

Informe sobre a procedencia de notificar aos titulares catastrais dos terreos afectados na tramitación de modificacións non substanciais ao abeiro do procedemento previsto nos artigos 16 a 18 da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia (Concello de Santiago de Compostela, Exp. 2026/011)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 13.03.2026 tivo entrada no Sistema Único de Rexistro (núm. 2026/637569) oficio asinado pola Alcaldesa do Concello de Santiago de Compostela, no que formula á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo a seguinte consulta:

"O artigo 83.6.b) da Lei 2/2016, do solo de Galicia (LSG) permite que as modificacións non substanciais dos instrumentos de planeamento urbanístico se tramiten polo procedemento simplificado previsto nos artigos 16 a 18 da Lei 1/2019 de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia (LRRR).

O procedemento xeral de aprobación dos plans parciais e especiais, regulado nos artigos 75 da LSG e 186 do seu Regulamento (RLSG), esixe que se practique notificación persoal a todas as persoas que figuren no Catastro como titulares dos terreos afectados. Esta notificación persoal é preceptiva no trámite de información pública (artigo 186.1.a), pero tamén en relación co acto de aprobación definitiva (artigo 186.4)

O procedemento simplificado regulado no artigo 18 da LRRR establece o prazo de información pública dun mes en lugar dos dous meses do procedemento xeral, pero non prevé a notificación persoal dos titulares afectados en ningún momento do procedemento.

Á vista do anterior propónse elevar á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo a seguinte consulta:

Se no trámite de información pública dunha modificación non substancial dun plan parcial ou dun plan especial, cando se realice a través do procedemento simplificado regulado nos artigos 16 a 18 da LRRR, resulta ou non preceptivo realizar notificación persoal aos titulares catastrais dos terreos afectados"

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.- O Concello de Santiago de Compostela conta cun Plan xeral de ordenación municipal aprobado de forma parcial por Orde do 03.10.2007 da Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Transportes e de forma definitiva por Orde do 01.09.2008 da mesma Consellería. O texto refundido da normativa definitivamente aprobada consta publicado no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 10.03.2009.

O referido instrumento está adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA)*, polo que, ao abeiro do previsto no número 1 da disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG)*, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte ás regras recollidas nese precepto.

TERCEIRA.- A cuestión obxecto de consulta consiste en determinar se no trámite de información pública dunha modificación non substancial dun plan parcial ou dun plan especial resulta ou non preceptivo realizar notificación persoal aos titulares catastrais dos terreos afectados cando se realice a través do procedemento simplificado regulado nos artigos 16 a 18 da *Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia*.

Pois ben, a ordenación urbanística municipal lévase a cabo a través do PXOM e, no seu caso, dos instrumentos urbanísticos de desenvolvemento, como son as figuras de plan parcial e plan especial, cuxo obxecto, contido determinativo e documental e procedemento de aprobación regúlase no Capítulo V do Título II da LSG e no mesmo capítulo do Regulamento da LSG, aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro* (RLSG).

En particular, o procedemento xeral de tramitación dos plans parciais e dos plans especiais ven regulado nos artigos 75 da LSG e 186 do RLSG e establece como trámite preceptivo a notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados, tanto do acto da aprobación inicial e apertura do trámite de información pública do planeamento en cuestión, como do acordo da súa aprobación definitiva. (art. 75.1.a da LSG; 186.1.a e 186.4 do RLSG).

Unha vez aprobado definitivamente o plan parcial ou especial e, sempre que se cumpran os requisitos das disposicións comúns aos plans de desenvolvemento reguladas no artigo 65 da LSG, estes instrumentos poden variar o seu contido conforme ás regras para a modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico que establece o artigo 83 da LSG, cuxa redacción literal indica:

"1. Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

2. A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos.



3. Enténdese por revisión do planeamento xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto, pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da súa capacidade.

4. Nos demais supostos, a alteración das determinacións do plan considerarase como modificación deste, aínda cando a dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos.

5. As modificacións do planeamento urbanístico poderán ser substanciais e non substanciais.

Consideraranse modificacións non substanciais do plan aquelas de escasa entidade e de alcance reducido que cumpran os requisitos seguintes:

a) Que non supoñan aumento do aproveitamento lucrativo.

b) Que non modifiquen a clasificación do solo.

c) Que non incrementen a edificabilidade global do ámbito.

d) Que non incidan negativamente na funcionalidade das dotacións públicas.

6. A revisión do planeamento e das súas modificacións suxeitarase ás mesmas disposicións establecidas para a súa tramitación e aprobación, agás nos seguintes supostos:

a) Tramitación simultánea e aprobación dun instrumento de ordenación do territorio e da modificación do instrumento de planeamento urbanístico, que se tramitará mediante o procedemento previsto na normativa vixente en materia de ordenación do territorio.

b) Modificacións non substanciais do planeamento ás que se refire o número anterior, que se tramitarán mediante o procedemento simplificado previsto nos artigos 16 a 18 da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

En definitiva, a lexislación urbanística vixente determina como regra xeral que as modificacións do planeamento urbanístico quedan suxeitas ás mesmas disposicións establecidas para a súa tramitación e aprobación e, como excepción á devandita regra xeral, as modificacións non substanciais do planeamento ás que se refire o citado artigo 85 da LSG, no seu apartado 5, deben tramitarse mediante o procedemento simplificado previsto nos artigos 16 a 18 da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

Concretamente, o artigo 18 da Lei 1/2019, do 22 de abril, establece:

"Artigo 18. Procedemento de tramitación das modificacións puntuais non substanciais de planeamento"



1. O procedemento das modificacións puntuais non substanciais dos plans tramitarase nos seguintes termos:

a) O procedemento iniciarase por proposta do concello, quen aprobará inicialmente a modificación e someterá esta modificación á información pública polo prazo mínimo dun mes.

Simultaneamente, solicitaranse os informes sectoriais necesarios e trasladarase a documentación ao órgano competente en materia de urbanismo, quen solicitará os informes sectoriais autonómicos preceptivos, os cales deberán ser emitidos no prazo dun mes. Logo de transcorrer este, entenderanse emitidos con carácter favorable.

b) Á vista das alegacións presentadas e dos informes recibidos, o concello aprobará provisionalmente, se é o caso, a proposta de modificación e acordará a remisión do expediente completo á consellaría competente en materia de urbanismo, quen emitirá o informe preceptivo e vinculante sobre a modificación proposta no prazo máximo dun mes.

c) Unha vez emitido o informe, será remitido ao concello para que, de ser o caso, aprobe definitivamente a modificación.

2. No caso de que a modificación proposta non cumpra coas determinacións previstas no artigo 16, a persoa titular da dirección xeral competente en materia de urbanismo devolverá o expediente ao concello para a posible corrección das deficiencias detectadas ou para a súa tramitación polo procedemento ordinario.

O artigo 207.2 do RLSG establece que con carácter xeral, e sen prexuízo do especificamente disposto para cada instrumento de planeamento para a súa aprobación e entrada en vigor, nos trámites de información pública aplicaranse as seguintes regras:

"[...] b) Os anuncios de apertura do trámite de información pública deberán publicarse nos boletíns oficiais, medios de comunicación e taboleiros pertinentes ou edictos correspondentes. Tamén poderán publicarse noutros medios de comunicación e internet."

En consecuencia, conforme ao referido precepto e con carácter xeral, o trámite de información pública do planeamento evacúase mediante actos de publicación, o que resulta acorde aos principios de publicidade que operan para as disposicións de carácter xeral, mediante a notificación á pluralidade indeterminada de persoas interesadas e afectadas a través dos anuncios dos boletíns oficiais, medios de comunicación e taboleiros pertinentes ou edictos correspondentes.

Así mesmo, a tramitación das modificacións non substanciais do planeamento urbanístico requiren dun procedemento administrativo específico regulado nos artigos 16 a 18 da *Lei 1/2019, do 22 de abril*, que tampouco esixe notificación persoal do trámite de información pública aos titulares catastrais dos terreos afectados.

Por outra banda e en relación ás regras do procedemento administrativo común, baixo o título *"especialidades por razón da materia"* a disposición adicional primeira da *Lei*



39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas, no seu apartado 1, establece que:

"1. Os procedementos administrativos regulados en leis especiais por razón da materia que non esixan algún dos trámites previstos nesta Lei ou regulen trámites adicionais ou distintos rexeranse, respecto a estes, polo disposto nas devanditas leis especiais "

Tal é caso da tramitación dos instrumentos de ordenación urbanística, que sigue o procedemento establecido ao efecto na lexislación urbanística.

En consecuencia, a tramitación das modificacións non substanciais de plans parciais e plans especiais, ás que se refire o artigo 83.5 da LSG, mediante o procedemento simplificado regulado nos artigos 16 a 18 da *Lei 1/2019, do 22 de abril*, non esixe a notificación persoal do trámite de información pública aos titulares catastrais dos terreos afectados.

CONCLUSIÓN

A tramitación das modificacións non substanciais de plans parciais e plans especiais, ás que se refire o artigo 83.5 da LSG, mediante o procedemento simplificado regulado nos artigos 16 a 18 da *Lei 1/2019, do 22 de abril*, non esixe a notificación persoal do trámite de información pública aos titulares catastrais dos terreos afectados.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar 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.

