

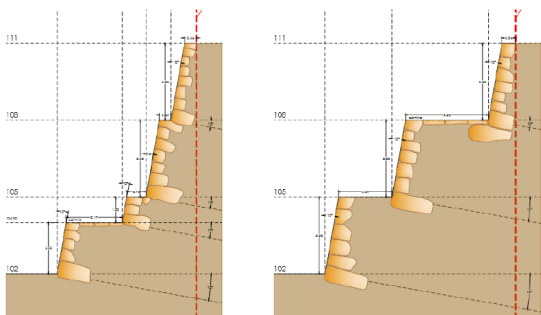
Informe sobre excepción aos límites de altura máxima nos muros de contención de terras en solo rústico e posibilidade de efectuar mesetas intermedias (Concello de Caldas de Reis - Expediente XCP 23/001)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 12.01.2023 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2023/126737) oficio do Concello de Caldas de Reis no que, considerando o artigo 50.1.b) do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, solicita informe á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre as seguintes cuestións:

1º A posible excepcionalidade no límite de altura máxima dos muros de contención para o suposto de que as obras de construción teñan por finalidade estabilizar e substituír un noiro ou muro que serva para a contención dun camiño situado nun plano superior cunha cota de rasante terminada de máis de 3 metros de altura.

2º A posibilidade de construír muros de contención de máis de tres metros de altura mediante a consecución de socalcos de menos de tres metros con mesetas intermedias que rompen o plano do muro de contención, aínda que construtivamente os distintos socalcos conformen un só corpo, ou ben a execución de socalcos con meseta intermedia de tal xeito que conformen muros independentes. Para concretar este punto se une unha proposta gráfica sobre a viabilidade de cada una das propostas: solución configurando un só elemento construtivo e solución con mesetas intermedias dando lugar a muros de contención independentes”.



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 figuran as entidades locais de Galicia.

SEGUNDA.- O Concello de Caldas de Reis conta con Plan xeral de ordenación municipal, (PXOM) aprobado definitivamente o 11.10.2018, publicado no *Diario Oficial de Galicia* do 11.02.2018 e publicada a súa normativa no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* o 15.03.2019.



A disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG), relativa ao réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento, establece o seguinte:

"1. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte ás seguintes regras:

(...)

d) Ao solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contidas no planeamento respectivo."

En consecuencia, ao solo rústico de Caldas de Reis aplicaráselle directamente o réxime do solo rústico previsto na LSG e na súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente o Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (RLSG).

TERCEIRA.- Respecto da primeira cuestión suscitada polo concello, o artigo 35.1.b) da LSG establece como uso admisible en solo rústico os *"muros de contención, así como valado de predios"*.

Este precepto foi desenvolvido polo artigo 50 do RLSG, que engade que *"(...) A altura máxima dos muros de contención desde a cota de referencia será de tres metros, agás os supostos expresamente autorizados pola normativa sectorial (...)"*.

A vista dos datos facilitados na consulta municipal e co fin de dar unha axeitada resposta á mesma, este informe parte da base de que o muro de contención existente non se vé afectado polos artigos 90.1 da LSG (réxime de fóra de ordenación) e 92 da mesma lei (construcións en zona non consolidada pola edificación), cuxa aplicación se descarta.

En consecuencia, o muro obxecto da consulta ao exceder de tres metros de altura non resultaría plenamente compatible coa normativa urbanística e habería que estar ao establecido no artigo 90.2 da LSG no suposto de que houbese transcorrido o prazo de caducidade establecido no artigo 153.2 da LSG sen que se haxan adoptado as medidas de restauración da legalidade urbanística. Neste senso, o artigo 90.2 establece o seguinte:

"2. O planeamento urbanístico determinará o réxime a que deban someterse as edificacións, construcións e instalacións preexistentes á súa aprobación definitiva que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, conforme o sinalado no número anterior, e poderán realizarse, como mínimo, as obras sinaladas no número anterior

Nas edificacións, construcións e instalacións no solo rústico que se atopen na situación descrita no parágrafo anterior, poderá manterse o uso preexistente, aínda que se trate de usos non axustados á normativa urbanística vixente; tamén se admitirán os cambios de uso, sempre que se trate dun uso permitido nesta clase de solo. En ambos os casos, logo do título habilitante de natureza urbanística e sen necesidade de autorización urbanística autonómica, admitiranse as obras de conservación, mantemento, reforma e rehabilitación, sen que, en ningún caso, poida ampliarse a edificación".

Á vista do establecido neste precepto, nun muro de contención que non sexa plenamente compatible coa normativa urbanística poderán realizarse *"obras de conservación, mantemento, reforma e rehabilitación"*, debendo atender, para estes efectos, ás definicións de tales obras recollidas no apartado 9 do anexo I do RLSG.



Neste caso, corresponderá ao concello, con motivo do outorgamento do correspondente título habilitante municipal de natureza urbanística, valorar, en función da entidade da intervención pretendida no muro de contención, o seu encaixe nos tipos de obras definidas no RLSG.

Sen prexuízo do anterior, de acordo coas citadas definicións, con carácter xeral, semella que as obras de estabilización dun muro de contención poderían realizarse sempre que teñan a consideración de obras de reforma, tal e como aparecen definidas no apartado 9 do anexo I do RLSG (*"intervencións que, podendo realizarse dentro e/ou fóra dunha edificación, implican a substitución ou transformación de materiais, elementos ou partes destes, alterando ou non a súa estrutura e volumetría"*). Non obstante, considérase que as obras de substitución do muro de contención exceden das "obras de conservación, mantemento, reforma e rehabilitación" permitidas polo artigo 90.2 da LSG e non poderán realizarse.

CUARTA.- O concello consulta, así mesmo, sobre a posibilidade de resolver un desnivel superior a tres metros coa construción de muros de contención.

Para estes efectos, o artigo 35.1 a) da LSG prevé como uso admisible en solo rústico as "*accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes e recheos*".

En conexión co anterior, o artigo 50.1.a) do RLSG engade o seguinte:

"(...) Os movementos de terras que se realicen dentro dunha parcela deberán cumprir os seguintes requisitos:

1º. En ningún caso poderán alterar considerablemente a topografía natural do terreo, agás os supostos expresamente autorizados pola normativa sectorial.

2º. Non poderán alterar en máis de tres metros a rasante natural do terreo, agás aquelas actuacións en terreos con características especiais vinculados á actividade que se desenvolvan neles, como son os bancais en viñedo en zonas de pendente moi elevada.

3º. Resolverán, dentro do propio terreo, a circulación das augas superficiais procedentes da choiva".

Á vista do exposto, o movemento de terras proposto deberá cumprir as condicións establecidas no artigo 50.1.a) do RLSG e os muros de contención resultantes non poderán exceder os 3 metros de altura.

Cómpre ter en conta, ademais, que o resultado da actuación deberá cumprir coas normas de aplicación directa previstas no Título III da LSG, nomeadamente, coa adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.

En consecuencia, as mesetas intermedias, precisas para resolver o desnivel total, deberán ter o largo suficiente para que os muros de contención sexan independentes e non que soamente rompan o plano do muro conformando construtivamente un so corpo.

En todo caso, conforme ao artigo 61.6 do RLSG, as condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabamento dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

QUINTA.- En todo caso, a actuación pretendida, de acordo co establecido na LSG é obxecto do título habilitante municipal de natureza urbanística correspondente, sendo competencia exclusiva do concello a súa tramitación, de acordo co establecido no artigo 25.2. a) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local e o artigo 12.1 da LSG.



Será o concello o que en cada caso concreto debe valorar, á vista do proxecto e/ou documentación obrante no expediente municipal, se a actuación prevista e para a que se pretende obter o título habilitante de natureza urbanística que corresponda, pode ter encaixe na regulación contida na normativa urbanística vixente.

CONCLUSIÓNS

1. Nun muro de contención en solo rústico que non sexa plenamente compatible coa normativa urbanística son viables as obras de estabilización cando a intervención encaixe na definición de reforma que establece o anexo I do RLSG.

As obras de substitución dun muro de contención en solo rústico que non sexa plenamente compatible coa normativa urbanística exceden das "obras de conservación, mantemento, reforma e rehabilitación" permitidas polo artigo 90.2 da LSG.

2. A obra que resolva un desnivel superior a tres metros en solo rústico deberá respectar as condicións establecidas no artigo 50 do RLSG para os movementos de terra e os muros de contención. As mesetas intermedias, no caso de ser precisas, terán o largo suficiente para que os muros de contención sexan independentes e poidan cumprir as normas de aplicación directa da LSG.

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.

