



Por Resolución del Sr. Consejero Director núm. 1526/2022, de 02 de marzo, se aprobó la siguiente Instrucción de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, interpretativa sobre la admisibilidad de segregar de una finca rústica una parte clasificada como urbana aunque esta última incumpla parámetros de ordenación pormenorizada del planeamiento municipal, siendo esta la siguiente:

"Visto expediente núm. 3051/2018, relativo a informes de Coordinación, en relación con la posibilidad de segregar de una parcela matriz en la que coexisten dos clasificaciones de suelo, suelo rústico y suelo urbano, cuando la parte rústica no cumple con la unidad mínima de cultivo, y la parcela clasificada como suelo urbano, tampoco cumple con alguno de las determinaciones urbanísticas que establece el PGO en su ordenación pormenorizada, y resultando que

Primero.- De conformidad con lo establecido en la Relación de Puestos de Trabajo de la Gerencia, el Jefe de Servicio/Coordinador del Servicio de Coordinación General y RRHH tiene entre sus funciones la adopción de criterios únicos para la aplicación uniforme de la legislación urbanística.

Segundo.- En relación con el régimen de intervención previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSC, se plantea la posibilidad de segregar de una parcela matriz en la que coexisten dos clasificaciones de suelo, suelo rústico y suelo urbano, cuando la parte rústica no cumple con la unidad mínima de cultivo, y la parcela clasificada como suelo urbano, tampoco cumple con alguno de las determinaciones urbanísticas que establece el PGO en su ordenación pormenorizada.

Tercero.- De conformidad con lo anterior, se desprende la necesidad de analizar las dudas interpretativas derivadas del régimen jurídico previsto en los artículos 275 y siguientes de la LSC, para determinar la admisibilidad de una solicitud de división de una finca, en parte clasificada como rústica, una parte clasificada como suelo urbano, teniendo en cuenta que la parte urbana incumple con el parámetro de longitud mínima de lindero frontal del planeamiento municipal.

Lo cierto es que la interpretación literal de los artículos 276 y 277 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, puede dar lugar a resultados contradictorios. Por un lado, el artículo 276 parece excluir de la definición de parcelación urbanística a *"la segregación de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega"*, en cuyo caso, se admitiría con carácter general la división solicitada al no resultar de aplicación las limitaciones previstas en el resto del articulado.

En cambio, del sentido literal del artículo 277 parece desprenderse que, en todo caso, la prohibición de la división de los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, como es el caso consultado.

Cuarto.- Para abordar las cuestiones planteadas se propone el siguiente esquema: (i) Régimen jurídico aplicable al supuesto de hecho descrito; y (ii) Aplicación de los criterios de interpretación legalmente previstos.

Atendiendo a los puntos anteriores, se prestarán a modo de conclusión los criterios interpretativos aplicables a la solicitud.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE APLICACIÓN AL SUPUESTO DE HECHO DESCRITO

Con carácter previo, debe advertirse que el artículo 275 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias dispone que tendrá la consideración legal de parcelación, y requerirán licencia previa, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.

En suelo rústico, el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo, dispone que *"la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo"*, establecida ésta en 10.000 metros cuadrados con carácter general para todo el territorio de la Comunidad Autónoma.

Siendo así, no resultaría admisible la solicitud de parcelación presentada, toda vez que el resto de suelo rústico no cumpliría con la referida unidad mínima de cultivo.

Sin embargo, el propio artículo 275 de la referida Ley 4/2017, prevé en su apartado tercero, en su redacción dada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias que:

"3. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria y en la letra b) de este apartado.

Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que:

- a) Las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.*
- b) Las parcelas se encuentren en el interior de asentamientos rurales.*
- c) La segregación o división se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable, aunque la superficie del resto de parcela en suelo rústico no categorizado como asentamiento rural sea inferior a la unidad mínima de cultivo".*

Se exime por tanto, con carácter singular, el cumplimiento de la unidad mínima de cultivo del resto de parcela de suelo rústico cuando, como es el caso, la división *"se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable"*.

Conviene señalar que, a pesar de la nueva redacción ofrecida para el artículo 275.3 que exime únicamente el la letra b *"Las parcelas se encuentren en el interior de asentamientos rurales"*, y no la letra c, debe interpretarse lo anterior como un defecto de redacción, toda vez que la propia Exposición de Motivos de la Ley 5/2021, de 21 de diciembre señala la letra c como el motivo de la modificación cuando expone que *"Resulta necesario modificar el artículo 275.3 para eximir de la aplicación del régimen de la unidad mínima de cultivo y del informe de la consejería competente en materia de agricultura la segregación o división que tenga por objeto separar parcelas que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable, aunque la superficie del resto de parcela en suelo rústico no categorizado como asentamiento rural sea inferior a la unidad mínima de cultivo. Asimismo, en todo caso resulta necesario especificar que el citado informe sectorial no es exigible cuando el terreno se localiza íntegramente en el interior de un asentamiento rural; todo ello a efectos de evitar interpretaciones literales del precepto que están llevando actualmente a que dicho informe sea solicitado en estos casos, con la consiguiente ralentización de los procedimientos de concesión de licencias de segregación o división"*.

Con mayor motivo además, porque la exención prevista para el interior de asentamientos rurales ya estaba contemplada expresamente en el artículo 3 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, resultando innecesaria la modificación en ese sentido.

Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo, o resulte de aplicación alguna de las excepciones previstas, como es el caso.

De este modo, resultaría admisible la solicitud de parcelación de conformidad con la excepción expresa prevista en el artículo 275.3 de la referida Ley 4/2017, en su redacción dada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, por lo que procedería su concesión.

Por su parte, con respecto al incumplimiento derivado de la parte clasificada como suelo urbano a segregar, que incumple con el parámetros de ordenación pormenorizada, es preciso hacer un análisis más concreto.

Existiendo incumplimientos, la división solicitada no estaría admitida en virtud del artículo 15.2 del Anexo 2 del Plan General de Ordenación, de Determinaciones de la ordenación pormenorizada, que recoge que: *"la parcelación de fincas en que existiera/n edificación/es deberá hacerse teniendo en cuenta que tanto la parcela segregada como la finca matriz deberán cumplir todas las condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada (superficie mínima de parcela, frente mínimo, límites a linderos, altura, ocupación, edificabilidad) y que en caso contrario no podrá realizarse la parcelación urbanística"*.

Surge así la necesidad de interpretar la aparente contradicción existente entre:

(i) Lo previsto por un lado, en el artículo 276.2 de la misma Ley 4/2017, dispone que *"será nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la legislación territorial o urbanística"*.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 277 de la Ley 4/2017, cuando dispone que serán indivisibles, entre otros, los terrenos *"que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles"*.

En cuyo caso, la segregación no sería admisible.

(ii) Y, por otro lado, la voluntad del legislador de favorecer la división de fincas con distinto destino urbanístico prevista en el artículo 275.3 de la referida Ley 4/2017, en su redacción dada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre. Unido con la expresa exención prevista en el artículo 276.3 de la misma Ley 4/2017, cuando *"presume la inexistencia de parcelación urbanística en la segregación de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega"*.

Siendo así, no resultarían de aplicación las limitaciones descritas aplicables a las parcelaciones urbanísticas (esta no lo es), y la segregación sería conforme a derecho.

SEGUNDO.- APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN LEGALMENTE PREVISTOS:

Introducción a la labor interpretativa

Visto lo anterior, es preciso realizar un análisis interpretativo del concreto régimen jurídico de aplicación al supuesto de hecho descrito, con vistas a resolver la aparente antinomia jurídica existente, entendida como la incongruencia o contradicción que puede presentarse diferentes artículos de la misma Ley 4/2017.

Para discernir si hay una contradicción aparente o una antinomia real, lo primero por es determinar con precisión el contenido de los preceptos referidos; después debe precisarse si uno de los preceptos permite y otro prohíbe el mismo supuesto de hecho para, finalmente y en el caso de que exista una contradicción, discriminar cuál es la norma aplicable y cuál no.

Todo lo anterior, además, de acuerdo con los criterios de interpretación normativos recogidos en el art. 3 CC: *"Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas"*.

Alternativas al supuesto de hecho

De conformidad con lo anterior, aparecen en el presente supuesto hecho dos opciones fundamentadas en distintos artículos de la misma Ley 4/2017: uno conllevaría la estimación de la segregación, y el otro, no.

Así, por un lado, (i) los artículos 275.3 y 276.3 de la Ley 4/2017 parecen admitir la segregación de aquellas partes de la parcelas con distinta clasificación de suelo independientemente de las dimensiones de las mismas como una excepción específica.

En el caso del suelo rústico, no existen dudas sobre la inaplicación de la unidad mínima de cultivo como parámetro limitante del 275.3. En el caso del resto de categorías de suelo no rústicas, con mayores dudas, se admite la división por la no consideración de parcelación urbanística de tales supuestos previsto en el 276.3.

En cambio, por otro lado y (ii) en virtud de los artículos 276.2 y 277 de la misma Ley, parece imponerse, en todo caso, el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos para admitir la segregación. Eso sí, la necesidad de cumplir todos los parámetros urbanísticos no incluye la unidad mínima de cultivo, excepcionada expresamente.

De este modo, la duda se limita a determinar si la Ley permite excepcionar, o no, el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la finca urbana a segregar de la parte rústica, para la cual si existe una excepción del cumplimiento de la unidad mínima de cultivo. Es decir, determinar el alcance de las previsiones de los artículos 276.2 y 277 de la Ley 4/2017, y su relación con el artículo 276.3 de la misma.

Interpretación literal de los preceptos referidos

En una primera aproximación hay que decir que siendo la norma un conjunto de palabras que la componen, la primera interpretación debe abordarse desde el sentido propio de sus palabras.

En virtud de lo anterior, el 276.2 considera nula *"toda **parcelación urbanística** que sea contraria a la legislación territorial o urbanística"*. Sin embargo, el apartado siguiente, *"presume la **inexistencia de parcelación urbanística** en la segregación de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega"*.

En base a una interpretación literal de ambos preceptos, no podemos considerar nula la parcelación urbanística de la parte urbana de la rústica, aunque incumpla el planeamiento, porque tales supuestos no se consideran parcelación urbanística por Ley.

En la misma línea, el artículo 15.2 del Anexo 2 del Plan General de Ordenación, cuando dispone que: "*la parcelación de fincas en que existiera/n edificación/es deberá hacerse teniendo en cuenta que tanto la parcela segregada como la finca matriz deberán cumplir todas las condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada (superficie mínima de parcela, frente mínimo, límites a linderos, altura, ocupación, edificabilidad) y que en caso contrario no podrá realizarse la parcelación urbanística*".

Por tanto, no siendo considerara parcelación urbanística la segregación de una parte de la finca con diferente clasificación urbanística, desde un sentido literal, tampoco resulta de aplicación la limitación prevista el artículo 15.2 del Anexo 2 del Plan General de Ordenación.

Por su parte, el artículo 277 no hace referencia concreta a parcelación urbanística. Se limita a considerar "*indivisibles los terrenos*" "*que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento*", sin especificar si existen o resultan de aplicación las excepciones previstas en los apartados anteriores, lo que nos lleva a la necesidad de realizar una interpretación sistemática del precepto.

Interpretación sistemática

Las normas raramente se encuentran aisladas; suelen estar integradas en el seno de un conjunto de disposiciones o relacionadas entre sí con coherencia interna. Así lo reconoce el art. 3.1 CC, al establecer que las palabras se analicen "*en relación con el contexto*". Se habla en tales casos de interpretación sistemática.

La interpretación sistemática describe el sentido de una norma teniendo en cuenta las relaciones de esta con las demás, ayudando a resolver aparentes contradicciones como el supuesto que nos ocupa. Para ello es necesario tener en cuenta que las normas están vinculadas y apreciar sus conexiones, no interpretarlas de forma aislada.

La interpretación sistemática de los tres artículos nos obliga a examinar su interrelación, su recíproco condicionamiento para determinando si se resultan de aplicación los tres de forma conjunta y concurrente.

El artículo 276.1 cuando define las parcelaciones urbanísticas a los efectos de la presente ley contempla "*La división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos*".

Por su parte, si bien el 277 no hace referencia concreta a parcelación urbanística – se refiere a división de los terrenos con carácter general-, sus previsiones encajan dentro de los supuestos de hecho definidos como tal en el artículo anterior a los efectos de la aplicación de la Ley 4/2017,

Además, el mismo resultado nos lleva la interpretación en función de la división formal de ambos preceptos, que nos obliga a considerar el entorno y ubicación del artículo 277 justo después de la definición de parcelaciones urbanísticas -276- y antes del régimen de las parcelaciones urbanísticas previsto en el artículo siguiente -278-.

De este modo, la excepción prevista en el artículo 277 para considerar indivisibles unos terrenos se refiere únicamente a las parcelaciones urbanísticas, y no a las segregaciones de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega, que no tienen tal consideración.

Apoya esta interpretación la redacción del artículo 278.2 de la misma Ley que prohíbe "*en suelo rústico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos*". No teniendo consideración de parcelación urbanística, sí estaría permitida.

Además, la imposición cumplimiento de los parámetros urbanísticos prevista en el artículo 15.2 del Anexo 2 del Plan General de Ordenación se refiere únicamente a las parcelaciones urbanísticas. No teniendo tal consideración, no puede entenderse que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento como elemento limitante de la división.

Y de ello se deriva, en definitiva, que el supuesto de hecho descrito es inconciliable con la aplicación simultánea de la excepción prevista en el artículo 276.3 y la previsión general del 277, lo que lleva a concluir que no son parámetros acumulativo, y que la prohibición del artículo 277 de indivisibilidad de los terrenos juega sólo para el supuesto de hecho que no sea subsumible en la concreta excepción del artículo 276.3, o sea, para cuando sí se trate de parcelaciones urbanísticas según la definición de la propia Ley.

Interpretar lo contrario, significaría que este supuesto carecería de regulación legal específica y debería ser desestimada por las reglas generales, vaciando de contenido y utilidad la exención prevista en el 276.3, debiendo toda división de terrenos cumplir con todos los parámetros urbanísticos, aunque sea de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto.

Lo anterior porque si la finca rústica de resultado tuviera una superior a la unidad mínima de cultivo, y la finca urbana cumpliera con todos los parámetros urbanísticos no resultaría de aplicación ninguna de las excepciones contempladas en los artículos 275.3 para el suelo rústico, y 276.3 para el resto; serían admitidas sin más trámite. Sin embargo, al incumplir ambos requisitos, procede aplicar las excepciones previstas para admitir la división solicitada.

Ya la Sentencia del Tribunal Constitucional 150/1990, de 4 de octubre, hasta otras más recientes como la Sentencia 128/2018 de 29 noviembre, expresa con claridad que "*cada norma singular no constituye un elemento aislado e incomunicado en el mundo del Derecho, sino que se integra en un ordenamiento jurídico determinado, en cuyo seno, y conforme a los principios generales que lo informan y sustentan, deben resolverse las antinomias y vacíos normativos, reales o aparentes, que de su articulado resulten*". La interpretación de los preceptos positivos debe ser obtenida no sólo de la letra estricta del texto legal, sino teniendo en cuenta su sentido lógico y su ponderación sistemática que obliga a considerar el ordenamiento jurídico como un todo orgánico, ya que la disposición legal debe, ante todo, responder al fin supremo de la justicia, el cual únicamente puede estimarse debida y razonablemente cumplido cuando el precepto se aplica en forma tal que permita, usándose por el Juzgador de una adecuada y justa flexibilidad de criterio, acomodarse a las circunstancias del caso.

En base a ello, cuando si una disposición es susceptible de dos o más interpretaciones, hay que escoger alguna de las acordes con el ordenamiento jurídico y desechar las contrarias, tratando de interpretar las disposiciones jurídicas integradora, intentando evitar la contradicción entre ambas.

Siendo así, la aplicación sistemática de las normas y la presunción de validez y acierto del legislador que pretendió otorgar contenido a ambos preceptos, nos conduciría necesariamente a interpretar que el artículo 277 no resulta de aplicación a lo que por Ley no tiene la consideración de parcelación urbanística.

Elemento teleológico

Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los criterios interpretativos previstos en el artículo 3 del Código Civil, aparece el análisis de *los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas*.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha resaltado, con carácter general, entre otras la Sentencia de 28 de abril de 2005, la importancia del elemento s, referido a la integración de los factores ideológicos, morales y económicos en la valoración de las relaciones de hecho a que debe aplicarse la norma.

Lo anterior para encontrar la voluntad de la ley, su contenido real, atribuyendo a la norma el sentido que mejor responda a la realización del resultado que con ella se requiere obtener, a través de la indagación: del sentido razonable del precepto; el bien jurídico protegido por la norma; su principio inspirador; y el mecanismo técnico creado.

Así, atendiendo al bien jurídico protegido, es obvio que el artículo 277 de la Ley 4/2017 pretende evitar la sucesiva división de fincas que empeoren su situación urbanística de partida e impliquen la imposibilidad llevar a cabo las actuaciones de ejecución o edificación.

En el supuesto de hecho descrito en la diligencia remitida por el servicio de licencias, y el resto de supuestos contemplados en el artículo 276.3, con una eventual segregación no se empeora la situación urbanística de partida. La división solicitada no provoca la imposibilidad de edificar en la parte urbana, que no se divide. Se trata de facto de una finca urbana residual, con diferente clasificación, destino y parámetros urbanísticos que el resto de finca rústica de la que pretende segregarse.

El propio planeamiento prevé determinados supuestos que admitirían llevar a cabo actuaciones de ejecución o edificación en fincas urbanas que incumplan el parámetro de longitud mínima de lindero frontal –artículo 18 del Anexo 2 del Plan General de Ordenación, de Determinaciones de la ordenación pormenorizada- cuando se tengan la consideración de parcela residual, entendida como aquellas que colindan en todo su perímetro con parcelas ya construidas y que agoten como mínimo el 50% de su edificabilidad máxima permitida –artículo 155 del Plan General-.

Ante el mismo supuesto de hecho, la propia ley excepciona el cumplimiento de la unidad mínima de cultivo para la finca rústica resultante, porque entiende que no empeora la situación de partida y su eventual uso agrícola no se ve afectado por una segregación jurídica que, de facto, ya se ha producido por el instrumento de planeamiento al otorgar una clasificación distinta a la parte a segregar.

No parece ir acorde al espíritu de la Ley excepcionar el cumplimiento de los requisitos exigidos para el suelo rústico agrícola –más sensible y susceptible de protección-, y no hacerlo en la parte urbana. Entenderlo así iría en contra el principio de equidad y proporcionalidad.

La equidad, según lo previsto en el artículo 3.2 del Código Civil, no es fuente de derecho sino una criterio de interpretación para obtener una solución del caso concreto no expresamente previsto en la Ley según el sentido más acorde con al contenido y filosofía que inspira el cuerpo legal.

Los criterios interpretativos descritos colaboran en la aplicación de las normas sensible a las particularidades de los casos, evitando interpretaciones que ofrezcan soluciones absurdas e inoperantes, como es el hecho de permitir incumplir los requisitos en suelo rústico pero no en suelo urbano.

Además, parece que las dos reglas aparentemente contradictorias pueden ser objeto de una lectura integradora, por lo que puede concluirse, en este sentido, que interpretar que el artículo 277 de la Ley 4/2017 no resulta de aplicación a lo que por Ley no tiene la consideración de parcelación urbanística conforme a al artículo 276.3 tiene pleno sentido y es la más beneficiosa para el ciudadano.

TERCERO.- COMPETENCIA Y PUBLICIDAD

Conforme a lo previsto en el art. 11.1 e) y bb) de los estatutos de este Organismo Autónomo, corresponde al Consejero Director de esta Gerencia la competencia para "*otorgar licencias y autorizaciones urbanísticas establecidas en la legislación sectorial vigente*" y "*cualesquiera otras facultas no atribuidas por los presentes estatutos de forma expresa a otros órganos*".

Considerando lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, cuando una disposición específica así lo establezca, o se estime conveniente por razón de los destinatarios o de los efectos que puedan producirse, las instrucciones y órdenes de servicio se publicarán en el boletín oficial que corresponda, sin perjuicio de su difusión de acuerdo con lo previsto en la [Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno](#).

Por su parte, según lo dispuesto en los artículos 5 y 7 de la Ley 19/2013, [de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno](#), la información sujeta a las obligaciones de transparencia será publicada en las correspondientes sedes electrónicas o páginas web y de una manera clara, estructurada y entendible para los interesados y, preferiblemente, en formatos reutilizables. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, publicarán:

a) Las directrices, instrucciones, acuerdos, circulares o respuestas a consultas planteadas por los particulares u otros órganos en la medida en que supongan una interpretación del Derecho o tengan efectos jurídicos.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, **RESUELVO:**

Primero: Aprobar la siguiente instrucción interpretativa:

INSTRUCCIÓN INTERPRETATIVA SOBRE LA ADMISIBILIDAD DE SEGREGAR DE UNA FINCA RÚSTICA UNA PARTE CLASIFICADA COMO URBANA AUNQUE ESTA ÚLTIMA INCUMPLA PARÁMETROS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

I.- Atendiendo a lo previsto en el artículo 275 de la Ley 4/2017, en su apartado tercero, en su redacción dada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, se exime con carácter singular, el cumplimiento de la unidad mínima de cultivo del resto de parcela de suelo rústico cuando la división "*se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable*".

II.- Por su parte, según el artículo 276.3 de la misma Ley 4/2017, se "*presume la inexistencia de parcelación urbanística en la segregación de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega*".

III.- En base a una interpretación literal, sistemática y teleológica de ambos preceptos, resulta admisible la concesión de una licencia de segregación de una finca matriz conformada por varias partes con distinta clasificación urbanística aunque la parte rústica incumpla con la unidad mínima de cultivo, y/o la parte urbana incumpla con alguna determinación del planeamiento municipal.

Segundo: Publicar en la sede electrónica y en la web de la Gerencia.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación."

En San Cristóbal de La Laguna, a fecha de la firma.

El Consejero Director,
PDF Res 444/2020, el JS-Coordinador,
Fdo.: Pedro Lasso Navarro.