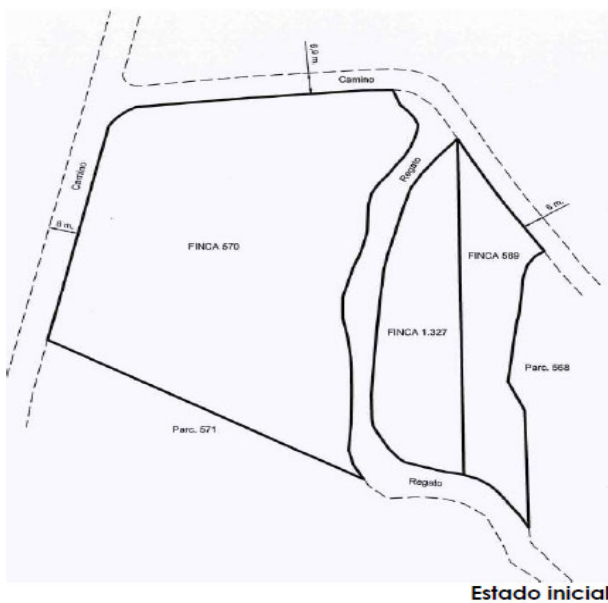


## Informe sobre posibilidade de reorganizar a propiedade en solo rústico entre parcelas non lindeiras (Concello de Xunqueira de Espadañedo - Expediente XCP 23/022)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 05.04.2023 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2023/1078804) escrito do Concello de Xunqueira de Espadañedo no que formula a seguinte consulta en relación cunha solicitude de licenza para a reorganización de tres parcelas situadas en solo rústico, en base ao disposto no artigo 149 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG):

*"A modo esquemático, a documentación técnica presentada coa solicitude, recolle a seguinte reorganización das parcelas:*



*(...) A particularidade que presenta esta solicitude é que unha das tres parcelas se atopa separada por un regato, polo que non serían lindeiras entre elas. Pero a casuística podería ser aínda máis extrema e podendo darse o caso de que unha das parcelas estivese a quilómetros das outras dúas, atopándose as tres en solo rústico igualmente.*

*No artigo 149 a única condición que se establece para a reorganización é que "non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existente", pero non determina se as parcelas obxecto de reorganización deban ser lindeiras entre elas.*

*Tomando literalmente a redacción do artigo 149, enténdese que ao non ser unha condición previa, podería considerarse viable a reorganización proposta, con parcelas que non sexan lindeiras.*

*Sen embargo, ante a dúbida de que esta interpretación da norma sexa acertada,*  
**SOLICITO**

*Emitan informe sobre a presente consulta para determinar a correcta aplicación de dito artigo e poder así adoptar un criterio uniforme e fundamentado".*

### 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 Xunqueira de Espadanedo, conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente por Orde do 19.10.2013 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, publicada no *Diario Oficial de Galicia* do 02.05.2013 e publicada a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* do 02.01.2014.

A disposición transitoria primeira da 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 ás 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 de Xunqueira de Espanedo 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 (RLSG).

**TERCEIRA.-** O artigo 149 da LSG regula a división e segregación de predios en solo rústico nos seguintes termos:

*"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 segregación permitida neste precepto ten por finalidade posibilitar a organización das parcelas existentes de maneira distinta para que a súa utilización resulte máis eficaz e supón que nun mesmo acto se proceda á agrupación das parcelas afectadas e á subseguinte división da parcela resultante.

De acordo co anterior, esta operación leva implícita a esixencia de que as parcelas obxecto de reorganización sexan lindeiras entre si. En caso contrario, de admitirse operacións de reorganización da propiedade entre parcelas non lindeiras, estaríamos ante unha segregación expresamente prohibida con carácter xeral polo parágrafo primeiro do artigo 149 da LSG, pola imposibilidade física de agrupar a porción segregada dunha das parcelas coas restantes.

**CUARTA.-** No suposto específico ao que se refire a consulta, unha das tres parcelas obxecto de reorganización está separada das dúas restantes por un regato e dos datos facilitados polo concello parece desprenderse que ese regato forma parte do dominio público hidráulico (indícase expresamente que as parcelas non serían lindeiras entre elas).

A resposta á cuestión suscitada enténdese contestada co exposto na consideración xurídica anterior. En todo caso, convén puntualizar que unicamente no caso de que ese leito sexa de dominio privado, nos termos previstos no artigo 5.1 do *Regulamento do dominio público hidráulico*, aprobado por *Real Decreto*



849/1986, do 11 de abril, estaremos ante un elemento físico ou topográfico que non destrúe a colindancia e podería autorizarse a reorganización da propiedade proposta.

## CONCLUSIÓN

As segregacións en solo rústico coa finalidade de reorganizar a propiedade previstas no artigo 149 da LSG deben levarse a cabo en parcelas lindeiras.

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.

