



---

**N/REF:** ECR SGE-DTU-23-038**S/REF:****ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL TRAMO COLINDANTE DE LA AUTOVIA H-30 A SU PASO POR EL POLIGONO INDUSTRIAL ROMERALEJO ENTRE LOS PP.KK. 11+820 Y 11+920, MÁRGEN IZQUIERDA. T.M. DE HUELVA.**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE HUELVA

---

### 1) ANTECEDENTES

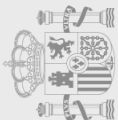
Con fecha 16 de octubre de 2023 tiene entrada en la Subdirección General de Explotación y Planificación documentación sobre el expediente de referencia junto con oficio remitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental.

### 2) SITUACIÓN URBANÍSTICA

El objeto del presente documento es la Delimitación de Tramo Urbano, en aplicación del artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y la determinación de la Línea Límite de Edificación en el tramo colindante de la autovía H-30 a su paso por el polígono industrial Romeralejo, en el término municipal de Huelva, entre los puntos kilométricos 11+820 al 11+920, margen izquierda.

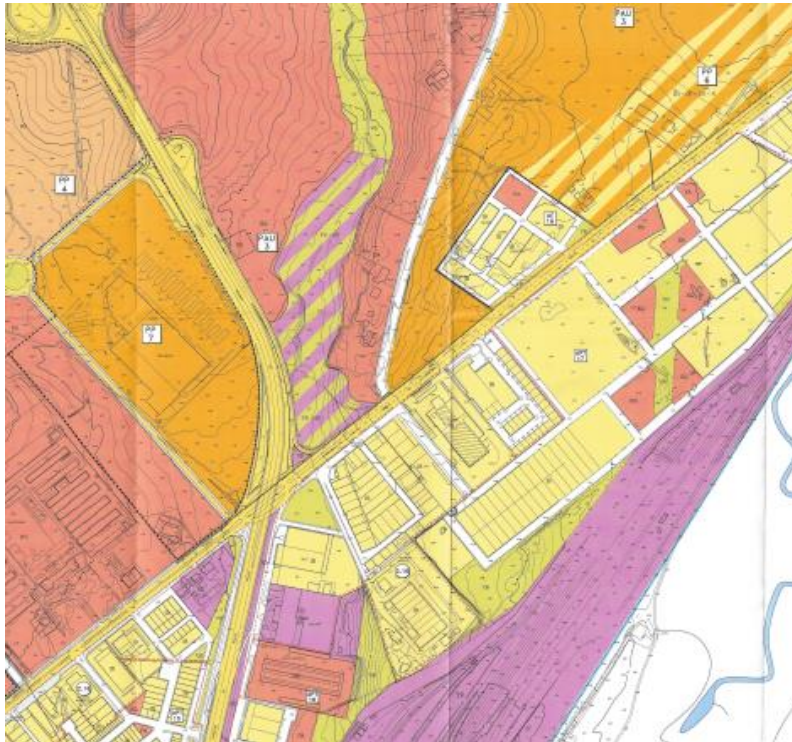
El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Huelva actualmente vigente (en adelante PGMOU), fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 13-10-1999, publicándose la normativa urbanística en el BOJA de fecha 20-12-1999. Dicho PGMOU fue objeto de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en virtud de acuerdo de aprobación definitiva del Pleno municipal de fecha 30-3-2011, publicándose la normativa en el BOP de Huelva de fecha 26-5-2011.

En el referido PGMOU la parcela catastral con referencia número 4867204PB8246N0001WR, se clasifica como Suelo Urbano (Consolidado), con la calificación urbanística de Servicios Infraestructurales y de Transportes (EA –ordenanza Subzona 2.16 Carretera de Sevilla -Segunda Tramo-), tal y como se comprueba en el plano (nº3) del PGMOU de Huelva.





**N/REF:** ECR SGE-DTU-23-038  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL TRAMO COLINDANTE DE LA AUTOVIA H-30 A SU PASO POR EL POLIGONO INDUSTRIAL ROMERALEJO ENTRE LOS PP.KK. 11+820 Y 11+920, MÁRGEN IZQUIERDA. T.M. DE HUELVA)  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE HUELVA



USOS	
GLOBALES FORMEROS/USOS	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Y MIXTA	
R.1	Vivienda Libre
R.2	Vivienda Protegida Oficial (Prog. Grati)
R.3	Vivienda Protegida Oficial (Prog. Grati)
R.4	Vivienda Protegida Oficial (Prog. Grati)
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
R.1	Vivienda Libre
R.2	Vivienda Protegida Oficial (Prog. Grati)
R.3	Vivienda Protegida Oficial (Prog. Grati)
R.4	Vivienda Protegida Oficial (Prog. Grati)
INDUSTRIAL	
I.1	Industria
I.2	Industria
I.3	Industria
I.4	Industria
TERCIARIO	
T.1	Oficinas
T.2	Comercio
T.3	Financ
T.4	Locales de Residencia y Ocio
SERVICIOS LIBRES	
S.1	Reservados
S.2	Reservados
DOMINIO PÚBLICO MARTIMO E HIDRAULICO	
DOTACIONAL	
D.1	Dotación
D.2	Dotación Privada
D.3	Sanitario
D.4	Sanitario Privado
D.5	Deportivo
D.6	Deportivo Privado
D.7	Socio-cultural
D.8	Socio-cultural Privado
D.9	Autonómico
D.10	Autonómico Privado
D.11	Religioso
D.12	Institucional
D.13	Administración Pública
D.14	Monumento
D.15	Reservados de servicio
D.16	Aparcamiento
D.17	Aparcamiento Privado
D.18	Cementerio
D.19	Reservados
D.20	Reservados de espacio
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTE	
S.1	Electricidad
S.2	Alcance de Agua
S.3	Gas
S.4	Saneamiento y Depuración
S.5	Redes de agua, alcantarillado urbano
S.6	Transporte
S.7	Estación de autobuses
S.8	Transporte ferroviario
S.9	Transporte por carretera
S.10	Transporte aeromóvil
S.11	Vías públicas principales
S.12	Vías públicas secundarias
S.13	Zonas reservadas

Plano de Ordenación 3.11 Adaptación parcial a la LOUA del PGOU 2011

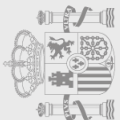
En las Normas Urbanísticas del PGMOU, en la sección decimoséptima dedicada a la ordenanza Subzona 2.16 Carretera de Sevilla -Segunda Tramo-, se establece en los artículos 361 a 367 (inclusive) los parámetros urbanísticos aplicables a la parcela catastral con referencia número 4867204PB8246N0001WR, tal y como se comprueba en las Normas Urbanísticas aplicables del PGMOU que como Anexo 3 se adjunta al presente documento. En el artículo 366 se establece lo siguiente:

**“Artículo 366.- Situación**

- 1.- Las alineaciones oficiales son obligatorias, debiendo dar fachada a la vía de servicio paralela a la Nacional 431
- 2.- No se admiten ni retranqueos ni cuerpos volados de acuerdo con las Artículos Generales de la Edificación”.

Asimismo, en el plano del PGMOU referido anteriormente se establecen las alineaciones de la parcela catastral con referencia número 4867204PB8246N0001WR, la cual coincide con el lindero de la propiedad privada de la citada parcela catastral adscrita a la empresa EMTUSA, siendo por tanto esta alineación (al ser también la alineación de la edificación) la que debe tenerse en cuenta a efectos del presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano (en relación con la modificación de la línea límite de edificación), por ser esta la establecida en el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

FIRMADO por : ESTHER CARAZO RIVERA. A fecha: 06/11/2023 02:45 PM  
 FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 07/11/2023 06:14 PM  
 Total folios: 7 (2 de 7) - Código Seguro de Verificación: MF0M0251346123311E13970E932D  
 Verificable en <https://sede.mitm.gob.es>



<b>N/REF:</b>	ECR SGE-DTU-23-038
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL TRAMO COLINDANTE DE LA AUTOVIA H-30 A SU PASO POR EL POLIGONO INDUSTRIAL ROMERALEJO ENTRE LOS PP.KK. 11+820 Y 11+920, MÁRGEN IZQUIERDA. T.M. DE HUELVA)
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE HUELVA

### 3) DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO

La parcela catastral con referencia número 4867204PB8246N0001WR se sitúa parcialmente en las zonas de protección de la carretera de titularidad estatal H-30, entre los puntos kilométricos 11+820 al 11+920, margen izquierda, en un tramo de aproximadamente 100 metros.



*Ubicación parcela y tramo urbano objeto del Estudio*

Actualmente el acceso principal a la referida parcela catastral se realiza a través de la vía de servicio de la H-30, de titularidad estatal.

El planeamiento urbanístico del término municipal de Huelva citado anteriormente (PGMOU) constituye el planeamiento a tener en cuenta, por ser el que estaba en vigor a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Se solicita la reducción de la línea límite de edificación de 50 metros a la distancia prevista en el citado PGMOU, tal y como se refleja en el plano anejo del presente Estudio.

<b>N/REF:</b>	ECR SGE-DTU-23-038
<b>ASUNTO:</b>	ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL TRAMO COLINDANTE DE LA AUTOVIA H-30 A SU PASO POR EL POLIGONO INDUSTRIAL ROMERALEJO ENTRE LOS PP.KK. 11+820 Y 11+920, MÁRGEN IZQUIERDA. T.M. DE HUELVA)
<b>INTERESADO:</b>	AYUNTAMIENTO DE HUELVA



#### 4) INFORME

La Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras establece en su art. 48:

*Art.48.1. 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:

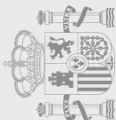
- Los terrenos colindantes con la carretera deberán estar clasificados como urbanos por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico (Art. 47.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras).
- El planeamiento urbanístico de aplicación en el ámbito objeto del estudio previamente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

En base a ello, la propuesta se enfoca hacia la armonización de:

- en primer lugar, el cumplimiento de la vigente ley de carreteras de preservar las zonas de protección de las carreteras con usos o servicios compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones de otras competencias concurrentes.
- y, en segundo lugar, la de posibilitar los objetivos del planeamiento vigente, que permitan la continuidad y desarrollo futuro del citado ámbito, definiendo para ello una nueva línea límite de edificación que compatibiliza ambos objetivos.

Por todo ello, se propone:

Delimitar como **tramo urbano** el tramo de la H-30 entre los pp.kk. 11+820 a 11+920 colindante con la parcela de referencia catastral 4867204PB8246N0001WR.





**N/REF:** ECR SGE-DTU-23-038  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL TRAMO COLINDANTE DE LA AUTOVIA H-30 A SU PASO POR EL POLIGONO INDUSTRIAL ROMERALEJO ENTRE LOS PP.KK. 11+820 Y 11+920, MÁRGEN IZQUIERDA. T.M. DE HUELVA)  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE HUELVA

Se solicita la reducción de la **línea límite de edificación** de 50 metros a la distancia prevista en el citado PGMOU, según plano adjunto.

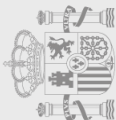
El borde exterior de la **zona de dominio público**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente, estaría, conforme al artículo 29 de la Ley 37/2015, de Carreteras, a 3 metros de la vía de servicio en el frente de la parcela, en todo el tramo urbano delimitado.

El borde exterior de la **zona de servidumbre**, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente, estaría, conforme al artículo 31 de la Ley 37/2015, de Carreteras, a 25 m de la arista exterior de la explanación del tronco en el frente de la parcela, en todo el tramo urbano delimitado.

## 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 la línea límite de edificación en el tramo colindante de la autovía H-30 a su paso por el polígono industrial Romeralejo entre los pp.kk. 11+820 y 11+920, Margén Izquierda. T.M. de Huelva 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** el tramo de la H-30 entre los pp.kk. 11+820 a 11+920 colindante con la parcela de referencia catastral 4867204PB8246N0001WR.
  - Fijar, para el tramo urbano establecido en el punto anterior, la **línea límite de edificación**, conforme al planeamiento vigente en Huelva según plano adjunto.
  - Fijar el borde exterior de la **zona de dominio público**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, a 3 metros de la vía de servicio de la H-30 en el frente de parcela en el tramo urbano de referencia.
  - Fijar el borde exterior de la **zona de servidumbre**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación, a 25 metros desde el tronco de la H-30 en el frente de parcela en el tramo urbano de referencia.





**N/REF:** ECR SGE-DTU-23-038  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL TRAMO COLINDANTE DE LA AUTOVIA H-30 A SU PASO POR EL POLIGONO INDUSTRIAL ROMERALEJO ENTRE LOS PP.KK. 11+820 Y 11+920, MÁRGEN IZQUIERDA. T.M. DE HUELVA)  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE HUELVA

- **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 Huelva a fin de que, en el plazo de dos meses, emitan informe.
  - 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 Huelva 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.

LA INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

DEL ESTADO,

Esther Carazo Rivera

**Aprobado, el Director General de Carreteras,**

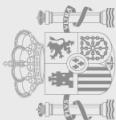
**Madrid, de de 2023**

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

Orden TMA/355/2023, de 10 de abril por la que se modifica la Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre.

*(firmado electrónicamente)*

Rosalía Bravo Antón



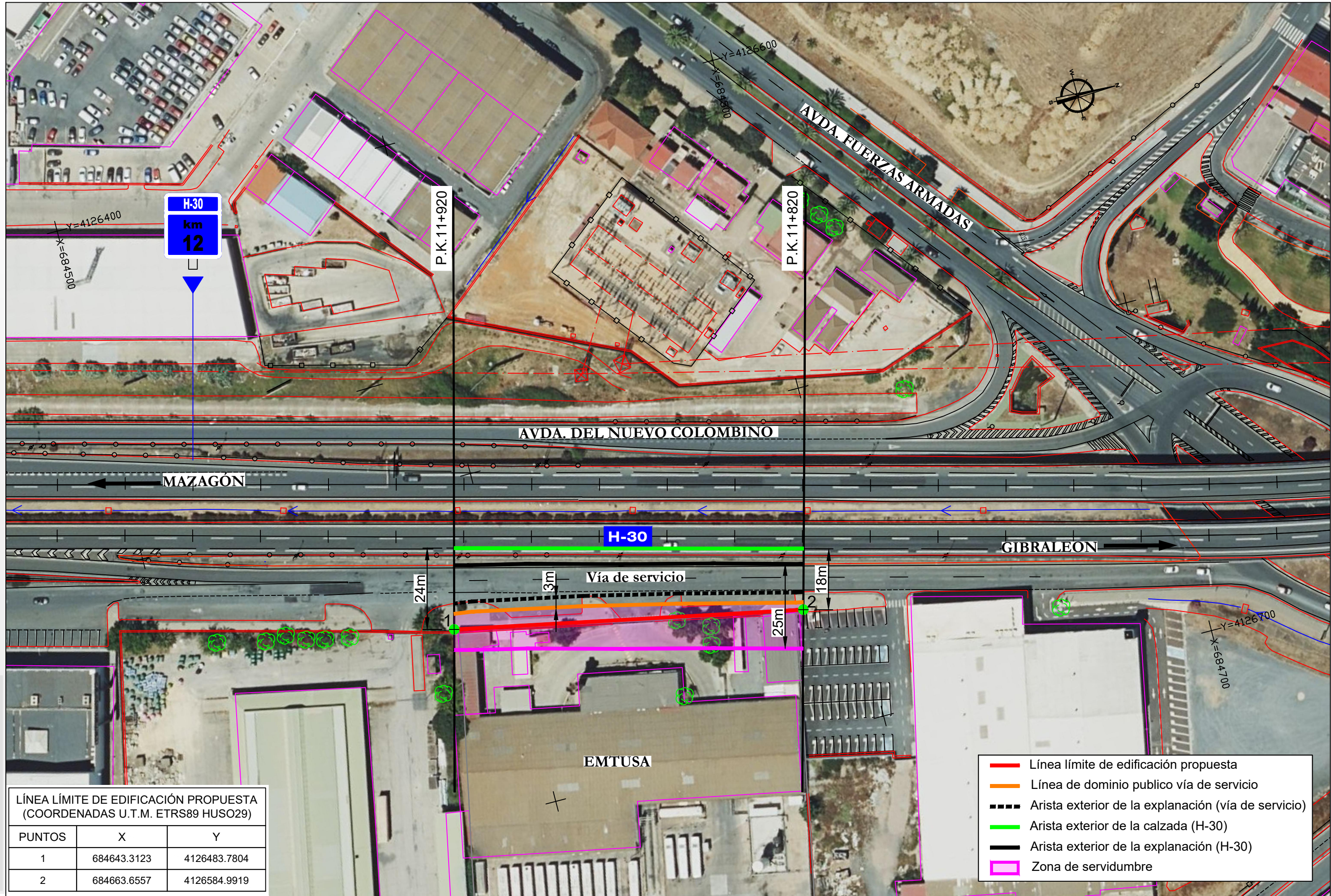


**N/REF:** ECR SGE-DTU-23-038  
**ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL TRAMO COLINDANTE DE LA AUTOVIA H-30 A SU PASO POR EL POLIGONO INDUSTRIAL ROMERALEJO ENTRE LOS PP.KK. 11+820 Y 11+920, MÁRGEN IZQUIERDA. T.M. DE HUELVA)  
**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE HUELVA

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

FIRMADO por : ESTHER CARAZO RIVERA. A fecha: 06/11/2023 02:45 PM  
FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 07/11/2023 06:14 PM  
Total folios: 7 (7 de 7) - Código Seguro de Verificación: MF0M0251346123311E13970E932D  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>





LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN PROPUESTA (COORDENADAS U.T.M. ETRS89 HUSO29)

PUNTOS	X	Y
1	684643.3123	4126483.7804
2	684663.6557	4126584.9919

- Línea límite de edificación propuesta
- Línea de dominio publico vía de servicio
- - - Arista exterior de la explanación (vía de servicio)
- Arista exterior de la calzada (H-30)
- Arista exterior de la explanación (H-30)
- Zona de servidumbre

