



Ministerio de Fomento
Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Secretaría General de Infraestructuras
Dirección General de Carreteras

Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana
Unidad de Carreteras en Alicante

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO. AUTOVÍA A-7.

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIBI (ALICANTE)

PROVINCIA: ALICANTE
TÉRMINO MUNICIPAL: TIBI
CARRETERA: A-7, P.K. 481+100 al P.K. 481+967
REFERENCIA/CLAVE: A5.16.0033.URB
FECHA: FEBRERO DE 2019

DOCUMENTOS DEL ESTUDIO

1.- MEMORIA

- 1.1 Antecedentes de hecho
- 1.2 Fundamentos de Derecho
- 1.3 Propuesta de delimitación de tramo urbano
- 1.4 Propuesta de modificación de línea límite de edificación

2.- PLANOS

- 2.1 Plano general de la zona afectada
- 2.2 Plano del tramo objeto de la propuesta

<p>El Ingeniero Autor del Estudio</p>  <p>Fdo. Juan Jiménez Córdoba</p>	<p>Examinado y Conforme:</p> <p>El Ingeniero Jefe del Área de Conservación y Explotación</p>  <p>Fdo.: Emilio Peiró Miret</p>	<p>Vº. Bº.:</p> <p>El Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana</p>  <p>Fdo.: José Vte. Pedrola Cubells</p>
--	---	--

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA AUTOVÍA A-7
TÉRMINO MUNICIPAL DE TIBI (ALICANTE)**

1.1.- ANTECEDENTES

En los años 1968 y 1974 se aprobaron respectivamente los planes parciales de las urbanizaciones "El Maigmó" y "Bonaire" de Tibi (Alicante), situadas en las proximidades de la carretera convencional Agost-Castalla. El planeamiento que sirvió de base para la ejecución de dichas urbanizaciones fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 7 de febrero de 1969 en el caso de "El Maigmó" y el 23 de enero de 1976 en el caso de "Bonaire".

El planeamiento general del municipio, consistente en las 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 referidas como suelo urbano.

La Unidad de Carreteras de Alicante solicitó a la Consellería de Infraestructuras y Transportes informe sobre si por parte de la misma se emitió algún informe durante el procedimiento de aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo del texto refundido de las Normas Subsidiarias de planeamiento general del municipio de Tibi, dado que por entonces la vía afectada era la carretera CV-805, de competencia autonómica. El organismo referido contestó que no se había informado al respecto.

El tramo de la Autovía A-7, Autovía del Mediterráneo, que discurre por el término municipal de Tibi fue puesto en servicio en noviembre del año 2000. De los 9 kilómetros de trazado que recorre el término municipal, 800 metros corresponden al suelo urbano de las urbanizaciones "El Maigmó" y "Bonaire". En esta zona, la aplicación de las zonas de protección contempladas por la Ley 25/1988, de Carreteras, supuso que algunas parcelas colindantes con la autovía se hayan visto privadas del aprovechamiento urbanístico que les reconoce la normativa urbanística de Tibi.

El día 13 de diciembre de 2016 tuvo entrada en el registro de la Unidad de Carreteras en Alicante, con el número 3910, escrito del Ayuntamiento de Tibi al que se adjuntaba documentación referente a una propuesta de nueva delimitación de la línea límite de edificación y de la zona de servidumbre de la Autovía A-7.

Con fecha 6 de marzo de 2018, el Subdirector General de Explotación, por delegación del Director General de Carreteras (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), resuelve la aprobación provisional del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano.

El día 14 de febrero de 2019 tuvo entrada en el registro de la Unidad de Carreteras en Alicante, con el número 418, escrito del Ayuntamiento de Tibi al que se adjuntaba documentación referente a una nueva propuesta de delimitación de la línea límite de edificación de la Autovía A-7 en el tramo referido.

1.2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- I. El artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, concordante con el artículo 84 del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre) que la desarrolla, establece la línea límite de edificación a 50 metros en autopistas y autovías, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima, entendiéndose dicha arista como el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
- II. El apartado 3º del precitado artículo 33 de la Ley de Carreteras prevé que el Ministerio de Fomento, previo informe vinculante 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 tramos perfectamente delimitados.
- III. El procedimiento para la elaboración de estudios de delimitación de tramos urbanos y modificar la línea límite de edificación viene regulado en el artículo 48 de la Ley de Carreteras y los artículos 85.4 y 124 del Reglamento General de Carreteras.
- IV. La Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General de Carreteras señala que, en los municipios que, en el momento de entrar en vigor la Ley de Carreteras, dispusieran de un instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, la Dirección General de Carreteras, en el expediente de delimitación de tramos urbanos, establecerá la línea límite de edificación a la mayor distancia posible, dentro de los límites legales y del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento.

1.- MEMORIA

- 1.1.- Antecedentes de hecho**
- 1.2.- Fundamentos de Derecho**
- 1.3.- Propuesta de delimitación de tramo urbano**
- 1.4.- Propuesta de modificación de línea límite de edificación**

1.3.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS

En el término municipal de Tibi existen dos urbanizaciones colindantes con la Autovía A-7 cuyo suelo está calificado como urbano con anterioridad a la construcción de la misma.

La aplicación de las zonas de protección contempladas por la Ley de Carreteras ha supuesto que algunas parcelas colindantes con la autovía se hayan visto privadas del aprovechamiento urbanístico que les reconoce la normativa urbanística municipal de Tibi.

Se delimita como tramo urbano el comprendido entre los pp.kk. 481+075 y 481+967, margen izquierda de la Autovía A-7

Para el resto de la Autovía A-7 a su paso por el término municipal de Tibi (Alicante) se mantiene la consideración de tramo no urbano.

1.4.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Se fija para el tramo urbano establecido en el punto anterior la línea límite de edificación, en consonancia con la Normas Subsidiarias del municipio de Tibi (Alicante) a:

- 25 metros entre el p.k. 481+075 y 481+967.

medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada.

Se fija el borde exterior de la zona de dominio público, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, a 8 metros entre los pp.kk. 481+075 y 481+967, margen izquierda de la Autovía A-7.

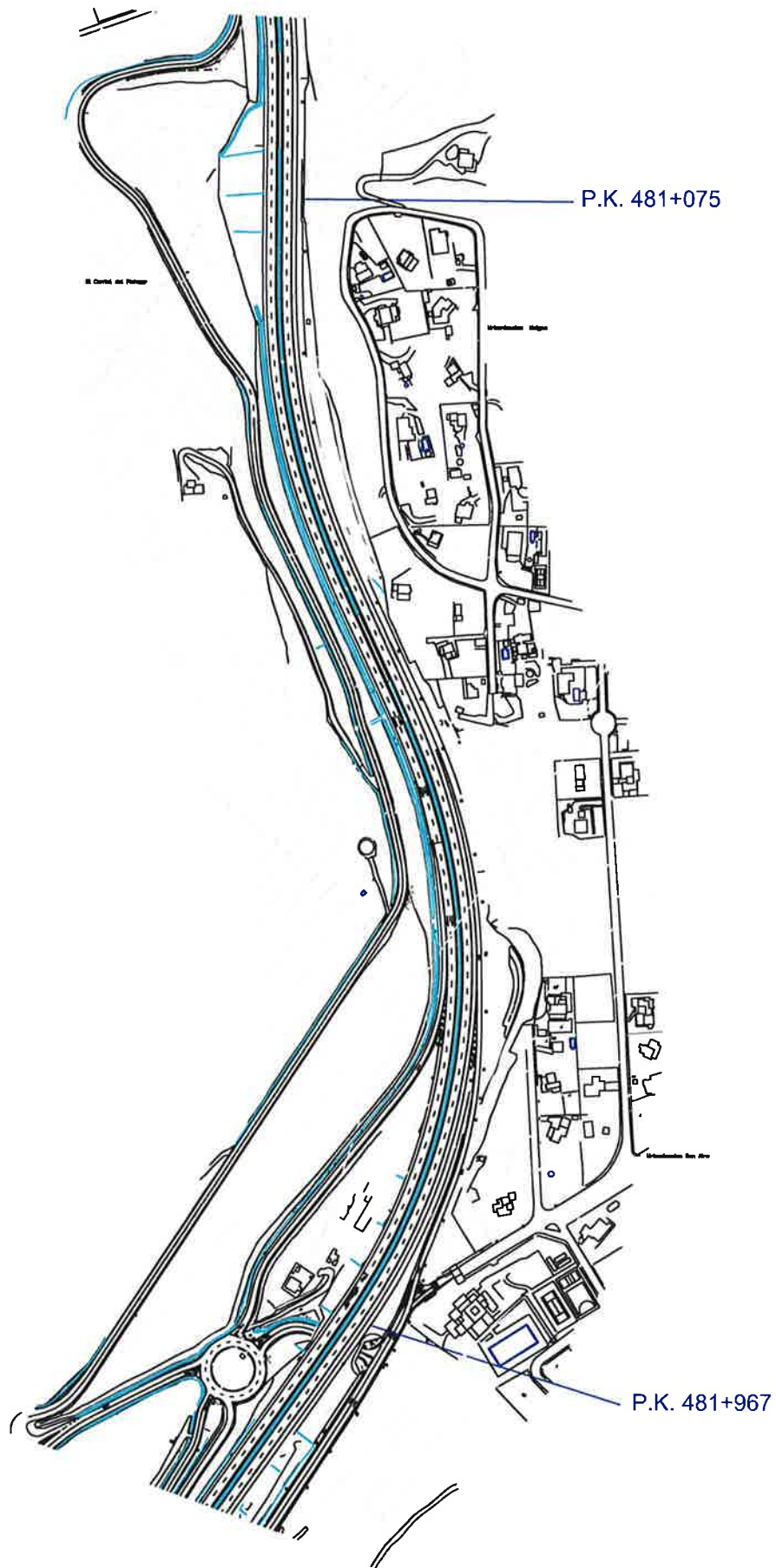
Se fija el borde exterior de la zona de servidumbre, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, a 25 metros entre los pp.kk. 481+075 y 481+967, margen izquierda de la Autovía A-7.

2.- PLANOS

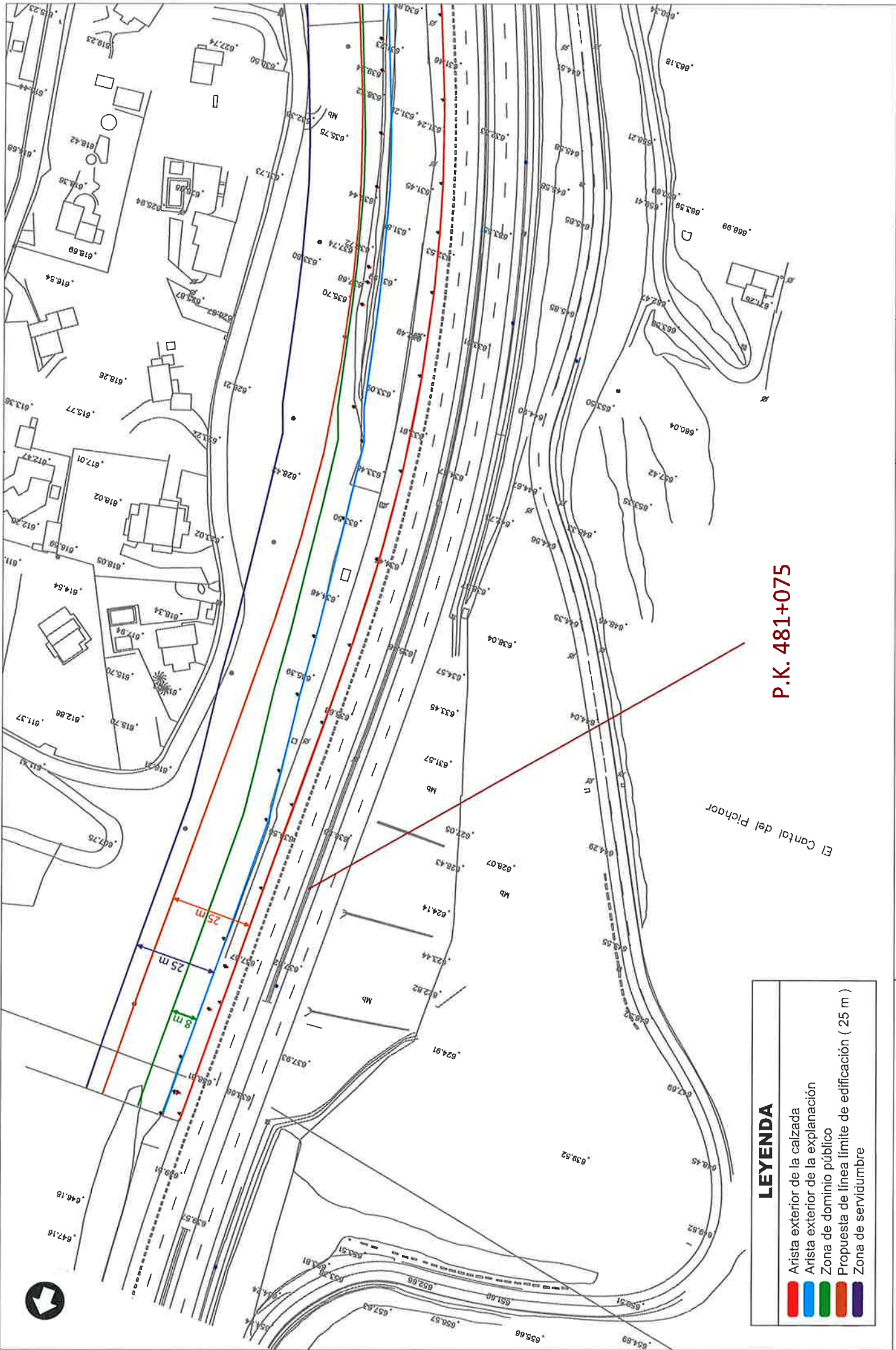
2.1.- Plano general de la zona afectada

2.2.- Plano del tramo objeto de la propuesta

2.1.- PLANO GENERAL DE LA ZONA AFECTADA



2.2.- PLANO DEL TRAMO OBJETO DE LA PROPUESTA



LEYENDA

█	Arista exterior de la calzada
█	Arista exterior de la explanación
█	Zona de dominio público
█	Propuesta de línea límite de edificación (25 m)
█	Zona de servidumbre

P.K. 481+075

AUTOVÍA A-7, PK 481+075 AL 481+967
T.M. TIBI (ALICANTE)

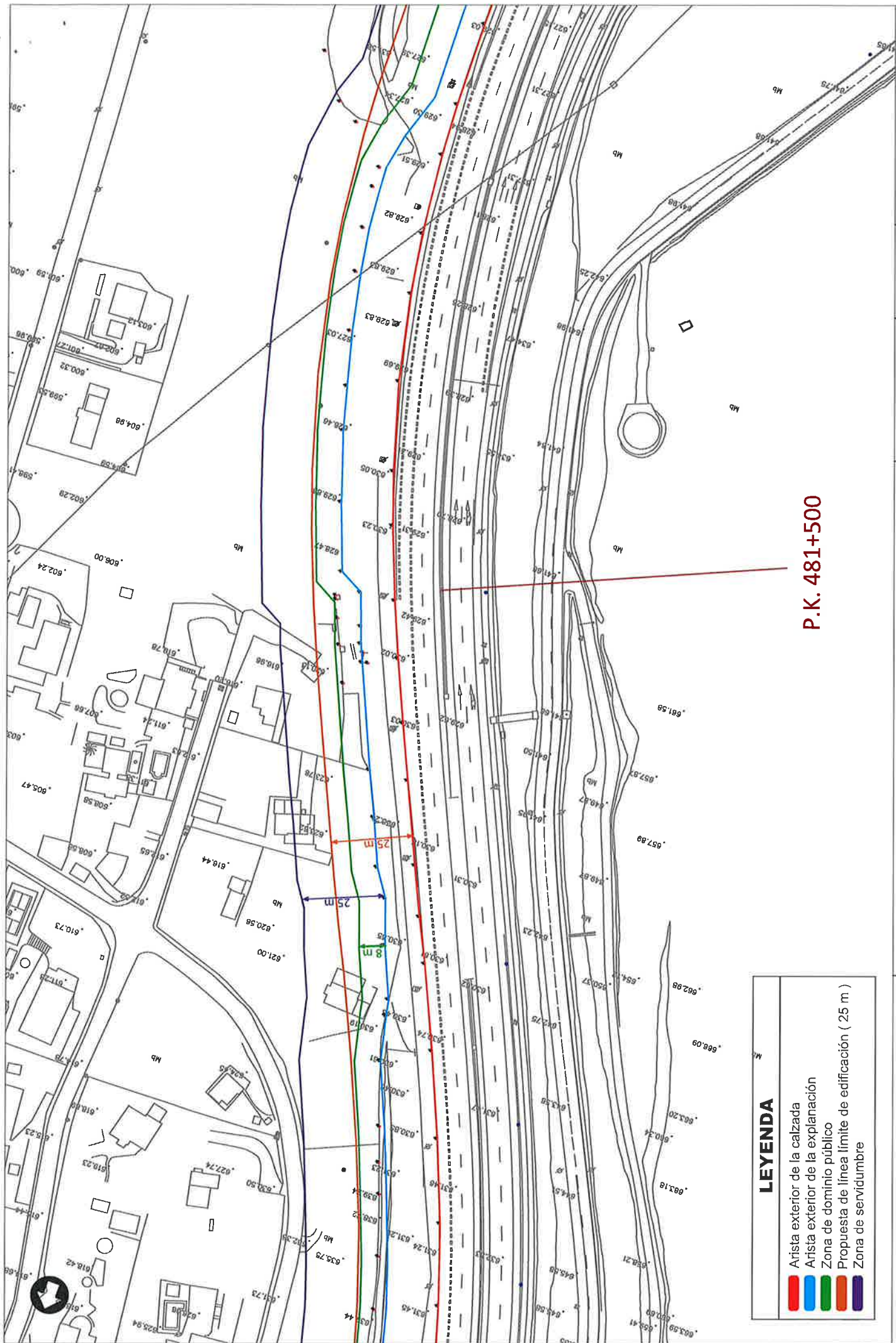
ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

ESCALA
1 / 1000

Nº PLANO:
1 DE 3

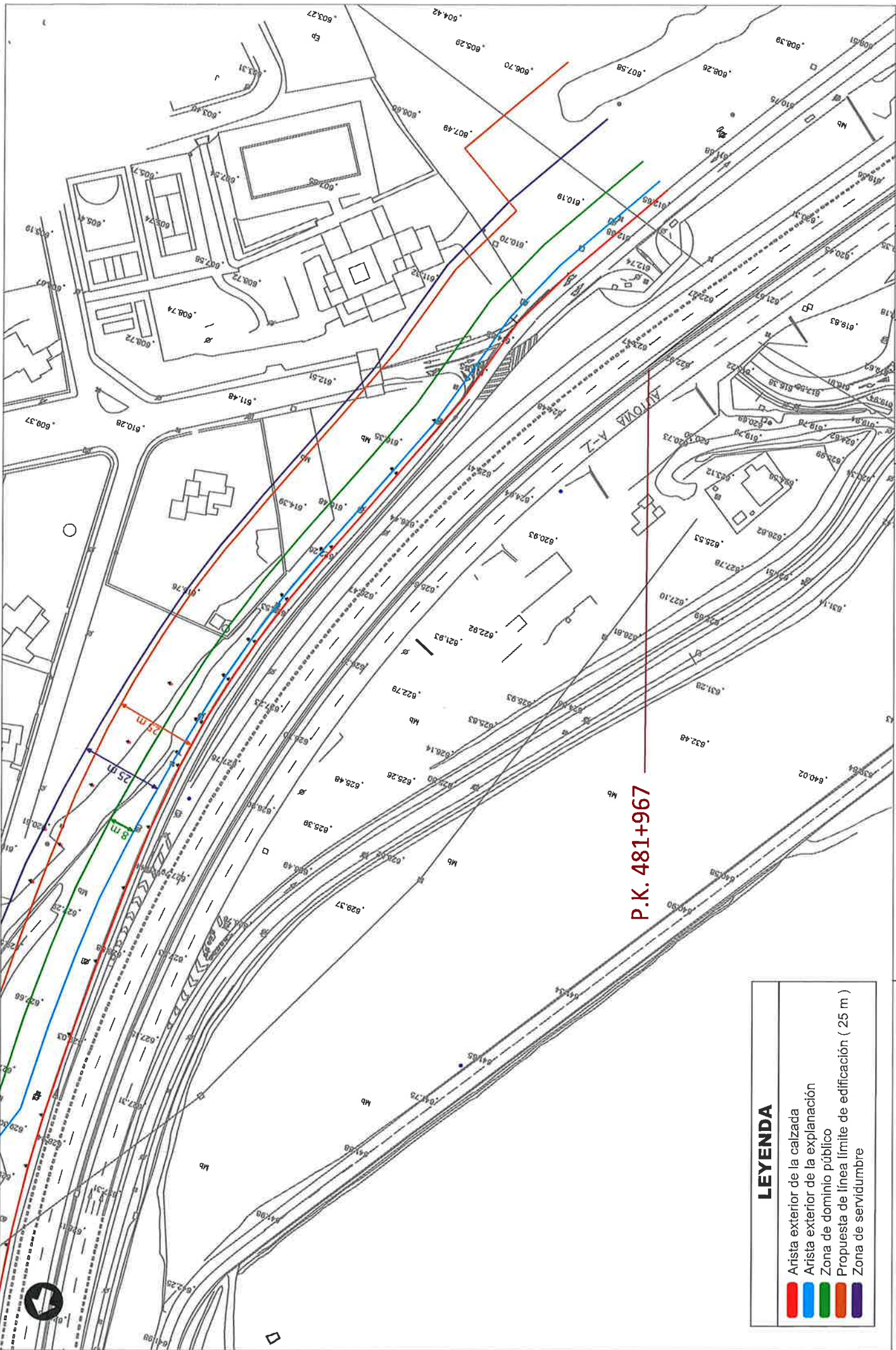
FEBRERO 2019





P.K. 481+500

LEYENDA	
█	Arista exterior de la calzada
█	Arista exterior de la explanación
█	Zona de dominio público
█	Propuesta de línea límite de edificación (25 m)
█	Zona de servidumbre



FEBRERO 2019

Nº PLANO:
3 DE 3

ESCALA
1 / 1000

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

AUTOVÍA A-7, PK 481+075 AL 481+967
T.M. TIBI (ALICANTE)

LEYENDA	
■	Arista exterior de la calzada
■	Arista exterior de la explanación
■	Zona de dominio público
■	Propuesta de línea límite de edificación (25 m)
■	Zona de servidumbre

P.K. 481+967

25 m

8 m

