

Informe sobre interpretación do artigo 143 do Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o regulamento xeral de estradas de Galicia, en relación co artigo 40 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aos efectos de analizar as posibles actuacións en edificacións tradicionais que ocupan parcialmente o espazo delimitado pola estrada e a liña límite da edificación, fora do tramo urbano.

ANTECEDENTES

I.- O 10.09.2024 tivo entrada no Rexistro Electrónico da Xunta de Galicia (Núm. 2024/2616649) oficio da secretaria do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia no que dá traslado do acordo da Xunta de Goberno de dito organismo polo que se solicita informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, sobre a interpretación da disposición adicional primeira da *Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia* e o artigo 143 do *Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o regulamento xeral de estradas de Galicia*, en relación co artigo 40 da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*, nos seguintes termos:

"[...] O artigo 40 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia, relativo as edificacións existentes de carácter tradicional establece:

Artículo 40. Edificaciones existentes de carácter tradicional.

1. Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo de núcleo o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, a actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipamientos.

2. Previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto el límite de altura, se permitirá su reforma, rehabilitación y reconstrucción y su ampliación, incluso en volumen independiente, sin que la ampliación pueda superar el 50 % del volumen originario de la edificación tradicional. En cualquier caso, deberán mantenerse las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.

3. A los efectos de lo previsto en este artículo, se consideran edificaciones tradicionales todas las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, con independencia de su tipología.

4. Lo previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las previsiones establecidas en las normativas sectoriales que resulten de aplicación.

Pola súa banda a Disposición adicional primeira da Lei 8/2013 de estradas de Galicia e o o artigo 143 do Decreto 66/2016 polo que se aproba o Regulamento xeral de carreteras de Galicia, establecen:

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



Disposición adicional primera Lei 8/2013 de carreteras de Galicia. Edificaciones, instalaciones y cierres preexistentes.

1. En las edificaciones, instalaciones y cierres preexistentes en la zona comprendida entre la línea exterior de delimitación de la calzada de la carretera y la línea límite de edificación podrán ser autorizadas, o quedarán sujetas al régimen de declaración responsable en los casos previstos en esta ley, en lo que a la legislación sectorial en materia de carreteras se refiere, y siempre que quede garantizada la seguridad viaria en la carretera y en sus accesos y no se produzca cambio de uso ni incremento de volumen edificado, por encima o por debajo de la rasante del terreno:

- a) Con carácter general, las obras de mantenimiento, conservación y rehabilitación.
- b) Excepcionalmente, obras de rehabilitación estructural, en aquellos supuestos de interés público o social así calificados.

2. Las edificaciones, instalaciones y cierres preexistentes que se vean afectados por obras de reforma de la carretera y que cuenten con autorización, siempre que les sea exigible, podrán ser repuestos, en el plazo máximo de tres años desde la fecha de finalización contractual de la obra que los afectó, por la persona propietaria o por la administración titular de la actuación, con las mismas características que tuviesen y, en todo caso, fuera de la zona de dominio público.

Artículo 143 Decreto 66/2016. Edificaciones, instalaciones y cierres preexistentes

1. En las edificaciones, instalaciones y cierres preexistentes en la zona comprendida entre la línea exterior de delimitación de la calzada de la carretera y la línea límite de edificación se podrán autorizar, en lo que a la legislación sectorial en materia de carreteras se refiere, y siempre que quede garantizada la seguridad vial en la carretera y en sus accesos y no se produzca cambio de uso ni incremento de volumen edificado, por encima o por debajo de la rasante del terreno:

- a) Con carácter general, las obras de mantenimiento, conservación y rehabilitación.
- b) Excepcionalmente, obras de rehabilitación estructural, en aquellos supuestos de interés público o social, así calificados.

A tal efecto, tendrán la consideración de supuestos de interés social, entre otros, las obras de rehabilitación estructural en las edificaciones existentes de carácter tradicional definidas en el artículo 40 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, es decir, aquellas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana.

Da interpretación conxunta de ambos artigos entendemos que no caso de edificacións tradicionais (Edificación tradicional segundo o artigo 40 LSG, anterior a 1975), fora de tramo urbano que parcialmente ocupan o espazo delimitado pola estrada e a liña límite da edificación só se permitirían obras de mantemento e rehabilitación estrutural na zona da edificación que parcialmente ocupa o espazo delimitado pola estrada e a liña límite da edificación, pero na zona da edificación que se atopa fora do espazo delimitado pola estrada e a liña límite da edificación podería aplicarse en toda a súa extensión o

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

apartado 2 do artigo 40 Lei 2/2016, podendo mesmo ser ampliada dita edificación tradicional incluso en volume independente. E isto porque entendemos, salvo opinión mellor fundada en Dereito, que a lexislación de estradas unicamente regula o que se pode ou non se pode facer dentro do ámbito interior da liña límite da edificación, pero entendemos que non afectaría á parte da edificación situada fora de dita liña xa que a finalidade da normativa de carreteras é basicamente ordenar o tráfico e garantir a seguridade da circulación que no caso, por exemplo, dunha ampliación fora de dita liña, na nosa opinión, non resultaría afectada.

Non obstante, algúns colexiados teñen transmitido ao COAG que a interpretación que están a facer algúns titulares de estradas é unha interpretación absoluta e restritiva. Neste sentido, si a edificación tradicional ocupa parcialmente o espazo delimitado pola estrada e a liña límite da edificación, só se permitirían obras de mantemento e rehabilitación estrutural en dita edificación, denegando a autorización sectorial si o proxecto prevé obras distintas. Por exemplo, ampliación no mesmo volume ou en volume independente, naquela parte da edificación tradicional que se encontra fóra do espazo delimitado pola estrada e a liña límite da edificación.

Entendendo que se trata dunha cuestión de interese xeral, solicitamos que a Xunta Consultiva en materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo teña a ben a emisión de informe ao respecto.”

II.- O 17.10.2024 a Dirección Xeral de Urbanismo solicitou informe sobre a referida consulta á Axencia Galega de Infraestruturas dependente da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, por incidir no ámbito das súas competencias e co fin de dar axeitada resposta ás cuestións suscitadas.

En data 12.11.2024 foi emitido informe polo Director da Axencia Galega de Infraestruturas.

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 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 os colexios profesionais afectados pola ordenación do territorio e urbanismo. As cuestións formuladas polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia versan sobre a interpretación da Disposición adicional primeira da *Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia* e do artigo 143 do *Regulamento xeral de estradas de Galicia, aprobado polo Decreto 6/2016, do 26 de maio*, en relación co artigo 40 da LSG.

SEGUNDA.- Á vista da normativa de aplicación, o informe emitido o 12.11.2024 polo organismo competente por razón da materia resposta á consulta formulada nos termos que de seguido se transcriben:

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

"INFORME SOBRE APLICACIÓN DO ARTIGO 143 DO REGULAMENTO XERAL DE ESTRADAS DE GALICIA

ANTECEDENTES

O 10.09.2024 tivo entrada no Rexistro xeral da Xunta de Galicia a solicitude de informe do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG) á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo en relación á interpretación do artigo 143 do Regulamento xeral de estradas de Galicia.

O 17.10.2024 a Dirección Xeral de Urbanismo solicita informe a Axencia Galega de Infraestruturas sobre a consulta realizada polo COAG e achega copia da dita consulta.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia (LEG)

Regulamento xeral de estradas de Galicia, aprobado por Decreto 66/2016, do 26 de maio (RXEG)

Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de solo de Galicia (LSG)

INFORME

O artigo 143 do RXEG relativo a edificacións, instalacións e peches preexistentes establece o seguinte:

"Artigo 143. Edificacións, instalacións e peches preexistentes

1. Nas edificacións, instalacións e peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada da estrada e a liña límite de edificación poderán ser autorizadas, ou quedarán suxeitas ao réxime de declaración responsable, nos casos previstos na lexislación de estradas de Galicia, no que á lexislación sectorial en materia de estradas se refire, e sempre que quede garantida a seguridade viaria na estrada e nos seus accesos e non se produza cambio de uso nin incremento de volume edificado, por encima ou por debaixo da rasante do terreo:

a) Con carácter xeral, as obras de mantemento, conservación e rehabilitación.

b) Excepcionalmente, obras de rehabilitación estrutural, naqueles supostos de interese público ou social, así cualificados.

(Disp. adic. 1ª.1 LEG)

A tal efecto, terán a consideración de supostos de interese social, entre outros, as obras de rehabilitación estrutural nas edificacións existentes de carácter tradicional definidas segundo a normativa en materia de solo de Galicia."

Ese artigo é coherente, e desenvolve, o apartado 1 da disposición adicional primeira da LEG.

O artigo 40 da LSG considera edificacións tradicionais *"todas as edificacións existentes con anterioridade á entrada en vigor da Ley 19/1975, do 2 de maio, de reforma sobre o réxime do solo e ordenación urbana, con independencia da súa tipoloxía"*. Nesta

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

edificacións, conforme ao apartado 2 deste artigo, *“previa obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística, e sen necesidade de cumprir os parámetros urbanísticos aplicables, excepto o límite de altura, permitirase a súa reforma, rehabilitación e reconstrución e a súa ampliación, incluso en volume independente, sen que a ampliación poida superar o 50 % do volume orixinario da edificación tradicional. En calquera caso, deberán manterse as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria”*.

Á vista do artigo 143 do RXEG, o COAG interpreta que, no caso de edificacións tradicionais definidas no artigo 40 da LSG que ocupan parcialmente o espazo delimitado pola estrada e a liña límite de edificación, fora do dito espazo, podería aplicarse en toda a súa extensión o apartado 2 do artigo 40 da LSG, podendo mesmo ser ampliadas as edificacións tradicionais, incluso en volume independente, xa que entende que o indicado no artigo 143 do RXEG non afectaría á parte da edificación situada fora da liña límite de edificación.

A aplicación que fai a Axencia Galega de Infraestruturas do apartado 1 da disposición adicional primeira da LEG e do artigo 143 do RXEG fundaméntase na súa interpretación literal, e é que, no caso dunha edificación preexistente que conte con parte da edificación situada entre a liña exterior da calzada da estrada e a liña límite de edificación, a prohibición relativa ao aumento de volume da edificación tan só se establece para a parte da edificación que se sitúa entre a calzada da estrada e a liña límite de edificación. No resto da edificación, é dicir, na parte desta situada a máis distancia da estrada que a súa liña límite de edificación, esa prohibición non é de aplicación, se ben é necesario respectar, en todo caso, as limitacións de usos e actuacións correspondentes á zona de afección das estradas, establecidas na LEG e no RXEG.

En todo caso, cabe recordar que a aplicación dese precepto non ten carácter urbanístico, senón que se regula estritamente a través da lexislación sectorial de estradas, sendo a administración titular da estrada a competente para resolver sobre a autorización sectorial, en materia de estradas, necesaria. Polo tanto, os servizos urbanísticos municipais non necesitan interpretar a lexislación de estradas nese sentido dado que, tal e como indica o artigo 47.4 da LEG, *“A autorización ou a declaración responsable a que se refire este precepto son independentes e enténdense sen prexuízo doutras licenzas ou autorizacións que sexan necesarias para a execución das obras, instalacións ou actividades de que se trate”*.

Este precepto desenvólvese con precisión, para o caso da coordinación cos títulos habilitantes urbanísticos, no artigo 112.2 do RXEG, que establece que *“non se poderán outorgar licenzas, permisos ou outras autorizacións de carácter urbanístico para a realización de obras e actividades na zona de dominio público da estrada ou nas súas zonas de protección, sen que previamente se tivese obtido a autorización, ou presentado a correspondente declaración responsable, nos casos nos que proceda, prevista neste capítulo”*, e que *“as licenzas, permisos ou outras autorizacións de carácter urbanístico que se outorguen deberán respectar o contido das autorizacións,*

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal



ou das declaracións responsables, ás que se refire este capítulo, cuxas cláusulas vincularanas e, en todo caso, prevalecerán sobre aquelas.”

Por último, pero relacionado co anterior, cabe recordar que a LEG ten Rango legal e, como tal foi aprobada polo Parlamento de Galicia e obriga por igual a todas as Administracións titulares das estradas, sen que o texto legal lle outorge unha facultade principal para a súa interpretación, (máis aló da propia facultade para o seu desenvolvemento mediante normas de rango regulamentario) algunhas sobre outras e, en particular, á Administración Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou á Axencia Galega de Infraestruturas, sobre as entidades locais (deputacións provinciais e concellos). Isto implica que a interpretación que do precepto en cuestión poidan facer outras administracións titulares de estradas podería ser distinta e, aínda así, compatible co espírito da norma. Nese sentido, este informe non ten, nin pode ter, carácter normativo.

Como consecuencia de todo o anterior, reitérese que, no outorgamento de licenzas ou calquera outros títulos habilitantes de natureza urbanística, débense respectar, polo seu carácter vinculante, prevalente e limitativo, as autorizacións outorgadas pola correspondente administración titular da estrada, no caso de actuacións que se realizan na súa zona de dominio público ou nas súas zonas de protección.”

O que se informa aos efectos oportunos.

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 355
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

