

## Informe sobre condicións de posición dun peche de parcela en ausencia de aliñacións marcadas

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** O 29.04.2024 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2024/1442619) solicitude do alcalde de Melón no que formula unha consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo baseada nos seguintes antecedentes:

*“Temos unha solicitude de licenza para o peche de parcela na estrada N-120, no núcleo de Casal, parroquia de Quins, concello de Melón (Ourense).*

*Éntranos a dúbida de cal pode ser a aliñación do peche, xa que non hay ordenanza que regule esa aliñación para ese tipo de vía.*

*A vía nese tramo é municipal, foi transferida ó concello hai uns anos e non se estableceron as aliñacións e peche.*

*Non existe PXOM con aprobación definitiva, pero existe unha delimitación de núcleo en vigor, no que a parcela quedaría como solo de núcleo rural.*

*Nesta delimitación tampouco existe aliñacións marcadas, nin ordenanza que regule os peches.*

*No plan básico autonómico tampouco se regula.*

*O único que temos para aplicar é o artigo 217 protección de vías de circulación, do decreto 143/2016, o cal fala de 4m dende o eixo do vial.*

*Se aplicamos este artigo, o peche queda na liña branca que delimita o beiravía, e dicir, practicamente na estrada”.*

Á vista do anterior, solicita un pronunciamento da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre o modo de resolver a solicitude de licenza.

### 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 Melón non dispón de planeamento urbanístico xeral, polo que de conformidade co previsto na disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, resulta de aplicación o previsto no seu número 4:

*“4. Nos municipios sen planeamento xeral aplicarase o réxime de solo rústico establecido nesta lei, coas seguintes particularidades:*



a) *Unicamente poderá edificarse nos terreos que merezan a condición de solo urbano consolidado por reunir os requisitos establecidos no artigo 17.a) desta lei.*

b) *As delimitacións de núcleo rural manterán a súa vixencia”.*

Así mesmo, cómpre ter presente que, conforme aos artigos 2 e 8 do *Plan Básico Autonómico*, aprobado polo *Decreto 83/2018, do 27 de agosto*, (en adiante, PBA), este instrumento de planeamento urbanístico ten por obxecto, entre outros, establecer unha regulación de carácter xeral dos diferentes usos do solo e da edificación e, en virtude do seu carácter subsidiario, as súas determinacións son aplicables con carácter vinculante nos concellos que carezan de plan xeral de ordenación municipal ata que se doten del.

En atención ao exposto, segundo se indica polo concello a parcela se atopa incorporada nunha delimitación de núcleo rural vixente que non dispón de aliñacións marcadas nin ordenanza específica, polo que resulta de aplicación con carácter complementario a normativa do PBA.

**TERCEIRA.-** Exposto o que antecede, o concello solicita unha aclaración sobre a posición da liña dun peche en ausencia dunha aliñación definida nun instrumento de planeamento, nun tramo transferido da estrada nacional N-120.

A Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, de conformidade co establecido no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, sen que poda resolver mediante sus informes expedientes concretos de competencia municipal.

A consulta formulada excede das atribucións conferidas a este órgano consultivo por referirse a un expediente concreto de competencia municipal e á aplicación da normativa sectorial en materia de estradas.

En consecuencia, non procede analizar a compatibilidade da licenza urbanística obxecto da consulta coas limitacións derivadas das zonas de protección da infraestrutura viaria reguladas na lexislación sectorial en materia de estradas, por exceder das funcións encomendadas a este órgano consultivo.

**CUARTA.-** Sen prexuízo do anterior, dende unha perspectiva estritamente urbanística, ao abeiro da disposición transitoria primeira da LSG, aos terreos incorporados nalgunha delimitación de solo de núcleo rural resultan de aplicación a normativa e as ordenanzas do PBA no caso de non dispor delas.

No apartado 4 do artigo 38 do PBA que regula as normas xerais dos peches de parcela indica que “Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. [...]”.

O artigo 64 do PBA establece como cautela que “resultarán de aplicación e prevalecerán sobre a normativa contida neste título as determinacións da correspondente normativa sectorial”.

Non obstante, resulta de aplicación con carácter xeral o disposto no artigo 92 da LSG, relativo á protección das vías de circulación, cuxo teor literal é o seguinte:

“1. As construcións e cerramentos 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 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).



2. En todo caso, deberá cumprirse o disposto pola lexislación sectorial aplicable”.

Deste xeito, establécese que o peche deberá desprazarse 4 metros do eixe da vía pública á que dea fronte con carácter de mínimo. En todo caso, co obxectivo de non invadir espazo público, no suposto de que o lindeiro frontal da parcela estea situado a unha distancia superior a 4m do eixo da vía, tomarase o dito lindeiro como liña de peche ou á maior distancia que determine a lexislación sectorial aplicable.

## CONCLUSIÓN

1. A Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, de conformidade co establecido no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo.

En consecuencia, non procede analizar a compatibilidade da licenza urbanística obxecto da consulta coas limitacións derivadas das zonas de protección da infraestrutura viaria reguladas na lexislación sectorial en materia de estradas, por exceder das funcións encomendadas a este órgano consultivo.

2. Sen prexuízo do anterior, dende unha perspectiva estritamente urbanística, para determinar a liña de posición do peche da parcela en solo de núcleo rural en ausencia de aliñacións, cómpre ter en conta o seguinte:

- En aplicación da normativa e ordenanzas do PBA o peche de parcela deberá situarse na aliñación existente.
- Nas normas de aplicación directa relativas á protección das vías de circulación do artigo 92 da LSG, establécese que os 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.
- O anterior enténdese sen prexuízo das maiores limitacións establecidas pola lexislación sectorial aplicable.

Por tanto, a liña de peche debe estar cando menos a 4m do eixo da vía, fora do espazo do dominio público sen prexuízo das maiores limitacións establecidas pola lexislación sectorial aplicable.

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.

