



**N/REF:** SGE-DTU-23-021

**S/REF:** MAL-DTU-22-013 (217/22 MA1)

**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).

**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

## 1. ANTECEDENTES

En relación con el presente expediente, se incluyen los siguientes antecedentes:

- Con fecha 30 de marzo de 2021, el Subdirector General de Explotación, P.D. del Director General de Carreteras, (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), resolvió **INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN ELEMENTOS PGOU MIJAS REMODELACIÓN ENLACE BARRIADA DE LAS LAGUNAS A-7S**, con el siguiente contenido literal:

*“Informar favorablemente, en lo referente a su afcción a la Red de Carreteras del Estado, la MODIFICACIÓN ELEMENTOS PGOU MIJAS REMODELACIÓN ENLACE BARRIADA DE LAS LAGUNAS A-7S.*

*El presente informe no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a la Remodelación del enlace ubicado en el P.K. 209+100 de la Autovía del Mediterráneo A-7, en el término municipal de Mijas (Málaga), estando vigentes las Resoluciones de la Dirección General de Carreteras:*

- De fecha 15 de diciembre de 2017 sobre la solicitud del Ayuntamiento de Mijas (Málaga) en que pide autorización para la modificación de la margen izquierda del enlace ubicado en el P.K. 209+100 de la Autovía del Mediterráneo A-7, en el término municipal de Mijas (Málaga),*
  - Y de fecha 30 de abril de 2018 sobre la solicitud del Ayuntamiento de Mijas (Málaga) en que pide autorización para la modificación de la margen derecha del enlace ubicado en el P.K. 209+100 de la Autovía del Mediterráneo A-7, en el término municipal de Mijas (Málaga)”.*
- Con fecha 11 de febrero de 2022 el Subdirector General de Explotación, P. D. del Director General de Carreteras, (Orden TMA/1007/2021) resolvió:  
*“Para poder tramitar la solicitud del Ayuntamiento de Mijas (Málaga) en que pide autorización para la modificación de la margen izquierda del enlace ubicado en el P.K. 209+100 de la Autovía del Mediterráneo A-7, en el término municipal de Mijas (Málaga), se debe subsanar el punto 5 la Resolución de la Dirección General de Carreteras de fecha 15 de diciembre de 2017:*



<b>N/REF:</b>	SGE-DTU-23-021
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



5. De acuerdo con el artículo 36.4 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, deberá prohibirse, e impedirse físicamente mediante las oportunas barreras, el acceso directo de las propiedades colindantes a la glorieta, los carriles de cambio de velocidad y los carriles de giro. Con la modificación propuesta en la glorieta Oeste, habrá propiedades colindantes que en la situación actual no tienen acceso directo a la glorieta, sí tendrán acceso directo a la misma una vez ejecutada ésta, con lo que la solución propuesta incumple el artículo 36.4 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y por tanto debe modificarse la solución propuesta para que no haya accesos directos de las propiedades colindantes al nudo resultante-.

Aparte de lo anterior,

- Para fijar la línea límite de edificación a una distancia inferior de la genérica establecida en el artículo 33.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que dice; "... los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso."
- **se debe tramitar el correspondiente EDTU** conforme a lo establecido en el artículo 48 de la mencionada Ley 37/2015, de carreteras, y la línea límite de edificación se podría fijar conforme al planeamiento vigente a la entrada en vigor de la mencionada Ley 37/2015, de carreteras, siempre que en esa fecha los terrenos afectados estuvieran calificados como urbanos en dicho planeamiento."
- Se está tramitando otro expediente cuyo ámbito se solapa parcialmente con el tramitado a través del presente informe. Posee clave SGE-DTU-23-025 en esta Subdirección y MAL-DTU-22-017 (314/22 MA1) en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental y la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga, denominado "ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA AUTOVÍA A-7, ENTRE LOS PP.KK. 1014+710 (ANTERIOR 210+130) Y 1016+600 (ANTERIOR 208+510), AMBAS MÁRGENES, EN EL TRAMO 4 CORRESPONDIENTE AL NÚCLEO URBANO DE LAS LAGUNAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA)". Abarca un tramo de ámbito superior al del presente expediente, **excluyendo precisamente el tramo que resulta objeto de delimitación en el aquí estudiado**, lo que se hace constar expresamente.

Sus antecedentes son los siguientes:

- Con fecha 22 de diciembre de 2022 y número de registro REGAGE22e00058899149, tuvo entrada en la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga escrito de la Sección de Planeamiento del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, solicitando que el EDTU de la A-7 en el término municipal de Mijas se inicie por el ámbito identificado como TRAMO 4. NUCLEO URBANO DE LAS LAGUNAS.
- Tras diferentes trámites e intercambios de información, finalmente con fecha 21 de julio de 2023, la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental remite



<b>N/REF:</b>	SGE-DTU-23-021
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



la documentación que conforma el citado expediente a esta Subdirección. No obstante, con fecha 15 de noviembre de 2023, resulta remitido por vía electrónica a esta Subdirección nuevo plano del Estudio de referencia por parte de la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga, lo que resulta nuevamente actualizado con fecha 08 de febrero de 2024.

Dicho Estudio se solapa parcialmente con el presente, aunque se reitera que resultan tramitados **de manera separada**.

Con fecha 19 de abril de 2022 y registro de entrada número REGAGE22e00013612438, tiene entrada en el Registro Electrónico de la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga escrito de la Sección de Planeamiento del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, solicitando la incoación de Estudio de Delimitación de Tramo Urbano de la Autovía del Mediterráneo, A-7, en el p.k. 209, sentido Algeciras, del T.M. de Mijas.

Con fecha 27 de mayo de 2022 y registro de salida número REGAGE22s00021117923, la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga remitió escrito a la Sección de Planeamiento del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, solicitando los planos en formato digital .dwg (datum ERTS 89) con representación de la línea límite de edificación contemplada en el planeamiento previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, para poder seguir con la tramitación de la incoación del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano de la A-7, P.K. 209, sentido Algeciras, del T.M. de Mijas.

Con fecha 6 de junio de 2022 y registro de entrada número REGAGE22e00022742291, tiene entrada en la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga escrito de contestación de la Sección de Planeamiento del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, al escrito de fecha 27/05/2022 de la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga, acompañando enlace para la descarga de los planos en formato digital .dwg (datum ERTS 89) con representación de la línea límite de edificación contemplada en el planeamiento previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Con fecha 12 de septiembre de 2022 y registro de salida número REGAGE22s00039386567, la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga remitió escrito a la Sección de Planeamiento del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, solicitando justificación de que la línea límite de edificación propuesta se ajusta a las determinaciones del planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, conforme a lo dispuesto en el art. 48.1 de la citada Ley, así como la aportación de los planos en formato .dwg.

Con fecha 29 de septiembre de 2022 y registro de entrada número REGAGE22e00042795744, tiene entrada en el Registro Electrónico de la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga escrito de contestación de la Sección de Planeamiento del Departamento de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mijas al escrito de fecha 09/09/2022 de la citada Unidad de Carreteras,



<b>N/REF:</b>	SGE-DTU-23-021
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



acompañando informe emitido con fecha 26/09/2022 por el Sr. Arquitecto Municipal Jefe de la Sección de Planeamiento, junto con documentación técnica en formato .dwg.

Con fecha 16 de mayo de 2023, tiene entrada en esta Subdirección General de Planificación y Explotación la documentación remitida por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en relación al expediente de referencia. No obstante, con fecha 08 de febrero de 2024, resulta remitida nueva versión actualizada del plano del Estudio.

## 2. SITUACIÓN URBANÍSTICA

El planeamiento general del municipio de Mijas se corresponde con el PGOU de 1999, Adaptación Parcial a la LOUA de 2010 y Texto Refundido del año 2013.

Téngase en cuenta que, con fecha 05 de octubre de 1999, el Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, resolvió:

*“En contestación al escrito de esa Alcaldía de 2 de septiembre pasado, registrado de entrada en la Unidad de Carreteras de Málaga, al día siguiente, al que adjunta planos modificados de la Revisión del P.G.O.U. de ese Municipio se le comunica que a la vista de los planos presentados y del informe del equipo redactora aportado, **esta Jefatura informa favorablemente la presente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mijas**, al haberse modificado el mismo de acuerdo con lo descrito en el informe de esta Demarcación de fecha 26 de mayo de 1999, situando la línea de edificación a 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima de la autovía, salvo en los suelos clasificados urbanos en el Plan vigente o urbanizables con Plan Parcial aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de la Ley de Carreteras.*

*Este informe tiene carácter vinculante, de acuerdo con el artículo 10.2 de la vigente Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras y 21.1 de su Reglamento.”*

En la siguiente imagen se identifica la glorieta y enlace en el P.K. 1015+900 (anterior 209+100) de la A-7, sentido Algeciras, en el T.M. de Mijas, objeto de la solicitud de incoación del expediente de delimitación de tramo urbano:

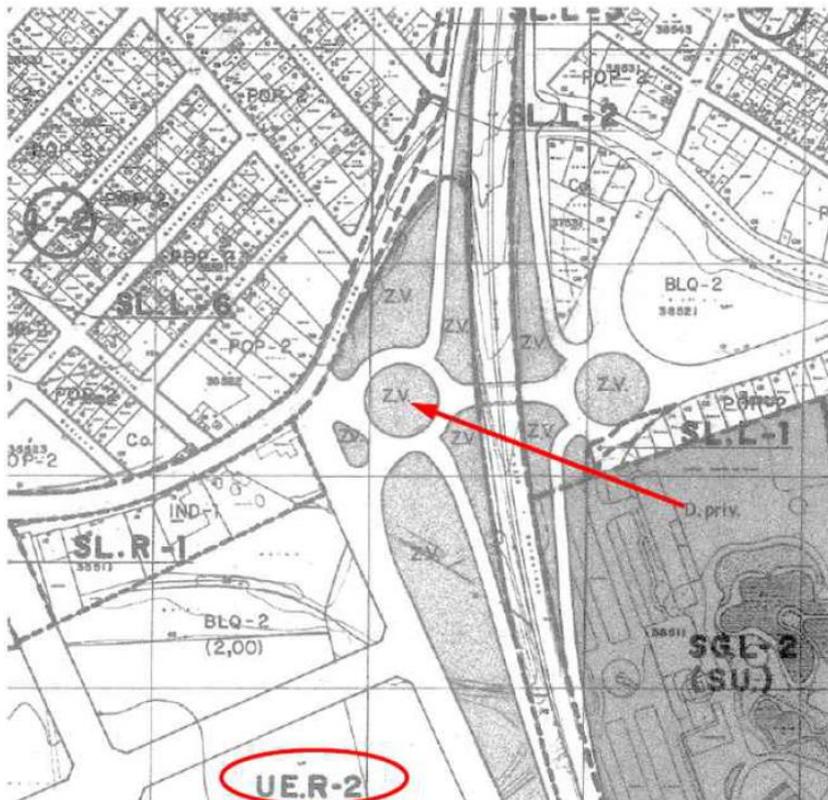


**N/REF:** SGE-DTU-23-021  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



**Ilustración 1.** Plano general del ámbito del Estudio.

La Glorieta de Islas Marianas, situada en el nudo de enlace de acceso a la Barriada de Las Lagunas desde la Autovía A-7, a la altura del P.K. 209, está clasificada como Suelo Urbano y calificado como Espacios Libres dentro del sector UE.R-2 en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Mijas aprobado definitivamente en el año 1999, **habiendo adquirido la parcela**, por tanto, la **condición de urbana** con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.



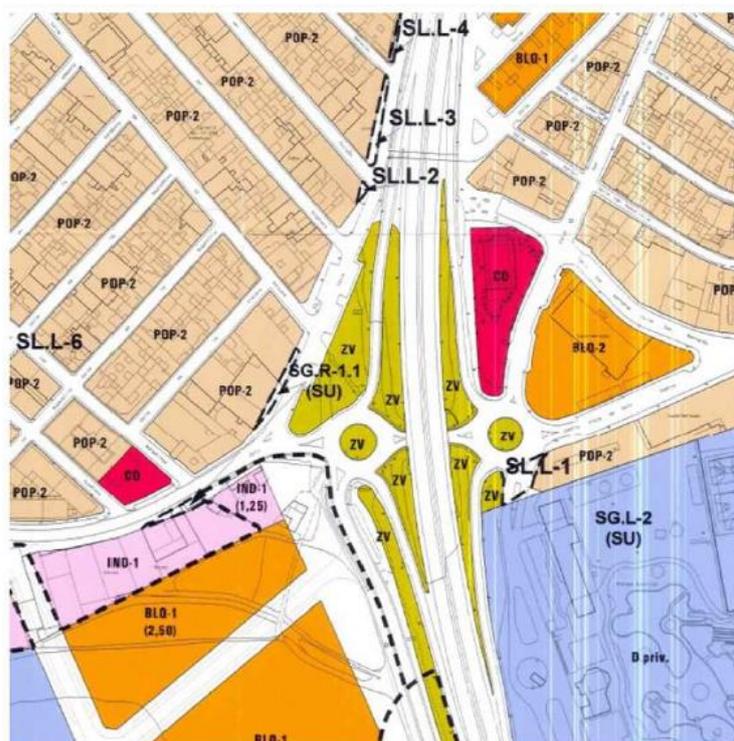
**Ilustración 2.** Recorte del plano de Calificación y Gestión del PGOU de Mijas, para el ámbito del Estudio.

FIRMADO por : ENRIQUE PEREZ RODRIGUEZ-CARMONA. A fecha: 25/03/2024 10:51 AM  
 FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 26/03/2024 11:34 AM  
 Total folios: 14 (5 de 14) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SDCCF7EFD5A5BF7BE79A75. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



<b>N/REF:</b>	SGE-DTU-23-021
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

Asimismo, con fecha 14 de diciembre de 2004, se acuerda por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos en la zona de Las Lagunas UE.R-2, UE.R-3 y UE.R-4. Innovación que, entre otros, tenía por objeto reajustar los límites de la Unidad de Ejecución UE.R-2, **excluyendo de dicho ámbito los suelos públicos expropiados con ocasión del enlace y variante de la N-340, que por definición de ley pasarán al Sistema general Viario de Carreteras**; así como resto de suelos destinados a zonas verdes y vías de servicio, incluyendo ahora estos dentro del sector de suelo urbano L-2.



**Ilustración 3.** Recorte del plano de Calificación y Gestión del TR de modificación de elementos del PGOU de Mijas, del año 2004, sector L-2 de suelo urbano para el ámbito del Estudio.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO

El objeto de la solicitud presentada es la incoación de Estudio de Delimitación de Tramo Urbano de la Autovía del Mediterráneo, A-7, en el p.k. 209, sentido Algeciras, del T.M. de Mijas, como condición necesaria para poder tramitar la solicitud del Ayuntamiento de Mijas de “autorización para la modificación del acceso y proyecto de construcción de ampliación de glorieta y mejora de enlace en el P.K. 209 de la A-7, sentido Algeciras, en el término municipal de Mijas” de acuerdo a la resolución de la Subdirección General de Explotación de 11 de febrero de 2022 incluida como antecedente en este informe.

Según se recoge en el informe presentado por el Ayuntamiento de Mijas, “*el vigente PGOU del año 1999, vino a recoger la fijación de la línea de Dominio Público de Carreteras así como el límite de*



<b>N/REF:</b>	SGE-DTU-23-021
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

*edificación a la Autovía para estos suelos, estableciendo una línea de edificación a una distancia de 25 m., tal y como se dispone en el Anexo sobre el Cumplimiento de la Ley de Carreteras del PGOU.”*

Tal y como se observa a continuación en el plano del Anexo sobre el Cumplimiento de la Ley de Carreteras del PGOU, en el ámbito del enlace la línea límite de edificación (LLE) viene representada a una distancia de 25 m de la arista exterior de la calzada de la carretera N-340:



**Ilustración 4.** Recorte de la Hoja 21-M del plano “ANEXO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CARRETERAS”, del PGOU de Mijas de 1999.

Si bien, con fecha 21 de marzo de 2021, el Subdirector General de Explotación, P.D. del Director General de Carreteras (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), resolvió INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN ELEMENTOS PGOU MIJAS REMODELACIÓN ENLACE BARRIADA DE LAS LAGUNAS A-7S (ver antecedentes de este informe), por lo que se modifican las determinaciones de ordenación del planeamiento vigente y las correspondientes zonas de protección de carreteras.

Según la propuesta del Ayuntamiento de Mijas del Informe del Jefe de la Sección de Planeamiento de fecha 26/09/2022, se propone la línea límite de edificación de acuerdo a los siguientes criterios:

- *“Con carácter general siga coincidiendo con una línea a 25 m. desde la arista exterior de la calzada y la nueva glorieta.*
- *Con carácter particular, con respecto a las parcelas edificables contiguas al enlace, y conforme a las características singulares de dichos suelos, coincida con las alineaciones de*



**N/REF:** SGE-DTU-23-021  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



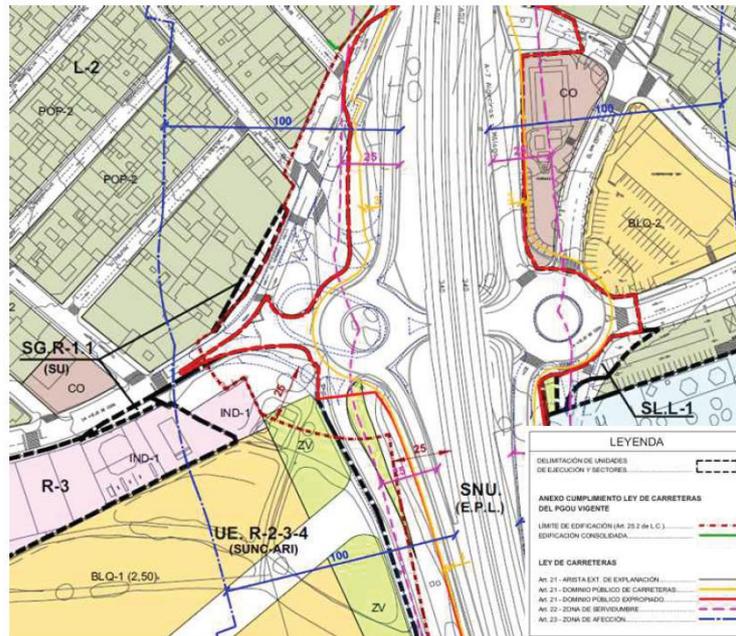
planeamiento (coincidentes, en su caso, con el parámetro de la separación a linderos públicos establecido en la ordenanza edificatoria de aplicación); todo ello en concordancia con la regulación de la afección de la actual A-7 (anterior CN-340) en el entorno de las zonas consolidadas de suelo urbano de Las Lagunas, en virtud de lo que recoge el referido Anexo de Cumplimiento:

a) En la CN-340

- En el Suelo Urbano según el P.G.O.U. vigente, la separación se establece en 25 ml. con excepción de las zonas consolidadas de La Cala y de Las Lagunas, donde las mismas son las determinadas por las ordenanzas de aplicación.

De esta forma, la línea límite de edificación se ajustará a la alineación consolidada con el correspondiente viario público ordenado, esto es, a distancias variables de la glorieta de enlace de la A-7, alineada conforme a la zonificación definida en el PGOU, que deslinda el dominio público viario del privado de la parcela ya edificadas u ordenadas. Siguiendo el criterio para el límite mantenido en al continuación de calle Verónica más al norte.”

Se incluye a continuación recorte del plano incluido en la propuesta presentada por el Ayuntamiento de Mijas de nueva línea límite de edificación sobre el plano de la modificación aprobada:



**Ilustración 5.** Recorte del plano 04 de la “MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE MIJAS PARA LA REMODELACIÓN DEL ENLACE DE ACCESO A LA BARRIADA DE LAS LAGUNAS DESDE LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO A7 (P.K.209+150)”, de fecha abril de 2022.

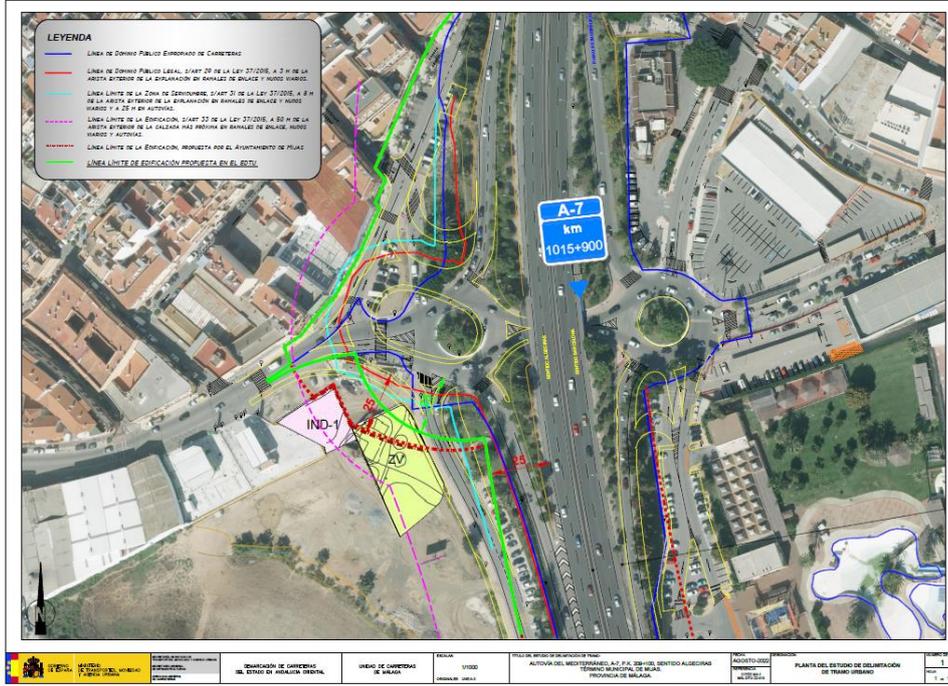
Sin embargo, la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental no está de acuerdo con la LLE propuesta por el Ayuntamiento de Mijas porque la citada línea se ha representado en uno de los tramos a 25 metros de la nueva glorieta contemplada en la



**N/REF:** SGE-DTU-23-021  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

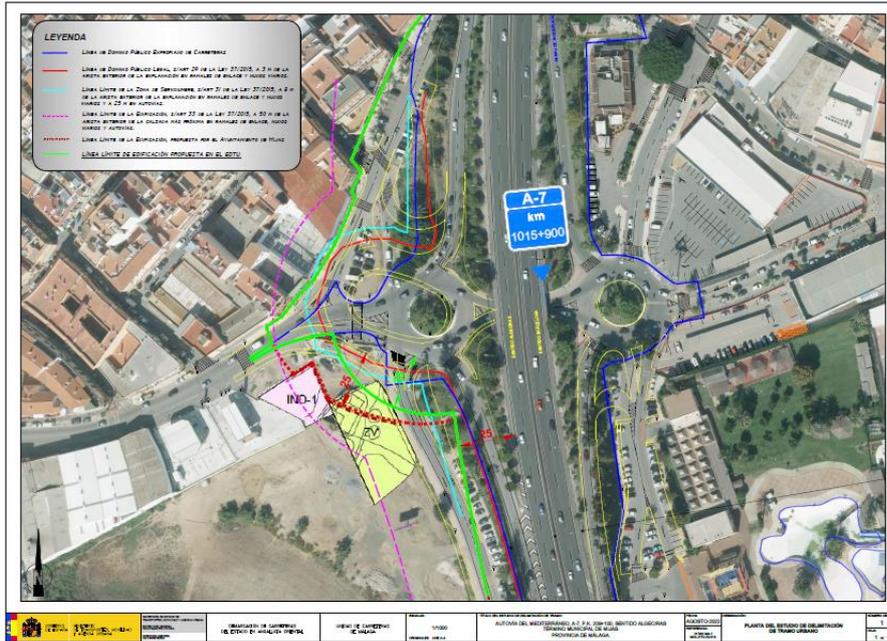


**Innovación del PGOU de 2021, debiendo trazarse dicha línea a 25 metros de la actual glorieta,** según la imagen que se muestra a continuación:



**Ilustración 6.** Plano del presente Estudio, remitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

Dicho plano resulta corregido a su vez con la remisión de nueva versión actualizada, eliminándose la línea límite representada en la otra margen de la carretera que, como se ha indicado previamente, es objeto de otro expediente. En la siguiente imagen se recoge el plano propuesto a aprobación provisional:



**Ilustración 7.** Plano final del presente Estudio, remitido por la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga.

FIRMADO por : ENRIQUE PEREZ RODRIGUEZ-CARMONA. A fecha: 25/03/2024 10:51 AM  
 FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 26/03/2024 11:34 AM  
 Total folios: 14 (9 de 14) - Código Seguro de Verificación: MF0M02SDCCFZEF5A5BF7BE79A75. Verificable en https://sede.mitma.gob.es



<b>N/REF:</b>	SGE-DTU-23-021
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



Todo ello en aplicación del artículo 48.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, en el que se dice que la reducción de la LLE debe realizarse “*de acuerdo con el **planeamiento urbanístico previamente existente** a la entrada en vigor de la presente ley*”. Por lo tanto, la línea límite de edificación propuesta en el ámbito del enlace por parte del Ayuntamiento no es conforme al planeamiento anterior a la vigente Ley de Carreteras, incumpliendo lo dispuesto por el citado precepto legal.

#### 4. INFORME

La Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, establece en su artículo 48.1:

1. *En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de Red de Carreteras del Estado estudiada, los tramos que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y, en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía.*  
*La anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de esta ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la presente ley.*

Para poder establecer una nueva línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, será necesario cumplir las siguientes condiciones:

- Los terrenos colindantes con la carretera deberán estar clasificados como urbanos por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico (Art. 47.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras).
- El planeamiento urbanístico de aplicación en el ámbito objeto del estudio previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, debe permitirlo.

A la vista de todo lo anterior, se propone delimitar como **tramo urbano**, el correspondiente al nudo de la autovía A-7, en el entorno del p.k. 1015+900 (anterior 209+100), margen derecha, sentido Algeciras, en término municipal de Mijas (Málaga).

Para el tramo urbano anterior se propone la delimitación de la **línea límite de edificación** a una distancia inferior a la genérica establecida por el art. 33 de la Ley 37/2015, de Carreteras, conforme al planeamiento de aplicación del municipio de Mijas, según plano adjunto y con las correcciones sobre la propuesta realizada por el Ayuntamiento que han sido indicadas en el punto tercero de este informe.

Por su parte, al tratarse la **A-7** de una Autovía, las líneas de **dominio público y de servidumbre** se encuentran definidas a **8 metros y 25 metros, respectivamente**, medidos horizontal y



<b>N/REF:</b>	SGE-DTU-23-021
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación según lo señalado en los artículos 28, 29 y 31 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. **En el ramal de enlace y la glorieta** de la Autovía A-7, las líneas de **dominio público** y de **servidumbre** se encuentran definidas a **3 metros y 8 metros**, respectivamente, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, según lo señalado en los citados artículos.

Asimismo, conforme al informe remitido por la citada Demarcación, no consta que existan actuaciones previstas ni planificadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en las inmediaciones de la actuación objeto de solicitud.

## 5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por lo expuesto y en base al artículo 48 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, se propone lo siguiente:

- **Aprobar provisionalmente el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano y establecimiento de línea límite de edificación** en la autovía A-7, en el entorno del nudo del p.k. 1015+900 (anterior 209+100), sentido Algeciras, margen derecha, en término municipal de Mijas (Málaga), de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, según lo siguiente:
  - Delimitar como **tramo urbano**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, el correspondiente al nudo de la autovía A-7, margen derecha, sentido Algeciras, en el entorno del p.k. 1015+900 (anterior 209+100).
  - Fijar, para el **tramo urbano** establecido en el punto anterior, la **línea límite de edificación**, en consonancia con el planeamiento de aplicación del municipio de Mijas, según el plano adjunto.
  - Fijar el borde exterior de la **zona de dominio público**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, a 8 metros en el caso de la autovía A-7 y a 3 metros para los ramales de enlace y para la glorieta de la autovía, en todo el ámbito de estudio.
  - Fijar el borde exterior de la **zona de servidumbre**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, a 25 metros para la A-7 y a 8 metros en los casos de los ramales de enlace y de la glorieta de la autovía, en todo el ámbito de estudio.
- **Tramitar el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** modificado según el procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, lo cual supone:
  - Notificar el Estudio a la Junta de Andalucía y al Excmo. Ayuntamiento de Mijas a fin de que, en el plazo de dos meses, emitan informe.



**N/REF:** SGE-DTU-23-021  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



- Someter a información pública el Estudio, por un plazo de 30 días hábiles, anunciándolo en el Boletín Oficial del Estado y en el Excmo. Ayuntamiento de Mijas, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular alegaciones sobre la repercusión del Estudio en lo referente a limitaciones a la propiedad, régimen de autorizaciones, infracciones y sanciones.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS DEL ESTADO,  
(firmado electrónicamente)

Enrique Pérez Rodríguez-Carmona

**APROBADO, EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS,**

**P.D. LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EXPLOTACIÓN**

Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, modificada por Orden TMA/355/2023, de 10 de abril;

Disposición Adicional Quinta del RD 253/2024, de 12 de marzo.

(firmado electrónicamente)

Rosalía Bravo Antón



**N/REF:** SGE-DTU-23-021  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



## ANEXO 1. PROPUESTA DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

FIRMADO por : ENRIQUE PEREZ RODRIGUEZ-CARMONA. A fecha: 25/03/2024 10:51 AM  
FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 26/03/2024 11:34 AM  
Total folios: 14 (13 de 14) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SDCCF2EFD5A5BF7BE79A75. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



**N/REF:** SGE-DTU-23-021  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA AUTOVÍA A-7, EN EL P.K. 1015+900 (ANTERIOR 209+100), SENTIDO ALGECIRAS, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE MIJAS.



FIRMADO por : ENRIQUE PEREZ RODRIGUEZ-CARMONA. A fecha: 25/03/2024 10:51 AM  
FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 26/03/2024 11:34 AM  
Total folios: 14 (14 de 14) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SDCCF2EFD5A5BF7BE79A75. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

