

Informe sobre necesidade ou innecesariedade de licenza de segregación para execución de infraestruturas e dotacións públicas en solo rústico (Concello de Castro de Rei – Expediente XCP-23/051)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 03.08.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm.45560/2219474) oficio do Concello de Castro de Rei no que formula unha consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo na que expón o seguinte:

"[...] La Diputación de Lugo es propietaria de una parcela en el término municipal de Castro de Rei con referencia catastral 27010A219000020000PT de más de 670.000m², toda ella clasificada como SUELO RÚSTICO.

Dentro de la misma constan varios convenios de cesión de uso entre los que destacan lo siguientes:

1) uno con el propio Concello, para una zona en la que se ubican varios equipamientos municipales de carácter deportivo:

"Consta Convenio de colaboración entre a Deputación de Lugo e o Concello de Castro de Rei para formalizar a cesión de uso dos terreos destinados á construción de instalacións deportivas en Castro Ribeiras de Lea asinado o 8 de marzo de 2004.

Consta adenda ao mesmo Convenio aprobada conforme Acordo da Xunta de Goberno da Deputación Provincial de Lugo o 1 de agosto de 2009, conforme a que se formaliza a cesión de 25.000 m² de terreo máis anexo ao anterior para a instalación entre outros elementos de un campo de adestramento"

2) "Acordo entre a excma. Deputación de Lugo e a Fundación de Dano Cerebral (Fudace) para a concesión demanial de uso dun ben provincial" asinado en abril de 2017 e mediante o que se cede o uso dunha porción de terreo de máis de 80.000m².

En la actualidad, y con la intención de la posterior rehabilitación del antiguo centro psiquiátrico San Rafael situado en la misma parcela (ref. Catastral 000900500PH27G0001XZ) la Diputación de Lugo presenta PROYECTO DE SEGREGACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA DOTACIÓN PÚBLICA DE CENTRO DE ACOGIDA DE PROTECCIÓN INTERNACIONAL EN EL EDIFICIO DEL ANTIGUO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO "SAN RAFAEL" solicitando la innecesariedad de licencia para la segregación de una porción de suelo rústico de 42.880 m² en aplicación del apartado b) del artículo 368.6 del Decreto 143/2016. Se especifica que la volumetría del edificio no se verá ampliada con la actuación [...]"

A solicitude vai acompañada dun proxecto técnico de segregación para a execución da dotación pública.

Á vista do exposto, solicita informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre a seguinte cuestión:

"[...] si cabe la aplicabilidad del apartado b) del artículo 368.6 del Decreto 143/2016, que excluye de la necesidad de segregación en " La ejecución de infraestructuras y dotaciones públicas (artículo 150.6.b) de la LSG" teniendo en cuenta por una parte la prohibición expresa de segregar en Suelo Rústico que indica la Ley de Suelo de Galicia y los antecedentes de gestión de la cesión de uso de la parcela de referencia".



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 Castro de Rei conta con Plan xeral de ordenación municipal, (en adiante PXOM), aprobado definitivamente o 10.07.2020, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 148, do 24.07.2020 e a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia de Lugo* núm. 287, do 15.12.2020.

O apartado primeiro da disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia* (LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte:

"1.- O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

[...]

d) Ao solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contidas no planeamento respectivo".

En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Castro de Rei aplicaráselle directamente o réxime do solo rústico previsto na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente o Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en adiante, RLSG).

TERCEIRA.- A cuestión suscitada polo concello ten por finalidade determinar se a segregación obxecto da consulta pode encadrarse no artigo 150.6.b) da LSG, é dicir, si resulta innecesario o outorgamento de licenza urbanística municipal de segregación para a execución dunha dotación pública en solo rústico.

En primeiro termo, debe sinalarse que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, pero non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo.

En consecuencia, non procede entrar na análise do proxecto de segregación presentado xunto coa solicitude de informe, por exceder das funcións interpretativas encomendadas a este órgano consultivo.

CUARTA.- Sen prexuízo do indicado, para poder determinar en que supostos a *"execución de infraestruturas e dotacións públicas"* no solo rústico estaría amparada na excepción prevista no citado artigo 150.6.b) da LSG, debe partirse da premisa de que a normativa urbanística vixente, nomeadamente, os artigos 149 da LSG e 367 do RLSG, prohiben con carácter xeral as segregacións en solo rústico *"... agás os supostos de execución de infraestruturas e dotacións e no caso de parcelas*



vinculadas a instalacións ou explotacións que fosen declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes de expropiación".

Así pois, a execución de infraestruturas e dotacións constitúe unha excepción á regra xeral da prohibición de segregación en solo rústico, o que debe ser obxecto dunha interpretación restritiva.

Este carácter excepcional determina que, como regra xeral, as segregacións en solo rústico estean sometidas a licenza urbanística municipal, cuxa finalidade será comprobar, precisamente, a adecuación da segregación ás esixencias da lexislación urbanística e aos instrumentos de planeamento urbanístico aplicables.

Pola súa banda, o artigo 150.6 LSG relativo ao réxime de parcelación e división de terreos, establece o seguinte:

"6. 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.

Á vista do exposto, a LSG establece un número taxado de supostos nos que non é necesario o outorgamento de licenza municipal de segregación para a parcelación, división ou segregación dos terreos, sendo suficiente para tal fin a declaración de innecesariedade por parte do órgano municipal competente.

Polo tanto, debe entenderse que unicamente nos supostos excepcionais previstos de forma expresa e taxada pola LSG poderá o concello declarar a innecesariedade de licenza de segregación, non resultando admisible unha interpretación ampla ou extensiva que habilite para a súa aplicación a supostos distintos dos previstos expresamente pola normativa. Neste sentido pronunciouse a Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo no informe emitido o 28.02.2023 (Expediente XCP-22/040).

Nomeadamente, para determinar en que supostos de execución de infraestruturas e dotacións públicas no solo rústico opera a innecesariedade de licencia de segregación, debe facerse unha interpretación integrada e coherente do precepto en relación, en primeiro lugar, coa prohibición xenérica de segregar no solo rústico á que se refire o artigo 149 antes citado, agás que se trate da execución de infraestruturas e dotacións, o que debe ser obxecto dunha interpretación restritiva e que, como regra xeral, determina que as segregacións en solo rústico estean sometidas a licenza urbanística municipal.

E, en segundo lugar, a previsión da letra b) debe poñerse en relación cos demais supostos que prevé o artigo, nos que parece advertirse que o fundamento da dita innecesariedade deriva, precisamente, da comprobación previa do axuste ao planeamento e á normativa vixente da dita segregación (*a través da aprobación dos correspondentes proxectos de compensación, reparcelación ou expropiación, no caso da letra a); ou mesmo da aprobación do respectivo planeamento urbanístico no suposto da letra c));* o que debe levarnos a entender que a segregación á que se refire a consulta non pode encadrarse no suposto específico previsto no artigo 150.6.b) da LSG, posto que faltaría o requisito necesario da previa comprobación da adecuación da citada segregación á normativa urbanística a través do procedemento de outorgamento de licenza urbanística.



En definitiva, o artigo 150.6 da LSG refírese a unha serie de supostos nos que as segregacións ou divisións contan cunha previa habilitación na que se comprobou o seu axuste á normativa urbanística aplicable, o que fai innecesario un novo control municipal posterior no marco dun procedemento de outorgamento de licenza de segregación, resultando suficiente, por ese motivo, a mera declaración de innecesariedade. Isto sucedería, por exemplo, no caso de segregacións que traen causa dun plan especial de infraestruturas e dotacións no solo rústico, ou mesmo da execución neste tipo de solo dun proxecto público de urxencia ou de excepcional interese previsto na Lei 3/2016, do 1 de marzo, de medidas en materia de proxectos públicos de urxencia ou de excepcional interese, pero non no presente caso.

QUINTA.- A actuación pretendida constitúe unha materia de exclusiva competencia municipal, de acordo co establecido non artigo 25.2.a) da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.

En todo caso corresponderá ao concello, á vista das circunstancias concorrentes e do proxecto e documentación obrante no expediente, verificar o axuste da segregación proposta á normativa urbanística aplicable, no marco do procedemento de outorgamento da licenza de segregación, nomeadamente, ás esixencias que se contemplan para o solo rústico no artigo 39 da LSG e concordantes do RLSG.

CONCLUSIÓN

1. A execución de infraestruturas e dotacións no solo rústico constitúe unha excepción á regra xeral da prohibición de segregación neste tipo de solo, segundo o artigo 149 da LSG, o que debe ser obxecto dunha interpretación restritiva.

Este carácter excepcional determina que, como regra xeral, as segregacións en solo rústico estean sometidas a licenza urbanística municipal, cuxa finalidade será comprobar, precisamente, a adecuación da segregación ás esixencias da lexislación urbanística e aos instrumentos de planeamento urbanístico aplicables.

2. O artigo 150.6.b) da LSG establece que non é necesario o outorgamento de licenza municipal cando a división ou segregación dos terreos sexa consecuencia da execución de infraestruturas e dotacións públicas, se ben, a segregación á que se refire a consulta non pode encadrarse neste suposto específico xa que faltaría o requisito necesario da previa comprobación da adecuación da citada segregación á normativa urbanística a través do procedemento de outorgamento de licenza urbanística.

3. Corresponderá ao concello, á vista das circunstancias concorrentes e do proxecto e documentación obrante no expediente, verificar o axuste da segregación proposta á normativa urbanística aplicable, no marco do procedemento de outorgamento da licenza de segregación, nomeadamente, ás esixencias que se contemplan para o solo rústico no artigo 39 da LSG e concordantes do RLSG.

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.

