

Informe sobre condiciones de posición de un cierre de parcela en ausencia de alineaciones marcadas

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 29.04.2024 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (núm. 2024/1442619) solicitud del alcalde de Melón en el que formula una consulta a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo basado en los siguientes antecedentes:

“Tenemos una solicitud de licencia para el cierre de parcela en la carretera N-120, en el núcleo de Casal, parroquia de Quins, ayuntamiento de Melón (Ourense).

Les entran la duda de cual puede ser la alineación del cierre, ya que no hay ordenanza que regule esa alineación para ese tipo de vía.

La vía en ese tramo es municipal, fue transferida al ayuntamiento hace unos años y no se establecieron las alineaciones y cierre.

No existe PGOM con aprobación definitiva, pero existe una delimitación de núcleo en vigor, en el que la parcela quedaría como suelo de núcleo rural.

En esta delimitación tampoco existe alineaciones marcadas, ni ordenanza que regule los cierres.

En el plan básico autonómico tampoco se regula.

El único que tenemos para aplicar es el artículo 217 protección de vías de circulación, del decreto 143/2016, el cual habla de 4m desde el eje del vial.

Si aplicamos este artículo, el cierre queda en la línea blanca que delimita el arcén, es decir, prácticamente en la carretera”.

A la vista del anterior, solicita un pronunciamiento de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el modo de resolver la solicitud de licencia.

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 Melón no dispone de planeamiento urbanístico general, por lo que de conformidad con el previsto en 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, resulta de aplicación el previsto en su número 4:

“4. En los municipios sin planeamiento general se aplicará el régimen de suelo rústico establecido en esta ley, con las siguientes particularidades:

a) Únicamente podrá edificarse en los terrenos que merezcan la condición de suelo urbano consolidado por reunir los requisitos establecidos en el artículo 17.a) de esta ley.



b) Las delimitaciones de núcleo rural mantendrán su vigencia”.

Asimismo, hace falta tener presente que, conforme a los artículos 2 y 8 del Plan Básico Autonómico, aprobado por el Decreto 83/2018, de 27 de agosto, (en adelante, PBA), este instrumento de planeamiento urbanístico tiene por objeto, entre otros, establecer una regulación de carácter general de los diferentes usos del suelo y de la edificación y, en virtud de su carácter subsidiario, sus determinaciones son aplicables con carácter vinculante en los ayuntamientos que carezcan de plan general de ordenación municipal hasta que se doten de él.

En atención a lo expuesto, según se indica por el ayuntamiento la parcela se encuentra incorporada en una delimitación de núcleo rural vigente que no dispone de alineaciones marcadas ni ordenanza específica, por lo que resulta de aplicación con carácter complementario la normativa del PBA.

TERCERA.- Expuesto lo que antecede, el ayuntamiento solicita una aclaración sobre la posición de la línea de un cierre en ausencia de una alineación definida en un instrumento de planeamiento, en un tramo transferido de la carretera nacional N-120.

La Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el establecido en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, tiene entre sus funciones la interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin que pueda resolver mediante sus informes expedientes concretos de competencia municipal.

La consulta formulada excede de las atribuciones conferidas a este órgano consultivo por referirse a un expediente concreto de competencia municipal y a la aplicación de la normativa sectorial en materia de carreteras.

En consecuencia, no procede analizar la compatibilidad de la licencia urbanística objeto de la consulta con las limitaciones derivadas de las zonas de protección de la infraestructura viaria reguladas en la legislación sectorial en materia de carreteras, por exceder de las funciones encomendadas a este órgano consultivo.

CUARTA.- Sin perjuicio del anterior, desde una perspectiva estrictamente urbanística, al amparo de la disposición transitoria primera de la LSG, a los terrenos incorporados en alguna delimitación de suelo de núcleo rural resultan de aplicación a normativa y las ordenanzas del PBA en el caso de no disponer de ellas.

No apartado 4 del artículo 38 del PBA que regula las normas generales de los cierres de parcela indica que “Los cierres deberán situarse cómo límite extremo en la alineación oficial. [...]”.

El artículo 64 del PBA establece como cautela que “resultarán de aplicación y prevalecerán sobre la normativa contenida en este título las determinaciones de la correspondiente normativa sectorial”.

No obstante, resulta de aplicación con carácter general el dispuesto en el artículo 92 de la LSG, relativo a la protección de las vías de circulación, cuyo @teor literal es el siguiente:

“1. Las construcciones y cerramientos 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.

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.e).

2. En todo caso, deberá cumplirse el dispuesto por la legislación sectorial aplicable”.



De este modo, se establece que el cierre deberá desplazarse 4 metros del eje de la vía pública a la que dé frente con carácter de mínimo. En todo caso, con el objetivo de no invadir espacio público, en el supuesto de que el colindante frontal de la parcela esté situado a una distancia superior a 4m del eje de la vía, se tomará dicho colindante como línea de cierre o a la mayor distancia que determine la legislación sectorial aplicable.

CONCLUSIÓN

1. La Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el establecido en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo, tiene entre sus funciones a interpretación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En consecuencia, no procede analizar la compatibilidad de la licencia urbanística objeto de la consulta con las limitaciones derivadas de las zonas de protección de la infraestructura viaria reguladas en la legislación sectorial en materia de carreteras, por exceder de las funciones encomendadas a este órgano consultivo.

2. Sin perjuicio del anterior, desde una perspectiva estrictamente urbanística, para determinar la línea de posición del cierre de la parcela en suelo de núcleo rural en ausencia de alineaciones, hace falta tener en cuenta el siguiente:

- En aplicación de la normativa y ordenanzas del PBA el cierre de parcela deberá situarse en la alineación existente.

- En las normas de aplicación directa relativas a la protección de las vías de circulación del artículo 92 de la LSG, se establece que los 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.

- El anterior se entiende sin perjuicio de las mayores limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

Por tanto, la línea de cierre debe estar cuando menos a 4m del eje de la vía, fuera del espacio del dominio público sin perjuicio de las mayores limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

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.

