

Informe 012/2026: análise da obriga de conservación dos muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras no solo de núcleo rural nos supostos de obriga de cesión (Concello de Boiro, Expediente XCP-26/012)

ANTECEDENTES

I.- O 24.03.2026 tivo entrada no Rexistro electrónico da Xunta de Galicia (núm. 2026/836565) oficio do alcalde do Concello de Boiro no que se formula a seguinte consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, en relación coa obriga de conservación dos muros tradicionais en solo de núcleo rural:

“PRIMEIRA. Á vista das determinacións que se conteñen no seu PXOM, cabe considerar aplicable no municipio de Boiro o previsto no artigo 38.3 PBA?

SEGUNDA. Con aplicación do previsto na Ordenanza 15, de solo de núcleo rural, do PXOM de Boiro, no seu caso complementado co disposto no artigo 38 PBA, cabe considerar xustificada a demolición total ou parcial dun muro tradicional cando se fai para cumprir a obriga de cesión prevista no artigo 24.2 LSG, entendendo que esta afectación pola aliñación é una causa xustificada para a demolición ó estar afectado por una determinación contraria do planeamento?

TERCEIRA. Cabe considerar xustificada, coa mesma argumentación do apartado anterior, a demolición total ou parcial dun muro tradicional cando se fai para habilitar os accesos necesarios a unha parcela (entrada peonil e/ou de vehículos)?

CUARTA. Con independencia do anterior, cabe considerar xustificada a demolición total ou parcial dun muro tradicional cando se fai para habilitar os accesos necesarios a unha parcela (entrada peonil e/ou de vehículos) cando previamente a persoa promotora da actuación foi eximida de cumprir co deber de cesión para completar a aliñación a un vial para así conservar un muro tradicional?”

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 Boiro conta cun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 20.05.2003 e publicado no Diario Oficial de Galicia núm. 132, do 19.03.2003 e no Boletín Oficial da Provincia de A Coruña núm. 132, do 11/06/2003.



Este instrumento está sometido ao réxime establecido na disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adiante, LSG), apartado 2 c), que indica:

"[...] c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei"

Esta previsión do apartado c) foi desenvolvida pola disposición transitoria segunda do Regulamento da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*, aprobado polo *Decreto 143/2016, do 22 de setembro* (en adiante, RLSG), que no seu apartado 2 puntualiza o seguinte:

"[...] Enténdese que resultan de aplicación, neste caso, as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo referidas aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, sen prexuízo do réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural, que será, en todo caso, o establecido nos artigos 36 a 40"

En consecuencia, ao solo de núcleo rural do Concello de Boiro resultan de aplicación os parámetros urbanísticos do seu PXOM, no que non contradigan o réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural da LSG e do seu regulamento, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.

TERCEIRA.- 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, pero non pode resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes concretos de competencia municipal, de conformidade co disposto no artigo 16 do *Decreto 36/2022, de 10 de marzo*.

Non obstante, na medida en que algunha das cuestións que contribúen a dar resposta á consulta formulada derivan da necesaria interpretación da normativa urbanística vixente, poden facerse algunhas consideracións, centrando a cuestión en resolver o límite do deber de cesión regulado na lexislación urbanística para o suposto obxecto da consulta.

CUARTA.- En primeiro lugar, e para sentar o contexto da consulta, cómpre sinalar que as dúbidas municipais céntranse fundamentalmente en determinar a prevalencia do deber de cesión obrigatoria ou do deber de conservación no caso dos muros tradicionais dos rúes e corredoiras en solo de núcleo rural.

Sobre a obriga de cesión en solo de núcleo rural xa tivo ocasión de pronunciarse a Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en varias ocasións, entre outros nos informes XCP-22/029, XCP-25/006, XCP-25/009, e que poden consultarse na seguinte ligazón:



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

No informe XCP-22/029 analízase a aplicación conxunta da obriga de cesión e de conservación dos muros tradicionais en solo de núcleo rural, nos seguintes termos:

“TERCEIRA.- O artigo 24 da LSG, relativo ao réxime do solo de núcleo rural (artigo 36 do RLSG), establece no seu apartado 2, o seguinte:

“ 2. Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integramente as existentes, as persoas propietarias deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.”

Esta obriga dos propietarios non pode excepcionalmente polo feito de que exista unha edificación ou construción sobre a superficie obxecto de cesión xa que o sinalamento das aliñacións é unha determinación do planeamento xeral e este ten carácter de disposición de carácter xeral, e polo tanto de obrigado cumprimento, salvo que se trate de muros tradicionais nos termos que a continuación se dirán.

Por outra banda, segundo o disposto nos artigos 26.1.e) da LSG e 40.1.e) do RLSG, nos núcleos rurais está prohibido o “... derrubamento de muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.”

Á vista do establecido nestes preceptos, debe entenderse que naqueles supostos nos que concorran estes especiais valores a protexer, por tratarse de muros tradicionais, a viabilidade da aplicación conxunta do deber de cesión e da dita prohibición queda supeditada a unha interpretación integrada e coherente das normas; debendo analizar en cada suposto que norma debe prevalecer, priorizando neste caso a aplicación do réxime de protección previsto para este tipo de construcións.

En todo caso e, sempre que estea xustificada o interese xeral, e tendo en conta que as aliñacións fixadas no plan xeral de ordenación municipal para o solo de núcleo rural deben respectarse, o concello podería modificar as aliñacións establecidas no planeamento mediante o procedemento de alteración previsto no artigo 83 da LSG en relación co artigo 60 da mesma lei.”

E termina concluíndo:

“1. Cando nos terreos que deben ser cedidos gratuitamente ao Concello de Oia exista un muro tradicional prevalecerá a aplicación do réxime de protección previsto para estas construcións no artigo 26 LSG sobre o deber de cesión imposto no artigo 24 da mesma lei.

2. Corresponde ao concello valorar en cada caso concreto se un muro ten a consideración de tradicional e está en bo estado de conservación, para que mereza a súa conservación en contraposición ao deber de cesión.”

QUINTA.- Sentado o anterior, o PXOM de Boiro establece na Ordenanza reguladora do solo de núcleo rural que constitúe unha actuación prohibida neste solo *“o derribo, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras.”*



A dita previsión harmoniza co contemplado no seu momento pola *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural*, e resulta acorde tamén co actual réxime xurídico previsto pola LSG, que é o que resulta de aplicación en todo caso de conformidade co réxime transitorio da LSG.

Así as cousas, o concello consulta se resulta aplicable o previsto no artigo 38.3 do *Decreto 83/2018, do 16 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico (PBA)*, relativo ás "normas xerais" en materia de "peches de parcelas", que establece o seguinte:

"3. Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura. En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística. Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.

*Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento, tendo en conta o establecido no artigo 46 da *Lei 5/2016, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG)*. Para a vexetación empregada procurarase evitar o uso de especies invasoras, recomendándose o das autóctonas."*

Conforme ao seu artigo 8.2, o PBA ten carácter complementario do planeamento urbanístico municipal, e en virtude deste carácter complementario, será de aplicación para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento municipal vixente, sen que en ningún caso se poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa.

Sobre a interpretación complementaria do PBA xa tivo ocasión de pronunciarse a Comisión Permanente da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en varias ocasións, entre outros, nos informes XCP-22/010; XCP-23/031; XCP 23/068; XCP 23/073; XCP 24/041; XCP-24/070; 25/005; 25/016, que poden consultarse na seguinte ligazón:

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

Neste suposto, á vista da regulación da Ordenanza 15 do PXOM do Concello de Boiro, acorde co réxime xeral do solo de núcleo rural previsto na LSG, non resulta necesario acudir á aplicación complementaria da normativa do PBA, a cal, por outra parte, contempla unha regulación da mesma acorde con aquela, coa salvidade da alusión ao establecido no artigo 46 da *Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia*.

En todo caso, dado que a competencia para a execución do planeamento se configura como unha función suxeita ao control municipal, segundo os artigos 94.1 da LSG e 219.1



do RLSG, debe ser o concello quen interprete e determine en cada caso concreto se se producen lagoas ou indeterminacións que deban ser complementadas acudindo á regulación prevista no PBA ou, no caso de que non existan, aplicar directamente o previsto no seu planeamento urbanístico municipal.

SEXTA.- En relación ás demais cuestións formuladas, como a relativa a entenderse xustificada a demolición total ou parcial dun muro tradicional se é para cumprir a obriga de cesión prevista no artigo 24.2 LSG, así como cando se fai para habilitar os accesos necesarios a unha parcela (entrada peonil e/ou de vehículos), tal e como se sinalou no informe XCP-22/029, a existencia dun muro poderá terse en conta para exceptuar o réxime xeral establecido para unha cesión obrigatoria se ten carácter tradicional e se atopa en bo estado de conservación.

Nin a LSG nin o RLSG nos dan unha definición do que debe entenderse por muros tradicionais. Polo tanto para determinar a que se refire o mesmo debemos acudir ao sentido propio das palabras da norma, en relación co contexto, e atendendo fundamentalmente ao espírito e o fin da mesma, tal e como sinala o artigo 3 do Código Civil.

Os muros tradicionais en Galicia presentan diversas variedades tipolóxicas con distintas características en canto materiais e formas, dependendo do seu uso asociado e da súa relación co territorio no que se insiren. Desta forma, a *Guía de Caracterización e Integración Paisaxística de Valados* editada pola Xunta de Galicia a través do Instituto de Estudos do Territorio, achega información sobre os muros tradicionais e a súa distribución por comarcas, que pode ser de moita utilidade para a súa identificación.

Advírtese da necesidade de que o muro no seu conxunto presente un bo estado de conservación, para que se poida acreditar o seu valor, xa que a normativa urbanística de aplicación permite obras de conservación, reforma, reparación e consolidación nas construcións que se atopan na situación en fora de ordenación (artigo 90.1 da LSG) pero en ningún caso se podería autorizar a súa reconstrución.

En todo caso, tendo en conta que a competencia para a execución do planeamento se configura como unha función suxeita ao control municipal, segundo os artigos 94.1 da LSG e 219.1 do RLSG, debe ser o concello quen interprete e determine en cada caso se un muro é tradicional e está en bo estado de conservación, para que teña o valor suficiente que mereza a súa conservación en contraposición ao deber de cesión.

CONCLUSIÓNS

1.- Cando nos terreos que deben ser cedidos gratuitamente ao concello exista un muro tradicional, prevalecerá a aplicación do réxime de protección previsto para estas construcións no artigo 26 LSG sobre o deber de cesión en solo de núcleo rural imposto no artigo 24 da mesma lei.



2.- Corresponde ao concello valorar en cada caso concreto se un muro ten a consideración de tradicional e está en bo estado de conservación, para que mereza a súa conservación en contraposición ao deber de cesión.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar 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.”