



INFORME

Asunto: Redución da liña límite de edificación

Solicitante: Vestas Manufacturing Spain, S.L.

Estrada: LU-161 Landrove (LU-540) - Ferreira de Valadouro (LU-160)

Situación: Marxe esquerda da estrada entre os PPQQ:

- 2+430 e 2+480
- 2+510 e 2+690

Concello: Viveiro

Redáctase este informe para iniciar a tramitación do expediente de redución extraordinaria da liña límite de edificación, ao que se fai referencia no encabezado deste informe, segundo o previsto no artigo 41.3 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia e no 103 do Regulamento Xeral de Estradas de Galicia.

ANTECEDENTES

En escrito do 29 de maio de 2017 adxunto a solicitude presentada no rexistro xeral da Xunta o 15 de xuño, Vestas Manufacturing Spain solicita da Consellería de Infraestructuras e Vivenda unha redución excepcional da liña límite de edificación segundo o procedemento establecido no artigo 41.3 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, na marxe esquerda da LU-161 no entorno do P.Q. 2+600 ao seu paso polo parque empresarial de Chavín no núcleo do mesmo nome.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

- A Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia (LEG)
- A Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia (LSG)
- O Regulamento Xeral de Estradas de Galicia, aprobado polo Decreto 66/2016, do 26 de maio (RXEG)

INFORME

O ámbito ao que se refire esta redución está regulado por unha modificación puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento de Viveiro: Parque empresarial de Chavín, de decembro de 2004 redactada pola empresa CEINSA e aprobada definitivamente o 30/06/2005.

As Normas Subsidiarias de Viveiro foron suspendidas pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras a cal aprobou unha ordenación urbanística provisional ata entrada en vigor do novo planeamento mediante o Decreto 102/2006, do 22 de xuño, modificado polo Decreto 89/2010, do 3 de xuño. Este último no seu artigo 9º.1 no seu parágrafo segundo indica que a ordenanza do solo rústico especialmente protexido non é de aplicación no solo urbanizable non delimitado de uso industrial para parque empresarial de Chavín.



O artigo 8 do decreto do 2006, relativo ao solo urbanizable, indica no seu apartado 2 que *"Mantense a clasificación como solo urbanizable non delimitado de uso industrial do ámbito do parque empresarial de Chavín. As condicións para o seu desenvolvemento mediante o correspondente plan de sectorización son as recollidas na modificación puntual aprobada definitivamente por Orde do 30 de xuño de 2005, da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda."*

Como conclusión de todo o anterior dedúcese que a clasificación do sólo neste ámbito é a de solo urbanizable non delimitado de uso industrial.

Con data 11 de abril de 2011 aprobouse inicialmente o PXOM de Viveiro que recolle a existencia dun solo urbanizable delimitado de uso industrial, SURB-R15, cunha superficie maior e que inclúe ó ámbito anterior.

O artigo 103 do RXEG no seu apartado 3º indica que este expediente incoarase por parte da administración titular da estrada, de oficio ou a instancia dos concellos polos que esta discorra.

En base ao anterior, en escrito do 2 de agosto de 2017, enviouse un borrador cunha proposta de redución de liña ao concello de Viveiro para que este formulase as observacións que estimara oportunas. Nese borrador, aparte da redución solicitada pola empresa Vestas, incluíase tamén unha redución a 4 metros da liña límite de edificación na fronte da antiga fábrica de carrocías e edificacións anexas (nº 306 do catálogo do PXOM).

O arquitecto municipal emite informe de data 25/09/2017 no que solicita que se inclúa a maiores das dúas reducións anteriores, a parcela na que se atopan outros dous equipamentos municipais (a capela e a escola de Calvoso, con números de catálogo 203 e 303 respectivamente). Indica asemade o arquitecto municipal que *"enténdese que a ordenación plantexada pola AXI, xunto coa observación proposta sería compatible co futuro planeamento de desenvolvemento do Parque empresarial de Chavín"*.

As NSP redactáronse no seu día segundo o disposto na Lei 11/1985, do 22 de agosto, de Adaptación da do Solo a Galicia (LASGA) e, de xeito máis xeral, segundo o Texto Refundido da Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana (TRLRSOU, estatal), aprobado por Real Decreto 1/1992, de 26 de xuño.

En consecuencia, ao tratarse dun documento non adaptado ás determinacións da vixente LSG e ao seu regulamento, atópase afectado polas determinacións desta que son contrarias ao seu contido a parte de polos decretos 102/2006 e 89/2010.

Dominio público

Consultados os datos obrantes no servizo de estradas da Delegación da AXI en Lugo, non hai planos que delimiten o dominio público nesta estrada para os PP.QQ. afectados. O parcelario da LU-161 é do ano 1871, existindo planos dos primeiros 1.600 metros da estrada e preto do P.Q. final na entrada en Ferreira. Nestes treitos o ancho do parcelario atribuído a estrada é de 9 metros , manténdose este ancho como contínuo.

Normativa urbanística

Segundo o plano de ordenación O-4.4 da M.P. das N.S. do parque empresarial de Chavín, relativo á conexión prevista coa estrada LU-161, a liña de edificación sitúase a 7 metros dende o



borde da calzada principal unha vez remodelada esta para incluír os carrís centrais de espera que den acceso ao ámbito.

No tocante á clasificación do solo e atendendo a LSG e ao seu regulamento, segundo establecen as súas disposicións transitorias, temos dúas casuísticas:

- O sólo no que se propón unha redución de liña límite de edificación ata os 9,5 metros dende a liña branca de borde de calzada, que coincide co ámbito do parque empresarial, e que ao estar adaptada a citada MP das NS a LOUGA do ano 2002 mantén a súa clasificación de solo urbanizable.
- O sólo no que se propón unha redución da liña límite de edificación ata os 4 metros dende a liña branca do borde de calzada, que coincide coas parcelas da escola taller e edificacións anexas e a parcela da capela e a escola de Calvoso onde o solo se clasifica coma rústico de protección agropecuaria a día de hoxe. No PXOM aprobado inicialmente a primeira das parcelas ten a clasificación de solo de núcleo rural e a segunda mantén a súa clasificación de rústico.

Legislación sectorial de estradas

A Lei 6/1983, do 22 de xuño, de limitacións na propiedade de estradas non estatais de Galicia prevía unha posición da liña límite de edificación nas estradas da rede terciaria (como é o caso da LU-161) a 10 m do eixe.

A antedita lei foi substituída pola Lei 4/1994, do 14 de setembro, de Estradas de Galicia, e esta á súa vez pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

A actual lei sectorial prevé unha posición da liña límite de edificación a 15 m da liña exterior da delimitación da calzada, no caso de estradas convencionais, o cal da lugar a unha situación substancialmente diferente á establecida na normativa urbanística para a liña de edificación e na anterior lei de estradas do ano 1994, onde situaba dita liña límite a 7 metros da aresta exterior da explanación.

Agora ben, fóra dos treitos urbanos, a Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia prevé no seu artigo 41.3 que *"a administración titular da rede de estradas poderá excepcionalmente tramitar un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fóra dos treitos urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas"*, con carácter xeral, nos apartados anteriores dese artigo.

Segundo o artigo 103 do RXEG a posición da liña límite de edificación respectará sempre o dominio público e a zona de servidume (situada a 2 metros dende o borde do dominio público para estradas convencionais).

Polo tanto a posición da liña límite de edificación deberá estar máis afastada do eixo da estrada que os $4,5+2=6,5$ metros dende o eixo.

Consultado o programa Axenda de estradas, a calzada ten un ancho de 6,20 metros (3,10 metros para cada carril). A posición da liña límite de edificación sitúase na súa redución máxima plantexada a 4 metros do borde da calzada, isto é $3,10+4,0$ metros = 7,10 metros do eixo.



Polo tanto cúmprese o criterio de repectar a zona de servidume.

O segundo criterio a comprobar é que existan edificacións consolidadas nas marxes da estrada de tal xeito que se poida definir unha liña paralela ao eixe da estrada, que intercepte edificacións existentes en máis dun 15% (apartado 2.b) do artigo 103 do RXEG.

A lonxitude total do treito onde se modifica a posición da liña límite de edificación é de 50+180 = 230 metros. A nova liña límite de edificación a 9,5 metros intercepta edificacións nunha lonxitude de 18 metros e a de 4 metros nunha lonxitude de 50 metros. Polo tanto esta porcentaxe é do 30%, a cal supera o 15% requerido.

Consideracións

Neses supostos, o RXE establece que a proposta deberá de ser elaborada polo órgano que teña encomendada a inspección ou explotación da estrada (polo que deberá de enviarse esta proposta á Delegación da AXI en Lugo ao servizo de estradas para que mostre ou non a súa conformidade con esta proposta) e que deberá ser aprobada provisionalmente someténdoa posteriormente a un trámite de información pública e a informe dos concellos afectados.

No Concello de Viveiro verifícanse certas condicións no entorno da zona que xustifican a tramitación dun expediente de redución excepcional da liña límite de edificación. Débese ter en conta, ademais, que o treito sitúase nas marxes da estrada LU-161 e que a normativa urbanística vixente fai referencia a unha lexislación sectorial en materia de estradas xa derogada, polo que se xera unha situación de inseguridade xurídica.

En consecuencia, considérase xustificado tramitar un expediente de redución excepcional da liña límite de edificación, de xeito que esta se acomode á posición das edificacións existentes, establecendo un marco homoxéneo nas edificacións.

Dese xeito, garántese a seguridade xurídica das actuacións realizadas anteriormente conforme á lexislación vixente en cada momento.

Unha vez verificada a xustificación da procedencia da tramitación do expediente de redución excepcional da liña límite de edificación, só resta analizar polo miúdo a situación existente, para establecer unha proposta de liña límite de edificación coherente con ela.

Entre o P.Q. 2+430 e o 2+480 e entre o P.Q. 2+560 e 2+650 está definido o ámbito da M.P. do Parque Empresarial, tendo o solo a clasificación de urbanizable de uso industrial e propónse que a liña límite de edificación pase dos 15 metros actuais aos 9,5 metros, medidos dende a liña branca de delimitación de calzada.

Entre o P.Q. 2+510 e 2+560 emprázase a antiga fábrica de carrocerías e edificacións anexas, cunha clasificación de rústico a día de hoxe pero que na aprobación inicial do PXOM se clasifica coma só de núcleo rural. A liña límite de edificación propónse que pase dos 15 metros actuais a 4 metros, medidos dende a liña branca de delimitación de calzada.

Entre o P.Q. 2+650 e 2+690 atópase a parcela da escola e a capela de Calvoso, cunha clasificación de rústico a cal se mantén segundo a aprobación inicial do PXOM. A liña límite de edificación propónse que pase dos 15 metros actuais a 4 metros, medidos dende a liña branca de delimitación de calzada.



CONCLUSIÓN

Trala análise dos aspectos anteriores, propónse:

Enviar o expediente ao servizo provincial da AXI en Lugo para que sexa consultado e mostre a súa conformidade ou ben faga as consideracións que estime oportuno en relación a esta delimitación na súa calidade de órgano encargado de explotación da estrada.

En base ao resultado de dita consulta, que se aprobe, ao abeiro do establecido no artigo 41.3 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, e 103 do regulamento, con carácter provisional, a delimitación da liña límite de edificación da estrada autonómica LU-161, segundo o plano que se achega, que supón a seguinte redución, con respecto á establecida con carácter xeral na antedita Lei:

- Pola marxe esquerda redúcese a liña límite de edificación de 15 m a 9,5 m dende a liña exterior da delimitación da calzada, entre os PPQQ 2+430 e 2+480 e entre os PPQQ 2+560 e 2+650.
- Pola marxe esquerda redúcese a liña límite de edificación de 15 m a 4 m dende a liña exterior da delimitación da calzada, entre os PPQQ 2+510 e 2+560 e entre os PPQQ 2+650 e 2+690.
- Tramitar a antedita delimitación logo dos trámites anteriores segundo o procedemento establecido no artigo 103 do RXE, o cal supón:
 - o Sometela a información pública, polo prazo de trinta días hábiles.
 - o Remitila ao Concello de Viveiro, a fin de que, en dito prazo, se manifeste.

Se continúa coa tramitación do expediente segundo o artigo 103 ata que se aprobe definitivamente a citada redución e se asine a correspondente acta co concello de Viveiro.

Santiago de Compostela, 11 de outubro de 2017.

O xefe do servizo de Planificación

José Manuel Tobío Boquete

Conforme coa proposta

O xefe de Área de Planificación e proxectos

Carlos Lefler Gullón



