

Informe sobre recuamento esixible para o peche de parcelas no solo de núcleo rural e no solo rústico en aplicación do artigo 92 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (Deputación de Ourense – Expediente XCP -25/006)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 17.02.2025 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 15549/RX 429144) oficio asinado polo Presidente da Deputación Provincial de Ourense no que formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

"Establece o art. 92.1 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia que 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. Tamén establece o art. 26, apartado e), da Lei 2/2016, relativo ás actuacións incompatibles en solo de núcleo rural, a prohibición da apertura de pistas, rúas ou camiños non previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derribo de muros tradicionais dos barrios ou sendeiros, agás que o planeamento o autorice.

Os supostos recorrentes que se están a presentar son predios que lindan polo fronte cun viario e polos laterais con camiños.

Neste contexto, se solicita aclaración sobre si é necesario que os cerramentos deban respectar a distancia mínima de 4 metros dende o eixe de todos os camiños co que linda (viario ao que da fronte e restos de camiños) ou se o recuamento debe realizarse unicamente respecto do viario ao que da fronte pechándose, nos demais laterais, ao límite de propiedade tanto no caso de:

1. Solo de núcleo rural:

a. Municipio con planeamento no que a cartografía reflexa os camiños pero non os contempla como viario.

b. Municipio con planeamento no que a cartografía reflexa os camiños e os contempla como viario sen marcar á alineación (zonas non consolidadas pola edificación).

c. Municipio sen planeamento (nin xeral nin delimitación de núcleo) no que a cartografía reflexa os camiños laterais.

2. En solo rústico."

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.- A consulta formulada solicita aclarar a aplicación do artigo 92 da *Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia*, tanto no solo de núcleo rural como no solo rústico, en concreto, se é necesario que os cerramentos deban respectar a distancia mínima referida no dito precepto en todos os camiños cos que linda a parcela ou se o recuamento debe realizarse unicamente respecto do viario ao que da fronte a mesma.

A protección das vías de circulación regulada no artigo 92 da LSG constitúe unha norma de aplicación directa, polo que, ao abeiro do establecido no artigo 216.1 do *Decreto 143/2016, do 22 de setembro*, polo que se aproba o Regulamento da lei do solo (RLSG), *"as normas de aplicación directa contidas no presente título vincularán a todos os instrumentos de planeamento urbanístico e ás administracións públicas, que deberán aterse ás mesmas 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."*

Os artigos 92 da LSG e 217 do RLSG, contemplan a seguinte previsión relativa á protección das vías de circulación, establecendo este último artigo 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 nos artigos 26.1.e) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 40.1.e) deste regulamento (artigo 92.1 da LSG).

2. En todo caso, deberá cumprirse o disposto pola lexislación sectorial de aplicación (artigo 92.2 da LSG)."

No solo de núcleo rural, os artigos 26.1.e) da LSG e 40.1.e) do RLSG prohiben a apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rúos ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.

En definitiva, as previsións relativas á protección das vías de circulación son de aplicación directa e operan sobre as construcións e cerramentos que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación, tendo que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixe da vía pública á que dean fronte.

En canto ao concepto de vía pública, a lexislación urbanística non establece determinacións de carácter sectorial, polo que non cabe unha interpretación restritiva do alcance do citado artigo unicamente ás vías que respondan á definición da lexislación



sectorial de estradas, cuxa regulación se establece na referida normativa. En todo caso e, á vista da literalidade do artigo 92 da LSG semella que procede restrinxir a súa aplicación ás vías de circulación rodada, dado que dacordo co título do precepto o obxecto da súa regulación é a protección das vías de circulación, e non existe razón ou necesidade desa protección sobre viarios exclusivamente peonís.

Ao abeiro do segundo inciso do artigo 92.1 da LSG unicamente se exclúe desta obriga de desprazamento a colocación de marcos e cerramentos de postes e arame destinados a delimitar a propiedade rústica, ou cando cando esa previsión resulta incompatible coas prohibicións establecidas para o réxime de solo de núcleo rural, antes indicadas.

TERCEIRA.- Exposto o marco normativo de aplicación, debe sinalarse que sobre a interpretación do artigo 92 da LSG xa tivo ocasión de pronunciarse a Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en varias ocasións, nomeadamente nos informes XCP-23/067; XCP-24/021 e XCP-24/023, que poden consultarse na seguinte ligazón:

<https://territorioeurbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informes-instruccion-estudios/relacion-informes-publicados>

Á vista dos criterios contidos nos referidos informes, procede analizar as diferentes casuísticas formuladas en función do réxime urbanístico aplicable a cada clase de solo, sendo o primeiro dos supostos mencionados na consulta o que se refire ao solo de núcleo rural, nomeadamente, no suposto de concellos con planeamento urbanístico no que a cartografía reflicte os camiños pero non os contempla como viario.

A tal efecto, cómpre indicar que no exercicio da potestade de planificación municipal, pode suceder que sobre a cartografía que reflicte a realidade dun camiño, o planeamento urbanístico opte por establecer distinta prescrición de ordenación alterando ese destino viario do solo por outro distinto e, en consecuencia, cualifique eses terreos nunha ordenanza lucrativa ou noutro uso dotacional público.

Nese suposto, non resultará de aplicación a obriga prevista no artigo 92 da LSG.

CUARTA.- A segunda cuestión refírese ao suposto de concellos con planeamento nos que a cartografía reflicte os camiños e os contempla como viario sen marcar aliñación. Así, no suposto de que o planeamento cualifique o camiño como sistema viario resultará de aplicación a norma de protección das vías de circulación prevista no artigo 92 da LSG, debendo desprazarse os pechamentos a unha distancia de catro metros ao eixe da vía pública a que dean fronte, sempre que se trate de zonas non consolidadas pola edificación e respectando en todo caso a obriga do mantemento dos muros tradicionais existentes.

A consulta refírese de forma expresa ao suposto no que o planeamento non define as aliñacións. A este respecto, o Anexo I do RLSG define a aliñación como a liña que establece a separación das parcelas edificables con respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos, mentres que o artigo 92 da LSG se refire a un



parámetro físico de posición dos peches para a protección das vías de circulación que deberá ser respectado en todo caso.

Por estar relacionado co obxecto desta consulta, cómpre sinalar que este órgano tivo ocasión de pronunciarse respecto das condicións de edificación e os deberes urbanísticos no solo de núcleo rural, no suposto de indeterminación na fixación das aliñacións polo planeamento urbanístico no informe XCP-24/021, no que se conclúe que o desprazamento regulado na norma de aplicación directa suple a determinación da aliñación pública cando falta no instrumento urbanístico e opera respecto das vías de tránsito rodado, sempre que sexa compatible co mantemento de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras, agás disposición do planeamento que autorice o seu derrubamento, habida conta de que o artigo 92 da LSG se aplica no que sea compatible coa limitación do artigo 26.1.e) da LSG para o solo de núcleo rural.

Así mesmo, tamén se pronunciou sobre o deber de conservación dos muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras nas cesións obrigatorias no solo de núcleo rural no informe XCP-22/029, ao que se pode acceder na seguinte ligazón:

<https://territoriourbanismo.xunta.gal/es/xunta-consultiva/informes-instruccions-estudios/relacion-informes-publicados>

QUINTA.- Seguidamente, a consulta refírese á interpretación do artigo 92 da LSG no solo de núcleo rural en municipios sen planeamento (nin xeral nin delimitación de núcleo) no que a cartografía reflicte camiños laterais.

Pois ben, esta situación de feito non é materialmente posible, xa que para concellos sen planeamento xeral, o apartado 4 da disposición transitoria primeira da LSG establece que se aplica o réxime de solo rústico establecido nesta lei, coas seguintes particularidades:

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

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

En consecuencia, a falta dunha delimitación de núcleo rural, non pode aplicarse o réxime do solo de núcleo rural establecido na lexislación urbanística.

SEXTA.- Finalmente, cómpre facer alusión ao solo rústico, no que tal e como establece o artigo 130.2 do RLSG, o planeamento non pode establecer restricións aos usos permitidos e ás condicións da edificación que sexan máis limitativas que as establecidas na Lei e no seu regulamento para o solo rústico.

Deste xeito a lexislación urbanística incorpora unha regulación directa, en exercicio da competencia autonómica nesta clase de solo, que resulta común a todos os concellos da Comunidade Autónoma de Galicia.



O réxime directo aplícase igualmente para os concellos con planeamento anterior á LSG e non adaptado á mesma, xa que, en virtude da disposición transitoria primeira da Lei, estes plans conservan a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a Lei, consonte á mesma regra de aplicación directa do disposto na lei para solo rústico, en todas as equivalencias con esta clase de solo.

Dado que no solo rústico non existen áreas consolidadas pola edificación, aplicando os criterios anteriormente expostos, no solo rústico 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 das vías públicas rodadas á que dean fronte, sen que resulten aplicables as distancias superiores que puideran regular os instrumentos de planeamento urbanístico.

Unicamente se exclúe desta obriga a colocación de marcos e cerramentos de postes e arame destinados a delimitar a propiedade rústica e, en todo caso, en calquera dos supostos analizados deberá cumprirse o disposto pola lexislación sectorial aplicable (artigo 92.2 da LSG).

CONCLUSIÓN

1.- O desprazamento dos peches regulado no artigo 92.1 da LSG dun mínimo de 4 metros do eixe da vía pública para a protección das vías de circulación debe entenderse referido ás vías de circulación rodada e se establece respecto ao fronte da construción ou peche en cuestión, polo que debe aplicarse, con carácter xeral, en todos os planos da construción ou peche aliñados á vía pública.

2.- No solo de núcleo rural, en zonas non consolidadas pola edificación nas que o planeamento urbanístico reflicte os camiños na cartografía pero non os contempla como sistema viario, non resulta aplicable a norma de protección das vías de circulación prevista no artigo 92 da LSG.

No caso de que o planeamento urbanístico reflicta os camiños na cartografía e os contemple como sistema viario pero sen marcar a aliñación, resultará de aplicación a norma de protección das vías de circulación prevista no artigo 92 da LSG, debendo desprazarse os pechamentos a unha distancia de catro metros ao eixe da vía pública a que dean fronte, sempre que se trate de zonas non consolidadas pola edificación.

Nas zonas non consolidadas pola edificación de municipios sen planeamento xeral nin delimitacións de núcleo aprobadas, en virtude do apartado 4 da disposición transitoria primeira da LSG, non opera o réxime de solo de núcleo rural.

3.- No solo rústico, en aplicación do artigo 92 da LSG, 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 das vías públicas rodadas á que dean fronte, sen que



resulten aplicables as distancias superiores que puideran regular os instrumentos de planeamento urbanístico.

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.