



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES,
MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN GALICIA

RED:

CARRETERAS DEL ESTADO

CARRETERA:

N-651

TÍTULO:

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS Y MODIFICACION DE LA LINEA LIMITE DE EDIFICACION DE LA N-651

PUNTOS KILÓMETRICOS:

26+120 a 26+180 MARGEN DERECHO

LOCALIZACIÓN

CABANAS

INGENIERO T. AUTOR

VALERO TELLO MILAGRO



INDICE DE DOCUMENTACION

	Pág.
ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS Y MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA N-651 EN EL P.K. 26+120 A 26+180.....	5-12
ANEXO Nº1 SOLICITUD DE NATURALEZA DE LARAXE, S.L.U	13-22
ANEXO Nº2 INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE CABANAS.....	23-30
ANEXO Nº3 PLANO DE SITUACIÓN.....	31
ANEXO Nº4 PLANO DE DELIMITACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN TRAMO URBANO	35
APROBACIÓN PROVISIONAL DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA N-651 EN EL P.K. 26+120 A 26+180 M.D	39-43



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

Término Municipal: Cabanas.

Carretera: N-651.

Puntos kilométricos: P.K. 26,120 al P.K. 26,180; margen derecha.

ANTECEDENTES

Natureza de Laraxe SLU, Parque, Peón, nº1, 15612 Cabanas (A Coruña), y NIF B-01.876.515, ha solicitado (Anexo nº1) la reducción de la línea límite de edificación (L.L.E.) de cincuenta (50) metros (art. 33.2 de la Ley 37/2.015 de Carreteras), a veinticinco (25) metros en el frente de sus fincas colindantes con la N-651(ref. cat. 7705139NJ6170N0001DS y 7705140NJ6170N0001KS), situado su eje en el P.K. 26,150, en el lugar del núcleo rural de Peón, Parroquia de San Mamede de Laraxe (Cabanas).

En esta zona con la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en aplicación del artículo 33.2, la línea límite de edificación pasó de 25 metros a situarse a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada.

El Ayuntamiento de Cabanas considera que la clasificación del suelo vigente, previamente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, en el sector del P.K. 26,150 en estudio, tenía la condición de "URBANO", según el informe emitido por el Ayuntamiento de Cabanas.

MARCO LEGAL

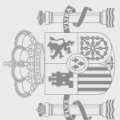
La Ley 37/2015, do 29 de septiembre, de Carreteras prevé, en su artículo 48, el procedimiento para la tramitación de los estudios de delimitación de tramos urbanos.

El procedimiento previsto en ese artículo es el siguiente:

- Una vez elaborado el estudio de delimitación de tramos urbanos, se lo notificará al ayuntamiento y a la comunidad autónoma afectados, a fin de que emitan informe en un plazo de 2 meses.
- Además, se someterá el expediente a información pública, por el plazo de 30 días hábiles, anunciándolo en el Boletín Oficial del Estado. Las observaciones en este trámite solamente se podrán tener en consideración si versan sobre la repercusión que el estudio tendría en lo referente a limitaciones a la propiedad, régimen de autorizaciones, infracciones y sanciones.
- En caso de conformidad, o si el ayuntamiento o la comunidad autónoma no contestasen en plazo, el estudio podrá ser aprobado.
- En caso de disconformidad, la competencia para aprobar el estudio le correspondería al Consejo de Ministros.

OBJETO

El objeto de este estudio de delimitación de tramo urbano es para el tramo comprendido entre los P.P.K.K. 26,120 al 26,180 de la N-651 por su margen derecho, por lo que analizado y considerando las circunstancias de la vía, establecer:



- La posición de la línea límite de edificación a 25 metros de la arista exterior de la calzada.

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales (NSPM) del Ayuntamiento de Cabanas fueron elaboradas al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo de Galicia, siendo aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de A Coruña, en reunión celebrada con fecha 13 de noviembre de 1987.

El documento definitivo recibe la conformidad de la Comisión Provincial de Urbanismo de A Coruña con fecha 24 de marzo de 1988, fecha de la Aprobación Definitiva.

La Modificación Puntual de las NSPM del Ayuntamiento de Cabanas fueron igualmente elaboradas al amparo de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo de Galicia, siendo aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de A Coruña, en reunión celebrada con fecha 11 de septiembre de 1990.



Zona objeto de la delimitación

Con fundamento en las definiciones recogidas en el texto del Real Decreto 1346/1976, de 09 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y por lo tanto en las correspondientes a la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, las NSPM del Ayuntamiento de Cabanas delimitan YA ENTONCES un continuo de SUELO URBANO para el ámbito correspondiente a los núcleos de O Peón, Pazo, A Torre y Pereiro, "por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica y por estar comprendido en un área consolidada por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie en la forma en la forma que aquel determine" tal y como requería el Art. 78 del Real Decreto 1346/1976.

Además de lo anterior, el Art. 12.3. de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia, establece literalmente que "Se entenderá por sistema de núcleos de población el constituido por los núcleos urbanos y rurales existentes".

La identificación jurídica única entre dos formas distintas del hecho urbano bien como "núcleo urbano" bien como "núcleo rural", queda reflejada en el Art. 15 de la Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia (en relación al antes referido Art. 12.3 de la misma Ley), el cual determina expresamente lo siguiente en relación a los tipos de núcleos de población: *Núcleos urbanos existentes son los definidos por el plan o normas de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 12.3 de esta Ley. Los terrenos comprendidos en estos núcleos podrán ser clasificados por el plan o normas como urbanos si reúnen los requisitos básicos exigidos por el artículo 78 de la Ley del Suelo y completados, según los casos, con suelo urbanizable programado o no programado, o aptos para urbanizar.*"

Esta es la situación actual, desde la aprobación definitiva de las NSPM del ámbito delimitado por dicho instrumento de planeamiento para el ámbito correspondiente al continuo formado por los núcleos de **O Peón**, Pazo, A Torre y Pereiro en la Parroquia de san Mamede de Laraxe. Las parcelas objeto de la propuesta de NATURZA DE LARAXE, SLU se encuentran precisamente en el núcleo de Peón y por lo tanto, dentro de dicho SUELO JURÍDICAMENTE URBANO

En dicho contexto se elabora y se aprobó en su día la referida Ley 11/1985, de adaptación de la del suelo a Galicia y también la actual y vigente Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, la cual aplicada a un planeamiento no adaptado a dicha Ley como son las NSPM del Ayuntamiento de Cabanas, obligan por medio de su Disposición Transitoria 1ª a establecer que la clasificación del suelo que conforme a dicha Ley corresponde al ámbito delimitado y aprobado en su día para el CONTINUO URBANO correspondiente a los núcleos de **O Peón**, Pazo, A Torre y Pereiro, es de SUELO DE NÚCLEO RURAL el cual jurídicamente, y de conformidad con lo estipulado en el Art. 21.4. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, es en toda regla un SUELO EN SITUACIÓN DE URBANIZADO conforme a la legislación estatal y autonómica y, nunca bajo ningún concepto un suelo rural (según la legislación estatal) o rústico (según la legislación autonómica) ya que el ámbito objeto del presente informe, como ya fue argumentado anteriormente, fue considerado como SUELO URBANO en el año 1988 en el momento de la aprobación del instrumento de planeamiento con el que aún cuenta actualmente el Ayuntamiento de Cabanas.

Por ello, se debe considerar que el tramo propuesto de estudio está calificado como urbano en el tramo colindante a la carretera N-651.

Sin embargo, en dichas NSP, no se representa gráficamente la L.L.E, siéndole de aplicación la definición de la línea límite de edificación establecida en la actual ley de carreteras.

Es de aplicación, por lo tanto, la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que fija en su art. 33.2 la línea límite de edificación en nudos viarios, y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales en 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada

DELIMITACIÓN PROPUESTA

Línea límite de edificación

Dado que el artículo 48 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras* indica que la posición de la línea límite de edificación que se formule en los estudios de delimitación de tramos urbanos debe de ser acorde con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de esa ley, se considera que la propuesta que realiza el interesado de que la línea límite de edificación se sitúe en este punto, tal y como se representa en los planos adjuntos, a 25 metros medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada; compatible con el planeamiento urbanístico en vigor.

Se trataría pues, de una delimitación puntual entre los p.p.k.k. 26,120 al 26,180 por la margen derecha de la N-651 en la forma propuesta en el plano adjunto, situando la LLE a 25 metros de la arista exterior de la calzada.

Zona de dominio público

En el tramo objeto de este estudio esta zona, conforme al artículo 29 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras*, está constituida por los terrenos ocupados por la propia carretera N-651, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 3 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

Zona de servidumbre

Esta zona estaría constituida, conforme el artículo 31 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras* por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera N-651, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 8 metros medidos horizontalmente desde dichas aristas.

CONCLUSIÓN

Tras el análisis de todos los aspectos anteriores, se propone:

- 1 Fijar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y según lo indicado en el plano adjunto, la línea límite de edificación a 25 metros de la arista exterior de la calzada sita entre los P.P.K.K. 26,120 al 26,180 de la N-651 en los terrenos de la margen derecha según lo expuesto en el anexo nº 4.
- 2 Tramitar la citada delimitación según el procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, lo cual supone:
 - a. Someterla a información pública, por un plazo de 30 días hábiles, anunciándola en el Boletín Oficial del Estado y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Cabanas, a fin



de que cualquier persona física o jurídica pueda formular alegaciones sobre la repercusión que el estudio tendría en lo referente a limitaciones a la propiedad, régimen de autorizaciones, infracciones y sanciones.

- b. Remitirla a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Galicia y al Ayuntamiento de Cabanas a fin de que, en el plazo de dos meses, emitan informe.

EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA,
(Firmado digitalmente),
Valero Tello Milagro.

Conforme EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
DEL ESTADO,
(Firmado digitalmente),
Francisco Prego Gómez.

Documentación que se acompaña:

-ANEXO Nº1

SOLICITUD DE NATURZA DE LARAXE, S.L.U., DE REDUCCIÓN DE LÍNEA DE LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE FECHA 11/11/2021.

-ANEXO Nº2

INFORME AYUNTAMIENTO DE CABANAS.

-ANEXO Nº 3

PLANO DE SITUACIÓN.

-ANEXO Nº4

PLANO PROPUESTA LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN.

