



**SOLICITUD DE REAJUSTE DE LA LÍNEA LÍMITE DE
EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA DEL ESTADO EN
GALICIA AC-12 (Carretera San Pedro de Nos - Puerto
de A Coruña), ENTRE LOS PUNTOS KILOMÉTRICOS
1,450 Y 1,550.**



SOLICITUD DE REAJUSTE DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA DEL ESTADO EN GALICIA AC-12 (Carretera San Pedro de Nos - Puerto de A Coruña), ENTRE LOS PUNTOS KILOMÉTRICOS 1,450 Y 1,550.

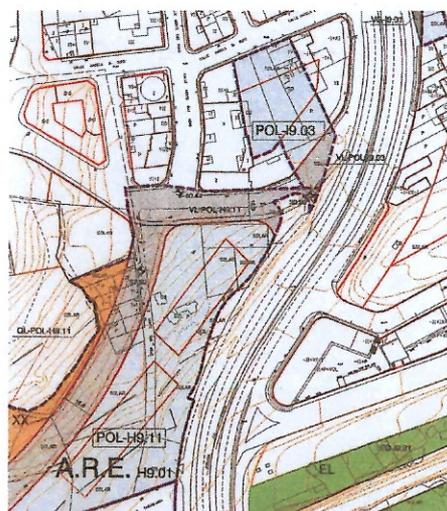
ÍNDICE:

1.- ANTECEDENTES.....	2
2.- OBJETO	7
3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	8
4.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN	9
5.- JUSTIFICACIÓN DEL REAJUSTE DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	10
6.- PROPUESTA DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	12
7.- ANEXO 1: PLANO SITUACIÓN ACTUAL.....	13
8.- ANEXO 2: PLANO LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN PROPUESTA	14



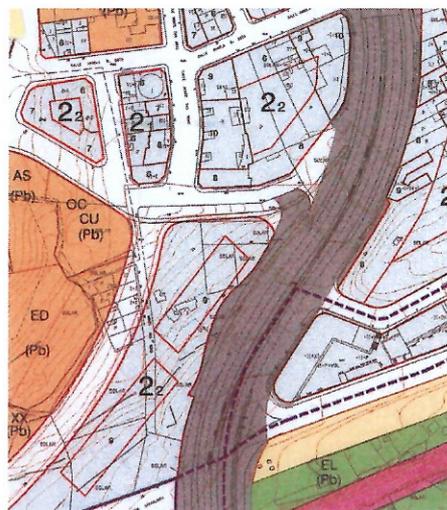
1.- ANTECEDENTES

- El anterior y hoy derogado Texto Refundido del Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña (en adelante PGOM 1998) -aprobado definitivamente en virtud de acuerdo plenario de fecha 19 de Octubre de 1.998 y publicado en el BOP del día 14 de Noviembre de 1.998- configuró un Área de Reparto en Suelo Urbano no Consolidado denominada ARE H9.01, la cual resultó conformada, entre otros, por el ámbito del POL H9.11 "Fariña Ferreño", el cual linda por su viento noreste con Carretera del Estado en Galicia AC-12 (Carretera San Pedro de Nos - Puerto de A Coruña).



Plano de régimen y gestión PGOM 1998
Parte del POL H9.11 "fariña ferreño" lindante con AC-12

En el correspondiente plano de clasificación y calificación en suelo urbano se establecían las alineaciones oficiales.



Plano de clasificación y calificación PGOM 1998
Parte del POL H9.11 "fariña ferreño" lindante con AC-12

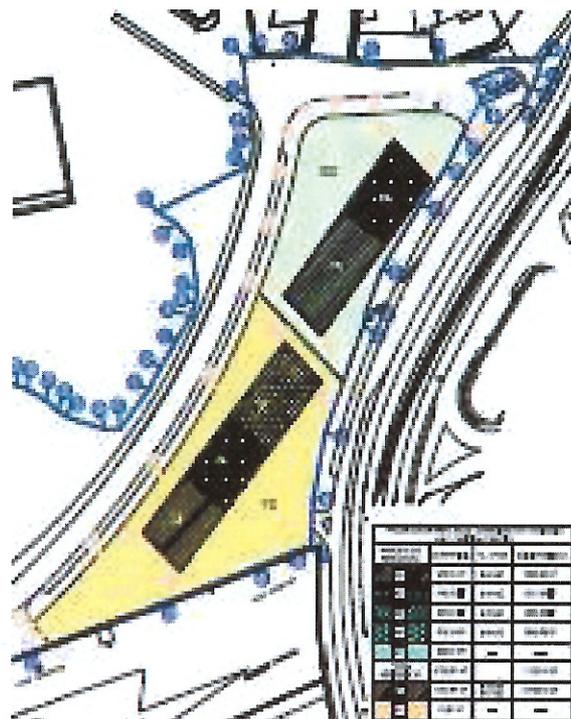


Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

Dicho documento de planeamiento no fue objeto de informe desfavorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Galicia.

- Al objeto de proceder al acondicionamiento y ampliación de la plataforma N-VI Madrid-La Coruña entre los puntos kilométricos 591,2 y 595 (Tramo Pasaje-Los Castros) se tramitó el correspondiente expediente expropiatorio para la ejecución de la red arterial de A Coruña en el tramo El Pasaje-Los Castros, clave de obra "40-LC-2670", y se levantaron las correspondientes actas de expropiación.

- Previo cumplimiento de los trámites de gestión legalmente establecidos, con fecha 19 de Diciembre de 2.008, la Junta de Gobierno local de este Ayuntamiento, aprueba definitivamente el Proyecto de Compensación del Pol H9.11 "Fariña Ferreño" (dicho acuerdo es declarado firme a medio de Resolución de la Concejala de Urbanismo de fecha 23 de Septiembre de 2.010 e inscrito, con fecha 14 de Diciembre de 2.010, en el Registro de la Propiedad Nº 6 -previa protocolización del mismo a medio de escritura de elevación a público del Texto Refundido del Proyecto de Compensación autorizada por el Notario de A Coruña Don Ramón González Gómez el 21 de octubre anterior-). El ámbito del Proyecto de Compensación se ajusta a la línea de expropiación establecida por la Demarcación de Carreteras del estado en Galicia del Ministerio de Fomento en el expediente expropiatorio anteriormente referenciado.



**Parcelas de resultado en parte aérea del P.C
definitivamente aprobado**



- Con fecha 11 de enero de 2.008 el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de A Coruña suscribieron un Convenio para la construcción de un nuevo acceso a A Coruña desde la Autovía del Noroeste (A-6).

En la cláusula Sexta del referido Convenio se establece que:

“Una vez en servicio la totalidad del tramo As Lonzas - A Zapateira y su continuidad desde A Zapateira hasta la Autovía del Noroeste (A-6) y teniendo en cuenta que esta nueva vía juntamente con las obras de titularidad estatal en ejecución de la carretera AC-10 proporcionan una nueva red viaria en el entorno urbano, se entregarán a la titularidad municipal los siguientes tramos:

[...]

Carretera AC-12 (Avenida del Pasaje), desde el enlace de Casablanca, excluido el mismo, hasta la entrada de la ciudad (Intersección de la Avda. del Ejército con C/ Ramón y Cajal).”

- El 20 de febrero de 2.009 la Junta de Compensación del POL H9.11 presenta en el registro municipal, para su tramitación, el correspondiente Proyecto de Urbanización del ámbito -denominado “Proyecto de Urbanización <<Polígono H9.11>> Castrillón- A Coruña”-. Actualmente dicho Proyecto se encuentra pendiente de aprobación definitiva habiendo obtenido todos los informes preceptivos en sentido favorable a excepción del de la Demarcación de Carreteras del estado en Galicia, el cual resultó ser desfavorable al entender que los muros de contención proyectados (ajustados a la alineación oficial definida por el PGOM 1998 y a la línea de expropiación establecida por el expediente expropiatorio para la ejecución de la red arterial de A Coruña en el tramo El Pasaje-Los Castros, clave de obra “40-LC-2670”) debían ajustarse a la línea límite de edificación de acuerdo con la normativa estatal de aplicación.

La aprobación definitiva de dicho documento aparejada a la ejecución material de las obras de urbanización resultantes del mismo supondrá la materialización de la cesión efectuada en el Proyecto de Compensación a este Ayuntamiento de 21.410,82 m² de viarios, 9.279 m² de equipamientos y 2.116 m² de espacios libres.

Así las cosas, la urbanización del ámbito significará la dotación de servicios, ya prevista en el PGOM 1998, de uno de los barrios que más acusa la ausencia de los mismos debido a su importante peso demográfico en la ciudad, extremo en el que radica un evidente y manifiesto interés público.



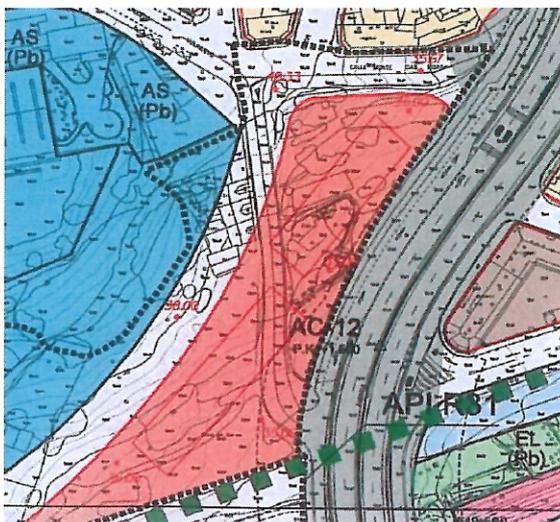
Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

- Posteriormente, en virtud de acuerdo plenario municipal, con fecha 1 de diciembre de 2.009, fue aprobado inicialmente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña, acuerdo publicado en el DOGA nº 245 de 17 de diciembre de 2.009.

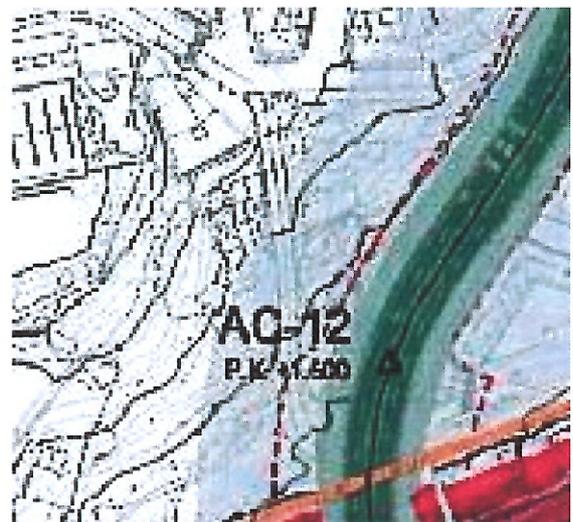
Dicho procedimiento de revisión culmina con la aprobación definitiva del Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña (en adelante PXOM 2013) a medio de Orden del Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de la Xunta de Galicia, de fecha 25 de febrero de 2.013 -publicada en el DOGA nº 48 de 8 de marzo de 2.013-, siendo objeto de publicación el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del mismo en el BOP nº 129 de 9 de julio de 2.013.

El PXOM 2013 incorpora el ámbito del POL H9.11 "Fariña Ferreño" como un API, el R29 "Bergondo – C. Eiris – Oleoducto" en cuya ficha se establecen una serie de determinaciones complementarias entre las que se incluye la referenciada con el número 4: *"Al noreste del Polígono, lindando con la Avenida del Pasaje, se ajusta el ámbito del Polígono a la línea de expropiación establecida por la Demarcación de Carreteras del estado en Galicia del Ministerio de Fomento, en el expediente expropiatorio para la ejecución de la red arterial de A Coruña en el tramo El Pasaje-Los Castros "40-LC-2670". [...]"*.

Asimismo, el PXOM 2013 en el correspondiente plano de Zonificación -Plano O6, hoja 069- establece la alineación oficial, y en el plano de servidumbres -Plano O8, hoja 14- identifica la línea límite de edificación.



Alineación. Plano de Zonificación



Línea límite de edificación. Plano de Servidumbres



El PXOM 2013 fue informado favorablemente por la Demarcación de Carreteras del Estado en Galicia con fecha 27 de julio de 2.011.



2.- OBJETO

El presente documento se elabora al objeto de que se proceda por el Ministerio de Fomento al reajuste de la línea límite de edificación en la Carretera del Estado en Galicia AC-12 (Carretera San Pedro de Nos - Puerto de A Coruña) entre los puntos kilométricos 1,450 y 1,550, para adecuarla a la alineación establecida por el PXOM 2013 de A Coruña en el correspondiente plano de zonificación (hoja 069).



3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La tramitación satisfactoria de este expediente supondrá, finalmente, la posibilidad de que con anterioridad a que se cumplan todos los condicionantes para la ejecución del Convenio suscrito en 2.008 entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento (extremo que sucederá en su día con la finalización de las obras de ejecución del enlace con la AC-14 en As Lonzas -el cual conectará la ciudad con el nuevo viario al significar la entrada en servicio de la totalidad del tramo As Lonzas/A Zapateira-, obras hoy en curso), se pueda aprobar por esta Administración local el Proyecto de Urbanización presentado y, consecuentemente, que se puedan ejecutar posteriormente las obras de urbanización requeridas.

Ello significaría la posibilidad de la completa ejecución del ámbito urbanístico del POL H9.11 -ejecución iniciada en el año 2000-, representando un importante impulso urbanístico en cuanto a dotaciones y servicios se refiere para una zona especialmente señalada en la historia de la ciudad -baste recordar que en su día formó parte del hoy desaparecido Ayuntamiento de Oza-, y que por razones de diversa índole había quedado rezagada en la modernización y establecimiento de los indicadores de sostenibilidad y calidad de vida, hoy de imprescindible observancia en el urbanismo moderno.

Por todo ello, la resolución satisfactoria del presente documento habilitará, en aras del interés público, la posibilidad de solventar lo más inmediatamente posible esas viejas deficiencias, dotando al barrio de de viarios, equipamientos y espacios libres de acuerdo con los criterios racionales de sostenibilidad y eficiencia anteriormente aludidos.



4.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN

Se fundamenta el presente expediente en lo dispuesto en el artículo 25.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y en los apartados 1 y 4 del artículo 85 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras:

“Artículo 25.

1. ...
2. *Con carácter general, en las carreteras estatales que discurren total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permitan el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.*
3. ...
4. ...”

“Artículo 85.

1. *Con carácter general, en las carreteras estatales que discurren total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca (artículo 25.2)*
2. ...
3. ...
4. *A efectos de lo previsto en los apartados 1 y 2 del presente artículo, la Dirección General de Carreteras determinará provisionalmente la línea límite de edificación y someterá el correspondiente estudio de delimitación a información pública, por el plazo de treinta días hábiles que se anunciará en el «Boletín Oficial del Estado», a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular las alegaciones que estime pertinentes.*

Simultáneamente, dicha Dirección General remitirá a las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, el referido estudio de delimitación, a fin de que, en dicho plazo y un mes más, se manifiesten.

En caso de conformidad, o si las Comunidades Autónomas o las Entidades locales no contestasen en el plazo mencionado, el expediente se elevará al Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente para su resolución definitiva.

En el supuesto de disconformidad, se procederá con arreglo a lo indicado en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 10 de la Ley de Carreteras y 33 de este Reglamento.”



5.- JUSTIFICACIÓN DEL REAJUSTE DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.

A la vista de los anteriores antecedentes resulta que:

- El nuevo PXOM 2013 de A Coruña establece, para la ejecución del API R29 (anterior POL H9.11), una alineación identificada en el correspondiente plano del zonificación -Plano O6, hoja 069-, y una línea límite de edificación identificada en el plano de Servidumbres -Plano O8, hoja 14-.
- Ambas líneas -alineación y límite de edificación- no resultan coincidentes, siendo el instrumento de planeamiento informado favorablemente por el órgano correspondiente del Ministerio de Fomento.
- El Proyecto de Urbanización del API R29 que está siendo objeto de tramitación por esta Administración, y más concretamente los muros de contención proyectados por el mismo en contacto con la Avenida del Pasaje, se ajustan tanto a la alineación establecida por el PXOM 2013 como a la línea de expropiación resultante del ya referenciado expediente expropiatorio para la ejecución de la red arterial de A Coruña en el tramo El Pasaje-Los Castros, clave de obra "40-LC-2670".
- En cumplimiento del Convenio suscrito el 11 de enero de 2.008 entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de A Coruña, una vez finalicen las obras en curso para la ejecución del enlace con la AC-14 en As Lonzas -el cual conectará la ciudad con el nuevo viario al significar la entrada en servicio de la totalidad del tramo As Lonzas-A Zapateira y habida cuenta de que el tramo que une A Zapateira con la Autovía del Noroeste (A-6) ya se encuentra totalmente ejecutado-, se entregará a la Administración local la Carretera AC-12 Avenida del Pasaje -desde el enlace de Casablanca, excluido el mismo, hasta la entrada de la ciudad (Intersección de la Avda. del Ejército con C/ Ramón y Cajal)-; a resultas de lo cual, el tramo correspondiente a los puntos kilométricos 1,450 y 1,550 lindantes con el API R29 resultará ser de titularidad municipal, por lo que no resultarán de aplicación las disposiciones contenidas en la normativa estatal de Carreteras (no siendo necesario por tanto en ese momento el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en



Galicia del Ministerio de Fomento para la aprobación del Proyecto de Urbanización, ni la determinación de la línea límite de edificación).

Consecuentemente, en aplicación de los principios de coordinación y colaboración entre administraciones públicas, se insta el presente expediente de reajuste de línea límite de edificación al objeto de que, con anterioridad a que se produzca la entrega a la titularidad municipal de la Carretera AC-12 en virtud del Convenio suscrito el 11 de enero de 2.008 entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de A Coruña (momento en el que no sería necesario ni obtener el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del estado en Galicia ni establecer una línea límite de edificación), se pueda tanto tramitar el correspondiente Proyecto de Urbanización (habilitando su informe favorable por la Demarcación de Carreteras del estado en Galicia del Ministerio de Fomento y su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de A Coruña) como ejecutar las correspondientes obras de urbanización -previa la obtención de las correspondientes autorizaciones-, ejecución de sumo interés público por lo ya señalado en el anterior apartado 1; todo ello de acuerdo con las alineaciones establecidas por PXOM 2013 de A Coruña hoy en vigor.



6.- PROPUESTA DE AJUSTE DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

En atención a la justificación anteriormente expuesta se propone el ajuste de la línea límite de edificación, dentro de los límites del API R29 "Bergondo-C. Eiris-Oleoducto" lindando con los puntos kilométricos 1,450 y 1,550 de la carretera del Estado en Galicia AC-12 (Carretera San Pedro de Nos - Puerto de A Coruña), haciendo coincidir la misma con la alineación establecida en el plano de Zonificación -hoja 069- del Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña aprobado definitivamente a medio de Orden del Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de la Xunta de Galicia, de fecha 25 de febrero de 2.013, tal y como se refleja en la representación gráfica contenida en el Anexo II del presente expediente.

A Coruña, 31 de julio de 2.014

El Director de Urbanismo

Fdo.- César de Jesús OTERO GRILLE

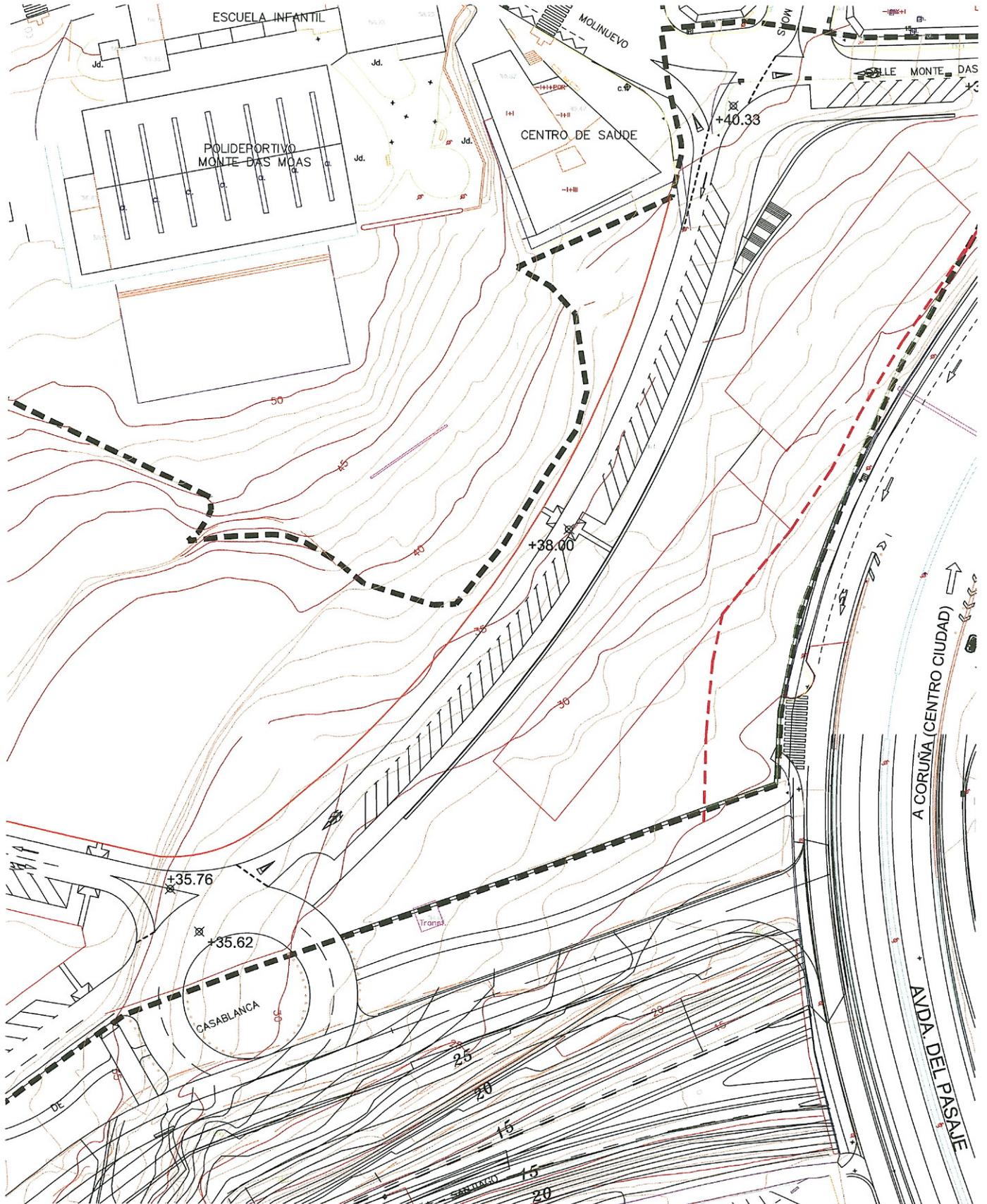
El Jefe de Departamento de Planeamiento

Fdo.- Óscar L. PEÑA SÁNCHEZ



ANEXO I. PLANO DE SITUACIÓN ACTUAL.

PLANO SITUACION ACTUAL LINEA LIMITE DE EDIFICACION EN EL API R29 "BERGONDO - C. EIRIS - OLEODUCTO"



- - - LINEA LIMITE DE EDIFICACION IDENTIFICADA EN EL PLANO DE SERVIDUMBRES DEL PGOM DE A CORUÑA 2014
- LINEA EXPROPIACION FOMENTO 40-LC-2670
- - - LIMITE AMBITO API R29

"BERGONDO - C. EIRIS - OLEODUCTO"

EL JEFE DEL DPTO DE PLANEAMIENTO

EL DIRECTOR DE URBANISMO

ESCALA
1/1000

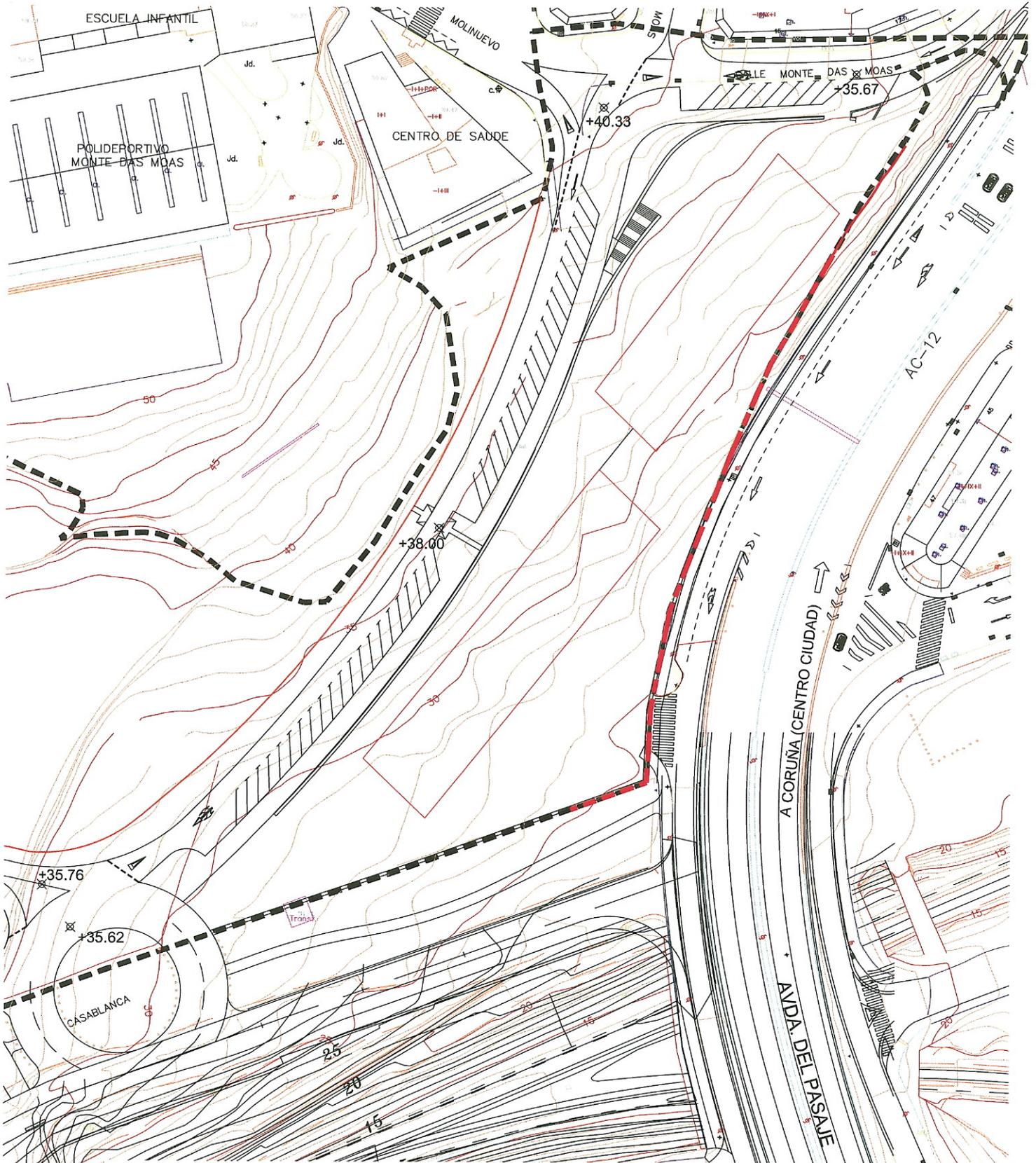
OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

CESAR DE JESUS OTERO GRILLE



**ANEXO II. PLANO LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
PROPUESTA.**

PLANO LINEA LIMITE DE EDIFICACION PROPUESTA EN EL API R29 "BERGONDO - C. EIRIS - OLEODUCTO"



- LINEA LIMITE DE EDIFICACION PROPUESTA
 - LINEA EXPROPIACION FOMENTO 40-LC-2670
 - LIMITE AMBITO API R29
- "BERGONDO - C. EIRIS - OLEODUCTO"

ESCALA
1/1000

EL JEFE DEL DPTO DE PLANEAMIENTO

EL DIRECTOR DE URBANISMO


OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

CESAR DE JESUS OTERO GRILLE