

## Informe sobre discrepancia do ámbito territorial do planeamento urbanístico xeral coa información descritiva dos límites municipais do catastro inmobiliario (Concello de A Pobra do Caramiñal – Expediente XCP-25/001)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 17.01.2025 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 3940/117335) oficio asinado polo alcalde do Concello da Pobra do Caramiñal, no que formula consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre o asunto descrito no informe urbanístico emitido polo arquitecto técnico municipal que acompaña a solicitude.

O dito informe técnico refírese a un grupo concreto de parcelas obxecto dun expediente de comunicación previa nos seguintes termos:

*“Segundo.- O PXOM da Pobra do Caramiñal foi está aprobado definitivamente o 03 de xullo de 2008 e publicado no DOG 01 de setembro de 2008, e na data de sinatura deste informe está en vixencia.*

*Terceiro.- Dacordo aos seguintes documentos compróbanse os límites administrativos entre o municipio da Pobra do Caramiñal e o municipio de Boiro.*

*Cuarto.- Compróbase que non hai correspondencia entre os límites establecidos entre a sede electrónica do catastro virtual e o PXOM e PBA (plan básico autonómico).*

*Quinto.- As referencias catastrais descritas pertencen ao municipio da Pobra do Caramiñal. Comprobados os datos fiscais, de empadramento e vados das mesmas, determínase que ditas referencias pertencen ao municipio da Pobra do Caramiñal.*

*Sexto.- Nembargantes, as citadas referencias catastrais non están ordenadas no PXOM da Pobra do Caramiñal ao deixar este instrumento as parcelas fóra dos límites do municipio e integrándoas no municipio de Boiro.*

*Sétimo.- Cotexado o PXOM de Boiro compróbase que as referidas parcelas están ordenadas polo seu instrumento de ordenación:*

*Oitavo.- Consultado o concello de Boiro, o mesmo informa de que as referencias catastrais pertencen ao municipio da Pobra do Caramiñal. [...]*

### DÚBIDAS PLANTEXADAS

*Primeira.- Ao carecer de ordenación por parte do PXOM da Pobra do Caramiñal, pódese redactar información urbanística en base á ordenación que consta no PXOM de Boiro?*



*Segunda.- Que organismo deberá redactar dita información urbanística? O concello do que forman parte as parcelas en termos territoriais, ou o concello que ostenta a ordenación urbanística das parcelas?*

*Terceira.- Respecto a futuros títulos habitantes de natureza urbanística e disciplina urbanística, que concello debe proceder a súa tramitación e resolución: o concello do que forman parte as parcelas en termos territoriais, ou o concello que ostenta a ordenación urbanística das parcelas?*

*Cuarta.- Cal sería o procedemento para incorporar a correspondente ordenación no PXOM da Pobra do Caramiñal? ”*

## 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 que figuran no seu artigo 15, entre as que se atopan as entidades locais de Galicia.

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

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.

**TERCEIRA.-** O Concello da Pobra do Caramiñal conta con Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado pola Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Transportes, parcialmente o 01.03.2007 e o 25.10.2007 e, definitivamente o 03.07.2008. As Ordes constan publicadas no *Diario Oficial de Galicia* de datas 16.03.2007, 14.11.2007 e 01.09.2008, en tanto que a normativa urbanística consta publicada no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 22.11.2007.

Este instrumento conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación á *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), consonte as regras establecidas no apartado un da disposición transitoria primeira da dita lei, aplicable ao planeamento adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*.



**CUARTA.-** O concello consulta sobre como procede actuar no suposto dunhas parcelas concretas que responden á seguinte casuística:

- Figuran identificadas na Sede Electrónica do Catastro dentro do termo municipal da Pobra do Caramiñal.
- No visor do Plan básico autonómico aprobado polo *Decreto 83/2018, do 26 de xullo*, localízanse no termo municipal de Boiro.
- Están fóra do ámbito territorial delimitado no PXOM da Pobra do Caramiñal e figuran dentro do ámbito do Plan xeral de ordenación municipal de Boiro.

En resposta á consulta formulada hai que indicar que en virtude do previsto nos artigos 11 e 40 da *Lei 5/1997, do 22 de xullo, de administración local de Galicia* (en diante LALG), o termo municipal é o territorio no que o Concello exerce as súas competencias e os seus límites físicos xurisdicionais resultan da eficacia dos acordos resolutorios das operacións de demarcación, deslinde e amolloamento. A promoción destas operacións, a súa alteración e os procedementos de resolución de conflitos entre concellos veñen regulados na lexislación de réxime local.

Así mesmo, o artigo 7 da *Lei 7/1986, do 24 de xaneiro, de ordenación da cartografía*, establece a obriga da inscrición no Rexistro Central de Cartografía das delimitacións territoriais e as súas variacións acordadas polas administracións competentes, sendo o Instituto Geográfico Nacional (IGN) o órgano encargado da formación e conservación desta cartografía oficial rexistrada.

De feito, o artigo 16.ñ) do *Real decreto 253/2024, do 12 de marzo, polo que se desenvolve a estrutura orgánica básica do Ministerio de Transportes e Movilidad Sostible*, atribúe á Dirección General do IGN a competencia para emitir informe pericial sobre liñas límite xurisdicionais municipais.

En consecuencia, nin o Catastro Inmobiliario nin os instrumentos de planeamento urbanístico teñen potestade para alterar o termo municipal nin certifican límites xurisdicionais municipais.

Efectivamente, o catastro non declara límites territoriais e aínda que os seu datos descritivos están dotados dunha presunción de certeza, como datos de feito, nin desprenden ningún efecto xurídico engadido, nin están blindados fronte á acreditación ou constatación fáctica do feito contrario ou distinto.

En canto ao Plan básico autonómico de Galicia, aprobado polo Decreto 83/2018, do 26 de xullo, tal como indica o artigo 2 do seu anexo normativo, é un instrumento de planeamento urbanístico que ten por obxecto delimitar no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia as afeccións derivadas da lexislación sectorial e identificar os



asentamentos de poboación existentes; así mesmo, establece unha regulación de carácter xeral dos diferentes usos do solo e da edificación.

En canto á información vectorial que contén, a mesma responde á interpretación dos títulos xurídicos inscritos no Rexistro Central de Cartografía (RCC), coa incerteza asociada ao detalle da escala 1/25000 e a salvo da certeza doutras liñas inscritas cunha xeometría mais precisa como resultado dos traballos técnicos e administrativos realizados polo IGN, polo que tampouco certifica límites xurisdicionais, mais resulta ser a cartografía válida de referencia nos procedementos de elaboración e aprobación do planeamento urbanístico, sen prexuízo das incidencias que se poñan de manifesto polas administracións titulares de competencias relacionadas coa división territorial, no seo da tramitación de cada instrumento.

**QUINTA.-** Sentado o anterior cómpre sinalar que en relación ás dúbidas interpretativas na aplicación do planeamento urbanístico municipal no suposto de incongruencias entre o seu ámbito delimitado e o límite administrativo real do termo municipal, xa tivo ocasión de pronunciarse a Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo no informe XCP-24/071, Concello de Ribadumia, ao que se pode acceder na seguinte ligazón:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudos/relacion-informes-publicados>

O artigo 51.2 da LSG establece que os plans xerais de ordenación municipal son instrumentos urbanísticos de ordenación integral que abranguerán un ou varios termos municipais completos cuxa formulación corresponde, en todo caso, aos concellos respectivos.

Agora ben, como xa quedou explicado, os instrumentos de planeamento urbanístico non teñen potestade para a alterar o termo municipal nin definen límites xurisdicionais municipais, polo que pode suceder que presenten certas incidencias, en concreto:

- Cando os terreos se atopan dentro do límite do termo municipal pero non contan con clasificación urbanística no PXOM, atópanse nunha situación xurídica equivalente á que resulta aplicable aos ámbitos que carecen de planeamento xeral, polo que resultaría aplicable o réxime do apartado 4 da disposición transitoria primeira de LSG:

*"4. Nos municipios sen planeamento xeral aplicarase o réxime de solo rústico establecido nesta lei, coas seguintes particularidades:*

- a) Unicamente poderá edificarse nos terreos que merezan a condición de solo urbano consolidado por reunir os requisitos establecidos no artigo 17.a) desta lei.*
- b) As delimitacións de núcleo rural manterán a súa vixencia."*

A tal efecto, o réxime xurídico do solo rústico que resulta de aplicación é o previsto na LSG e no RLSG, e a súa categorización determínase no Plan Básico Autonómico de Galicia (PBA); e, por outra banda e para o solo urbano e de núcleo rural o PBA establece as condicións dos diferentes usos do solo e da edificación, de aplicación con carácter



subsidiario para os concellos que carecen de plan xeral de ordenación municipal, e con carácter complementario do planeamento urbanístico municipal naqueles concellos nos que exista.

- Cando os terreos se atopan fóra do límite do termo municipal pero contan con clasificación urbanística no PXOM do concello limítrofe, hai que reparar en que o artigo 11 da *Lei 5/1997, do 22 de xullo*, establece que o exercicio de competencias fóra do termo municipal conlevará a nulidade radical da actuación por manifesta incompetencia, salvo nos supostos en que as potestades municipais poidan, ao amparo dunha norma específica, exceder o propio termo, excepción que non contempla a lexislación urbanística.

Conforme ao artigo 1.2 da LSG o réxime urbanístico do solo e a regulación da actividade administrativa con el relacionada virán determinados polo establecido en dita lei ou, na súa virtude, polos instrumentos de ordenación urbanística previstos nela, cuxa competencia para a formulación se circunscribe no artigo 51.2 da LSG, exclusivamente, ao concello respectivo.

O réxime urbanístico do solo é único e unívoco xa que consonte ao artigo 25.2.a) da *Lei 7/1985, do 22 de abril, reguladora das bases de réxime local*, o municipio exerce, en todo caso, como competencia propia o planeamento, xestión, execución e disciplina urbanística.

Logo, visto o alcance territorial competencial, resulta evidente que o réxime de vixencia establecido na disposición transitoria primeira da LSG para os municipios con planeamento non adaptado á lei, tal é o caso do plan xeral da Pobra do Caramiñal, só pode interpretarse circunscrito aos seus límites xurisdicionais municipais, e por outra banda, determina que os concellos limítrofes en ningún caso podan exercer as súas competencias fóra do seu termo municipal.

**SEXTA.-** Resta indicar que o procedemento a seguir para harmonizar o planeamento urbanístico cos límites oficiais do termo municipal aprobados pola administración competente dependerá da necesidade de adoptar unha decisión de ordenación sobre o ámbito afectado, cuestión que corresponde avaliar ao concello respectivo.

A facultade atribuída polo artigo 109.2 da *Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas* para a rectificación de erros require, pola súa propia natureza, unha interpretación restritiva que debe limitarse aos supostos en que o propio acto administrativo sexa revelador dunha equivocación manifesta e evidente por si mesma, como sucede no caso de que o límite oficial discorra por un ámbito con características determinantes da súa clasificación como solo rústico.

Noutro caso, o concello pode modificar o seu planeamento ao abeiro do disposto no artigo 83 da LSG, conforme aos procedementos habilitados nese precepto, xa que a adecuación legal do ámbito territorial do PXOM ao termo municipal fundamenta a xustificación de interese público esixida no apartado 1 do citado precepto.



## CONCLUSIÓNS

1. Segundo o previsto nos artigos 11 e 40 da *Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia*, o termo municipal é o territorio no que o Concello exerce as súas competencias, polo que o alcance territorial competencial en materia de planeamento urbanístico só pode interpretarse circunscrito aos seus límites xurisdicionais municipais e, por outra banda, determina que os concellos limítrofes en ningún caso podan exercer as súas competencias fóra do seu termo municipal.

2. Os terreos que se atopan emprazados dentro do límite do termo municipal pero non están comprendidos no ámbito territorial do PXOM da Pobra do Caramiñal quedan suxeitos ao réxime previsto no número 4 da disposición transitoria primeira de LSG.

En canto aos terreos incluídos no límite administrativo do termo municipal da Pobra do Caramiñal pero que están clasificados polo PXOM de Boiro, debe terse en conta que o exercicio de competencias fóra do termo municipal conlevará a nulidade radical da actuación por manifesta incompetencia, o que descarta que os planeamentos limítrofes ao Concello da Pobra do Caramiñal clasifiquen o solo fóra do seu termino municipal.

3. A competencia para o outorgamento de información urbanística e títulos habilitantes de natureza urbanística corresponderá ao concello en cuxo termo municipal se localice a parcela segundo a cartografía inscrita no Rexistro Central de Cartografía.

4. O procedemento a seguir para harmonizar o planeamento urbanístico cos límites oficiais do termo municipal aprobados pola administración competente dependerá da necesidade de adoptar unha decisión de ordenación sobre o ámbito afectado, cuestión que corresponde avaliar ao concello respectivo.

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.