

Informe sobre a posibilidade de declarar a innecesiedade de licenza de segregación dunha parcela con varias cualificacións de solo distintas (Concello de As Somozas, Expediente XCP-26/010)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 12.03.2026 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2026/738318) oficio asinado polo Alcalde do Concello das Somozas, no que formula á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo a seguinte solicitude de informe:

"Preténdese por parte do propietario unha licenza de segregación da parcela orixe en tres parcelas: 1.- Parcela de solo de núcleo rural tradicional, outra de solo núcleo rural disperso e outra licenza de solo rústico de protección agropecuaria, forestal e de augas.

Atendendo ao disposto no artigo 150.6c) da Lei 2/2016, do solo de Galicia, pensamos que o mais idóneo é a declaración de innecesiedade de licenza de segregación.

Solicítase un informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre a posibilidade de declarar a innecesiedade de licenza de segregación dunha parcela con cinco cualificacións de solo: solo de núcleo rural tradicional, solo de núcleo rural disperso, solo rústico de protección agropecuaria, solo rústico de protección forestal e solo rústico de protección de augas."

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 das Somozas conta con plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente pola Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes do 13.03.2006, publicada no *Diario Oficial de Galicia* o 03.04.2006. A normativa do PXOM publicouse no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 07.04.2006.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte no seu apartado 1:

"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 (LOUG), conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras: [...]

c) Ao solo de núcleo rural e ás súas áreas de expansión, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.

d) Ao solo rústico aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico”.

Aos efectos do apartado c), o apartado 1 da disposición transitoria segunda do Regulamento da LSG, aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro* (RLSG), puntualiza que debe entenderse que resultan de aplicación neste caso as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo, referidas aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, sen prexuízo do réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural, que será, en todo caso, o establecido nos artigos 36 a 40.

TERCEIRA.- Esta Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio xa tivo ocasión de pronunciarse sobre os supostos legais de declaración de innecesiedade de outorgamento de licenzas de parcelación urbanística, segregación ou división de terreos, entre outros, nos informes XCP 22/040; XCP 23/012; XCP 23/014; XCP 23/051 e XCP 23/057, que están publicados na páxina web da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, e dispoñibles na seguinte ligazón:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/gl/xunta-consultiva/informes-instruccion-estudios/relacion-informes-publicados>

As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos, en calquera clase de solo están sometidos a licenza urbanística municipal, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación, de conformidade co establecido no artigo 142.1.f) da LSG. Non obstante, o apartado 6 do artigo 150 LSG, relativo ao réxime de parcelación e división de terreos, establece a obriga da previa obtención de licenza municipal para calquera parcelación segregación ou división de terreos, salvo que o concello declare a súa innecesiedade, nos seguintes supostos:

“Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenza municipal, agás que o concello declare a súa innecesiedade. 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 Regulamento da LSG, aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro* (no sucesivo, RLSG).

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

Tal é caso no que o planeamento outorga distintas clasificacións ou cualificacións á parcela de orixe. Neste suposto, a división ou segregación dunha finca pola liña que separa a distinta clasificación ou cualificación do solo resulta permitida en todo caso, dado que esa acción sempre da como resultado parcelas urbanísticas, de acordo coa definición dese concepto contida no apartado 5.a) do Anexo I do RLSG:

"5. Definicións sobre a parcela ou predio

a) Parcela ou predio: unidade de solo, tanto na rasante como no voo ou no subsolo, que teña atribuída edificabilidade e uso, ou só uso, urbanístico independente".

A finalidade da licenza de segregación é comprobar que a división de terreos axústase á lexislación urbanística e aos instrumentos de planeamento aplicables, mais no anterior suposto, faise innecesario realizar un acto fiscalizador de comprobación legal dos parámetros urbanísticos desa segregación ou división, dado que pola división derivada do planeamento urbanístico resulta que cada unha das parcelas atópase sometida a un réxime xurídico específico.

E, tanto a cualificación como a clasificación do solo referida no artigo 150.6.c da LSG son conceptos univocamente regrados no apartado 1 do Anexo do RLSG, que define:

b) Clasificación: determinación coa cal o planeamento establece un diferenciado réxime urbanístico do solo, distinguíndose as catro clases seguintes: solo urbano, solo de núcleo rural, solo urbanizable e solo rústico.

d) Cualificación: determinación coa cal o planeamento establece un determinado uso, global ou pormenorizado, unha intensidade de uso ou edificabilidade ou, de ser o caso, unhas condicións da edificación que definan o volume edificable, e/ou unha determinada tipoloxía edificatoria, para o solo.

Mesmo no apartado 1.c do Anexo do RLSG, tamén se define o concepto de categorización:

"c) Categorización: determinación coa cal o planeamento identifica diferentes tipos de regulación integrados nas clases de solo, ben por especialidades no seu réxime, ben polas características do solo que xustifican un réxime diversificado de aplicación. As categorías establecidas no solo urbano son solo urbano consolidado e solo urbano non consolidado; no solo de núcleo rural, solo de núcleo rural tradicional e solo de núcleo rural común, e no solo rústico, solo rústico de protección ordinaria e solo rústico de especial protección. Dentro do solo rústico de especial protección distínguense as subcategorías de solo rústico de especial protección agropecuaria, forestal, das augas, de costas, de infraestruturas, de espazos naturais, paisaxística e patrimonial."

Se ben, ao abeiro do artigo 150.6.c da LSG, a división dunha finca pola liña divisoria do cambio de categoría do solo, soamente determina o presuposto de declaración de innecesiedade do título habilitante cando esa división comporta un cambio de cualificación, de acordo coa definición do RLSG antes reproducida.

CUARTO.- Exposta a normativa de aplicación, a cuestión obxecto da consulta municipal consiste en determinar se, en aplicación do artigo 150.6 da LSG, é posible declarar a innecesiedade do outorgamento dunha licenza de segregación nunha parcela dividida en cinco cualificacións de solo distintas: solo de núcleo rural tradicional, solo de núcleo rural disperso, solo rústico de protección agropecuaria, solo rústico de protección forestal e solo rústico de protección de augas.

Pois ben, para o solo de núcleo rural, o artigo 9.2.2 normativa urbanística do PXOM distingue na mesma ordenanza o *Grao 1_solo de núcleo rural tradicional* e o *Grao 2_solo de núcleo rural disperso* que se reflicten nos planos de clasificación.

O PXOM establece unha regulación de usos común para ambos graos, pero distintas condicións de edificación, en canto a parámetros de parcela mínima, edificabilidade e ocupación, de xeito que cada unha das parcelas con distinto grao consignado polo planeamento atópase sometida a un réxime xurídico específico, ao atribuír o planeamento condicións independentes que definen o volume edificable. Sendo así, a liña divisoria dos distintos graos comporta un cambio da cualificación urbanística.

O artigo 150.6.c da LSG dispón que non necesita de licenza municipal a parcelación, división ou segregación, cando o planeamento outorga distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.

En consecuencia, o concello pode declarar a innecesiedade de outorgamento do título habilitante de natureza urbanística se a segregación se efectúa pola división polo planeamento dos graos 1 e 2 da ordenanza do solo de núcleo rural, ou polo cambio clasificación desa clase de solo co solo rústico.

Polo demais, resta matizar que as distintas categorías do solo rústico de especial protección non implican distinta cualificación do solo. Isto é así porque a disposición transitoria primeira da LSG establece a aplicación directa o do réxime xurídico previsto para o solo rústico na Lei e na súa normativa de desenvolvemento, polo que as disposicións particulares do planeamento urbanístico municipal que establezan diferente regulación e restricións aos usos permitidos e ás condicións de edificación que sexan máis limitativas que as establecidas na LSG en ningún caso resultan aplicables.

O réxime do solo rústico está regulado nos artigos 31 a 40 da LSG e 45 a 63 do RLSG.

A LSG, no seu artigo 35, prevé exclusivamente unha relación de usos e actividades para o solo rústico, que desde o punto de vista urbanístico limita do mesmo xeito o uso do solo rústico de especial protección, con independencia da súa categoría, sendo admisibles en todas elas esa relación de usos e actividades abeiro do artigo 36 da Lei, sempre que se obteña a autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia

sectorial correspondente con carácter previo á obtención do título habilitante municipal ou da autorización autonómica nos casos en que esta sexa preceptiva.

Ademais, o artigo 39 da LSG establece unha regulación única das condicións de edificación que resultan de aplicación a calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, con independencia da categoría de especial protección atribuída ao solo.

En definitiva, no solo rústico se establece unha regulación urbanística única de usos e condicións de edificación, polo que a distinta categoría de especial protección non se acompaña de diferencias na cualificación do solo.

Toda a parcela rústica atópase sometida ao mesmo réxime xurídico e, concretamente, o artigo 149 da LSG, baixo a rúbrica *"División e segregación de predios en solo rústico"* establece o seguinte:

"No solo rústico non se poderán realizar segregacións, agás no suposto 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.

Non obstante, permítense segregacións coa finalidade de reorganizar a propiedade, sempre e cando non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existente".

A normativa urbanística consagra, como regra xeral, a prohibición de segregacións en solo rústico, establecendo como excepcións a execución de infraestruturas e dotacións en parcelas vinculadas a instalacións ou explotacións declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes expropiatorios e as segregacións cuxo obxecto sexa exclusivamente a reorganización da propiedade.

Tal como sinalou esta comisión nos informes XCP-22/022; XCP-22/036; XCP 23/022; XCP-24/004; XCP-24/015, XCP-24/027 e XCP 25/011, o concepto de reorganizar a propiedade refírese a un mesmo acto de agrupación/agregación e subseguinte división das parcelas afectadas que dea lugar a outras de distinta configuración sen que se creen *ex novo* máis fincas rústicas, non sendo necesario esixir o cumprimento das condicións xerais das edificacións en solo rústico establecidas no 39 da LSG.

En calquera caso, a reorganización da propiedade no solo rústico estaría sometida a licenza urbanística municipal de conformidade co establecido no artigo 142.1.f) da LSG, xa que non responde aos supostos de innecesiedade de outorgamento de título habilitante regulados no artigo 150,6 da LSG, polas razóns expostas.

CONCLUSIÓNS

1.- O artigo 150.6.c da LSG establece unha relación taxada dos supostos nos que procede a declaración de innecesiedade de licenza de parcelación, división, ou segregación por parte do concello, entre eles que o planeamento outorgue distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.

En consecuencia, o concello pode declarar a innecesariedade de outorgamento do título habilitante de natureza urbanística se a segregación se efectúa na parcela de orixe pola división polo planeamento dos graos 1 e 2 da ordenanza do solo de núcleo rural, ou do cambio clasificación desa clase de solo co solo rústico.

2.- O réxime do solo rústico nos artigos 31 a 40 da LSG e 45 a 63 do RLSG establece unha regulación urbanística única de usos e condicións de edificación, polo que a atribución aos terreos dunha distinta categoría de especial protección non implica diferente cualificación do solo. Toda a parcela rústica atópase sometida ao mesmo réxime xurídico.

O artigo 149 da LSG prohibe realizar segregacións no solo rústico, agás no suposto 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.

Non obstante, permítense segregacións coa finalidade de reorganizar a propiedade, sempre e cando non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existente. A reorganización da propiedade no solo rústico estaría sometida a licenza urbanística municipal de conformidade co establecido no artigo 142.1.f) da LSG.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar 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.