

## Informe sobre el cumplimiento de las condiciones del artículo 39 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en la reorganización de la propiedad en suelo rústico (Ayuntamiento de Láncara-Expediente XCP-22/022).

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** El 29.07.2022 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. 2022/1964207) oficio del Ayuntamiento de Láncara en el que formula consulta sobre se el único requisito que establece la ley para conceder una licencia de reorganización de la propiedad en suelo rústico es que no resulte mayor número de parcelas respecto del originariamente existente, según el artículo 149 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) o debe aplicarse también el artículo 39 de la LSG, referido a las "Condiciones generales de las edificaciones en suelo rústico" dentro de la subsección 4ª "Condiciones de edificación" de la sección cuarta "Suelo rústico" del capítulo III del Título I.

### 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 la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde a este órgano 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 Láncara dispone de un Plan general de ordenación municipal (PGOM aprobado definitivamente por Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras del 22.02.2013, publicada en el Diario Oficial de Galicia (DOG) del 08.03.2013 y publicada su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo el 23.03.2013, con las corrección de errores materiales aprobadas por Orden del 08.010.2013 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, publicada en el DOG DEL 24.10.2013; y Orden del 26.11.2019 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda publicada en el DOG del 04.02.2020.

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:

"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 lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico, manteniendo, en todo caso, la vigencia de las categorías contenidas en el planeamiento respectivo.”

En consecuencia, al suelo rústico del Ayuntamiento de Láncara se le aplicará el régimen jurídico regulado en la LSG y en el RLSG para el suelo rústico.

**TERCERA.-** El artículo 39 de la LSG, referido a las “Condiciones generales de las edificaciones en suelo rústico” dentro de la subsección 4ª “Condiciones de edificación” de la sección cuarta “Suelo rústico” del capítulo III del Título I.

El artículo 39 establece que “Para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, o la autorización autonómica en los supuestos previstos en el artículo 36, para cualquier clase de edificación o instalaciones en el suelo rústico, deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones (...)”

De lo expuesto se deduce que debe exigirse el cumplimiento de los requisitos del artículo 39 cuando el título habilitante solicitado es para un uso de los recogidos en el artículo 35 de la ley, debiendo entenderse que en caso contrario no será necesario el cumplimiento de estas condiciones.

**CUARTA.-** El artículo 149 de la LSG está incluido en la Sección 2ª, “Parcelaciones”, del Capítulo II, “Intervención en la edificación y uso del suelo”, del Título VI, “Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanístico.

Este artículo dispone :

“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 y explotaciones que fueran declaradas de utilidad pública.

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

De la lectura del artículo se desprende que están permitidas las segregaciones cuyo objeto sea la reorganización de la propiedad con el único requisito de que no resulte un mayor número de parcelas respecto del originariamente existentes.

En consecuencia, no resulta exigible el cumplimiento del artículo 39 de la LSG, ya que cómo expusimos anteriormente la razón de ser del artículo 39 de la LSG responde a concretar los requisitos de implantación de los usos del artículo 35 de la LSG.

No obstante el anterior, debe tenerse en cuenta que una vez reorganizada la propiedad, si en alguna de las parcelas resultantes se pretendiera llevar a cabo un uso de los permitidos en suelo rústico por el artículo 35.1 de la LSG debe exigirse el cumplimiento de lo establecido en el artículo 39 de la LSG.



## CONCLUSIÓN

Cuando el objeto de la solicitud de licencia sea única y exclusivamente la segregación y división de predios en suelo rústico para la reorganización de la propiedad debe cumplirse el requisito establecido en el artículo 149 de la LSG, no siendo necesario exigir el cumplimiento de las condiciones generales de las edificaciones en suelo rústico establecidas en el 39 de la LSG.

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, por lo que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, este informe no es vinculante, pero tiene carácter interpretativo de la norma o situación objeto de examen y aplicación.

