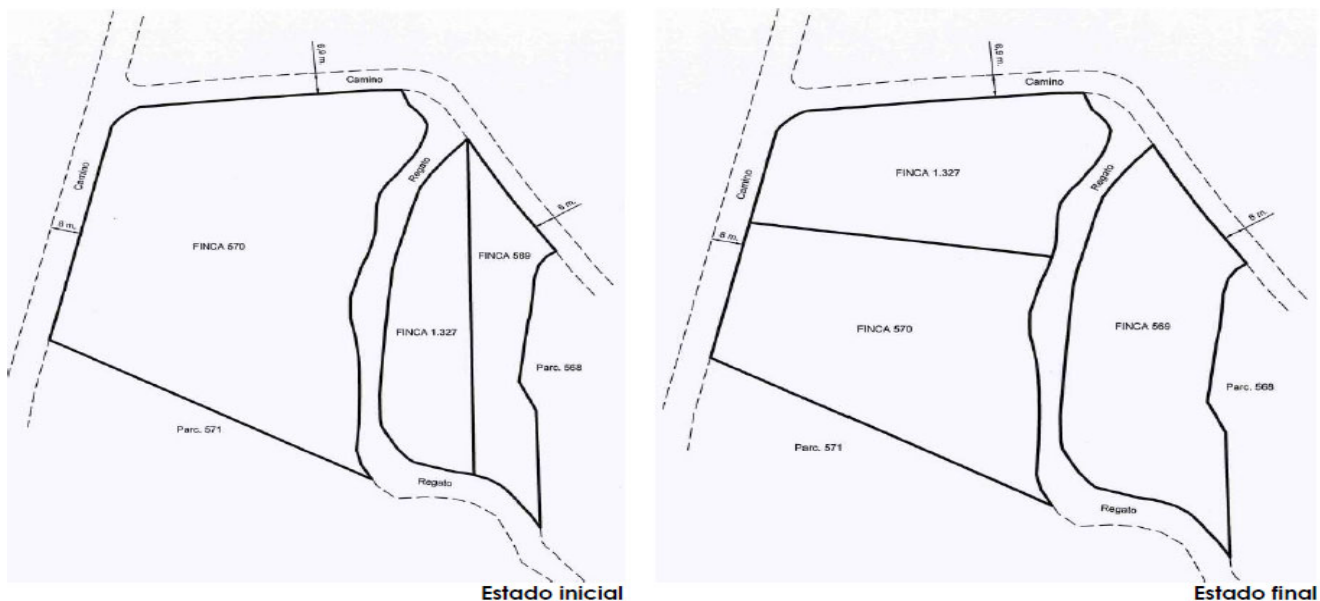


Informe sobre posibilidad de reorganizar la propiedad en suelo rústico entre parcelas no colindantes (Ayuntamiento de Xunqueira de Espadanedo - Expediente XCP 23/022)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 05.04.2023 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. 2023/1078804) escrito del Ayuntamiento de Xunqueira de Espadanedo en el que formula la siguiente consulta en relación con una solicitud de licencia para la reorganización de tres parcelas ubicadas en suelo rústico, en base al dispuesto en el artículo 149 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG):

"A modo esquemático, la documentación técnica presentada con la solicitud, recoge la siguiente reorganización de las parcelas:



(...) La particularidad que presenta esta solicitud es que una de las tres parcelas se encuentra separada por un riachuelo, por lo que no serían colindantes entre ellas. Pero la casuística podría ser aun más extrema y pudiendo darse el caso de que una de las parcelas estuviera a kilómetros de las otras dos, encontrándose las tres en suelo rústico igualmente.

En el artículo 149 la única condición que se establece para la reorganización es que "no resulte un mayor número de parcelas respecto del originariamente existente", pero no determina si las parcelas objeto de reorganización deban ser colindantes entre ellas.

Tomando literalmente la redacción del artículo 149, se entiende que al no ser una condición previa, podría considerarse viable a reorganización propuesta, con parcelas que no sean colindantes.

Sin embargo, ante la duda de que esta interpretación de la norma sea acertada,

SOLICITO

Emitan informe sobre la presente consulta para determinar la correcta aplicación de @dito artículo y poder así adoptar un criterio uniforme y fundamentado".



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, por lo que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le corresponde a este órgano consultivo la emisión de informes sobre la aplicación e interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que sometan a su consideración las entidades que figuran en su artículo 15, entre las que se encuentran las entidades locales de Galicia.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Xunqueira de Espadanedo, cuenta con Plan general de ordenación municipal (PGOM) aprobado definitivamente por Orden del 19.10.2013 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, publicada en el Diario Oficial de Galicia del 02.05.2013 y publicada su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Ourense del 02.01.2014.

La disposición transitoria primera de la LSG, relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece el siguiente:

"1. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las siguientes reglas:

(...)

d) Al suelo rústico, se le aplicará el dispuesto en esta ley para el suelo rústico, manteniendo, en todo caso, la vigencia de las categorías de suelo contenidas en el planeamiento respectivo".

En consecuencia, al suelo rústico de Xunqueira de Espanedo se le aplicará directamente el régimen del suelo rústico previsto en la LSG y en su normativa de desarrollo, nombradamente el Reglamento de la LSG, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (RLSG).

TERCERA.- El artículo 149 de la LSG regula la división y segregación de predios en suelo rústico en los siguientes términos:

"En el suelo rústico no se podrán realizar segregaciones, excepto en el supuesto de ejecución de infraestructuras y dotaciones y en el caso de parcelas vinculadas a instalaciones o explotaciones que fueran declaradas de utilidad pública y beneficiarias de expedientes de expropiación.

No obstante, se permiten segregaciones con la finalidad de reorganizar la propiedad, siempre y cuando no resulte un mayor número de parcelas respeto del originariamente existente".

La segregación permitida en este precepto tiene por finalidad posibilitar la organización de las parcelas existentes de manera distinta para que su utilización resulte más eficaz y supone que en un mismo acto se proceda a la agrupación de las parcelas afectadas y a la subsiguiente división de la parcela resultante.

De acuerdo con el anterior, esta operación lleva implícita la exigencia de que las parcelas objeto de reorganización sean colindantes entre sí. En caso contrario, de admitirse operaciones de reorganización de la propiedad entre parcelas no colindantes, estaríamos ante una segregación expresamente prohibida con carácter general por el párrafo primero del artículo 149 de la LSG, por la imposibilidad física de agrupar la porción segregada de una de las parcelas con las restantes.

CUARTA.- En el supuesto específico a lo que se refiere la consulta, una de las tres parcelas objeto de reorganización está separada de las dos restantes por un riachuelo y de los datos facilitados por el ayuntamiento parece desprenderse que ese riachuelo forma parte del dominio público hidráulico (se indica expresamente que las parcelas no serían colindantes entre ellas).

La respuesta a la cuestión suscitada se entiende contestada con el expuesto en la consideración jurídica anterior. En todo caso, conviene puntualizar que únicamente en caso de que ese lecho sea de dominio privado, en los términos previstos en el artículo 5.1 del Reglamento del dominio público hidráulico,



aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, estaremos ante un elemento físico o topográfico que no destruya la colindancia y podría autorizarse la reorganización de la propiedad propuesta.

CONCLUSIÓN

Las segregaciones en suelo rústico con la finalidad de reorganizar la propiedad previstas en el artículo 149 de la LSG deben llevarse a cabo en parcelas colindantes.

Lo que se informa a los efectos oportunos, haciendo constar la imposibilidad de resolver por vía de informe cuestiones relativas a expedientes urbanísticos concretos de competencia municipal y que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

