

Informe sobre necesidade de referencia catastral para o outorgamento de licencias, comunicacións previas e documentos urbanísticos (Concello de Piñor - Expediente XCP 23/037)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 02.06.2023 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2023/1644425), un escrito do Concello de Piñor, no que solicita a emisión dun informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo relativo á necesidade da referencia catastral para o outorgamento de licenzas e comunicacións previas, así como en outros documentos urbanísticos.

O concello formula a consulta no seguintes termos:

“se solicita o asesoramento e/ ou a emisión dun informe sobre a aplicación e a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, en especial, sobre a necesidade ou non da referencia catastral para o outorgamento de licencias, de comunicacións previas, así coma doutros documentos urbanísticos.”

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 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 artigo 353 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en diante, RLSG) indica no seu apartado 2:

“2. A solicitude de licenza conterá os seguintes datos e documentos: [...]”

b) Descrición suficiente das características do acto de que se trate, que detalle os aspectos básicos do mesmo, a súa localización e a edificación ou inmovible ao que afecte, así como a referencia catastral do mesmo.

[...]”

No caso de que a solicitude non reúna os requisitos esixidos, de conformidade co artigo 354 do RLSG, requirirase á persoa solicitante para que emende a falta ou presente os documentos preceptivos no prazo de dez días, con indicación de que, de non facelo, se lle terá por desistida da súa petición, logo de resolución que así o declare.

Por outra banda, o artigo 357.4. do RLSG, ao regular o contido da resolución de outorgamento de licenzas urbanísticas, sinala o seguinte:

“A resolución mediante a que se outorgue a licenza deberá consignar expresamente, ademais de calquera outras especificacións requiridas polas disposicións vixentes e o que o órgano competente considere oportuno incluír, os seguintes extremos: [...]”



e) Situación e emprazamento das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de leira rexistral, de atoparse inscrita”.

Do que se deriva que segundo o RLSG, a referencia catastral non constitúe un dato imprescindible que debe constar na resolución que outorgue a licenza municipal e a identificación do inmovible pode efectuarse mediante as coordenadas UTM.

En relación ás comunicacións previas, o RLSG non menciona a obrigatoriedade de incluír a referencia catastral da parcela onde se vai executar o acto de que se trate. Unicamente establece no artigo 361 do RLSG:

”A comunicación haberá de ir acompañada da seguinte documentación: [...]

b) Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente esixible (artigo 146.1.a) da LSG)”.

TERCEIRA. - O artigo 353.2.b) do RLSG esixe, con carácter xeral, que todas as solicitudes de licenza conteñan a referencia catastral da edificación ou inmovible do que se trate.

Porén, á vista dos preceptos sinalados anteriormente, nin a resolución que poña fin ao procedemento de outorgamento da licenza ten que conter a dita referencia catastral, nin tampouco resulta esixible que figure ese dato nas comunicacións urbanísticas previas.

Non obstante e, con carácter excepcional, unha interpretación integrada e finalista da normativa urbanística reguladora da cuestión formulada, no marco do criterio antiformalista que debe presidir o procedemento administrativo, permitiría admitir que naqueles supostos nos que a edificación ou inmovible non contén cunha referencia catastral, o concello poida valorar no expediente de tramitación da licenza urbanística se a omisión dese dato determina, por si mesmo, a súa paralización, por entender que a solicitude non reúne os requisitos esixidos; ou ben, e sempre que conste con absoluta certeza a identificación e o emprazamento da edificación ou inmovible obxecto do expediente, resulta posible continuar a tramitación do referido procedemento.

A tal fin, son precisamente razóns de seguridade xurídica as que esixen a identificación inequívoca da actuación e do seu emprazamento para poder outorgar o título habilitante municipal de natureza urbanística con todas as garantías que deben orientar o dito procedemento. Asemade, esta interpretación extensiva do inciso final do artigo 353.2.b) do RLSG, atende ao criterio de proporcionalidade entre a finalidade do requisito esixido, que non é outra que esa identificación inequívoca do obxecto do expediente, e o alcance real da súa omisión, xa que esa finalidade acada virtualidade coa achega doutra información ou datos equivalentes coa solicitude achegada.

Esta foi a interpretación adoptada por este órgano consultivo, con carácter excepcional, nos informes XCP-22-030 e XCP-22-031, relativos ao outorgamento de licenzas en zonas afectadas por procedementos de concentración ou reestruturación parcelaria. Nos supostos analizados nestes informes e, na medida en que os predios de substitución aínda non teñen unha referencia catastral, admitiuse que a esixencia da normativa urbanística de que conste ese dato na solicitude da licenza, puidese entenderse substituída pola descrición inequívoca, suficiente e detallada das características da parcela, así como da súa superficie e configuración do acto que detalle os aspectos básicos do mesmo, a súa localización exacta e a edificación ou inmovible ao que afecte.

CUARTA.- En todo caso, o outorgamento dos títulos habilitante municipal de natureza urbanística é unha competencia exclusiva do concello, de acordo co establecido no artigo 25.2. a) da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.



CONCLUSIÓN

1. De conformidade co disposto no artigo 354.2.b) do RLSG, todas as solicitudes de licenza urbanística deberá conter a referencia catastral da edificación ou do ben inmueble ao que afecte.

2. Con carácter excepcional, unha interpretación integrada e finalista da normativa urbanística reguladora da cuestión formulada, no marco do criterio antiformalista que debe presidir o procedemento administrativo, permitiría admitir que naqueles supostos nos que a edificación ou inmueble non contén unha referencia catastral, o concello poida valorar no expediente de tramitación da licenza urbanística si a omisión dese dato determina, por si mesmo, a súa paralización, por entender que a solicitude non reúne os requisitos esixidos; ou ben, e sempre que conste con absoluta certeza a identificación e o emprazamento da edificación ou inmueble obxecto do expediente, resulta posible continuar a tramitación do referido procedemento.

Neste caso, a ausencia de referencia catastral na solicitude da licenza debe entenderse substituída pola descrición inequívoca, suficiente e detallada das características da parcela, así como da súa superficie e configuración do acto que detalle os aspectos básicos do mesmo, a súa localización exacta e a edificación ou inmueble ao que afecte.

3. A resolución que poña fin ao procedemento de outorgamento da licenza urbanística municipal ten que conter a referencia catastral ou coordenadas UTM, polo que a referencia catastral non resulta preceptiva en caso de identificar a parcela por medio das coordenadas UTM. Con base na normativa referida neste informe, non resulta esixible que figure o dato da referencia catastral nas comunicacións urbanísticas previas.

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.

