

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

Fecha: 25 de mayo de 2017

Nº 2.- Áreas de servicio de carreteras

OBJETO

Aclarar el concepto de “área de servicio” al que se refiere el artículo 65.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, TRLOTAU, de cara al procedimiento a seguir para las calificaciones de los usos y actividades integrados en estas áreas en suelo rústico, según dispone el artículo 37.5 del Reglamento de Suelo Rústico.

RESUMEN

A efectos de su tramitación urbanística se entienden como áreas de servicio de toda clase de carreteras, los actos ligados al funcionamiento y servicio de las carreteras que cumplan la definición y con las limitaciones establecidas en la legislación de Carreteras, es decir, *las zonas colindantes con las carreteras, diseñadas expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.*

Los expedientes correspondientes a su calificación urbanística deberán ser remitidos a la Dirección General de Urbanismo para su tramitación ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

INFORME

1.- ANTECEDENTES

El artículo 65.2 del TRLOTAU, establece que para los usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras ejecutados o desarrollados por particulares, la calificación se otorgará mediante informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente, en este caso, la de Fomento.

El artículo 9.1, letra r) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, otorga la competencia de la realización de este informe por el que se otorga la calificación urbanística para usos en áreas de servicio de carreteras a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, independientemente del tipo o población del municipio afectado.

Conviene, por tanto, aclarar el concepto de “área de servicio” a los efectos de la tramitación de la correspondiente calificación urbanística ante el organismo competente.

## 2.- Consideraciones

En los artículos 2.8 de la Ley de Carreteras y 56 del Reglamento General de Carreteras del Estado se definen como áreas de servicio:

*“las zonas colindantes con las carreteras, diseñadas expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.”*

En idéntico sentido se definen las áreas de servicio en el artículo 3 de la Ley 9/90 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha:

*“Área de servicio: es la zona colindante con la carretera diseñada expresamente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro de carburante, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la comodidad y seguridad de los usuarios de la carretera.”*

Por otro lado, el Reglamento General de Carreteras establece las siguientes limitaciones para los usos en las áreas de servicio en su artículo 59.3:

*“No se podrán establecer en estas áreas instalaciones o servicios que no tengan relación directa con la carretera o que puedan generar un tráfico adicional, estando expresamente prohibidos los locales en que se realicen actividades de espectáculo o diversión. Tampoco podrán venderse o suministrarse en los locales o instalaciones de las áreas de servicio bebidas alcohólicas de graduación superior a 20°.”*

Además del concepto de área de servicio, en el Reglamento General de Carreteras del Estado también se regula la concesión administrativa para la explotación de estas áreas, si bien entendemos que éste es un procedimiento que debe tramitarse por la Administración titular de la carretera en cada caso según su legislación correspondiente y que debe ser independiente a la calificación urbanística y a los requisitos sustantivos exigibles para la misma, regulados en nuestra legislación urbanística según los usos o actividades concretos planteados.

En consecuencia, hay que comprobar que las actividades y usos propuestos se adecuan a la definición de área de servicio establecida en la legislación de carreteras y que cumplen sus limitaciones. En caso contrario no se podrán tratar como áreas de servicio y deberán cumplir todos los requisitos sustantivos y administrativos que para los usos correspondientes se establecen en el TRLOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico.

## 3.- Conclusión

Se entienden, a efectos de su tramitación urbanística como áreas de servicio de toda clase de carreteras, los actos ligados al funcionamiento y servicio de las carreteras que cumplan la definición establecida en los artículos 2.8 de la Ley de Carreteras, 56 del Reglamento General de Carreteras del Estado y 3 de la Ley 9/90 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha así como las limitaciones de uso establecidas en el artículo del 59 del mismo Reglamento.

Esto es, se considerarán usos y actividades integrados en áreas de servicio de carreteras, a las instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación que se proyecten en zonas colindantes con las carreteras, diseñadas expresamente para albergarlos, pudiendo incluir estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.

Los expedientes correspondientes a su calificación urbanística deberán ser remitidos a la Dirección General de Urbanismo para su tramitación ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.