

Informe sobre distancia mínima dos muros de peche respecto do eixe da vía pública en solo rústico (Concello de Sanxenxo – Expediente XCP-23/067)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 07.11.2023 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2023/2970542) oficio asinado polo alcalde de Sanxenxo no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

"[...] O artigo 217.1. do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, que aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia establece que "As construcións e peches que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixo da vía pública á que dean fronte, salvo que o instrumento de ordenación urbanística estableza unha distancia superior".

Nun plan aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, no que existen aliñacións fixadas (en planos de ordenación) en solo rústico; a cuestión que se expón é se os muros de peche emprazaranse como mínimo a 4 metros do eixo da vía ou cumprirán as aliñacións fixadas polo plan, sempre que se estableza unha distancia superior".

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 consultivo 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 Sanxenxo conta con Plan xeral de ordenación municipal (en adiante PXOM), aprobado definitivamente o 27.02.2003, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 55, do 19.03.2003 e a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* núm. 55, do 20.03.2003.

A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (no sucesivo, LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece no seu apartado segundo o seguinte:

"O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

[...]



d) *Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicáraselle o disposto nesta lei para o solo rústico*”.

En consecuencia, ao solo rústico do Concello de Sanxenxo aplicaráselle directamente o réxime do solo rústico previsto na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente o Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en adiante, RLSG).

TERCEIRA.- A protección das vías de circulación está regulada nos artigos 92.1 da LSG e 217.1 do RLSG e constitúe unha norma de aplicación directa, polo que, ao abeiro do establecido no artigo 216.1 do RLSG, *“vincularán a todos os instrumentos de planeamento urbanístico e ás administracións públicas, que deberán aterse a elas ao conceder ou denegar licenzas e ao exercer as súas competencias urbanísticas, exista ou non planeamento aplicable, así como aos particulares que deberán telas en conta nas obras e actuacións que promovan, en execución do planeamento urbanístico”*.

Entrando no exame da cuestión de fondo, o artigo 92.1 da LSG, na redacción dada polo artigo 8 da *Lei 4/2021, do 28 de xaneiro, de medidas fiscais e administrativas*, establece o seguinte:

“As construcións e cerramentos que se constrúan con obras de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixe da vía pública á que dean fronte.

Unicamente se exclúe desta obriga a colocación de marcos e cerramentos de postes e arame destinados a delimitar a propiedade rústica, así como o establecido no artigo 26.1.e)”.

A redacción orixinaria deste precepto exixía o cumprimento da citada distancia mínima de 4 metros *“salvo que o instrumento de ordenación urbanística estableza unha distancia superior”*, pero este último inciso foi suprimido como consecuencia da modificación operada pola *Lei 4/2021, do 28 de xaneiro*.

Pola súa banda, o artigo 217.1 do RLSG ten o seguinte teor literal:

“As construcións e cerramentos que se constrúan con obras de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixe da vía pública á que dean fronte, agás que o instrumento de ordenación urbanística estableza unha distancia superior.

Unicamente se exclúe desta obriga a colocación de marcos e cerramentos de postes e arame destinados a delimitar a propiedade rústica, así como o establecido no artigo 26.1.e) e 40.1.e) deste regulamento (artigo 92.1 da LSG)”.

Ambos preceptos non poden ser analizados e interpretados de forma illada, senón conxuntamente, sen perder de vista os seguintes criterios:

-Por unha parte, cómpre atender ao espírito e finalidade perseguida pola modificación do artigo 92.1 da LSG, que non foi outra que evitar que os instrumentos de planeamento urbanístico establezan maiores restricións ou limitacións no solo rústico que as previstas na propia lei, en coherencia coa regulación do artigo 57 da LSG e 130.2 do RLSG. Os preceptos indicados, relativos ás determinacións para o solo rústico que debe conter o planeamento urbanístico xeral, non permiten establecer restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación que sexan máis limitativas que as establecidas para o solo rústico na normativa urbanística, se ben poderán regular aqueles aspectos



que non se detallan especificamente, como as características tipolóxicas, estéticas e construtivas, e os materiais, cores e acabados.

-En segundo termo, o criterio cronolóxico. Neste sentido, a data no que se abordou a modificación legal constitúe un dato de especial relevancia, xa que foi posterior, e non previa, á aprobación do propio regulamento.

-E, por último e en relación co anterior, o necesario respecto ao principio de xerarquía normativa (artigo 9.3 da Constitución española e 47.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas) que proclama a prevalencia da lei sobre o regulamento.

Polo tanto, unha interpretación harmoniosa e integrada dos artigos 92.1 da LSG e 217 do RLSG permite concluír que as construcións e cerramentos aos que se refiren terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixe da vía pública á que dean fronte, sen que resulten aplicables as distancias superiores establecidas polos instrumentos de ordenación urbanística.

CUARTA.- En todo caso, a actuación pretendida, de acordo co establecido na LSG é obxecto do título habilitante municipal de natureza urbanística correspondente, sendo competencia exclusiva do concello a súa tramitación, de acordo co establecido no artigo 25.2. a) da *Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local* e o artigo 12.1 da LSG.

Será o concello o que en cada caso concreto debe valorar, á vista do proxecto e/ou documentación obrante no expediente municipal, se a actuación prevista e para a que se pretende obter o título habilitante de natureza urbanística que corresponda, pode ter encaixe na regulación contida na normativa urbanística vixente.

CONCLUSIÓN

As construcións e cerramentos que se constrúan con obras de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación deberán desprazarse un mínimo de 4 metros do eixe da vía á que dean fronte, sen que resulten aplicables as distancias superiores establecidas polos instrumentos de ordenación urbanística.

O que se informa aos 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.

