

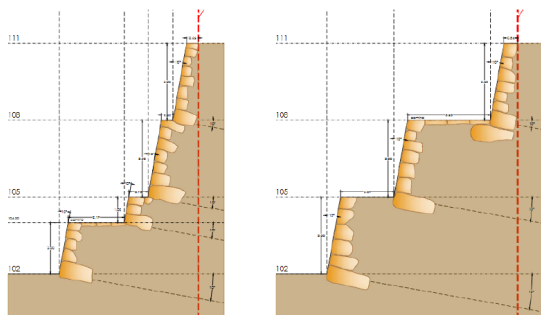
Informe sobre construcción de un muro de contención de tierras con carácter provisional en una parcela en la que está proyectado un viario en el planeamiento general (Ayuntamiento de Caldas de Reis - Expediente XCP 23/001)

ANTECEDENTES

ÚNICO.- El 12.01.2023 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. 2023/126737) oficio del Ayuntamiento de Caldas de Reis en el que, considerando el artículo 50.1.b) del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, solicita informe a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre las siguientes cuestiones:

“1º La posible excepcionalidad en el límite de altura máxima de los muros de contención para el supuesto de que las obras de construcción tengan por finalidad estabilizar y sustituir un talud o muro que sirva para la contención de un camino ubicado en un plano superior con una cuota de rasante terminada de más de 3 metros de altura.

2º La posibilidad de construir muros de contención de más de tres metros de altura mediante la consecución de terrazas de menos de tres metros con mesetas intermedias que rompen el plano del muro de contención, aunque constructivamente las distintas terrazas conformen un solo cuerpo, o bien la ejecución de terrazas con meseta intermedia de tal manera que conformen muros independientes. Para concretar este punto se une una propuesta gráfica sobre la viabilidad de cada una de las propuestas: solución configurando un solo elemento constructivo y solución con mesetas intermedias dando lugar a muros de contención independientes”.



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 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 figuran las entidades locales de Galicia.



SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Caldas de Reis cuenta con Plan general de ordenación municipal, (PGOM) aprobado definitivamente el 11.10.2018, publicado en el Diario Oficial de Galicia del 11.02.2018 y publicada su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra el 15.03.2019.

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

"1. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y 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:

(...)

d) Al suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en esta ley para el suelo rústico, manteniendo, en todo caso, la vigencia de las categorías de suelo contenidas en el planeamiento respectivo."

En consecuencia, al suelo rústico de Caldas de Reis se le aplicará directamente el régimen del suelo rústico previsto en la LSG y en su normativa de desarrollo, nombradamente el Reglamento de la LSG, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre (RLSG).

TERCERA.- Respecto de la primera cuestión suscitada por el ayuntamiento, el artículo 35.1.b) de la LSG establece como uso admisible en suelo rústico los "muros de contención, así como vallado de predios".

Este precepto fue desarrollado por el artículo 50 del RLSG, que añade que "(...) La altura máxima de los muros de contención desde la cuota de referencia será de tres metros, excepto los supuestos expresamente autorizados por la normativa sectorial (...)".

A la vista de los datos facilitados en la consulta municipal y con el fin de dar una ajustada respuesta a la misma, este informe parte de la base de que el muro de contención existente no se ve afectado por los artículos 90.1 de la LSG (régimen de fuera de ordenación) y 92 de la misma Ley (construcciones en zona no consolidada por la edificación) cuya aplicación se descarta.

En consecuencia, el muro objeto de la consulta al exceder de tres metros de altura no resultaría plenamente compatible con la normativa urbanística y habría que estar a lo establecido en el artículo 90.2 de la LSG en el supuesto e que hubiese transcurrido el plazo de caducidad establecido en el artículo 153,2 de la LSG sin que se hayan adoptado las medidas de restauración de la legalidad urbanística. En este sentido, el artículo 90.2, que establece lo siguiente:

"2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que deban someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incurso en la situación de fuera de ordenación, conforme lo señalado en el número anterior, y podrán realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el número anterior.

En las edificaciones, construcciones e instalaciones en el suelo rústico que se encuentren en la situación descrita en el párrafo anterior, podrá mantenerse el uso preexistente, aunque se trate de usos no ajustados a la normativa urbanística vigente; también se admitirán los cambios de uso, siempre que se trate de un uso permitido en esta clase de suelo. En ambos casos, luego del título habilitante de naturaleza urbanística y sin necesidad de autorización urbanística autonómica, se admitirán las obras de conservación, mantenimiento, reforma y rehabilitación, sin que, en ningún caso, pueda ampliarse la edificación".

A la vista de lo establecido en este precepto, en un muro de contención que no sea plenamente compatible con la normativa urbanística podrán realizarse "obras de conservación, mantenimiento,



reforma y rehabilitación”, debiendo atender, para estos efectos, a las definiciones de tales obras recogidas en el apartado 9 del anexo I del RLSG.

En este caso, corresponderá al ayuntamiento, con motivo del otorgamiento del correspondiente título habilitante municipal de naturaleza urbanística, valorar, en función de la entidad de la intervención pretendida en el muro de contención, su encaje en los tipos de obras definidas en el RLSG.

Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con las citadas definiciones, con carácter general, parece que las obras de estabilización de un muro de contención podrían realizarse siempre que tengan la consideración de obras de reforma, tal y como aparecen definidas en el apartado 9 del anexo I del RLSG (“intervenciones que, pudiendo realizarse dentro y/o fuera de una edificación, implican el relevo o transformación de materiales, elementos o partes de estos, alterando o no su estructura y volumetría”). No obstante, se considera que las obras de relevo del muro de contención exceden de las “obras de conservación, mantenimiento, reforma y rehabilitación” permitidas por el artículo 90.2 de la LSG y no podrán realizarse.

CUARTA.- El ayuntamiento consulta, asimismo, sobre la posibilidad de resolver un desnivel superior a tres metros con la construcción de muros de contención.

Para estos efectos, el artículo 35.1 la) de la LSG prevé como uso admisible en suelo rústico las “acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de lechos, abancalamientos, desmontes y rellenos”.

En conexión con lo anterior, el artículo 50.1.la) del RLSG añade el siguiente:

“(…) Los movimientos de tierras que se realicen dentro de una parcela deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º. En ningún caso podrán alterar considerablemente la topografía natural del terreno, excepto los supuestos expresamente autorizados por la normativa sectorial.

2º. No podrán alterar en más de tres metros a rasante natural del terreno, excepto aquellas actuaciones en terrenos con características especiales vinculados a la actividad que se desarrollen en ellos, como son los bancales en viñedo en zonas de pendiente muy elevada.

3º. Resolverán, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia”.

A la vista de lo expuesto, el movimiento de tierras propuesto deberá cumplir las condiciones establecidas en el artículo 50.1.la) del RLSG y los muros de contención resultantes no podrán exceder los 3 metros de altura.

Hace falta tener en cuenta, además, que el resultado de la actuación deberá cumplir con las normas de aplicación directa previstas en el Título III de la LSG, nombradamente, con la adaptación al ambiente y protección del paisaje.

En consecuencia, las mesetas intermedias, precisas para resolver el desnivel total, deberán tener el ancho suficiente para que los muros de contención sean independientes y no que solamente rompan el plano del muro conformando constructivamente un solo cuerpo.

En todo caso, conforme al artículo 61.6 del RLSG, las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabamiento de los bancales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.

QUINTA.- En todo caso, la actuación pretendida, de acuerdo con lo establecido en la LSG es objeto del título habilitante municipal de naturaleza urbanística correspondiente, siendo competencia



exclusiva del ayuntamiento su tramitación, de acuerdo con el establecido en el artículo 25.2. a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y el artículo 12.1 de la LSG.

Será el ayuntamiento el que en cada caso concreto debe valorar, a la vista del proyecto y/o documentación obrante en el expediente municipal, si la actuación prevista y para la que se pretende obtener el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda, puede tener encaje en la regulación contenida en la normativa urbanística vigente.

CONCLUSIONES

1. En un muro de contención en suelo rústico que no sea plenamente compatible con la normativa urbanística son viables las obras de estabilización cuando la intervención encaje en la definición de reforma que establece el anexo I del RLSG.

Las obras de relevo de un muro de contención en suelo rústico que no sea plenamente compatible con la normativa urbanística exceden de las "obras de conservación, mantenimiento, reforma y rehabilitación" permitidas por el artículo 90.2 de la LSG.

2. La obra que resuelva un desnivel superior a tres metros en suelo rústico deberá respetar las condiciones establecidas en el artículo 50 del RLSG para los movimientos de tierra y los muros de contención. Las mesetas intermedias, en el caso de ser precisas, tendrán el ancho suficiente para que los muros de contención sean independientes y puedan cumplir las normas de aplicación directa de la LSG.

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.

