



Ajuntament de Tibi
Ayuntamiento de Tibi

J J
MFOM U.C. ALICANTE

Entrada

Nº. 201920030000418

14-02-2019 13:19:10

MINISTERIO DE FOMENTO
Dirección General de Carreteras
Demarcación de Carreteras del
Estado en la C.V.
Unidad de Carreteras en Alicante
PLAZA DE LA MONTAÑETA, nº 5
03071 ALICANTE

Asunto: Reducción Línea Límite de Edificación Autovía A-7.

Les remito, adjunto, para su conocimiento y efectos oportunos, informe-propuesta sobre la "modificación de la línea límite de edificación" en el tramo de la autovía A-7 que afecta a las Urbanizaciones Maimó y Bonaire, del término municipal de Tibi.

Atentamente, le saluda,

En Tibi, en la fecha arriba indicada.

El Alcalde-Presidente,

Fdo. JUAN JOSE BALLESTER SIRVENT

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

JUAN JOSÉ BALLESTER SIRVENT (1 de 1)
Alcalde Presidente
Fecha Firma: 11/02/2019
HASH: 5b0523af3bd474461fb619dc07143e6



Plaça d'Espanya, 1 | 03109
TIBI (Alacant)

www.tibi.es

Telèfon: 965 61 71 02
Fax: 965 61 71 41
E-mail: ajuntament@tibi.es



Cód. Validación: ACNIXLTR47GAWA J6A5G3SLXS | Verificación: <http://tibi.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



MINUTA REGISTRO DE SALIDA

DATOS DE LA ANOTACIÓN

Oficina: Oficina Central de Registro

Nº de registro: 2019-S-RC-153

Fecha de registro: 11 de febrero de 2019, a las 14:47 horas

Tipo de documento: Comunicación en Papel

Resumen: REMISION DE INFORME-PROPUESTA SOBRE LA MODIFICACION DE LA LINEA LIMITE DE EDIFICACION EN TRAMO DE LA AUTOVIA A-7

Relación de Terceros

1. **Interesado:** Unidad de Carreteras del Estado en Alicante (S0317002D)

Relación de Documentos

1. **Nombre del documento:** oficio remisión propuesta de modificación.pdf
Código de validación: ACNLXLTR47GAWAJ6A5G3SLLXS
Huella digital (SHA512 Hex):
b8911e42911d13772e565e8a636d5670927f5dee2ecbd58644f2d67ed6b2af4a058f05db746481ea9ab33d5011f6cfb9b764f5fc73ddf41a30406fef71a6f989
Huella digital (SHA512 Base64):
uJEeQpEdE3cuVI6KY21WcJJ/Xe4uy9WGRPLWftayr0oFjwXbdGSB6pqzPVAR9s+5t2T1/HPd9BowQG/vcab5iQ==
2. **Nombre del documento:** Nuevalinealimiteedificacion(maigmo-bonaire).pdf
Código de validación: 349M4WWSLD4ADS3ZJL7E4764N
Huella digital (SHA512 Hex):
a4a1241367ac5f01c6c1084682f497d7c664507777b605895b313651758ef5989da83e1f45cc80e1637d7d3e7ee3818a3d2edb181699a360b4a220172336ca64
Huella digital (SHA512 Base64):
pKEkE2esXwHGwQhGgvSX18ZkUHd3tgWJWzE2UXWO9ZidqD4fRcyA4WN9fT5+44GKPS7bGBaZo2C0oiAXIzbKZA==

Expedientes relacionados

1. **Número del expediente:** 815/2016-Reducción Línea Límite Edificación Autovia A7 en Bonaire y Maigmo

Ajuntament de Tibi (1 de 1)
Sede de origen Ayuntamiento de Tibi
Fecha de registro 02/2019
Código de registro 2019-S-RC-153
HASH: 3823ade71941fdbca3e5e4ad93ce18fc





Ajuntament de Tibi
Ayuntamiento de Tibi



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN AUTOVÍA A7 EN URBANIZACIONES MAIGMÓ Y BONAIRE



ANTECEDENTES

En los años 1968 y 1974 se aprobaron los planes parciales de las urbanizaciones Maigmó y Bonaire de Tibi, dichas urbanizaciones se situaban cercanas a la carretera denominada en ese momento carretera de Agost - Castalla. El planeamiento que sirvió de base para la ejecución de éstas urbanizaciones obtuvo la correspondiente aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo (El Maigmó el 7 de febrero de 1969 y Bonaire el 23 de enero de 1976) y, por lo tanto, respetaba las distancias de zona de dominio público, servidumbre, afección y límite de edificación que obligaba la ley de ese momento (ver plano 02).

El planeamiento general del municipio, Normas Subsidiarias, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 28 de febrero de 1983, y su vigente refundición aprobada el 20 de junio de 1991, clasifica el suelo de las urbanizaciones El Maigmó y Bonaire como suelo urbano.

La construcción de la autovía A7 Alicante – Alcoy se realiza hacia el año 2001, cuyo trazado recorre el municipio de Tibi en unos 9 Km, de los cuales 0,8 Km discurren por el suelo urbano de las urbanizaciones mencionadas anteriormente. La aplicación genérica de las zonas de servidumbre, afección y límite de edificación vigentes, supone que en las parcelas que lindan con la autovía y con una clasificación de suelo urbano previa a su construcción resulte imposible materializar los aprovechamientos urbanísticos asignados por el planeamiento (ver plano 01 *Autovía en el municipio de Tibi* y plano 02 *Trazado Ctra Agost - Castalla*).

PROPUESTA

Se pretende modificar la línea límite de edificación dentro del ámbito de suelo urbano, para permitir edificar en parcelas que actualmente se encuentran afectadas por la autovía A7 cuya construcción, como se ha mencionado anteriormente, es posterior a la clasificación de urbano del suelo al que afecta. La consecución de este objetivo facilitaría la labor urbanística municipal.

Han sido muchos años de trabajo y conversaciones con los Técnicos de la Unidad de Carreteras del Estado en Alicante, donde se han estudiado todos y cada uno de los extremos que intervienen en la presente proposición de la modificación de la línea de edificación, tales como delimitación topográfica de la arista de explanación de la autovía, estudio urbanístico de las parcelas y edificaciones afectadas, interpretaciones de la normativa vigente... se ha llegado a la conclusión (tanto el Ayuntamiento de Tibi como la Unidad de Carreteras del Estado en Alicante) que sí es posible establecer la línea límite de edificación a una distancia de 25 metros desde la arista exterior de la calzada, inferior a la fijada actualmente (50 metros desde la arista exterior de la calzada), ya que lo permite la normativa vigente, el planeamiento urbanístico de Tibi y en ningún momento afecta a la zona de dominio público.

La modificación consistiría en establecer la línea límite de edificación a una distancia de 25 metros desde la arista exterior de la calzada, distancia que en ningún momento afecta a la zona de dominio público dentro del suelo urbano de las urbanizaciones Maigmó y Bonaire.

Como se puede apreciar en el plano 05 *Autovía en el municipio de Tibi. Línea Límite edificación modif.*, el cambio afectaría a unos 800 m del trazado de la autovía de los más de 9000 que recorre dentro del municipio.



CONCLUSIONES

En la actualidad existen gran número de parcelas situadas en suelo urbano, dentro de las urbanizaciones Maigmó y Bonaire, en las proximidades de la Autovía A-7 que se ven afectadas por la línea límite de la edificación y que no pueden admitir ningún tipo de edificación dentro de su parcela.

Según la Ley 25/1988, de carreteras, se permite una distancia inferior en la línea límite de edificación.

Artículo 25

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

3. Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, 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 zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

El **artículo 124** del Reglamento General de Carreteras, establece:

1. La Dirección General de Carreteras, por propia iniciativa o a instancia del Ayuntamiento interesado, y previa redacción del oportuno estudio de delimitación de tramos urbanos, en el que se establecerá la parte de ellos que deba tener la consideración de travesía, tramitará el correspondiente expediente.

2. En el expediente citado en el apartado anterior se determinará la línea límite de edificación a lo largo de todo el tramo urbano, incluida la travesía. Dicha línea podrá ser no uniforme, y fijarse a distancia inferior a la prescrita por el apartado 1 de los artículos 25 de la Ley y 84 de este Reglamento, de acuerdo con el planeamiento urbanístico correspondiente, y en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley y el apartado 1 del artículo 85 de este Reglamento.

3. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, la Dirección General de Carreteras remitirá al Ayuntamiento afectado el estudio de delimitación de tramos urbanos, a fin de que en el plazo de dos meses manifieste si es o no conforme con el planeamiento urbanístico en vigor. En caso de conformidad, o si el Ayuntamiento no contestase en el plazo mencionado, el citado estudio se elevará al Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente para su aprobación. En el



supuesto de disconformidad, se procederá conforme se indica para este caso en el apartado 1 del artículo 10 de la Ley y 33 de este Reglamento.

4. Si como consecuencia de lo establecido en el apartado 2 del artículo 10 de la Ley de Carreteras y en el apartado 1 del artículo 21 de este Reglamento, se modificasen las previsiones contenidas en el expediente de delimitación de tramos urbanos aprobado, se incoará un nuevo expediente de delimitación de tramos urbanos.

Por todo lo expuesto, una vez consensuado todos los extremos técnicos, jurídicos y urbanísticos con la Unidad de Carreteras del Estado en Alicante, puesto que existe un tramo de la autovía A-7 Alicante – Alcoy, que discurre colindante con una zona urbana residencial, en las urbanizaciones Maigmó y Bonaire, **se solicita a la Dirección General de Carreteras que establezca la línea límite de edificación conforme a lo expuesto en la documentación gráfica que se acompaña**, a fin de minorar los problemas causantes a los propietarios afectados y facilitar la labor urbanística municipal.

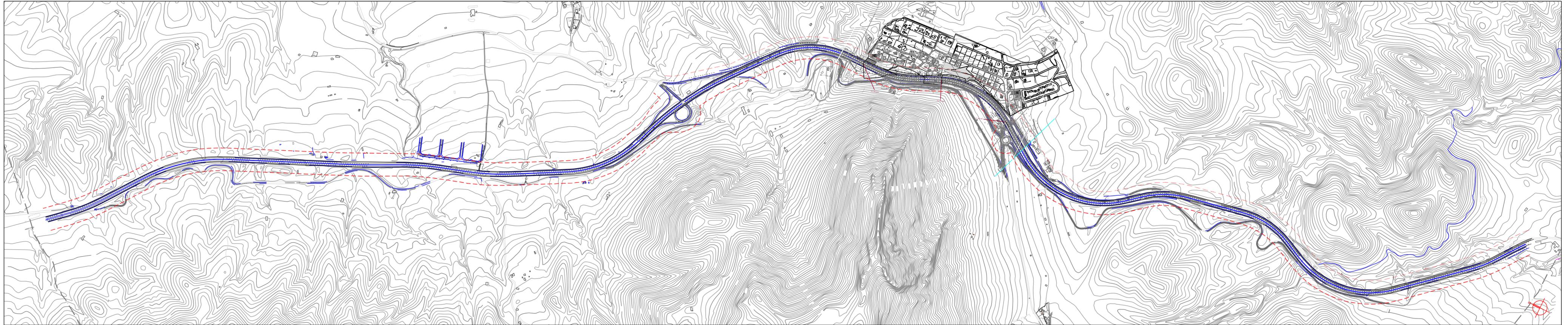
Tibi, 7 de febrero de 2019

Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Tibi
Juan Jose Ballester Sirvent

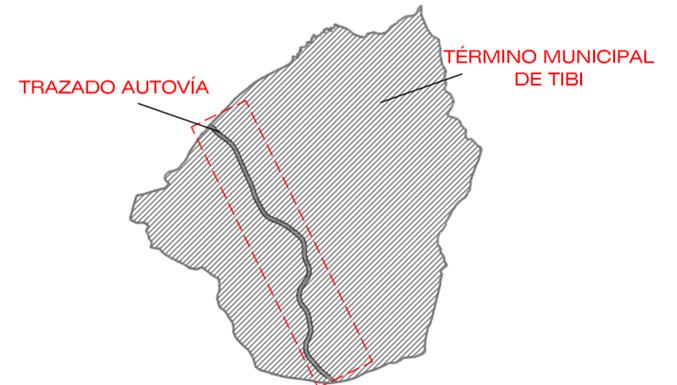
Arquitecto Municipal
Fernando Cervantes García



PLANOS

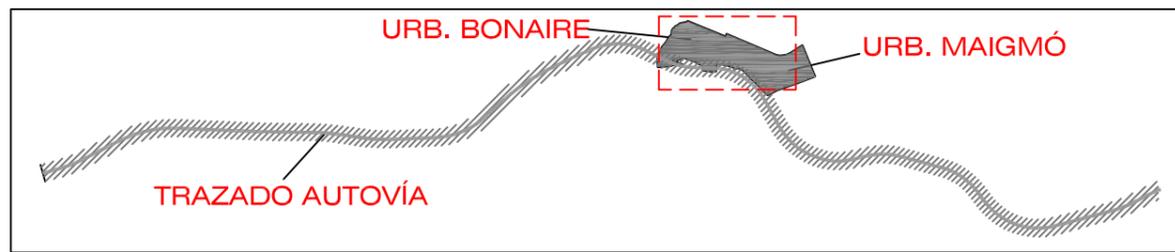
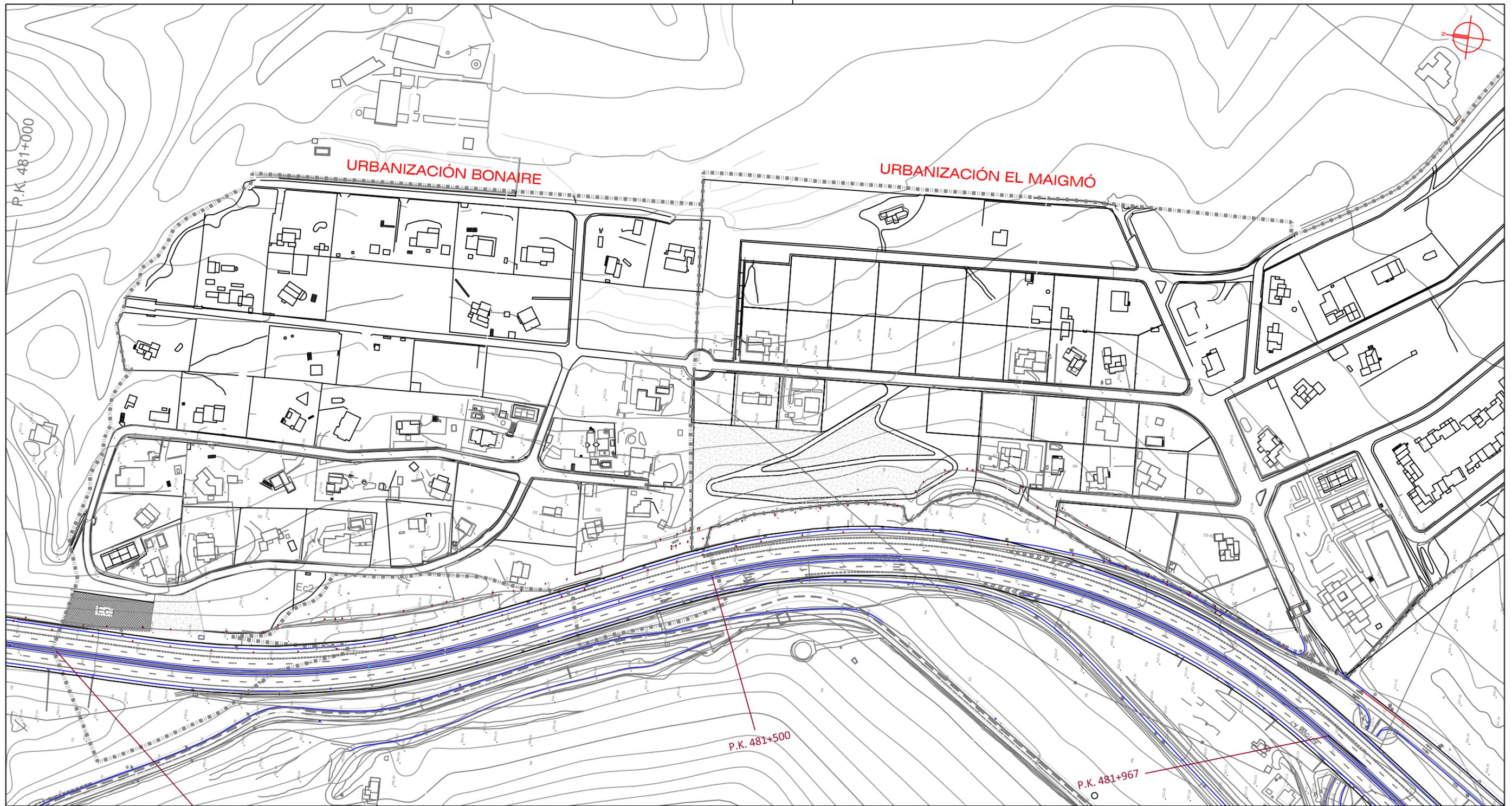


ESCALA 1:10.000



LÍMITE EDIFICACIÓN (**) - - - - -
 (**): 50m MEDIDOS DESDE ARRIBA EXTERIOR DE LA CALZADA

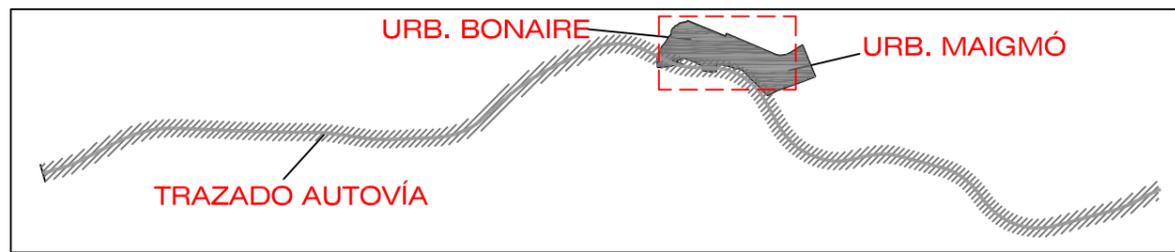
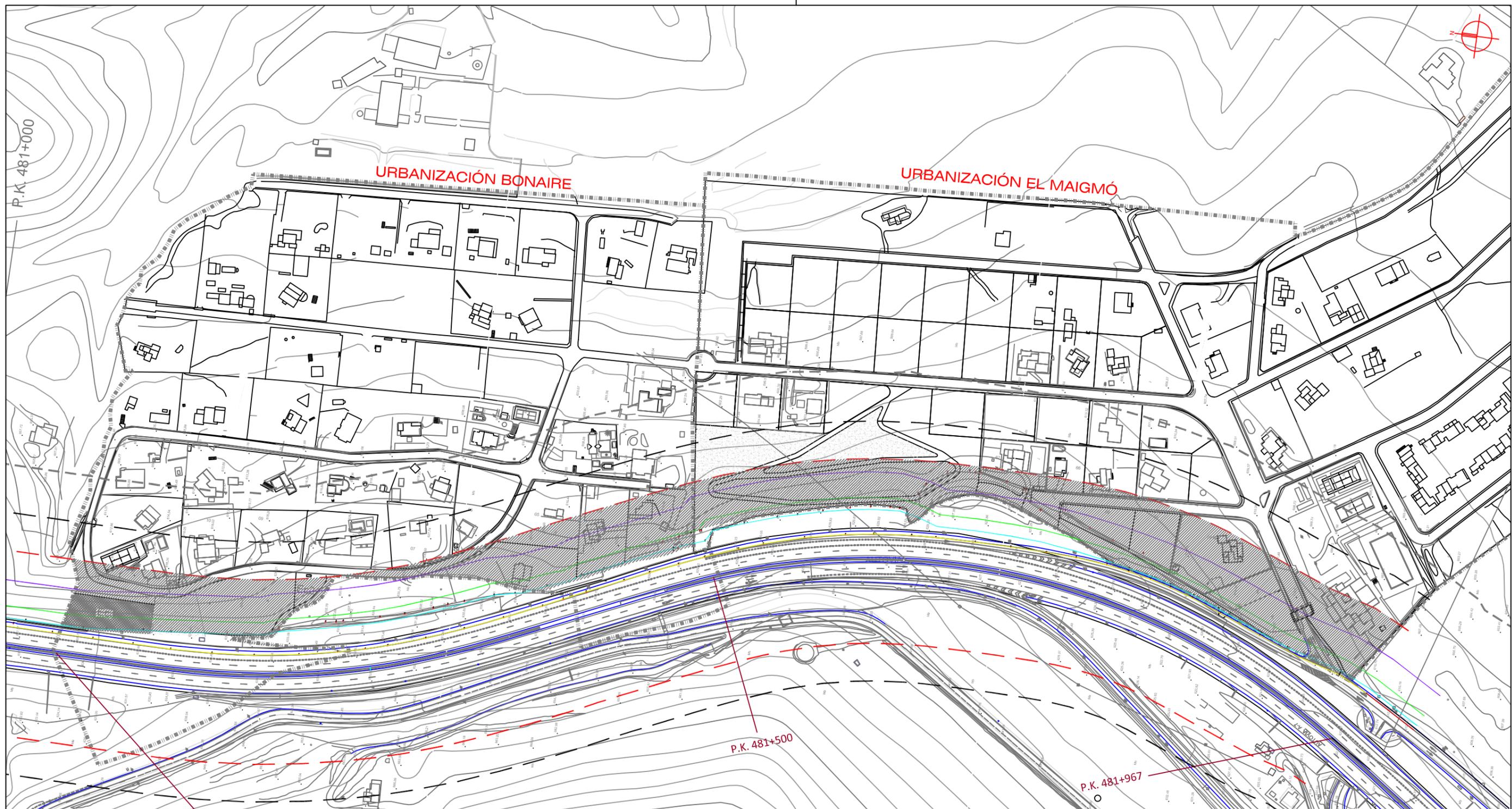
PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN AUTOVÍA A7 EN URBANIZACIONES EL MAIGMÓ Y BONAIRE			
	PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TIBI	ARQUITECTO MUNICIPAL
	SITUACIÓN	AUTOVÍA A7	
	FECHA	ENERO 2019	ESCALA 1:10000
	PLANO	AUTOVÍA EN EL MUNICIPIO DE TIBI	
			01



LEYENDA

LÍMITE SUELO URBANO

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN AUTOVÍA A7 EN URBANIZACIONES EL MAIGMÓ Y BONAIRE			
	PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TIBI	ARQUITECTO MUNICIPAL
	SITUACIÓN	AUTOVIA A7	
	FECHA	ENERO 2019	ESCALA
			1:2500
	PLANO	TRAZADO CTRA AGOST-CASTALLA	02

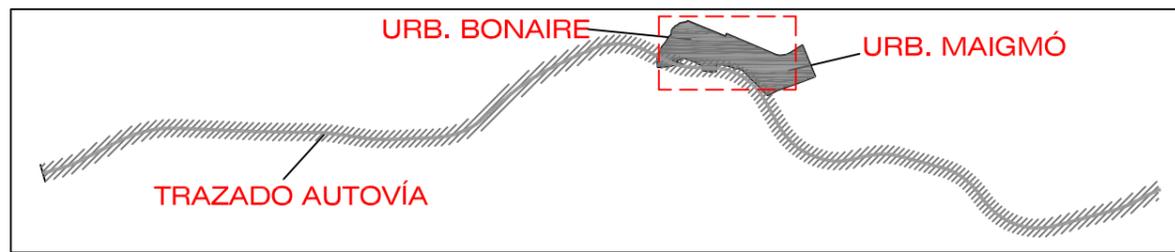
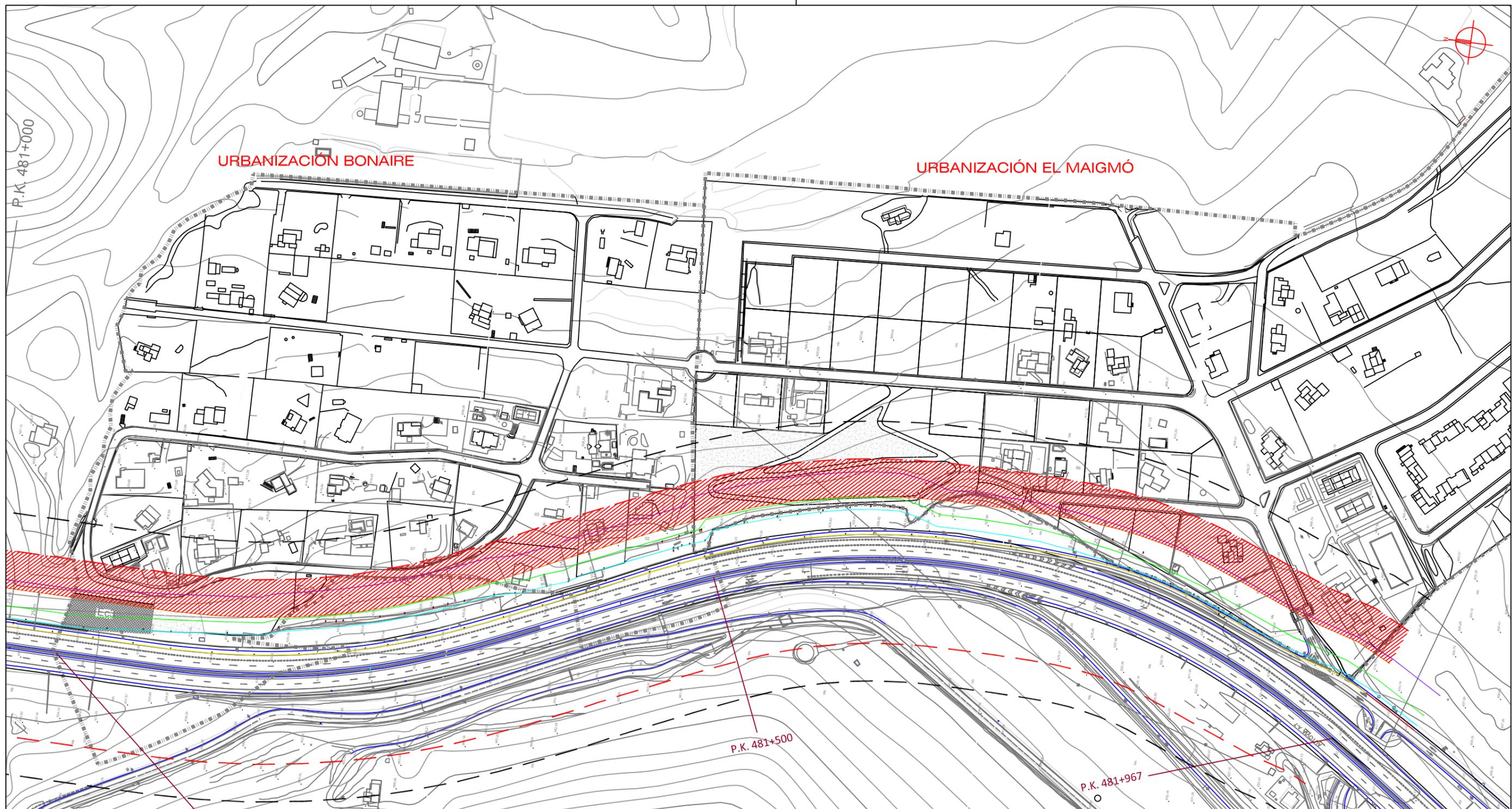


LEYENDA

- LÍMITE SUELO URBANO ■■■■■■■■■■
- ARISTA EXT. EXPLANACIÓN —————
- ZONA DOMINIO PÚBLICO (*) ————— 8 m
- ZONA SERVIDUMBRE (*) ————— 25 m
- ZONA AFECCIÓN (*) - - - - - 100 m
- LÍMITE EDIFICACIÓN (**) VIGENTE - - - - - 50 m
- PARCELAS AFECTADAS POR LÍMITE EDIFICACIÓN ■

(*) MEDIDO DESDE ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
 (**) MEDIDO DESDE ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN AUTOVÍA A7 EN URBANIZACIONES EL MAIGMÓ Y BONAIRE			
	PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TIBI	ARQUITECTO MUNICIPAL
	SITUACIÓN	AUTOVIA A7	
	FECHA	ENERO 2019	ESCALA
			1:2500
	PLANO	PARCELAS AFECTADAS	03
			FERNANDO CERVANTES GARCIA

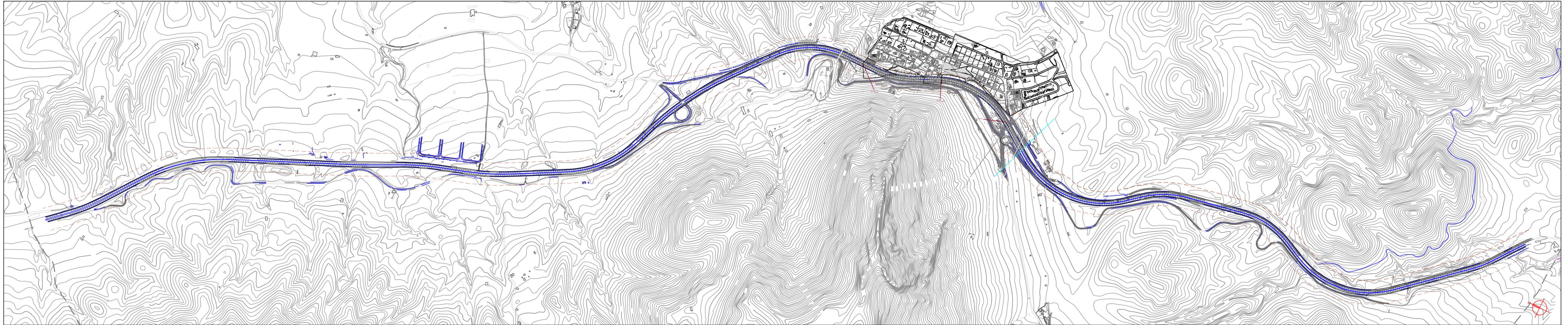


LEYENDA

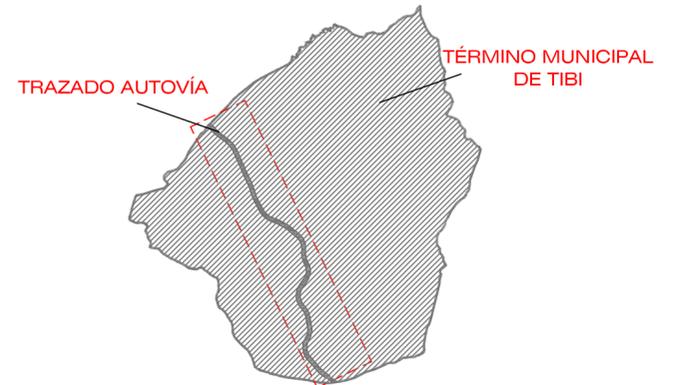
- LÍMITE SUELO URBANO ■■■■■■■■■■
- ARISTA EXT.EXPLANACIÓN —————
- ZONA DOMINIO PÚBLICO (*) ————— 8 m
- ZONA SERVIDUMBRE (*) ————— 25 m
- ZONA AFECCIÓN (*) - - - - - 100 m
- LÍMITE EDIFICACIÓN (**) - - - - - 50 m
- VIGENTE
- LÍMITE EDIFICACIÓN MODIFICADA (**) ————— 25 m
- ÁREAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN ▨

(*) MEDIDO DESDE ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
 (**) MEDIDO DESDE ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN AUTOVÍA A7 EN URBANIZACIONES EL MAIGMÓ Y BONAIRE			
	PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TIBI	ARQUITECTO MUNICIPAL
	SITUACIÓN	AUTOVIA A7	
FECHA	ENERO 2019	ESCALA	1:2500
PLANO	ZONA SUSCEPTIBLE DE MODIF	04	



ESCALA 1:10.000



LÍMITE EDIFICACIÓN (**) - - - - -
 (**) CON CARÁCTER GENERAL 50m MEDIDOS DESDE ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA
 (***) EN LA ZONA URBANA (URBANIZACIÓN MAIGMÓ Y BONAIRE) 25m MEDIDOS DESDE ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA
 DESDE EL P.K. 481+000 HASTA EL P.K. 482+000 EN LA ZONA ESTE DE LA AUTOVÍA

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN AUTOVÍA A7 EN URBANIZACIONES EL MAIGMÓ Y BONAIRE			
	PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TIBI	ARQUITECTO MUNICIPAL
	SITUACIÓN	AUTOVÍA A 7	
	FECHA	ENERO 2019	ESCALA 1:10000
	PLANO	AUTOVÍA EN EL MUNICIPIO DE TIBI LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN MODIF.	05