

Informe sobre existencia da obriga de cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento no suposto de innecesiedade de licenza de segregación (Concello de Nigrán – Expediente XCP-23/057)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 02.10.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 53797/2673534) oficio do alcalde do Concello de Nigrán no que solicita informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre a innecesiedade de ceder ao concello un terreo de 49 m², de conformidade coa aliñación sinalada no expediente municipal núm. 18/0301 U.

A solicitude vai acompañada do informe do 08.08.2023 do técnico de Administración Xeral no que se expón que o motivo da consulta é o seguinte:

"[...] No caso que nos ocupa, consta resolución da alcaldía do 17/02/2017 (expte. 17/0061U) pola que se declarou a innecesiedade de licenza de parcelación para a formación de dúas parcelas diferentes con superficie bruta de 645 m² (ordenanza 11) e 1.068,20 m² (Ordenanza 13) a partir dunha parcela matriz, conta tida de que concorría o suposto previsto no art. 150.6.c da LSG [...]. Non se esixiu neste caso a cesión de terreos afectados pola aliñación.

O Concello limitouse a esixir a cesión dos terreos afectados pola aliñación na parcela na que se pretendía edificar como paso previo para o outorgamento da licenza (expte. 18/0421U), que se limitaba a 51 m². [...].

Porén, efectivamente xorde a dúbida [...]: ¿é necesaria a cesión dos terreos afectados pola aliñación no caso de que se leve a cabo unha mera segregación nos supostos establecidos na letra "c" do art. 150.6 da LSG (isto é, cando o planeamento outorgue diferentes clasificacións ou cualificacións á parcela de orixe).

Ata o de agora este Concello viña interpretando que non procedía esixir tal obriga, ao considerar que unha mera declaración de innecesiedade de licenza non debería ser título abondo para que o Concello poda impoñer unha condición tal.

Porén, o certo é que o art. 150.5 da LSG non semella facer distincións e establece que toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos comportará a obriga da cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento.

Xorden dúbidas sobre a correcta interpretación e forma de aplicar o previsto nos arts. 150.5 e 150.6 da LSG [...]."

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 Nigrán, conta con Normas subsidiarias de planeamento municipal (NSP) aprobadas definitivamente por Acordo da Comisión Provincial de Urbanismo do 16.05.1991, ratificado o 16.10.1991 referido ao texto refundido. A normativa está publicada no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* do 23.11.1991.

Estas normas foron obxecto de diversas modificacións posteriores, o que non ten incidencia na consulta formulada.

En consecuencia, as NSP de Nigrán conservarán a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as regras previstas na disposición transitoria primeira núm. 2 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG)

TERCEIRA.- Respecto do fondo do asunto, convén indicar que as parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos, en calquera clase de solo están sometidas a licenza urbanística municipal, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación, de conformidade co establecido no artigo 142.1.f) da LSG.

Máis concretamente, o artigo 150.6 LSG, relativo ao réxime de parcelación e división de terreos, establece o seguinte:

"Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenza municipal, agás que o concello declare a súa innecesariedade. Será innecesario o outorgamento de licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia de:

- a) A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación.*
- b) A execución de infraestruturas e dotacións públicas.*
- c) O outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe".*

En idénticos termos se pronuncia o artigo 368.6 do RLSG.

No suposto ao que se refire a consulta, tal e como consta nos antecedentes de feito, o concello declarou a innecesariedade de licenza de segregación ao abeiro do previsto no artigo 150.6.c) da citada lei, isto é, polo outorgamento polo planeamento urbanístico de distinta clasificación ou cualificación á parcela de orixe.

En relación con esta cuestión, cómpre ter en conta que a finalidade da licenza urbanística municipal nestes casos é comprobar que a parcelación, división ou segregación de terreos se axusta á lexislación urbanística e aos instrumentos de planeamento aplicables, polo que, no suposto de segregacións que traen causa do planeamento urbanístico devén innecesario o control municipal levado a cabo a través da correspondente licenza.

CUARTA.- A consulta municipal ten por obxecto determinar se resulta exigible a obriga de cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento naqueles supostos nos que resulte innecesario o outorgamento de licenza ao abeiro do establecido no artigo 150.6 da LSG.



Pois ben, o artigo 150.5 da LSG establece con total claridade que *"Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos comportará a obriga da cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento"*.

E o apartado 5.e) do Anexo I do Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG) define a cesión como *"parte dun ámbito ou parcela bruta que pasa a ser pública como condición previa ao exercicio das facultades urbanísticas atribuídas ao dito ámbito ou parcela polo planeamento"*.

A cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento constitúe unha obriga legal imposta pola normativa urbanística, nomeadamente no artigo 150.5 mencionado, nos casos nos que se pretenda parcelar, segregar ou dividir terreos.

Resulta irrelevante, por tanto, que a acreditación documental da conformidade, aprobación ou autorización administrativa da división ou segregación de terreos sexa unha licenza municipal ou unha declaración municipal da súa innecesariedade, posto que o precepto apuntado non establece ningunha distinción ao respecto.

CONCLUSIÓN

1. A cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento exíxese en todos os supostos de parcelación urbanística, segregación ou división de terreos, de conformidade co establecido no artigo 150.5 da LSG.
2. Para os efectos anteriores, resulta irrelevante que a parcelación urbanística, segregación ou división de terreos estea suxeita a licenza municipal ou declaración de innecesariedade.

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.

