

Informe sobre la procedencia de notificar a los titulares catastrales de los terrenos afectados en la tramitación de modificaciones no sustanciales al amparo del procedimiento previsto en los artículos 16 a 18 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia (Ayuntamiento de Santiago de Compostela, Expediente XCP-26/011)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 13.03.2026 tuvo entrada en el Sistema Único de Registro (núm. 2026/637569) oficio firmado por la Alcaldesa del Ayuntamiento de Santiago de Compostela, en el que formula a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente consulta:

“El artículo 83.6.b) de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia (LSG) permite que las modificaciones no sustanciales de los instrumentos de planeamiento urbanístico se tramiten por el procedimiento simplificado previsto en los artículos 16 a 18 de la Ley 1/2019 de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia (LRRR).

El procedimiento general de aprobación de los planes parciales y especiales, regulado en los artículos 75 de la LSG y 186 de su Reglamento (RLSG), exige que se practique notificación personal a todas las personas que figuren en el Catastro como titulares de los terrenos afectados. Esta notificación personal es preceptiva en el trámite de información pública (artículo 186.1.a), pero también en relación con el acto de aprobación definitiva (artículo 186.4)

El procedimiento simplificado regulado en el artículo 18 de la LRRR establece el plazo de información pública de un mes en lugar de los dos meses del procedimiento general, pero no prevé la notificación personal de los titulares afectados en ningún momento del procedimiento.

A la vista de lo anterior se propone elevar a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente consulta:

Si en el trámite de información pública de una modificación no sustancial de un plan parcial o de un plan especial, cuando se realice a través del procedimiento simplificado regulado en los artículos 16 a 18 de la LRRR, resulta o no preceptivo realizar notificación personal a los titulares catastrales de los terrenos afectados”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por el que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le corresponde a este órgano consultivo la emisión de informes sobre la aplicación e interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del



territorio y urbanismo que sometan a su consideración las entidades que figuran en su artículo 15, entre las que se encuentran las entidades locales de Galicia.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Santiago de Compostela cuenta con un Plan general de ordenación municipal aprobado de forma parcial por Orden del 03.10.2007 de la Consellería de Política Territorial Obras Públicas y Transportes y de forma definitiva por Orden del 01.09.2008 de la misma Consellería. El texto refundido de la normativa definitivamente aprobada consta publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña* del 10.03.2009.

El referido instrumento está adaptado a la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* (LOUGA), por lo que, al amparo de lo previsto en el número 1 de la disposición transitoria primera de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (LSG), conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las reglas recogidas en ese precepto.

TERCERA.- La cuestión objeto de consulta consiste en determinar si en el trámite de información pública de una modificación no sustancial de un plan parcial o de un plan especial resulta o no preceptivo realizar notificación personal a los titulares catastrales de los terrenos afectados cuando se realice a través del procedimiento simplificado regulado en los artículos 16 a 18 de la *Ley 1/2019, del 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia*.

Pues bien, la ordenación urbanística municipal se lleva a cabo a través del PGOM y, en su caso, de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, como son las figuras de plan parcial y plan especial, cuyo objeto, contenido determinativo y documental y procedimiento de aprobación se regula en el Capítulo V del Título II de la LSG y en el mismo capítulo del Reglamento de la LSG, aprobado por el *Decreto 143/2016, de 22 de septiembre* (RLSG).

En particular, el procedimiento general de tramitación de los planes parciales y de los planes especiales viene regulado en los artículos 75 de la LSG y 186 del RLSG y establece como trámite preceptivo la notificación individual a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados, tanto del acto de la aprobación inicial y apertura del trámite de información pública del planeamiento en cuestión, como del acuerdo de su aprobación definitiva. (art. 75.1.1a de la LSG; 186.1.1a y 186.4 del RLSG).

Una vez aprobado definitivamente el plan parcial o especial y, siempre que se cumplan los requisitos de las disposiciones comunes a los planes de desarrollo reguladas en el artículo 65 de la LSG, estos instrumentos pueden variar su contenido conforme a las reglas para la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que establece el artículo 83 de la LSG, cuya redacción literal indica:

"1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico deberá fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas.

2. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de ellos o mediante la modificación de alguno de sus elementos.



3. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por el agotamiento de su capacidad.

4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación de este, aun cuando dicha alteración implique cambios en la clasificación, en la cualificación del suelo o en la delimitación del ámbito de los polígonos.

5. Las modificaciones del planeamiento urbanístico podrán ser sustanciales y no sustanciales.

Se considerarán modificaciones no sustanciales del plan aquellas de escasa entidad y de alcance reducido que cumplan los requisitos siguientes:

a) Que no supongan aumento del aprovechamiento lucrativo.

b) Que no modifiquen la clasificación del suelo.

c) Que no incrementen la edificabilidad global del ámbito.

d) Que no incidan negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas.

6. La revisión del planeamiento y de sus modificaciones se sujetará a las mismas disposiciones establecidas para su tramitación y aprobación, excepto en los siguientes supuestos:

a) Tramitación simultánea y aprobación de un instrumento de ordenación del territorio y de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico, que se tramitará mediante el procedimiento previsto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

b) Modificaciones no sustanciales del planeamiento a las que se refiere el número anterior, que se tramitarán mediante el procedimiento simplificado previsto en los artículos 16 a 18 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.

En definitiva, la legislación urbanística vigente determina como regla general que las modificaciones del planeamiento urbanístico quedan sujetas a las mismas disposiciones establecidas para su tramitación y aprobación y, como excepción a dicha regla general, las modificaciones no sustanciales del planeamiento a las que se refiere el citado artículo 85 de la LSG, en su apartado 5, deben tramitarse mediante el procedimiento simplificado previsto en los artículos 16 a 18 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.

Concretamente, el artículo 18 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, establece:



“Artículo 18. Procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento

1. El procedimiento de las modificaciones puntuales no sustanciales de los planes se tramitará en los siguientes términos:

a) El procedimiento se iniciará por propuesta del ayuntamiento, quien aprobará inicialmente la modificación y someterá esta modificación a la información pública por el plazo mínimo de un mes.

Simultáneamente, se solicitarán los informes sectoriales necesarios y se trasladará la documentación al órgano competente en materia de urbanismo, quien solicitará los informes sectoriales autonómicos preceptivos, los cuales deberán ser emitidos en el plazo de un mes. Después de transcurrir este, se entenderán emitidos con carácter favorable.

b) A la vista de los alegatos presentados y de los informes recibidos, el ayuntamiento aprobará provisionalmente, si es el caso, la propuesta de modificación y acordará la remisión del expediente completo a la consejería competente en materia de urbanismo, quien emitirá el informe preceptivo y vinculante sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de un mes.

c) Una vez emitido el informe, será remitido al ayuntamiento para que, en su caso, apruebe definitivamente la modificación.

2. En caso de que la modificación propuesta no cumpla con las determinaciones previstas en el artículo 16, la persona titular de la dirección general competente en materia de urbanismo devolverá el expediente al ayuntamiento para la posible corrección de las deficiencias detectadas o para su tramitación por el procedimiento ordinario.

El artículo 207.2 del RLSG establece que con carácter general, y sin perjuicio de lo específicamente dispuesto para cada instrumento de planeamiento para la su aprobación y entrada en vigor, en los trámites de información pública se aplicarán las siguientes reglas:

“[...] b) Los anuncios de apertura del trámite de información pública deberán publicarse en los boletines oficiales, medios de comunicación y tableros pertinentes o edictos correspondientes. También podrán publicarse en otros medios de comunicación e internet.”

En consecuencia, conforme al referido precepto y con carácter general, el trámite de información pública del planeamiento se evacua mediante actos de publicación, el que resulta acorde a los principios de publicidad que operan para las disposiciones de carácter general, mediante la notificación a la pluralidad indeterminada de personas interesadas y afectadas a través de los anuncios de los boletines oficiales, medios de comunicación y tableros pertinentes o edictos correspondientes.

Asimismo, la tramitación de las modificaciones no sustanciales del planeamiento urbanístico requieren de un procedimiento administrativo específico regulado en los



artículos 16 a 18 de la *Ley 1/2019, de 22 de abril*, que tampoco exige notificación personal del trámite de información pública a los titulares catastrales de los terrenos afectados.

Por otra parte y en relación a las reglas del procedimiento administrativo común, bajo el título "*especialidades por razón de la materia*" la disposición adicional primera de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas*, en su apartado 1, establece que:

"1. Los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta Ley o regulen trámites adicionales o distintos se regirán, respecto a estos, por el dispuesto en dichas leyes especiales"

Tal es el caso de la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, que sigue el procedimiento establecido al efecto en la legislación urbanística.

En consecuencia, la tramitación de las modificaciones no sustanciales de planes parciales y planes especiales, a las que se refiere el artículo 83.5 de la LSG, mediante el procedimiento simplificado regulado en los artículos 16 a 18 de la *Ley 1/2019, de 22 de abril*, no exige la notificación personal del trámite de información pública a los titulares catastrales de los terrenos afectados.

CONCLUSIÓN

La tramitación de las modificaciones no sustanciales de planes parciales y planes especiales, a las que se refiere el artículo 83.5 de la LSG, mediante el procedimiento simplificado regulado en los artículos 16 a 18 de la *Ley 1/2019, de 22 de abril*, no exige la notificación personal del trámite de información pública a los titulares catastrales de los terrenos afectados.

Lo que se informa a los efectos oportunos, haciendo constar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del *Decreto 36/2022, de 10 de marzo*, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

