

Informe sobre distancia mínima de los muros de cierre respecto del eje de la vía pública en suelo rústico (Ayuntamiento de Sanxenxo – Expediente XCP-23/067)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 07.11.2023 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 2023/2970542) oficio firmado por el alcalde de Sanxenxo en el que formula la siguiente consulta a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

"[...] El artículo 217.1. del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia establece que "Las construcciones y cierres que se construyan con obra de fábrica, vegetación ornamental u otros elementos permanentes en zonas no consolidadas por la edificación tendrán que desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública a la que den frente, salvo que el instrumento de ordenación urbanística establezca una distancia superior".

En un plan aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, en el que existen alineaciones fijadas (en planos de ordenación) en suelo rústico; la cuestión que se expone es si los muros de cierre se emplazarán como mínimo a 4 metros del eje de la vía o cumplirán las alineaciones fijadas por el plan, siempre que se establezca una distancia superior".

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 Sanxenxo cuenta con Plan general de ordenación municipal (en adelante PGOM), aprobado definitivamente el 27.02.2003, publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 55, del 19.03.2003 y su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra núm. 55, del 20.03.2003.

La disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en lo sucesivo, LSG), relativa al régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece en su apartado segundo el siguiente:

"El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y no 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 no urbanizable o suelo rústico, se le había aplicado el dispuesto en esta ley para el suelo rústico”.

En consecuencia, al suelo rústico del Ayuntamiento de Sanxenxo 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 (en adelante, RLSG).

TERCERA.- La protección de las vías de circulación está regulada en los artículos 92.1 de la LSG y 217.1 del RLSG y constituye una norma de aplicación directa, por lo que, al amparo de lo establecido en el artículo 216.1 del RLSG, “vincularán a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y a las administraciones públicas, que deberán atenerse a ellas al conceder o denegar licencias y al ejercer sus competencias urbanísticas, exista o no planeamiento aplicable, así como a los particulares que deberán tenerlas en cuenta en las obras y actuaciones que promuevan, en ejecución del planeamiento urbanístico”.

Entrando en el examen de la cuestión de fondo, el artículo 92.1 de la LSG, en la redacción dada por el artículo 8 de la Ley 4/2021, de 28 de enero, de medidas fiscales y administrativas, establece el siguiente:

“Las construcciones y cerramientos que se construyan con obras de fábrica, vegetación ornamental u otros elementos permanentes en zonas no consolidadas por la edificación tendrán que desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública a la que den frente.

Únicamente se excluye de este deber la colocación de marcos y cerramientos de postes y alambre destinados a delimitar la propiedad rústica, así como el establecido en el artículo 26.1.y)”.

La redacción originaria de este precepto exigía el cumplimiento de la citada distancia mínima de 4 metros “salvo que el instrumento de ordenación urbanística establezca una distancia superior”, pero este último inciso fue suprimido a consecuencia de la modificación operada por la Ley 4/2021, de 28 de enero.

Por su parte, el artículo 217.1 del RLSG tiene el siguiente tenor literal:

“Las construcciones y cerramientos que se construyan con obras de fábrica, vegetación ornamental u otros elementos permanentes en zonas no consolidadas por la edificación tendrán que desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública a la que den frente, excepto que el instrumento de ordenación urbanística establezca una distancia superior.

Únicamente se excluye de este deber la colocación de marcos y cerramientos de postes y alambre destinados a delimitar la propiedad rústica, así como el establecido en el artículo 26.1.y) y 40.1.y) de este reglamento (artículo 92.1 de la LSG)”.

Ambos preceptos no pueden ser analizados e interpretados de forma aislada, sino conjuntamente, sin perder de vista los siguientes criterios:

-Por una parte, hace falta atender al espíritu y finalidad perseguido por la modificación del artículo 92.1 de la LSG, que no fue otra que evitar que los instrumentos de planeamiento urbanístico establezcan mayores restricciones o limitaciones en el suelo rústico que las previstas en la propia ley, en coherencia con la regulación del artículo 57 de la LSG y 130.2 del RLSG. Los preceptos indicados, relativos a las determinaciones para el suelo rústico que debe contener el planeamiento urbanístico general, no permiten establecer restricciones a los usos permitidos y a las condiciones de la edificación que sean más limitativas que las establecidas para el suelo rústico en la normativa urbanística, si bien podrán regular aquellos aspectos que no se detallan específicamente, como las características tipológicas, estéticas y constructivas, y los materiales, colores y acabados.



-En segundo término, el criterio cronológico. En este sentido, la fecha en el que se abordó la modificación legal constituye un dato de especial relevancia, ya que fue posterior, y no previa, a la aprobación del propio reglamento.

-Y, por último y en relación con el anterior, el necesario respeto al principio de jerarquía normativa (artículo 9.3 de la Constitución española y 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas) que proclama la prevalencia de la ley sobre el reglamento.

Por lo tanto, una interpretación harmoniosa e integrada de los artículos 92.1 de la LSG y 217 del RLSG permite concluir que las construcciones y cerramientos a los que se refieren tendrán que desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública a la que den frente, sin que resulten aplicables las distancias superiores establecidas por los instrumentos de ordenación urbanística.

CUARTA.- En todo caso, la actuación pretendida, de acuerdo con el establecido en la LSG es objeto del título habilitante municipal de naturaleza urbanística correspondiente, siendo competencia exclusiva del ayuntamiento su tramitación, de acuerdo con el establecido en el artículo 25.2. la) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y el artículo 12.1 de la LSG.

Será el ayuntamiento lo que en cada caso concreto debe valorar, a la vista del proyecto y/o documentación obrante en el expediente municipal, si la actuación prevista y para la que se pretende obtener el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda, puede tener encaje en la regulación contenida en la normativa urbanística vigente.

CONCLUSIÓN

Las construcciones y cerramientos que se construyan con obras de fábrica, vegetación ornamental u otros elementos permanentes en zonas no consolidadas por la edificación deberán desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía a la que den frente, sin que resulten aplicables las distancias superiores establecidas por los instrumentos de ordenación 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.

