuízo dos eventuais dereitos de indemnización, que, no seu caso, deberán fixarse no mesmo expediente. (...).”

Por outra banda, a normativa urbanística vixente, nomeadamente os artigos 145 da LSG e 359 do *Decreto 143/2016, do 22 de decembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en diante, RLSG), regulan a caducidade das licenzas nos seguintes termos:

“Artigo 359. Caducidade das licenzas

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

1. As licenzas outorgaranse por un prazo determinado tanto para iniciar como para rematar os actos amparados por elas.

Os prazos para a iniciación e remate das obras computaranse desde o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza.

2. No acto de outorgamento da licenza de edificación determinaranse os prazos de caducidade por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción delas.

Na súa falta, o prazo de iniciación non poderá exceder os seis meses e o de terminación os tres anos, desde a data do seu outorgamento, e non poderán interromperse as obras por tempo superior a seis meses (artigo 145.1 da LSG).

3. Os municipios poderán conceder prórroga dos referidos prazos de licenza, logo da solicitude expresa, sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao inicialmente acordado (artigo 145.2 da LSG).

4. No suposto de edificacións iniciadas, a concesión da prórroga estará condicionada a que a edificación sexa rematada exteriormente (artigo 145.3 da LSG).

5. A caducidade será declarada pola Administración municipal logo do procedemento coa audiencia ao interesado (artigo 145.4 da LSG).

O procedemento de declaración de caducidade iniciarase de oficio polo concello que outorgou a licenza. O órgano competente para resolver pode adoptar medidas provisionais para a protección dos intereses públicos e de terceiras persoas, incluído o cesamento dos actos de uso do solo ou do subsolo autorizados pola licenza, nos termos establecidos pola lexislación do procedemento administrativo común.

No procedemento darase audiencia á persoa titular da licenza. A resolución será motivada e notificarase nos termos previstos pola lexislación do procedemento administrativo común no prazo máximo de seis meses desde a notificación da iniciación do procedemento, transcorrido o cal este caducará e deberán archivarse as actuacións, de oficio o por solicitude da persoa interesada, quedando sen efecto as medidas provisionais que se tivesen adoptado.

O procedemento será archivado no caso de que se xustifique a irregularidade que motivou a súa iniciación, e se proceda de inmediato a iniciar ou rematar as obras en prazo razoable a xuízo do órgano competente, agás que se aprecie reiteración ou reincidencia no incumprimento.

6. A declaración de caducidade extinguirá os efectos da licenza. Unha vez notificada a caducidade da licenza, as obras non se poderán iniciar nin proseguir se non se solicita e obtén unha nova licenza axustada á ordenación urbanística en vigor.

En tanto non sexa outorgada, non poderán realizarse máis obras que as estritamente necesarias para garantir a seguridade das persoas e bens e o valor do xa realizado, previa autorización ou orde de execución por parte do concello. ”

Á vista da referida regulación, advírtese que a eficacia das licenzas está suxeita a un prazo de caducidade, pero admite expresamente a posibilidade da súa prórroga “sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga”. Así mesmo, prevé que a dita caducidade debe ser declarada formalmente, logo da tramitación dun procedemento administrativo no que é preceptivo outorgarlle audiencia ao interesado lécitimo.

Deste xeito, por unha banda, o concello poderá conceder prórroga dos referidos prazos de licenza, logo da solicitude expresa e con suxeición aos límites temporais sinalados le-

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



galmente, sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga.

Por outra banda, desta regulación extráese que debe declararse formalmente a caducidade dunha licenza para determinar que se extinguiron os seus efectos xurídicos e que, polo tanto, poden executarse ou continuarse as obras amparadas na mesma. Se ben o dito procedemento de declaración de caducidade configúrase como un procedemento de oficio preceptivo para a Administración competente.

QUINTA.- En segundo lugar, cómpre facer alusión á consulta relativa ao réxime xurídico no que quedarían as edificacións executadas en solo rústico, que non se axustan á licenza concedida, respecto das que non se teña declarada formalmente a caducidade da licenza, e as posibles obras admisibles nas mesmas.

Na consulta suscítase a dúbida de poder rematar as referidas edificacións mediante a execución *"de obras de mantemento e conservación do uso preexistente"* entendendo como tal as recollidas para as que están fóra de ordenación do informe da Xunta Consultiva de data 30.01.2024 (XCP-24/003 – Concello de Oroso)".

Con carácter previo a entrar na resposta a esta cuestión da consulta, cómpre aclarar que o informe XCP-24/003 da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo analiza un suposto diferente ao analizado no presente informe, como son as obras permitidas en edificacións preexistentes emprazadas en solo urbano, non plenamente compatibles coas determinacións do planeamento urbanístico municipal e non incursas en situación de fóra de ordenación, por aplicación do artigo 90.2 da LSG; mentres que na consulta municipal faise referencia a edificacións no solo rústico, que segundo se indica están en execución, polo que non procedería a aplicación do réxime do artigo 90.2 da LSG, por referirse este artigo a edificacións preexistentes.

Para responder a esta consulta municipal debemos precisar, en primeiro lugar, que se unha obra non se axusta ás condicións previstas no título habilitante ou á realidade proxectada que foi autorizada por licenza, atopámonos ante un suposto de contravención da legalidade urbanística, no que é preceptivo ordenar a súa reposición consonte ao disposto no artigo 152 da LSG, dentro do prazo previsto para o exercicio desta acción administrativa no artigo 153 deste mesmo texto legal.

O grao de desaxuste entre as obras executadas e a licenza vai a ser determinante da concreta consecuencia xurídica da dita contravención. Consonte á doutrina xurisprudencial consolidada na materia, cando o grao de desaxuste entre as obras executadas e a realidade proxectada para o outorgamento da licenza é de carácter substancial, atopámonos ante un suposto de obras sen licenza, polo que non é relevante o feito de que non se declarara formalmente a caducidade da licenza, xa que non despregou efectos xurídicos. O desaxuste substancial recoñécese, por exemplo, cando implica un incumprimento notorio dos parámetros urbanísticos legalmente esixibles nos que se fundamentaba a licenza, cando as obras se atopan nun emprazamento diferente ao previsto na licenza, cando se detectan cambios substanciais na superficie ou volume

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



autorizados ou no deseño edificatorio que evidencian un destino a un uso diferente do autorizado, entre outros.

No suposto de obras que non se axustaron substancialmente á licenza outorgada e que non son acordes co ordenamento xurídico vixente, procede decláralas ilegalizables e ordenar a súa demolición, consonte ao previsto no artigo 152.3.a) da LSG.

En segundo lugar, cómpre puntualizar que o artigo 153 da LSG prevé que a Administración urbanística competente está sometida a un prazo de caducidade para esixir a reposición da legalidade alterada pola execución de obras sen licenza ou sen axustarse á licenza, pero o *dies a quo* ou data de inicio do cómputo do dito prazo de caducidade é, precisamente, a data na que se acredita a total terminación do proceso construtivo. Polo tanto, se partimos da premisa indicada nesta consulta municipal, na que se sinala expresamente que as obras destinadas a vivenda están sen rematar, o prazo de caducidade da acción nin tan sequera estaría iniciado e procedería a reposición da legalidade urbanística alterada, non sendo admisible autorizar obra algunha sobre a edificación.

Respecto ao anterior, cómpre sinalar que o artigo 153 da LSG, na súa redacción dada pola *Lei 10/2023, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*, prevé para os efectos de declarar a caducidade da acción que o concepto de obra totalmente terminada permita excepcionar que resten por executar as obras: *"...relativas aos revestimentos exteriores de paramentos e cubertas que non resulten exixibles como condición técnica de seguridade da edificación."*

En relación á dita regulación e aos efectos de poder aplicar o dito artigo, a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio tivo ocasión de pronunciarse sobre o alcance da expresión *"condición técnica de seguridade da edificación"* no marco do concepto de obra rematada, no expediente XCP-24/09, que está publicada na páxina web da Vicepresidencia segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda e dispoñibles na seguinte ligazón <https://territoriourbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informes-instruccion-estudios/relacion-informes-publicados>

Nese caso, o apartado 2 do mesmo artigo 153 contempla a seguinte consecuencia xurídica: *"No caso de que falten por executar obras relativas aos revestimentos exteriores de paramento e cubertas, a administración competente ordenará ás persoas propietarias que executen as obras necesarias para dar cumprimento ao previsto na letra b) do apartado 1 do artigo 136. Estas obras executaranse integramente á conta das persoas propietarias, sen que resulte de aplicación o límite a que se refire o apartado 3 do artigo 136. En caso de incumprimento da orde, procederase conforme o previsto nos apartados 4 e 5 do artigo 136"*.

Polo tanto, só no caso de tratarse de edificacións rematadas consonte ao indicado anteriormente, nas que teña transcorrido o prazo de caducidade de seis anos sen que se adoptaran medidas de restauración da legalidade urbanística, entraría en xogo o réxime previsto no artigo 90.2 da LSG para as edificacións que non resultan totalmente compatibles co planeamento urbanístico, por remisión expresa do artigo

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



153 da LSG, que establece que nas devanditas edificacións en solo rústico poderá *"manterse o uso preexistente, aínda que se trate de usos non axustados á normativa urbanística vixente; tamén se admitirán os cambios de uso, sempre que se trate dun uso permitido nesta clase de solo. En ambos os casos, logo do título habilitante de natureza urbanística e sen necesidade de autorización urbanística autonómica, admitiranse as obras de conservación, mantemento, reforma e rehabilitación, sen que, en ningún caso, poida ampliarse a edificación. "*

CONCLUSIÓNS

Primeira.- De conformidade co réxime previsto no artigo 145 da LSG, mentres non se declare a caducidade dunha licenza, poden executarse ou continuarse as obras amparadas na mesma así como solicitar as prórrogas que o promotor, xustificadamente, precise para o inicio e remate da obra, con suxeición aos límites temporais sinalados legalmente e sen prexuízo do réxime transitorio que puidese resultar de aplicación.

Segunda.- O artigo 153 da LSG establece, aos efectos do cómputo do prazo para a caducidade da acción para a reposición da legalidade urbanística, que son obras totalmente terminadas aquelas que se atopen dispostas para serviren ao fin a que estean destinadas e en condicións de seren ocupadas sen necesidade de obras complementarias, agás, de ser o caso, as relativas aos revestimentos exteriores de paramentos e cubertas que non resulten exixibles como condición técnica de seguridade da edificación.

En todo caso, corresponderá ao concello, á vista da documentación obrante no concreto expediente para a obtención do título habilitante de natureza urbanística, determinar se a edificación está terminada ou en curso de execución.

Terceira.- No suposto de edificacións terminadas en solo rústico resultará de aplicación o réxime previsto no artigo 90.2 da LSG para as edificacións que non resultan totalmente compatibles co planeamento urbanístico.

Noutro caso, é dicir, en edificacións en execución no solo rústico, non procede a aplicación do réxime do artigo 90.2 da LSG, por referirse este a edificacións preexistentes e rematadas.

Cuarta.- No suposto de edificacións en curso de execución no solo rústico que non se axusten á licenza urbanística outorgada procederá a adopción por parte da administración competente das medidas precisas para que se proceda á restauración da legalidade urbanística conforme ao procedemento legalmente establecido.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar a imposibilidade de resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal e que, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.