

Informe sobre construcción de un muro de contención de tierras con carácter provisional en una parcela en la que está proyectado un viario en el planeamiento general (Ayuntamiento de Meaño - Expediente XCP 22/053)

ANTECEDENTES

I.- El 14.12.2022 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. 2022/3069286) oficio del Ayuntamiento de Meaño en el que solicita informe en relación con el proyecto denominado "Ensanche y pavimentación de camino en Iglesia – Dena", situado en suelo urbano.

Concretamente, en el proyecto se recoge lo siguiente:

"Se construirá muros de contención con mampostería de piedra (mampostería) para soportar el terreno en las fincas que están a una rasante superior la del vial y para soporte del propio vial en las zonas donde las fincas están en plano inferior a la pista. En total se construirán de 209,80 m² de este tipo de muros.

En la parte superior del muro de contención se colocará una fila de piedra de perpiaño de 20 cm. de espesor y 50 cm. de altura, para cierre de la finca y evitar desprendimientos de tierra hacia pista, respetando las entradas de las fincas. Se construirá un total de 103,50 m². En las entradas de las fincas estos muros se finalizarán con columnas de piedra de granito de 30x30 en acabado aserrado. Se colocarán 12 columnas de longitud variable, sumando en total 39 ml ...".

En el escrito se expone que con fecha del 19.09.2022, el director de la obra emitió un informe "... sobre la necesidad de ejecutar muros de contención en las parcelas afectadas por la ejecución de este proyecto y no contemplados en el mismo ...". En este informe se indica lo siguiente:

"El Proyecto citado anteriormente se redactó para la mejora de el vial municipal que une la carretera de Pontedena a Abuín, con la calle Santa Lucía, en el lugar de La Iglesia.

Se pretende la ampliación de el camino para conseguir el ancho de 10 m. que marca la normativa municipal. Con estas actuaciones se transformará la pista actual en un vial urbano propio de una zona residencial, tal y como está clasificado en el Plan General de Ordenación Municipal de el Ayuntamiento de Meaño, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1999 y publicado en el D.O.G. de el 7 de febrero de el 2000.

La misma normativa municipal contempla un vial para ejecutarse en un futuro indeterminado, que parte de el camino objeto de esta actuación, a la altura de P.K. 100+000.

Para poder ejecutar el ensanche contemplado en el proyecto, fue necesario excavar los terrenos de las fincas afectadas. Dicho proyecto contempla los muros de contención de los terrenos, para dejar las fincas estables, una vez finalizada la obra.

En el entronque del vial contemplado en el PGOM, con el camino objeto de este proyecto, únicamente se contempla una excavación en desmonte, sin contención de ningún tipo. De esta forma, las fincas número 7 y número 8, quedan completamente inestables, con el consiguiente peligro que se originará con las lluvias y escorrentías de agua.

En el caso de la finca número 8, la altura de tierras es mayor de 2,00 m, mientras que en la finca número 7, la altura de tierras supera el metro.

Para solucionar estos problemas, es necesario ejecutar un muro de contención provisional, mientras en él se ejecute el vial contemplado en el PGOM. Este muro debería ejecutarse en continuidad de los muros ya ejecutados, con el mismo material que éstos.



De esta forma se evitarán los problemas que surgirán, tanto para las fincas citadas anteriormente, como para el vial de nueva construcción, ya que los terrenos se van a desmoronar con el tiempo y la lluvia, cayendo el material a la nueva acera, y desestabilizando las propias fincas.

Como se citó anteriormente, el muro se ejecutará de forma provisional, hasta que se construya el vial contemplado en el PGOM. Así, el material necesario para este muro provisional, si podrá aprovechar para los muros definitivos, que serán necesarios para contener las tierras de el nuevo vial ...”.

A la vista de lo expuesto, se solicita la emisión de un informe referido a las siguientes cuestiones:

”- En las referida parcelas en las que está proyectada en el PGOM la apertura de un vial ¿sería posible construir un muro de contención de tierras con carácter provisional hasta que se desarrolle y ejecute el vial previsto?.

-En el caso de estimarse posible la construcción del muro ¿podría construirse dicho muro de contención y cederse a los propietarios de los terrenos sujeto a una condición resolutive hasta la apertura del vial? O bien ¿debería construirse en el terreno municipal?.”

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 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 Meaño cuenta con Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) aprobado definitivamente el 28.12.1999, y publicado el acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de Galicia el 07.02.2000 y la normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra el 17.01.2000.

La disposición transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG) establece el régimen aplicable a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, regulando en el apartado 2, lo siguiente:

”2. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella, conforme a las siguientes reglas:

a) Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.a) de esta ley, se le aplicará lo dispuesto en ella para el suelo urbano consolidado.

Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.b) de esta ley, se le aplicará lo dispuesto en ella para el suelo urbano no consolidado”.

Corresponde al Ayuntamiento de Meaño, a la vista de las circunstancias fácticas concurrentes y requisitos exigidos en los citados preceptos, determinar la categoría de suelo de los terrenos objeto de la consulta.

En todo caso, en aplicación del artículo 65.1 de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia, el plano 3-2 “Usos pormenorizados del suelo urbano. Suelo Urbano de Dena” del PGOM de Meaño les asigna la categoría de suelo urbano.



No obstante el anterior, cabe partir para la resolución de la consulta de la correspondencia de los terrenos en los que se pretende la ejecución del muro de contención con la categoría de suelo urbano consolidado.

TERCERA.-El plano 1-4 Bis "Estructura general y orgánica del territorio. Suelo urbano de Dena", identifica el viario ampliado dentro del sistema general de comunicaciones, no así la calle de nueva apertura, que por exclusión tiene carácter local.

La ejecución del sistema viario local requiere de su previa definición en un proyecto de urbanización o, cuando este no sea preceptivo, en un proyecto de obras comunes.

Conforme al artículo 225.2 del Reglamento de la LSG, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (en adelante, RLSG), los proyectos de urbanización definen la ejecución de las siguientes obras, que cabe hacer extensivo a los proyectos de obras comunes, la falta de una definición reglada:

"a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, red peatonal, aparcamientos y espacios libres públicos, incluida la explanación y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y movimientos de tierras.

[...]

k) Demolición de los elementos existentes incompatibles con el planeamiento".

Los movimientos de tierras abarcan las acciones de vaciamiento o relleno del terreno, que comprenden también las estructuras de contención rígida que se requieren para garantizarla su estabilidad.

De lo hasta aquí expuesto se concluye que sobre terrenos cualificados como sistema viario, no cabe ejecutar, por resultar incompatible con la dicha cualificación, cierres de finca con la exclusiva función de delimitar la propiedad, mas se admiten los muros de contención que formen parte de las obras necesarias para la ejecución del sistema general y siempre que se limiten a una función estructural.

CUARTA.- Como segunda cuestión, se consulta si el muro de contención debería construirse en terreno municipal o podría construirse en terrenos de titularidad privada y cederse a los propietarios de los terrenos sujeto a una condición resolutive hasta la apertura del viario.

A este respecto, hace falta señalar que la cuestión planteada excede del ámbito de la interpretación de la normativa vigente en materia de urbanismo y de ordenación del territorio, por lo que no procede su análisis por este órgano consultivo.

CONCLUSIÓN

En los terrenos calificados como sistema viario se admite la ejecución de los muros de contención que formen parte de las obras necesarias para la ejecución del sistema general y siempre que se limiten a una función estructural.

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.

