



## 1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente documento tiene como objeto proponer y tramitar la Delimitación de Tramo Urbano y el establecimiento de una nueva Línea Límite de Edificación en la margen izquierda de la Autovía A-44, Variante Exterior de Granada p.k 120+300 dentro del término municipal de Albolote.

## 2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha 17 de julio de 1996 se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Albolote.

Con fecha 12 de diciembre de 1997 se emite por parte de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento "Orden de Estudio del Estudio Informativo de la "Variante exterior de Granada y acceso a su aeropuerto. Variante de Granada N-323 - E-902".

Con fecha 3 de octubre de 2003 mediante Resolución de la Secretaria de Estado de Infraestructuras, se aprueba el expediente de información pública y definitivamente el estudio informativo de la "Variante exterior de Granada y acceso a su aeropuerto. Variante de Granada N-323 - E-902. Clave: EI4-GR-03".

Con fecha de 19 de noviembre de 2.003, se emite la Resolución 43-GR-3710 de la Dirección General de Carreteras (Ministerio de Fomento), por delegación en la Subdirección General de Planificación, por la que se autoriza: Orden de Estudio. Proyecto de Construcción. "Autovía A-44, de Sierra Nevada. Variante Exterior de Granada. Tramo: Calicasas-Albolote", Red de Carreteras del Estado. Granada.

Con fecha 29 de marzo de 2007 se remite por parte del Ayuntamiento de Albolote, a la mercantil ASENDRIA, S.L., la notificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 22/03/2007, en la que se concede la licencia de obras de edificación y complementarias de urbanización de la UE-28.

Con fecha 27 de abril de 2007 se aprobó el Proyecto de Construcción. "Autovía A-44, de Sierra Nevada. Variante Exterior de Granada. Tramo: Calicasas-Albolote" clave 43-GR-3720. Significar que para la ejecución del enlace de Albolote de este proyecto ha sido necesario expropiar parcelas de la UE-28.

Con fecha 2 de agosto de 2007 se firma por parte de representantes del Ayuntamiento de Albolote y de la mercantil ASENDRIA, S.L., el Acta de Recepción Provisional de las Obras de Urbanización de la UE-28, donde se indica que...*"Si durante el plazo de garantía no se notifica a la promotora la existencia de vicios y defectos que hayan de ser reparados, la recepción hasta ese momento provisional será considerada como RECEPCIÓN DEFINITIVA..."*

Con fecha 30 de octubre del 2007 se adjudicó la obra del Proyecto de Construcción. "Autovía A-44, de Sierra Nevada. Variante Exterior de Granada. Tramo: Calicasas-Albolote" clave 43-GR-3720.

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 28 de marzo de 2015 se puso en servicio el tramo de la Autovía A-44, de Sierra Nevada. Variante Exterior de Granada. Tramo: Calicasas-Albolote" clave 43-GR-3720.

Con fecha 22 de diciembre de 2016 y registro de salida nº 7490 se remite por parte de la Demarcación de Carreteras a la Subdirección General de Explotación y Gestión de Red informe urbanístico de la UE-28 de Albolote (Granada).

Con fecha 16 de febrero de 2017 y registro de entrada nº 591 en la Demarcación de Carreteras se recibe resolución del Director General de Carreteras, P.D. en el Subdirector General de Explotación y Gestión de Red, de fecha 30 de enero de 2017, trasladado al Ayuntamiento de Albolote y al Servicio de Conservación y Explotación con fecha 24 de febrero de 2017 y registro de salida nº 2075 de la Demarcación de Carreteras, donde se informa favorablemente al citado Estudio de Detalle UE-28 si bien se hacen una serie de consideraciones, entre las que se encuentra la número 2, donde indica que *"Deberá tramitarse un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano para que de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras y según el planeamiento urbanístico vigente (NN.SS y PGOU 2009) con entrada en vigor de dicha Ley, pueda en su caso fijarse la línea límite de edificación a 25 metros de la arista exterior de la calzada del ramal y la glorieta del enlace 120 de la Autovía A-44 "Variante de Granada".*

Con fecha 6 de marzo de 2017 y registro de entrada nº 835 en la Demarcación de Carreteras, se presenta nuevo escrito por parte del Ayuntamiento de Albolote reiterando la emisión de informe.

### **3. SITUACIÓN URBANÍSTICA**

Con fecha 17 de julio de 1996 se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Albolote.

Con fecha 16 de agosto de 2006 por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Albolote, se certifica la clasificación del suelo de la parcela 14 del polígono catastral número 19 (pago "Los Espínolas" junto Ctra. Albolote-Atarfe), corresponde con un uso generico de "industrial" y un uso pormenorizado de "industrial y terciario", dentro de la Unidad de Ejecución número 28 (U.E.-28). La U.E.-28 se encuentra a fecha 16/08/2006, en tramitación urbanística, con el Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente, y pendiente de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Con fecha 29 de marzo de 2007 se remite por parte del Ayuntamiento de Albolote a la mercantil ASENDRIA, S.L., la notificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 22/03/2007, en la que se concede la licencia de obras de edificación y complementarias de urbanización de la UE-28.

Con fecha 2 de agosto de 2007 se firma por parte de representantes del Ayuntamiento de Albolote y de la mercantil ASENDRIA, S.L., el Acta de Recepción Provisional de las Obras de Urbanización de la UE-28.

Con fecha 24 de junio de 2009 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Albolote.

El suelo ocupado por la UE-28, según se indica en el planeamiento urbanístico vigente en esta localidad de Albolote, PGOU e Innovaciones posteriores, se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado con uso pormenorizado de agrupación industrial en manzana.



#### **4. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA AUTOVÍA A-44, VARIANTE EXTERIOR DE GRANADA P.K. 120+300 MARGEN IZQUIERDA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBOLOTE.**

##### **4.1.- Motivación**

El tramo de carretera de titularidad estatal afectado por la propuesta de delimitación de tramo urbano se corresponde con el ramal y la glorieta del enlace 120 de la Autovía A-44 "Variante Exterior de Granada" en su margen izquierda. La delimitación de tramo urbano y la modificación de la línea de edificación se centran en el paraje denominado "Las Espinolas", en el p.k. 120+300 margen izquierda de la Autovía A-44, "Variante Exterior de Granada".

Con la entrada en vigor de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras, la cual establece en su artículo 33.2 que *"la línea límite de edificación se fijará para nudos viarios y los cambios de sentido, intersecciones, las vías de giro y los ramales, como es el caso, a 50 metros medidos horizontalmente y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso"*, supondría que el aprovechamiento urbanístico para la Unidad de Ejecución 28 se vería claramente disminuido, lo que conlleva una nueva reparcelación de la citada unidad de ejecución, además de las graves consecuencias económicas para el Ministerio de Fomento, conforme a lo establecido en el art. 33.5 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras, la cual establece *"...el derecho a indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación de edificabilidad..."*, por lo que quedaría justificada la propuesta de delimitación de tramo urbano a efectos de definir una línea límite de edificación inferior a la establecida en el artículo 33.2, anteriormente citado.

Se expone a continuación los preceptos normativos que se consideran de aplicación.

##### **Artículo 124 del Reglamento General de Carreteras**

*"La Dirección General de Carreteras, por iniciativa propia o a instancia del Ayuntamiento interesado, podrá proceder a la tramitación de expediente de delimitación de tramos urbanos para los tramos de carretera que discurren por este tipo de suelo, siendo necesario determinar la línea límite de edificación a lo largo de todo el tramo."*

##### **Artículo 33.3 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.**

*"El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no inferior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zona o tramos perfectamente delimitados"*.

##### **4.2.- Delimitación de tramo urbano**

En virtud de todo lo anterior se propone delimitar como tramo urbano el comprendido por el ramal de salida del enlace 120 de Autovía A-44, Variante Exterior de Granada, p.k. 120+300 en su margen izquierda.

##### **4.3.- Establecimiento de la línea de edificación**

Se propone establecer la Línea Límite de edificación a una distancia inferior a la definida en el artículo 33.2 de la Ley 37/2015, de Carreteras, para el caso de los ramales de enlace.



El criterio utilizado para tal efecto ha sido ajustar la línea límite de edificación a la establecida en la anterior Ley 25/1988, de Carreteras, vigente durante la tramitación urbanística del Estudio de Detalle de la U.E-28, y derogada por la Disposición derogatoria única de la mencionada Ley 37/2015.

De esta forma la línea obtenida se reduce a 25,00 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de los ramales de enlace y glorieta existente, manteniéndose a 50,00 metros en el tronco de la Autovía, respetando los aprovechamientos urbanísticos preexistentes antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de Carreteras.

La delimitación propuesta de la línea límite de edificación se ha reflejado en los planos adjuntos.

## 5. CONCLUSIÓN

Estimando adecuada y suficientemente justificada la propuesta de Delimitación del Tramo Urbano y el establecimiento de una nueva Línea Límite de Edificación, de acuerdo al presente Estudio y a los efectos exclusivos de la protección viaria de la carretera, se eleva a la Superioridad para su tramitación conforme al Artículo 124 del Reglamento General de Carreteras, (RD 1812/1994), si así se estima oportuno.

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

Conforme:  
Granada, *18 de abril* de 2017  
EL JEFE DE AREA

Fdo.: Francisco RUIZ HIDALGO

Granada, *18 de abril* de 2017  
EL JEFE DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN  
Y EXPLOTACIÓN

*Dario*  
Fdo.: Dario RODRÍGUEZ PEDROSA

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

Granada, *18 de abril* de 2017  
EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN  
DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL

*José DEL CERRO GRAU*  
Fdo.: José DEL CERRO GRAU