

Informe sobre declaración de innecesariedade de licenza municipal en segregación de parcelas (Concello de Xunqueira de Ambía - Expediente XCP 22/040).

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 11.11.2022 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. Entrada 69032 / RX 2780541) consulta do Concello de Xunqueira de Ambía na que expón que *"Plantéxase por unha persoa que o Concello adopte un acordo de declaración de prescripción e de innecesariedade dunha licenza de segregación en base a que a mesma se realizou de facto hai máis de 6 anos ..."* e formula as seguintes cuestións:

"1. Se o artigo 150.6 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, establece un número 'clausus' de supostos nos que o Concello pode declarar a innecesariedade de licenza municipal ou se, pola contra, se trata dun número 'apertus' no que se atopan necesariamente os citados no dito artigo pero podendo o Concello establecer outros supostos de declaración de innecesariedade de licenza de segregación.

2. Se se pode considerar a segregación un acto semellante ao edificatorio e, tendo en conta que a segregación que nos ocupa ten unha antigüidade superior a 6 anos, e á vista dos artigos 377.1 e 150.6 citados, pode o Concello declarar a innecesariedade da licenza municipal de segregación neste caso concreto".

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 Concello de Xunqueira de Ambía conta con Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 10.10.2005, publicado no *Diario Oficial de Galicia* (DOG) do 24.10.2005 e no *Boletín Oficial da Provincia de Ourense* do 24.10.2005

Polo tanto, é un planeamento adaptado á *Lei 9/2002, de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, resultando de aplicación 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, apartado 1.

TERCEIRA.- 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.

O artigo 150 LSG, relativo ao réxime de parcelación e división de terreos, establece no seu apartado 6 a obriga da previa obtención de licenza municipal para calquera parcelación

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal



urbanística, segregación ou división de terreos, salvo que o concello declare a súa innecesariedade, nos seguintes termos:

“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 Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (no sucesivo, 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 pola normativa.

CUARTA.- En conexión co anterior, o concello consulta se, á vista dos artigos 377.1 do RLSG e 150.6 da LSG, cabe declarar a innecesariedade da licenza municipal no suposto de que transcorrese o prazo de seis anos previsto para o exercicio da acción de reposición da legalidade fronte a parcelacións urbanísticas ilegais.

O artigo 377 do RLSG, relativo ás obras terminadas sen título habilitante, establece o seguinte:

1. Se estivesen acabadas as obras sen licenza, comunicación previa ou orde de execución, ou incumprindo as condicións sinaladas nas mesmas, a persoa titular da alcaldía, dentro do prazo de seis anos, a contar desde a total terminación das obras, incoará expediente de reposición da legalidade, procedendo segundo o disposto no artigo 152 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 382 e 384 deste regulamento. Tomarase como data de terminación das obras a que resulte da súa efectiva comprobación pola administración actuante, sen prexuízo da súa acreditación por calquera outro medio de proba válido en dereito (artigo 153.1 da LSG).

Para os efectos do establecido no apartado anterior, considérase que son obras totalmente finalizadas aquelas que se atopan dispostas para servir ao fin ao que estivesen destinadas e en condicións de ser ocupadas sen necesidade de obra complementaria de ningún tipo, cando así o recoñeza a Administración actuante.

O previsto neste artigo tamén resultará de aplicación ás parcelacións. Para estes efectos, o prazo de seis anos contarase, para cada unha das parcelas resultantes da segregación, desde o último acto de división física ou xurídica que deu lugar á mesma.

Unha vez transcorrido o prazo previsto neste artigo, non se considerará parcelación a transmisión dos lotes resultantes da parcelación orixinaria”.

Do exposto se deriva que o transcurso do prazo de seis anos, a contar dende o último acto de división física ou xurídica que deu lugar á segregación, da lugar a que a acción para a reposición da legalidade urbanística caduque.



Tal como se expuxo, os supostos nos que procede a declaración de innecesiedade son unicamente os previstos no artigo 150.6 da LSG, polo que o Concello non pode emitir dita declaración nos supostos de parcelacións urbanísticas executadas sen licenza nas que se teña superado o prazo de caducidade para a acción de reposición da legalidade urbanística.

CONCLUSIÓN

Os artigos 150.6 LSG e 368.6 RLSG establecen unha relación taxada dos supostos nos que procede a declaración de innecesiedade de licenza de segregación por parte do concello, sen que poida estenderse a supostos distintos dos previstos expresamente neles, entre eles, aos supostos de parcelacións urbanísticas executadas sen licenza nas que se teña superado o prazo de caducidade para a acción de reposición da legalidade urbanística.

O que se informa para os 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.

DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurbanismo@xunta.gal

