



MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO EN
ANDALUCÍA ORIENTAL

O F I C I O

S/REF.

N/REF. GR-~~NU~~-2-16.1

FECHA 21 de diciembre de 2016

ASUNTO INFORME URBANÍSTICO DE LA UE-
28 DE ALBOLOTE (GRANADA).
AUTOVÍA A-44, P.K. 120+300.
Interesado: AYUNTAMIENTO DE
ALBOLOTE

DESTINATARIO

SUBD. GRAL. DE EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE
RED
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
MINISTERIO DE FOMENTO
Paseo de la Castellana, 67
28071 MADRID

Adjunto se remite expediente de solicitud de informe sectorial por parte del Ayuntamiento de Albolote, presentando en esta Demarcación de Carreteras el 3 de julio de 2015, sobre el Proyecto de Estudio de Detalle para adaptación de la antigua UE-28 de Albolote, promovido por D. Antonio Asensio Rodríguez en representación de ASENDRIA, S.L.

Este Estudio de Detalle está afectado por las obras de construcción de la Autovía A-44, tramo Albolote - Santa Fe, obra clave 43-GR-3720. Se acompaña al expediente informe del Director de dichas obras.

Así mismo, se adjunta informe urbanístico emitido por el Jefe del Servicio de Conservación y Explotación de Granada, al que esta Jefatura presta su conformidad.

Lo que se eleva para su conocimiento y efectos oportunos.



AVDA. DE MADRID, 7
18071 GRANADA
TEL: 958 27 17 00
FAX: 958 27 21 63



INFORME URBANISTICO DE LA UE-28 DE ALBOLOTE (GRANADA). **AUTOVÍA A-44 PK 120+300**

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de julio de 2015 y registro de entrada nº 4205 en esta Demarcación de Carreteras, se recibe solicitud de informe sectorial por parte del Ayuntamiento de Albolote sobre el Proyecto de Estudio de Detalle para la Adaptación de la antigua UE-28 de Albolote, promovido por D. Antonio Asensio Rodríguez en representación de ASENDRIA, S.L.

Con fecha 27 de julio de 2015 y registro de salida nº 5987 de la Demarcación de Carreteras, se remite al Servicio de Conservación y Explotación el informe elaborado por el Director de la Obra clave 43-GR-3720 en relación a la solicitud del Ayuntamiento de Albolote de fecha 3/07/2015.

Con fecha 16 de octubre de 2015 por parte del Servicio de Conservación y Explotación se solicita copia de los planos al Director de la Obra clave 43-GR-3720, al objeto de poder evacuar el informe sobre el Proyecto de Estudio de Detalle promovido por la mercantil ASENDRIA, S.L.

Con fecha 19 de octubre de 2015 el Director de la Obra Clave 43-GR-3720, remite al Servicio de Conservación y Explotación copia del plano de la citada obra, si bien se indica que se está tramitando un modificado y está pendiente de aprobación.

Con fecha 11 de noviembre de 2015 y registro de entrada nº 5755 en la Demarcación de Carreteras, se remite por parte del Servicio de Conservación y Explotación oficio en el que se informa que debido a que el Proyecto de Estudio de Detalle para la Adaptación de la antigua UE-28 de Albolote está afectado por las obras clave 43-GR-3720 y que se está tramitando un modificado del mencionado proyecto, no es posible realizar el correspondiente informe sectorial solicitado.

Con fecha 19 de noviembre de 2015 y registro de entrada nº 5918 en esta Demarcación de Carreteras, se presenta nuevo escrito por parte del Ayuntamiento de Atarfe solicitando informe sobre el Proyecto de Estudio de Detalle para la Adaptación de la antigua UE-28 de Albolote.

Con fecha 11 de diciembre de 2015 y registro de salida nº 7647 el Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, remite al Ayuntamiento de Albolote, el informe emitido con fecha 1/12/2015 por el Director de la Obra clave 43-GR-3720 en el que se informa que no es posible informar favorablemente sobre el Proyecto de Estudio de Detalle debido a que está pendiente de aprobación por parte de la Dirección General de Carreteras el proyecto modificado nº 1 de la obra 43-GR-3720.

Con fecha 27 de abril de 2016 y registro de entrada nº 2151 en esta Demarcación de Carreteras, se recibe escrito del Ayuntamiento de Albolote solicitud de informe sobre el estado de la aprobación por parte de la Dirección General de Carreteras del modificado nº 1 de la obra clave 43-GR-3720.

Con fecha 9 de mayo de 2016 y registro de entrada nº 2338 en la Demarcación de Carreteras, por parte del Servicio de Conservación y Explotación, se da traslado de la solicitud presentada por el Ayuntamiento de Albolote de fecha 27/04/2016.



Con fecha 13 de junio de 2016 y registro de salida nº 4623 de la Demarcación de Carreteras, por parte del Director de las Obras clave 43-GR-3720 se remite informe al Servicio de Conservación y Explotación en el que se indica que con fecha 9/06/2016 se ha aprobado técnicamente el proyecto modificado nº 1 de la obra clave 43-GR-3720 y se informa favorablemente la solución propuesta por ser compatible con el citado modificado.

Con fecha 21 de junio de 2016 tras la solicitud remitida por el Servicio de Conservación y Explotación, por parte del Director de las obras clave 43-GR-3720 se remite copia del plano de expropiaciones del modificado nº 1 de la zona afectada por el Estudio de Detalle UE-28.

1. EXPOSICIÓN POR PARTE DEL PETICIONARIO

En el documento presentado *Estudio de Detalle para la Adaptación de la antigua UE-28 de Albolote*, por parte del peticionario, ASENDRIA, S.L., se expone lo siguiente:

“...Debido a la afección que las obras de construcción del Proyecto clave 43-GR-3720 ha supuesto sobre el desarrollo urbanístico de la UE-28 de las antiguas Normas Subsidiarias de Albolote, por parte de la entidad ASENDRIA, S.L. con CIF B-18534180 como propietaria actual de la mayoría de los terrenos incluidos en este ámbito, se presenta un Estudio de Detalle cuyo objetivo y finalidad es la definición de los obligados ajustes del planeamiento vigente para dotar a la UE-28 de nuevos accesos desde la carretera Albolote-Atarfe, tras la ocupación de parte de estos terrenos por el Ministerio de Fomento para la construcción del tramo Albolote – Santa Fe.

La superficie con la que contaba el ámbito primitivo de la UE-28 era de 35.568,95 m². Después de la ocupación por las obras de la Autovía A-44 de 10.055,00 m², este desarrollo urbanístico UE-28 queda con una superficie resultante de 25.515,53 m².

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Albolote está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con fecha 24 de junio de 2009 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El suelo ocupado por la UE-28, según se indica, en el planeamiento urbanístico vigente en esta localidad de Albolote, Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) e Innovaciones posteriores, se encuentra clasificado como “suelo urbano consolidado” con uso pormenorizado de “Agrupación Industrial en Manzana”.

Por indicación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, el vial de acceso a la urbanización de la UE-28 se realiza ocupando el vial de servicio construido por ellos y ensanchándolo hacia nuestros terrenos hasta dotarlo de un carril para cada sentido con anchura de 3,50 m. No se nos ha permitido una segunda salida a la carretera GR-3417 (Atarfe-Albolote) por la proximidad a la intersección con la vía de servicio, y tampoco que la salida sea de dos carriles en cada sentido, por lo que el vial finalmente consensuado con Carreteras tiene una anchura total de 14 metros, al añadirle dos bandas de aparcamiento y ambos Acerados a los dos carriles de circulación citados.

*En la adaptación de la Reparcelación **la propiedad solicitará la reversión** de los viales anteriormente cedidos y que ahora quedan dentro de la superficie ocupada por el Ministerio de Fomento. Se cederán al Ayuntamiento los nuevos viales resultantes de la adaptación de la ordenación descritos.*

La solución adoptada conlleva el mantenimiento del máximo número de elementos posibles de la ordenación primitiva, de cara a minimizar el coste de la obligada adaptación del ámbito.

Se mantiene todo el trazado viario no afectado por la ocupación del Ministerio de Fomento, dotando de un nuevo acceso al conjunto a través de un nuevo tramo de viario parcialmente superpuesto con la vía de servicio construida por el Ministerio de Fomento, por acuerdo con esta entidad de cara a minimizar el impacto de la ocupación por la nueva autovía...”



2. INFORME EMITIDO POR EL DIRECTOR DE LA OBRA CLAVE 43-GR-3720

Por parte del Ingeniero Director de las Obras del proyecto clave 43-GR-3720, con fecha 13 de junio de 2016, en relación con el expediente del Estudio de Detalle para la Adaptación de la antigua UE-28 de Albolote, informa que:

1. *Con fecha 9 de junio de 2016 se ha aprobado técnicamente el proyecto modificado nº1 de la obra clave 43-GR-3720 "AUTOVÍA A-44 DE SIERRA NEVADA. VARIANTE EXTERIOR DE GRANADA. TRAMO: ALBOLOTE (ENLACE CON LA A-92) - SANTA FE (ENLACE CON LA A-329)".*
2. *Este proyecto recoge la prolongación del camino de servicio paralelo al ramal del enlace de Albolote hasta conectar con la carretera de la Excm. Diputación de Granada Atarfe – Albolote.*
3. *Por parte de esta Dirección de Obra se ha de indicar que la propuesta recogida en el Estudio de Detalle UE-28 es funcionalmente compatible con la recogida en el modificado nº1 de la 43-GR-3720, por lo que se **informa favorablemente la citada propuesta.***

3. INFORME DEL SERVICIO DE CONSERVACION Y EXPLOTACIÓN

Por parte de este Servicio, analizada la documentación presentada, se observa lo siguiente:

1. Se plantea la conversión, del camino de servicio de la Autovía A-44, p.k. 120,300 margen izquierda, actualmente en zahorra, en un vial asfaltado de la urbanización de la UE-28, ensanchándolo y dotándolo de aparcamientos y acerados en ambas márgenes, dentro de la zona expropiada. No obstante, gran parte de este nuevo vial queda fuera de los límites del ámbito de la UE-28, según el *Plano 5 "Adaptación del PERI. Ordenación propuesta"* aportado en el documento. Así mismo, este nuevo vial y parte del suelo industrial se encuentran dentro de la línea de expropiación de la Autovía A-44 (véase el plano que se adjunta con la línea de expropiación aportada por la Dirección de Obra y superpuesto el *Plano 5 "Adaptación del PERI. Ordenación propuesta"*.)
2. En los planos presentados por el peticionario, se ha grafiado la línea límite de edificación conforme a la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, (actualmente derogada), esto es, a una distancia de 25,00 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, en este caso, el ramal de deceleración del enlace Atarfe-Albolote y de la glorieta de la margen izquierda.
Por parte de este Servicio, se ha grafiado en el plano adjunto a este informe, la zona de limitación a la edificabilidad conforme al artículo 33.2 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, esto es, a una distancia de 50,00 metros de la arista exterior de la calzada, comprobándose su gran afección sobre este ámbito de la UE-28 de Albolote.
3. Según la *Nota de Servicio 6/2014 sobre tramitación de informes a documentos de planeamiento urbanístico y la Nota de Servicio 3/2016 sobre las instrucciones para la elaboración de informes preceptivos y vinculantes a instrumentos de planeamiento urbanístico u ordenación territorial que afecten a las carreteras del Estado*, ambas emitidas por la Subdirección General de Explotación y Gestión de Red, para poder emitir el correspondiente informe se debiera presentar por parte del interesado la siguiente documentación:
 - Planos que reflejen el estado actual del territorio e infraestructura viaria afectado por el planeamiento, con identificación de las carreteras afectadas, con especial atención a sus conexiones, documentación en la que conste su denominación, pp.kk., escala gráfica y numérica (al menos 1:2000), edificaciones existentes en las zonas de protección, dominio público viario (legal y expropiado), línea límite de edificación, zona de servidumbre acústica, etc.
 - Planos que reflejen la actuación urbanística prevista en el planeamiento, en los que, a la misma escala del punto anterior, se contemple la zonificación y accesos previstos, carreteras del Estado (con sus enlaces y/o intersecciones), elementos funcionales y sus zonas de protección (en particular línea límite de edificación) así como la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la calzada a partir de las cuales se acotan las citadas zonas de protección.



- Memoria y en su caso Ordenanzas de edificación o similar, en la que se reflejen, como mínimo, las limitaciones y usos permitidos derivados de la legislación sobre carreteras del Estado en las zonas de protección del dominio público viario y de la legislación sobre ruido.
- Cuando se planteen nuevas conexiones, modificación de enlaces o cambios de uso se requiere un Estudio de Tráfico y Capacidad que analice la incidencia de los desarrollos previstos en el nivel de servicio de la carretera. En este caso, se deberá presentar un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia en el nivel de servicio de la glorieta del enlace Atarfe-Albolote por parte de la urbanización propuesta.
- Para la remisión, por parte del peticionario, del planeamiento urbanístico, además de hacerlo en soporte digital (CD), es conveniente que la información indicada se remita también en papel para facilitar su examen y archivo posterior dentro del expediente abierto al efecto en la Dirección General de Carreteras.
- Las infraestructuras de servicios tales, como abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento, etc., deberán situarse fuera de la zona de dominio público, salvo que existiesen previamente a la construcción de la autovía.
- Se debe garantizar que tanto el alumbrado a instalar en el desarrollo urbanístico, como el tráfico que circule por el mismo, no afecte a la seguridad del tráfico que circule por el ramal 3 del enlace de la Autovía A-44. Si fuera necesario se deberán disponer medios antideslumbrantes a cargo de los promotores, previa autorización del Ministerio, corriendo la conservación y mantenimiento de los mismos con cargo a los promotores de dicha actuación.
- Se incluirá en la normativa del documento que para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de diciembre, de Ruido (BOE 18/11/2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica indicados serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

- Dada la afección negativa que supone la publicidad para la seguridad vial, en la Normativa del Plan deberá hacerse constar, en relación con la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, la prohibición expresa que a tal efecto se establece en el art. 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

4. CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto, se expone lo siguiente:

- a) Este Servicio desconoce qué línea límite de edificación es de aplicación en este caso en el ramal del enlace de la A-44, si la establecida en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, (actualmente derogada) a una distancia de 25,00 metros por estar la UE-28 original aprobada cuando esta Ley estaba vigente (aun sin existir la autovía) o la establecida en la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, a una distancia de 50,00 metros, al tratarse de un Estudio de Detalle que aunque está aprobado con anterioridad a la ejecución de la vía estatal, se modifica con motivo de la construcción de la obra *"AUTOVÍA A-44 DE SIERRA NEVADA. VARIANTE EXTERIOR DE GRANADA. TRAMO: ALBOLOTE (ENLACE CON LA A-92) - SANTA FE (ENLACE CON LA A-329). CLAVE: 43-GR-3720"*. En caso de optarse por esta segunda opción, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el apartado 33.5 de la Ley 37/2015, dado que supondría unas graves consecuencias económicas para el Ministerio de Fomento:

“Las modificaciones en la línea límite de edificación que se deriven de la puesta en servicio de nuevas actuaciones en carreteras del Ministerio de Fomento conferirán derecho a indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad así como en los afectados por las restricciones en las zonas de servidumbre acústica que acrediten el menoscabo de sus derechos y no pudieran ejercerlos en otras ubicaciones.

También serán indemnizables los perjuicios causados en este sentido por actuaciones debidamente autorizadas de terceros, públicos o privados, incluso aunque estas actuaciones o algunos de sus elementos pudieran ser finalmente de uso o titularidad públicos; conferirán derecho a indemnización a favor de quien acredite el menoscabo de derechos reconocidos y que no pudiera ejercerlos en otras ubicaciones, la cual será satisfecha por quien promueva la actuación.

Será indemnizable la depreciación originada en las fincas contiguas a carreteras que se construyan o actuaciones que se lleven a cabo en las mismas a partir de la entrada en vigor de la presente ley, como consecuencia del menoscabo en el estatuto jurídico de la propiedad, incluida la pérdida de edificabilidad que tuvieran reconocida las fincas sitas en las zonas de protección de dichas carreteras y no pudiera ejercerse en otras ubicaciones”.

No obstante, hay que indicar que en el caso que se decida que la línea de edificación actual en el ramal de enlace de la autovía A-44 afectado es de 50 metros, existe la posibilidad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 33 y 48 de la Ley 37/2015, de modificar la línea de edificación para establecerla en 25 metros, retrasando este trámite de forma notable la aprobación de la UE-28 de Albolote.

- b) Con respecto a la conversión del camino de servicio de la Autovía A-44 de Sierra Nevada. Variante Exterior de Granada en un vial de la Unidad de Ejecución 28 del Albolote, este Servicio entiende que existen tres opciones diferentes:
1. Que el camino de servicio se incluya dentro de la UE-28 y que el Ministerio de Fomento, como titular de la superficie expropiada, forme parte de la nueva Unidad de Ejecución UE-28.
 2. Que el camino de servicio se mantenga fuera de la Unidad de Ejecución UE-28, tal y como se contempla en la propuesta presentada, y que se tramite un acceso de la Unidad de Ejecución al mencionado camino conforme a la normativa vigente y con el condicionado que se establezca en la preceptiva autorización. Esto supondrá la conversión del “camino de servicio” en “vía de servicio” por lo que no sería posible darle el carácter de calle urbana tal y como se pretende en la solución planteada.
 3. Que dado que los viales existentes, tanto los que daban acceso a la UE-28 como los que organizaban su permeabilidad, han sido eliminados por las obras “**AUTOVÍA A-44 DE SIERRA NEVADA. VARIANTE EXTERIOR DE GRANADA. TRAMO: ALBOLOTE (ENLACE CON LA A-92) - SANTA FE (ENLACE CON LA A-329). CLAVE: 43-GR-3720**” y debido a que la mayor parte de dichos viales pertenecían al Ayuntamiento de Albolote, según ha comunicado el Director de las Obras, se podría considerar que el vial propuesto es una reposición de los viales afectados. En este caso, el camino de servicio de la autovía A-44 finalizaría en el comienzo de la UE-28 y su continuidad y conexión con la carretera GR-3417 (Atarfe-Albolote) en las proximidades de la glorieta del enlace de la autovía A-44, sería a través del nuevo vial municipal. En el caso de optarse por esta opción, la ejecución de la misma debería de englobarse dentro de las obras anteriormente mencionadas ya que las mismas aún se encuentran en ejecución.
- c) De acuerdo con la parcelación establecida en el plano N° 7 “Parcelación Propuesta” de la documentación aportada y a falta de ajustar la línea de expropiación, todo parece indicar que la parcela N°47 pertenece al Ministerio de Fomento (véase el plano que se adjunta con la línea de expropiación aportada por la Dirección de Obra y superpuesto el Plano N° 7 “Parcelación Propuesta”). El Ministerio de Fomento como titular de estos terrenos, debe formar parte de la Unidad de Ejecución UE-28.



Lo que se **propone** a los efectos oportunos,

Conforme:
Granada, 19 de diciembre de 2016
EL JEFE DE AREA

Fdo.: Francisco RUIZ HIDALGO

Granada, 19 de diciembre de 2016
EL JEFE DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN
Y EXPLOTACIÓN

Fdo.: Darío RODRÍGUEZ PEDROSA

Conforme con la propuesta del Servicio de Conservación y Explotación, **INFORMO EN LOS TÉRMINOS INDICADOS.**

Granada, 19 de diciembre de 2016
EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN
DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL

Fdo.: José DEL CERRO GRAU



MINISTERIO DE FOMENTO
 DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
 DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL
 SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

TÍTULO

Plano De Situación. A-44 Variante Exterior De Granada. Enlace 120.

REFERENCIA

REVISIÓN
 Escala: 1 : 1.500
 Original: A-3
 Copia: A-3

A-44 Variante Exterior De Granada

TÉRMINO MUNICIPAL DE Abolde (Granada)

FECHA: Noviembre 2016



LEYENDA	
	Línea De Expropiación (Proyecto 43-GR-3720)
	Delimitación Inicial De La UE-28
	Delimitación Recogida En El Documento De Adaptación De La UE-28
	Zona Industrial
	Zona Verde
	Viales



LEYENDA	
	Línea De Expropiación (Proyecto 43-GR-3720)
	Línea De Edificación (Art. 33.2 Ley 37/2015)
	Línea De Edificación (Art. 25.1 Ley 25/1988)
	Plano Aportado Por El Interesado
	Delimitación Inicial De La UE-28
	Delimitación Recogida En El Documento De Adaptación De La UE-28



LEYENDA

- Línea De Expropiación (Proyecto 43-GR-3720)
- - - Línea De Edificación (Art. 33.2 Ley 37/2015)
- - - Línea De Edificación (Art. 25.1 Ley 25/1988)
- Plano Aportado Por El Interesado
- - - Delimitación Inicial De La UE-28
- · - · - Delimitación Recogida En El Documento De Adaptación De La UE-28