

Informe sobre interpretación del artículo 143 del Decreto 66/2016, de 26 de mayo, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras de Galicia, en relación con el artículo 40 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, a los efectos de analizar las posibles actuaciones en edificaciones tradicionales que ocupan parcialmente el espacio delimitado por la carretera y la línea límite de la edificación, fuera del tramo urbano.

ANTECEDENTES

I.- El 10.09.2024 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia (Núm. 2024/2616649) oficio de la secretaria del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia en el que da traslado del acuerdo de la Xunta de Gobierno de dicho organismo por el que se solicita informe de la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre la interpretación de la disposición adicional primera de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia y el artículo 143 del Decreto 66/2016, de 26 de mayo, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras de Galicia, en relación con el artículo 40 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en los siguientes términos:

"[...] El artículo 40 de la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia, relativo las edificaciones 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.

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

Por su parte la Disposición adicional primera de la *Ley 8/2013 de carreteras de Galicia* y el artículo 143 del *Decreto 66/2016 por el que se aprueba el Reglamento general de carreteras de Galicia*, establecen:

Disposición adicional primera Ley 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 leas 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*.

De la interpretación conjunta de ambos artículos entendemos que en el caso de edificaciones tradicionales (Edificación tradicional según el artículo 40 LSG, anterior a

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



1975), fuera de tramo urbano que parcialmente ocupan el espacio delimitado por la carretera y la línea límite de la edificación solo se permitirían obras de mantenimiento y rehabilitación estructural en la zona de la edificación que parcialmente ocupa el espacio delimitado por la carretera y la línea límite de la edificación, pero en la zona de la edificación que se encuentra había sido del espacio delimitado por la carretera y la línea límite de la edificación podría aplicarse en toda su extensión el apartado 2 del artículo 40 Ley 2/2016, pudiendo al mismo tiempo ser ampliada dicha edificación tradicional incluso en volumen independiente. Y esto porque entendemos, salvo opinión mejor fundada en Derecho, que la legislación de carreteras únicamente regula lo que se puede o no se puede hacer dentro del ámbito interior de la línea límite de la edificación, pero entendemos que no afectaría a la parte de la edificación ubicada fuera de dicha línea ya que la finalidad de la normativa de carreteras es básicamente ordenar el tráfico y garantizar la seguridad de la circulación que en el caso, por ejemplo, de una ampliación fuera de dicha línea, en nuestra opinión, no resultaría afectada.

No obstante, algunos colegiados han transmitido al COAG que la interpretación que están haciendo algunos titulares de carreteras es una interpretación absoluta y restrictiva. En este sentido, si la edificación tradicional ocupa parcialmente el espacio delimitado por la carretera y la línea límite de la edificación, solo se permitirían obras de mantenimiento y rehabilitación estructural en dicha edificación, denegando la autorización sectorial si el proyecto prevé obras distintas. Por ejemplo, ampliación en el mismo volumen o en volumen independiente, en aquella parte de la edificación tradicional que se encuentra fuera del espacio delimitado por la carretera y la línea límite de la edificación.

Entendiendo que se trata de una cuestión de interés general, solicitamos que la Xunta Consultiva en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo tenga a bien la emisión de informe al respecto.”

II.- El 17.10.2024 la Dirección General de Urbanismo solicitó informe sobre la referida consulta a la Agencia Gallega de Infraestructuras dependiente de la Consellería de Vivienda y Planificación de Infraestructuras, por incidir en el ámbito de sus competencias y con el fin de dar idónea respuesta a las cuestiones suscitadas.

En fecha 12.11.2024 fue emitido informe por el Director de la Agencia Gallega de Infraestructuras.

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 a 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 los colegios profesionales afectados por la ordenación del territorio y urbanismo.

Las cuestiones formuladas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia versan sobre la interpretación de la Disposición adicional primera de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de

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



carreteras de Galicia y del artículo 143 del *Reglamento general de carreteras de Galicia*, aprobado por el Decreto 6/2016, de 26 de mayo, en relación con el artículo 40 de la LSG.

SEGUNDA.- A la vista de la normativa de aplicación, el informe emitido el 12.11.2024 por el organismo competente por razón de la materia responde a la consulta formulada en los términos que seguidamente se transcriben:

"INFORME SOBRE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 143 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS DE GALICIA

ANTECEDENTES

El 10.09.2024 tuvo entrada en el Registro general de la Xunta de Galicia la solicitud de informe del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG) a la Xunta Consultiva en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación a la interpretación del artículo 143 del Reglamento general de carreteras de Galicia.

El 17.10.2024 la Dirección General de Urbanismo solicita informe a Agencia Gallega de Infraestructuras sobre la consulta realizada por el COAG y aporta copia de dicha consulta.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia (LEG)

Reglamento general de carreteras de Galicia, aprobado por Decreto 66/2016, de 26 de mayo (RXEG)

Ley 2/2016, de 10 de febrero, de suelo de Galicia (LSG)

INFORME del artículo 143 del RXEG relativo a edificaciones, instalaciones y cierres preexistentes establece lo siguiente:

"Artículo 143. 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 la legislación de carreteras de Galicia, 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 cualificados.

(Disp. adic. 1ª.1 LEG)

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

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 según la normativa en materia de suelo de Galicia.”

Ese artículo es coherente, y desarrolla, el apartado 1 de la disposición adicional primera de la LEG.

El artículo 40 de la LSG considera 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”*. En estas edificaciones, conforme al apartado 2 de este artículo, *“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 cualquiera caso, deberán mantenerse las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria”*.

A la vista del artículo 143 del RXEG, el COAG interpreta que, en el caso de edificaciones tradicionales definidas en el artículo 40 de la LSG que ocupan parcialmente el espacio delimitado por la carretera y la línea límite de edificación, fuera de dicho espacio, podría aplicarse en toda su extensión el apartado 2 del artículo 40 de la LSG, pudiendo al mismo tiempo ser ampliadas las edificaciones tradicionales, incluso en volumen independiente, ya que entiende que lo indicado en el artículo 143 del RXEG no afectaría a la parte de la edificación ubicada fuera de la línea límite de edificación.

La aplicación que hace la Agencia Gallega de Infraestructuras del apartado 1 de la disposición adicional primera de la LEG y del artículo 143 del RXEG se fundamenta en su interpretación literal, y es que, en el caso de una edificación preexistente que cuente con parte de la edificación ubicada entre la línea exterior de la calzada de la carretera y la línea límite de edificación, la prohibición relativa al aumento de volumen de la edificación tan sólo se establece para la parte de la edificación que se sitúa entre la calzada de la carretera y la línea límite de edificación. En el resto de la edificación, es decir, en la parte de esta ubicada a más distancia de la carretera que su línea límite de edificación, esa prohibición no es de aplicación, si bien es necesario respetar, en todo caso, las limitaciones de usos y actuaciones correspondientes a la zona de afección de las carreteras, establecidas en la LEG y en el RXEG.

En todo caso, cabe recordar que la aplicación de ese precepto no tiene carácter urbanístico, sino que se regula estrictamente a través de la legislación sectorial de carreteras, siendo la administración titular de la carretera la competente para resolver sobre la autorización sectorial, en materia de carreteras, necesaria. Por lo tanto, los servicios urbanísticos municipales no necesitan interpretar la legislación de carreteras en ese sentido dado que, tal y como indica el artículo 47.4 de la LEG, *“La autorización o la declaración responsable a que se refiere este precepto son independientes y se ejecutan sin perjuicio de otras licencias o autorizaciones que sean necesarias para la ejecución de las obras, instalaciones o actividades de que se trate”*.

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

Este precepto se desarrolla con precisión, para el caso de la coordinación con los títulos habilitantes urbanísticos, en el artículo 112.2 del RXEG, que establece que *“no se podrán otorgar licencias, permisos u otras autorizaciones de carácter urbanístico para la realización de obras y actividades en la zona de dominio público de la carretera o en sus zonas de protección, sin que previamente se hubiera obtenido la autorización, o presentado la correspondiente declaración responsable, en los casos en los que proceda, prevista en este capítulo”, y que “las licencias, permisos u otras autorizaciones de carácter urbanístico que se otorguen deberán respetar el contenido de las autorizaciones, o de las declaraciones responsables, a las que se refiere este capítulo, cuyas cláusulas las vincularán y, en todo caso, prevalecerán sobre aquellas.”*

Por último, pero relacionado con lo anterior, cabe recordar que la LEG tiene Rango legal y, como tal fue aprobada por el Parlamento de Galicia y obliga por igual a todas las Administraciones titulares de las carreteras, sin que el texto legal le otorgue una facultad principal para su interpretación, (más allá de la propia facultad para su desarrollo mediante normas de rango reglamentario) algunas sobre otras y, en particular, a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Galicia o a la Agencia Gallega de Infraestructuras, sobre las entidades locales (diputaciones provinciales y ayuntamientos). Esto implica que la interpretación que del precepto en cuestión puedan hacer otras administraciones titulares de carreteras podría ser distinta y, aun así, compatible con el espíritu de la norma. En ese sentido, este informe no tiene, ni puede tener, carácter normativo.

A consecuencia de todo lo anterior, se reitera que, en el otorgamiento de licencias o cualesquiera otros títulos habilitantes de naturaleza urbanística, se deben respetar, por su carácter vinculante, prevalente y limitativo, las autorizaciones otorgadas por la correspondiente administración titular de la carretera, en el caso de actuaciones que se realizan en su zona de dominio público o en sus zonas de protección.”

Lo que se informa a los 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

