

Informe sobre o título habilitante de natureza urbanística esixible nos supostos previstos no artigo 39 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (Concello de Ribadavia, Exp: XCP-26/014)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 13.01.2026 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (Núm. 13866/RX 754764) oficio asinado polo Alcalde de Ribadavia no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

"En suma, el ayuntamiento de Ribadavia formula consulta a la Junta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre si el artículo 39.2 de la Ley 5/2016 de Patrimonio Cultural de Galicia, en la redacción dada por la Ley 5/2025 de medidas fiscales y administrativas, supone que en el ámbito del PERI de Ribadavia, todas las actuaciones han de tramitarse por licencia municipal; no siendo admisible la comunicación previa, sea cual sea el tipo y entidad de actuación pretendida."

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 Ribadavia conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente de forma parcial por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda do 29.11.2021. O acordo foi publicado no Diario Oficial de Galicia do 18.12.2019 e a normativa no Boletín Oficial da provincia de Ourense do 23.03.2020.

O documento técnico contou coa aprobación provisional polo Pleno municipal do 02.02.2016, data anterior á entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), circunstancia que explica, de acordo coa disposición transitoria segunda desta Lei, que o PXOM de Ribadavia estea integramente adaptado ás determinacións dispostas na derogada Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

En consecuencia, este instrumento conserva a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación á LSG consonte ás regras establecidas no primeiro apartado da súa disposición transitoria primeira, aplicables aos municipios con planeamento non



adaptado a Lei e adaptado á *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*.

TERCEIRA.- A Vila de Ribadavia, responde á catalogación de ben de interese cultural, en virtude da súa declaración como Conxunto Histórico o 17.10.1947.

O 25.02.1999 o Pleno municipal aprobou definitivamente o Plan especial do núcleo histórico do Concello de Ribadavia. Consta publicada a aprobación definitiva no *Diario Oficial de Galicia* do 18.03.1999 e a súa normativa urbanística no *Boletín Oficial da Provincia* de Ourense do 19.04.1999.

Este instrumento figura delimitado no PXOM como a área de planeamento incorporado "API-01 PEPRI DO CASCO HISTÓRICO DE RIBADAVIA". Conforme ao artigo 3.1 da Normativa do Plan xeral, no ámbito delimitado do Conxunto Histórico Artístico de Ribadavia será de aplicación íntegra a normativa do PEPRI vixente.

O artigo 6.3.1 da Normativa do PXOM tamén establece a seguinte determinación relativa a previsión de ampliación do ámbito orixinal:

"1. Dado que a Consellería de Cultura ten proposto nunha fase moi avanzada do PXOM á ampliación significativa do seu ámbito, tense decidido manter a ordenación proposta (e xa exposta ao público e as administracións) nas zonas de ampliación (a respecto da delimitación do PEPRI vixente) como ordenación transitoria mentres non se redacte un novo PEPRI. Mentres tanto, no ámbito do PEPRI aprobado do Conxunto Histórico Artístico de Ribadavia será de aplicación íntegra a súa propia normativa.

2. A nova delimitación para un futuro PEPRI é a que se recolle na ficha correspondente no Anexo do Documento de Xestión da presente normativa, e que abrangue a totalidade do novo contorno de protección que delimita o PXOM para o Conxunto Histórico Artístico de Ribadavia."

CUARTA.- O artigo 78 da *Lei 5/2025, do 23 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*, modificou, entre outros, o artigo 39.1 da *Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia*. A súa nova redacción que parcialmente reproducimos dispón:

"Artigo 39. Autorizacións

1. As intervencións que se pretendan realizar en bens de interese cultural ou catalogados con nivel de protección integral, así como, de ser o caso, no seu contorno de protección ou na súa zona de amortecemento, terán que ser autorizadas pola consellaría competente na materia de patrimonio cultural, coas excepcións que se establecen nesta lei e no artigo 44 da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, respecto das licenzas directas.



As intervencións que se pretendan realizar en bens catalogados con nivel de protección estrutural e ambiental, así como, de ser o caso, no seu contorno de protección ou na súa zona de amortecemento, terán que ser autorizadas polos concellos no procedemento establecido no artigo 142.2.b da Lei 2/2016, do solo de Galicia, no que deberán pronunciarse expresamente sobre a valoración e a xustificación do cumprimento dos criterios de intervención recollidos nos artigos 44 e 46 desta lei.

[...]”

A súa vez, baixo o epígrafe “Licenzas urbanísticas e comunicacións previas”, o artigo 142 da LSG, no seu referido apartado 2.b) establece que:

“2. Estarán suxeitos a licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que sexan procedentes de acordo coa lexislación sectorial aplicable, os seguintes actos:

b) As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.”

QUINTA.- O Concello de Ribadavia formula consulta sobre se a nova redacción do citado artigo 39.1 da *Lei 5/2016, do 4 de maio*, supón que no ámbito do PEPRI de Ribadavia, todas as actuacións deben tramitarse por licenza municipal; non sendo admisible a comunicación previa, sexa cal for o tipo e entidade da actuación pretendida.

Compre advertir que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo ten entre as súas funcións a emisión de informes sobre a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, pero non pode resolver por vía de informe cuestións que versen sobre a interpretación ou aplicación doutra normativa sectorial.

E dado que a cuestión obxecto de consulta refírese ao réxime de intervención urbanística municipal no marco da regulación en materia de patrimonio cultural, en data 04.06.2026 a Dirección Xeral de Urbanismo solicitou informe sobre a referida consulta á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, dependente da Consellería de Cultura, Lingua e Xuventude, por incidir no ámbito das súas competencias e co fin de dar axeitada resposta á cuestión suscitadas.

En resposta a dita solicitude, o 23.06.2026 foi emitido informe polo director xeral de Patrimonio cultural sobre a aplicación da modificación da *Lei 5/2016, do 4 de maio*, que literalmente sinala:

“A consulta formulada polo concello de Ribadavia concrétese no seguinte:

... si o artigo 39.2 da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia na redacción dada pola Lei 5/2025 de medidas fiscais e administrativas, supón que no ámbito do PERI de Ribadavia,



todas as actuacións han de tramitarse como licenzas municipais, non sendo admisible a comunicación previa, sexa cal sexa o tipo e entidade da actuación pretendida.

Infórmolle que a modificación da Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia non deroga nin modifica o réxime da comunicación previa establecido na Lei 2/2016 do Solo de Galicia."

Pois ben, do anterior pronunciamento despréndese que a modificación do artigo 39 da Lei 5/2016, do 4 de maio, limitase a distribuír a competencia para a autorización sectorial da intervención entre a consellaría competente na materia de patrimonio cultural e o concello respectivo en atención aos supostos taxados.

Esta interpretación resulta ademais plenamente harmonizada coa xustificación que figura na exposición de motivos da Lei 5/2025, do 23 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, que en relación á innovación operada explica:

"Un dos eixos centrais da reforma é suprimir a autorización previa da consellaría competente na materia de patrimonio cultural nas diferentes intervencións que se realicen en bens catalogados con protección estrutural e ambiental, nos seus contornos de protección ou nas súas zonas de amortecemento, que, a partir da entrada en vigor do novo marco legal, avaliará o propio concello no mesmo procedemento de concesión de licenza, logo da comprobación de que se axusta ao ordenamento urbanístico vixente e de que reúne as condicións de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade e que cumpre os criterios de protección dos valores culturais dos bens catalogados consonte as determinacións do proxecto de intervención. A proximidade territorial e o coñecemento directo do seu propio patrimonio perfila os concellos como actores fundamentais para unha xestión máis eficaz, áxil, próxima e axustada á realidade local."

SEXTA.- Aclarado o anterior, resta sinalar que conforme ao artigo 142.1 da LSG tanto a licenza urbanística como a comunicación previa teñen por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo. Os actos de transformación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo requirirán, para o seu lícito exercicio, de licenza ou comunicación previa, de conformidade co previsto na LSG e no seu regulamento, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG).

Por unha banda, estarán suxeitos a licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que sexan procedentes de acordo coa lexislación sectorial aplicable, os actos relacionados no artigo 142.2 da LSG, e 351 do RLSG. Entre outros, conforme aos apartados a) e b) dos ditos preceptos están suxeitos a licenza urbanística:

"a) Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.

b) As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos."



Por outra banda, conforme ao artigo 360.1 do RLSG, a comunicación previa en materia de urbanismo é o documento no que a persoa interesada pon en coñecemento da Administración municipal que reúne os requisitos para realizar un acto de transformación, construción, edificación e uso do solo ou do subsolo que non está suxeito a licenza municipal e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.

O artigo 142.3 da LSG suxeita ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis. Particularmente, están suxeitos a comunicación os actos enumerados no artigo 360.3 do RLSG, entre outros:

"a) A execución de obras ou instalacións menores. En ningún caso se entenderán como tales os parcelamentos urbanísticos, os muros de contención de máis de metro e medio de altura, as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra."

En todo caso, o artigo 146.1 da LSG establece que cando se trate de actos suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, o promotor comunicará ao concello a intención de levar a cabo o acto cunha antelación mínima de quince días hábiles á data na que pretenda comezar a súa execución. Á comunicación deberáselle achegar entre outra documentación, copia das autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando sexan legalmente exixibles ao solicitante, ou acreditación de que se solicitou o seu outorgamento.

En definitiva, tanto a licenza urbanística como a comunicación previa teñen por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo sendo o concello o que debe valorar na tramitación do correspondente expediente e á vista do proxecto e documentación técnica que consta no mesmo, se a actuación prevista ten encaixe nun presuposto ou outro, sen prexuízo de resolver ou requirir a autorización en materia de patrimonio cultural, cando esta resulta preceptiva, e conforme á distribución de competencias para emitir tal autorización que establece a lexislación sectorial de aplicación.

CONCLUSIÓN

1.- A modificación do artigo 39.1 da *Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia*, non derroga nin modifica o réxime da comunicación previa establecido na *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*.

2.- Tanto a licenza urbanística como a comunicación previa teñen por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo, sendo o concello o que debe valorar na tramitación do correspondente expediente e á vista do proxecto e documentación técnica que consta no mesmo, se a actuación prevista ten encaixe nun presuposto ou outro, de acordo coa lexislación urbanística e sen prexuízo de resolver ou requirir a autorización en materia de patrimonio cultural, cando esta resulta



preceptiva e conforme á distribución de competencias para emitir tal autorización que establece a lexislación sectorial de aplicación.