

Instrucción de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo
de la Consejería de Fomento

Fecha: 25 de mayo de 2017

Nº 3.- Vallados y cerramientos de parcelas en suelo rústico

Objeto

Definir las características técnicas de los vallados y cerramientos de parcelas en suelo rústico para considerarse o no construcción, de cara a la necesidad o no de obtención de la calificación urbanística para poder realizarlos cuando el suelo esté sujeto a algún tipo de protección.

Resumen

No requerirán calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección, de acuerdo con el artículo 37.2.a) del Reglamento de Suelo Rústico, los cerramientos de parcela conformados por elementos metálicos o asimilables así como tampoco los de escasa altura de piedra o similar, realizados con la finalidad exclusiva de delimitar las parcelas o impedir el paso de ganado, sin perjuicio de los requisitos o autorizaciones que otras administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

Por el contrario, sí se consideran constructivos y requerirán calificación urbanística de acuerdo con el artículo 37.2 del Reglamento de Suelo Rústico, los cerramientos realizados con fábrica de ladrillo, mampostería, hormigón u otras análogas.

Informe

1.- Consideraciones

El artículo 37.2 del Reglamento de Suelo Rústico establece que *"En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 11, con la única excepción de los siguientes: a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados. b) La división de fincas o la segregación de terrenos."*

El artículo 11.5 del Reglamento de Suelo Rústico establece que los vallados y cerramientos de parcelas son actividades asociadas a los usos establecidos en dicho artículo, y en el artículo 34 del mismo se establece la obligación del planeamiento general de definir sus características, debiendo realizarse en todo caso de conformidad con la normativa medioambiental y cinegética aplicables, ya que, sin perjuicio de los condicionantes establecidos en la legislación y el planeamiento, el artículo 388 del Código Civil reconoce derecho a cerrar las fincas en suelo rústico, al señalar: *"todo propietario podrá cerrar o cercar sus heredades por medio de paredes, zanjas, setos vivos o muertos, o de cualquiera otro modo, sin perjuicio de las servidumbres constituidas sobre las mismos."*, por lo que debemos interpretar la legislación urbanística de forma acorde al derecho de la propiedad.

A su vez, el artículo 50.1.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece que los derechos de los propietarios en suelo rústico comprenden *"cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino o el uso residencial o de vivienda, ni de las características de la explotación, y permitan la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas."*

Dado que los vallados y cerramientos son una actividad asociada a otros usos, cuando no tengan carácter constructivo y su finalidad sea la utilización y explotación agrícola ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados los terrenos conforme a su naturaleza y se realicen mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino o el uso residencial de vivienda, ni de las características de la explotación, y permitan la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad y salud públicas, deberán entenderse incluidos en la salvedad establecida en el artículo 37.2.a) del Reglamento de Suelo Rústico y no requerirán calificación en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

En todo caso, se entiende que no se considerarán cerramientos de carácter constructivo los conformados por mallas metálicas o asimilables, así como tampoco los de escasa altura de piedra o similar realizados con la finalidad exclusiva de delimitar las parcelas o impedir el paso de ganado, sin perjuicio de los requisitos o autorizaciones que otras administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

Por el contrario se considerarán cerramientos de carácter constructivo los realizados con fábrica de ladrillo, mampostería, hormigón u otras análogas.

2.- Conclusión

No requerirán calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección, de acuerdo con el artículo 37.2.a) del Reglamento de Suelo Rústico, los cerramientos de parcela de carácter no constructivo asociados a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados los terrenos conforme a su naturaleza, considerando que no tienen carácter constructivo los conformados por elementos metálicos o asimilables así como tampoco los de escasa altura de piedra o similar, realizados con la finalidad exclusiva de delimitar las parcelas o impedir el paso de ganado, sin perjuicio de los requisitos o autorizaciones que otras administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

En todo caso, se consideran constructivos y requerirán calificación urbanística de acuerdo con el artículo 37.2 del Reglamento de Suelo Rústico, los cerramientos realizados con fábrica de ladrillo, mampostería, hormigón u otras análogas.