

## Informe sobre retranqueo exigible para el cierre de parcelas en el suelo de núcleo rural y en el suelo rústico en aplicación del artículo 92 de la Ley 2/2016, del 10 de febrero, del suelo de Galicia (Diputación de Ourense – Expediente XCP -25/006)

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.-** El 17.02.2025 tuvo entrada en el Registro General de la Xunta de Galicia (núm. 15549/RX 429144) oficio firmado por el Presidente de la Diputación Provincial de Ourense en el que formula la siguiente consulta a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

*“Establece el art. 92.1 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia que 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. También establece el art. 26, apartado e), de la Ley 2/2016, relativo a las actuaciones incompatibles en suelo de núcleo rural, la prohibición de la apertura de pistas, calles o caminos no previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y lo derribo de muros tradicionales de los barrios o senderos, excepto que el planeamiento lo autorice.*

*Los supuestos recurrentes que se están presentando son predios que lindan por el frente con un viario y por los laterales con caminos.*

*En este contexto, se solicita aclaración sobre si es necesario que los cerramientos deban respetar la distancia mínima de 4 metros desde el eje de todos los caminos con el que linda (viario al que da de frente y restos de caminos) o si el retranqueo debe realizarse únicamente respecto del viario a lo que da de frente cerrándose, en los demás laterales, al límite de propiedad tanto en el caso de:*

*1. Suelo de núcleo rural:*

*a. Municipio con planeamiento en el que la cartografía refleja los caminos pero no los contempla como viario.*

*b. Municipio con planeamiento en el que la cartografía refleja los caminos e los contempla como viario sin marcar a la alineación (zonas no consolidadas por la edificación).*

*c. Municipio sin planeamiento (ni general ni delimitación de núcleo) en el que la cartografía refleja los caminos laterales.*

*2. En suelo rústico.”*

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** Según lo dispuesto en el artículo 2.1.b) del Decreto 36/2022, de 10 de marzo , por el 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.-** La consulta formulada solicita aclarar la aplicación del artículo 92 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, tanto en el suelo de núcleo rural como en el suelo rústico, en concreto, si es necesario que los cerramientos deban respetar la distancia mínima referida en dicho precepto en todos los caminos con los que linda la parcela o si el retranqueo debe realizarse únicamente respeto del viario a lo que de la frente a misma.

*La protección de las vías de circulación regulada en el artículo 92 de la LSG constituye una norma de aplicación directa, por lo que, al amparo de lo establecido en el artículo 216.1 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre , por el que se aprueba el Reglamento de la ley del suelo (RLSG), "las normas de aplicación directa contenidas en el presente título vincularán a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y a las administraciones públicas, que deberán atenerse a las mismas 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."*

Los artículos 92 de la LSG y 217 del RLSG contemplan la siguiente previsión relativa a la protección de las vías de circulación, estableciendo este último artículo lo 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 lo establecido en los artículos 26.1.e) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero , y 40.1.e) de este reglamento (artículo 92.1 de la LSG).*

*2. En todo caso, deberá cumplirse lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación (artículo 92.2 de la LSG)."*

En el suelo de núcleo rural, los artículos 26.1.e) de la LSG y 40.1.e) del RLSG prohíben la apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derrumbamiento de muros tradicionales de los "rueiros" y "corredoiras", excepto disposición del planeamiento que lo autorice.

En definitiva, las previsiones relativas a la protección de las vías de circulación son de aplicación directa y operan sobre las construcciones y cerramientos que se construyan con obra de fábrica, vegetación ornamental u otros elementos permanentes en zonas no



consolidadas por la edificación, teniendo que desplazarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública a la que den frente.

En cuanto al concepto de vía pública, la legislación urbanística no establece determinaciones de carácter sectorial, por lo que no cabe una interpretación restrictiva del alcance del citado artículo únicamente a las vías que respondan a la definición de la legislación sectorial de carreteras, cuya regulación se establece en la referida normativa. En todo caso y, a la vista de la literalidad del artículo 92 de la LSG, parece que procede restringir su aplicación a las vías de circulación rodada, dado que de acuerdo con el título del precepto el objeto de su regulación es la protección de las vías de circulación, y no existe razón o necesidad de esa protección sobre viarios exclusivamente peatonales.

Al amparo del segundo inciso del artículo 92.1 de la LSG únicamente se excluye de este deber de desplazamiento la colocación de marcos y cerramientos de postes y alambre destinados a delimitar la propiedad rústica, o cuando cuando esa previsión resulta incompatible con las prohibiciones establecidas para el régimen de suelo de núcleo rural, antes indicadas.

**TERCERA.-** Expuesto el marco normativo de aplicación, debe señalarse que sobre la interpretación del artículo 92 de la LSG ya tuvo ocasión de pronunciarse la Comisión Permanente de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en varias ocasiones, nombradamente en los informes XCP-23/067; XCP-24/021 y XCP-24/023, que pueden consultarse en el siguiente enlace:

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

A la vista de los criterios contenidos en los referidos informes, procede analizar las diferentes casuísticas formuladas en función del régimen urbanístico aplicable a cada clase de suelo, siendo el primero de los supuestos mencionados en la consulta lo que se refiere al suelo de núcleo rural, nombradamente, en el supuesto de ayuntamientos con planeamiento urbanístico en el que la cartografía refleja los caminos pero no los contempla como viario.

A tal efecto, hace falta indicar que en el ejercicio de la potestad de planificación municipal puede suceder que sobre la cartografía que refleja la realidad de un camino, el planeamiento urbanístico opte por establecer distinta prescripción de ordenación alterando ese destino viario del suelo por otro distinto y, en consecuencia, califique esos terrenos en una ordenanza lucrativa o en otro uso dotacional público.

En ese supuesto, no resultará de aplicación la obligación prevista en el artículo 92 de la LSG.

**CUARTA.-** La segunda cuestión se refiere al supuesto de ayuntamientos con planeamiento en los que la cartografía refleja los caminos y los contempla como viario sin marcar alineación. Así, en el supuesto de que el planeamiento califique el camino como sistema viario resultará de aplicación a norma de protección de las vías de circulación prevista en el artículo 92 de la LSG, debiendo desplazarse los cierres a una



distancia de cuatro metros al eje de la vía pública a la que den frente, siempre que se trate de zonas no consolidadas por la edificación y respetando en todo caso la obligación del mantenimiento de los muros tradicionales existentes.

La consulta se refiere de forma expresa al supuesto en el que el planeamiento no define las alineaciones. A este respecto, el Anexo I del RLSG define la alineación como la línea que establece la separación de las parcelas edificables con respeto a la red viaria o al sistema de espacios libres y zonas verdes públicos, mientras que el artículo 92 de la LSG se refiere a un parámetro físico de posición de los cierres para la protección de las vías de circulación que deberá ser respetado en todo caso.

Por estar relacionado con el objeto de esta consulta, hace falta señalar que este órgano tuvo ocasión de pronunciarse respecto de las condiciones de edificación y los deberes urbanísticos en el suelo de núcleo rural, en el supuesto de indeterminación en la fijación de las alineaciones por el planeamiento urbanístico en el informe XCP-24/021, en el que se concluye que el desplazamiento regulado en la norma de aplicación directa suplente la determinación de la alineación pública cuando falta en el instrumento urbanístico y opera respecto de las vías de tránsito rodado, siempre que sea compatible con el mantenimiento de muros tradicionales de los "rueiros" y "corredoiras" excepto disposición del planeamiento que autorice su derrumbamiento, habida cuenta de que el artículo 92 de la LSG se aplica en lo que sea compatible con la limitación del artículo 26.1.e) de la LSG para el suelo de núcleo rural.

Asimismo, también se pronunció sobre el deber de conservación de los muros tradicionales de los "rueiros" y "corredoiras" en las cesiones obligatorias en el suelo de núcleo rural en el informe XCP-22/029, al que se puede acceder en el siguiente enlace:

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

**QUINTA.-** Seguidamente, la consulta se refiere a la interpretación del artículo 92 de la LSG en el suelo de núcleo rural en municipios sin planeamiento (ni general ni delimitación de núcleo) en el que la cartografía refleja caminos laterales.

Pues bien, esta situación de hecho no es materialmente posible, ya que para ayuntamientos sin planeamiento general, el apartado 4 de la disposición transitoria primera de la LSG establece que se aplica 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."*

En consecuencia, a falta de una delimitación de núcleo rural, no puede aplicarse el régimen del suelo de núcleo rural establecido en la legislación urbanística.



**SEXTA.-** Finalmente, hace falta hacer alusión al suelo rústico, en el que tal y como establece el artículo 130.2 del RLSG, el planeamiento no puede establecer restricciones a los usos permitidos y a las condiciones de la edificación que sean más limitativas que las establecidas en la Ley y en su reglamento para el suelo rústico.

De este modo la legislación urbanística incorpora una regulación directa, en ejercicio de la competencia autonómica en esta clase de suelo, que resulta común a todos los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

El régimen directo se aplica igualmente para los ayuntamientos con planeamiento anterior a la LSG y no adaptado a la misma, ya que, en virtud de la disposición transitoria primera de la Ley, estos planes conservan su vigencia hasta su revisión o adaptación a Ley, conforme a la misma regla de aplicación directa del dispuesto en la ley para suelo rústico, en todas las equivalencias con esta clase de suelo.

Dado que en el suelo rústico no existen áreas consolidadas por la edificación, aplicando los criterios anteriormente expuestos, en el suelo rústico 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 las vías públicas rodadas a la que den frente, sin que resulten aplicables las distancias superiores que habían podido regular los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Únicamente se excluye de este deber la colocación de marcos y cierres de postes y alambre destinados a delimitar la propiedad rústica y, en todo caso, en cualquiera de los supuestos analizados deberá cumplirse lo dispuesto por la legislación sectorial aplicable (artículo 92.2 de la LSG).

## CONCLUSIÓN

**1.-** El desplazamiento de los cierres regulado en el artículo 92.1 de la LSG de un mínimo de 4 metros del eje de la vía pública para la protección de las vías de circulación debe entenderse referido a las vías de circulación rodada y se establece respecto al frente de la construcción o cierre en cuestión, por lo que debe aplicarse, con carácter general, en todos los planos de la construcción o cierre alineados a la vía pública.

**2.-** En el suelo de núcleo rural, en zonas no consolidadas por la edificación en las que el planeamiento urbanístico refleja los caminos en la cartografía pero no los contempla como sistema viario, no resulta aplicable la norma de protección de las vías de circulación prevista en el artículo 92 de la LSG.

En caso de que el planeamiento urbanístico refleje los caminos en la cartografía y los contemple como sistema viario pero sin marcar la alineación, resultará de aplicación la norma de protección de las vías de circulación prevista en el artículo 92 de la LSG, debiendo desplazarse los cierres a una distancia de cuatro metros al eje de la vía pública a la que den frente, siempre que se trate de zonas no consolidadas por la edificación.



En las zonas no consolidadas por la edificación de municipios sin planeamiento general ni delimitaciones de núcleo aprobadas, en virtud del apartado 4 de la disposición transitoria primera de la LSG, no opera el régimen de suelo de núcleo rural.

**3.-** En el suelo rústico, en aplicación del artículo 92 de la LSG, 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 las vías públicas rodadas a la que den frente, sin que resulten aplicables las distancias superiores que habían podido regular los instrumentos de planeamiento urbanístico.

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.