

Informe sobre declaración de innecesiedad de licencia municipal en segregación de parcelas (Ayuntamiento de Xunqueira de Ambía - Expediente XCP 22/040).

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 11.11.2022 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. Entrada 69032 / RX 2780541) consulta del Ayuntamiento de Xunqueira de Ambía en la que expone que "Se plantea por una persona que el Ayuntamiento adopte un acuerdo de declaración de prescripción y de innecesiedad de una licencia de segregación en base a que la misma se realizó de facto hace más de 6 años ..." y formula las siguientes cuestiones:

"1. Si el artículo 150.6 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, establece un *numerus clausus* de supuestos en los que el Ayuntamiento puede declarar la innecesiedad de licencia municipal o si, por el contrario, se trata de un número 'apertus' en el que se encuentran necesariamente los citados en dicho artículo pero pudiendo el Ayuntamiento establecer otros supuestos de declaración de innecesiedad de licencia de segregación.

2. Si se puede considerar la segregación un acto semejante al edificatorio y, toda vez que la segregación que nos ocupa tiene una antigüedad superior a 6 años, y a la vista de los artículos 377.1 y 150.6 citados, puede el Ayuntamiento declarar la innecesiedad de la licencia municipal de segregación en este caso concreto".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo por el que se crea y regula la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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 Xunqueira de Ambía cuenta con Plan general de ordenación municipal (PGOM) aprobado definitivamente el 10.10.2005, publicado en el Diario Oficial de Galicia (DOG) de 24.10.2005 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Ourense de 24.10.2005

Por lo tanto, es un planeamiento adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, resultando de aplicación la disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG), relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, apartado 1.

TERCERA.- Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos, en cualquier clase de suelo están sometidas a licencia urbanística municipal, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación, de conformidad con lo establecido en el artículo 142.1.f) de la LSG.

El artículo 150 LSG, relativo al régimen de parcelación y división de terrenos, establece en su apartado 6 la obligación de la previa obtención de licencia municipal para cualquier parcelación



urbanística, segregación o división de terrenos, salvo que el ayuntamiento declare su innecesaria, en los siguientes términos:

“Toda parcelación urbanística, segregación o división de terrenos quedará sujeta a licencia municipal, excepto que el ayuntamiento declare su innecesaria. Será innecesario el otorgamiento de licencia cuando la división o segregación sea consecuencia de:

- a) La aprobación de un proyecto de compensación, reparcelación o expropiación.
- b) La ejecución de infraestructuras y dotaciones públicas.
- c) El otorgamiento por el planeamiento de distinta clasificación o calificación de la parcela de origen”.

En idénticos términos se pronuncia el artículo 368.6 del Reglamento de la LSG, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (en lo sucesivo, RLSG).

A la vista de lo expuesto, la LSG establece un número tasado de supuestos en los que no es necesario el otorgamiento de licencia municipal de segregación para la parcelación, división o segregación de los terrenos, siendo suficiente a tal fin la declaración de innecesaria por parte del órgano municipal competente.

Por lo tanto, debe entenderse que únicamente en los supuestos excepcionales previstos de forma expresa y tasada por la LSG podrá el ayuntamiento declarar la innecesaria de licencia de segregación, no resultando admisible una interpretación amplia o extensiva que habilite para su aplicación a supuestos distintos de los previstos por la normativa.

CUARTA.- En conexión con lo anterior, el ayuntamiento consulta si, a la vista de los artículos 377.1 del RLSG y 150.6 de la LSG, cabe declarar la innecesaria de la licencia municipal en el supuesto de que transcurriera el plazo de seis años previsto para el ejercicio de la acción de reposición de la legalidad frente a parcelaciones urbanísticas ilegales.

El artículo 377 del RLSG, relativo a las obras terminadas sin título habilitante, establece lo siguiente:

“1. Si estuvieran acabadas las obras sin licencia, comunicación previa u orden de ejecución, o incumpliendo las condiciones señaladas en las mismas, la persona titular de la alcaldía, dentro del plazo de seis años, a contar desde la total terminación de las obras, incoará expediente de reposición de la legalidad, procediendo según lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y 382 y 384 de este reglamento. Se tomará como fecha de terminación de las obras la que resulte de su efectiva comprobación por la administración actuante, sin perjuicio de su acreditación por cualquier otro medio de prueba válido en derecho (artículo 153.1 de la LSG).

A los efectos de lo establecido en el apartado anterior, se considera que son obras totalmente finalizadas aquellas que se encuentren dispuestas para servir al fin al que estuvieran destinadas y en condiciones de ser ocupadas sin necesidad de obra complementaria de ningún tipo, cuando así lo reconozca la Administración actuante.

Lo previsto en este artículo también resultará de aplicación a las parcelaciones. A estos efectos, el plazo de seis años se contará, para cada una de las parcelas resultantes de la segregación, desde el último acto de división física o jurídica que dio lugar a la misma.

Una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, no se considerará parcelación la transmisión de los lotes resultantes de la parcelación originaria”.

De lo expuesto se deriva que el transcurso del plazo de seis años, a contar desde el último acto de división física o jurídica que dio lugar a la segregación, da lugar a que la acción para la reposición de la legalidad urbanística caduque.



Tal como se expuso, los supuestos en los que procede la declaración de innecesariedad son únicamente los previstos en el artículo 150.6 de la LSG, por lo que el Ayuntamiento no puede emitir dicha declaración en los supuestos de parcelaciones urbanísticas ejecutadas sin licencia en las que se haya superado el plazo de caducidad para la acción de reposición de la legalidad urbanística.

CONCLUSIÓN

Los artículos 150.6 LSG y 368.6 RLSG establecen una relación tasada de los supuestos en los que procede la declaración de innecesariedad de licencia de segregación por parte del ayuntamiento, sin que pueda extenderse a supuestos distintos de los previstos expresamente en los mismos, entre ellos, a los supuestos de parcelaciones urbanísticas ejecutadas sin licencia en las que se haya superado el plazo de caducidad para la acción de reposición de la legalidad urbanística.

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.

