



**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO EN TOLEDO
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ACTA 1/2025, DE LA SESIÓN DE FECHA 16 DE JULIO DE 2025**

En Toledo, a 16 de julio de 2025, siendo las 9:40 horas, se reúne presencialmente la Comisión de Concertación Interadministrativa constituida de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y del Decreto 109/2023, de 25 de julio por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento bajo la presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, y con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día:

PRESIDENTE

D. Jorge Moreno Moreno, Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo.

VOCALES

- D. Rafael Pérez de Agreda, representante de la Subdelegación del Gobierno.
- D^a. María Consuelo Alguacil San Félix, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Área de Cultura).
- D. David Majada González, representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- D^a. Victoria Ruiz-Tapiador Cano, representante de la Delegación Provincial de Sanidad.
- D. Jose María Sepúlveda Rodríguez, Delegación Provincial de Agricultura
- D. Ramón David González Hernández, representante de la Agencia del Agua.
- D^a. Rosa Belén Bravo Izquierdo, en representación de la Delegación de Bienestar Social
- D. Gonzalo Polonio, Delegación Provincial, Servicio de Carreteras

PONENTE

D^a. Carolina Álvarez Hermoso, Jefa de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Fomento.





SECRETARIA

D^a. Beatriz Vinuesa del Amo, Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico, de la Delegación Provincial de Fomento.

La sesión comenzó con una exposición de la Jefa de Servicio de Planeamiento con el propósito de informar a los nuevos miembros de la dinámica que se sigue en la redacción del informe único de concertación interadministrativa.

Al respecto Carolina Alvarez Hermoso expone que el informe único de concertación se elabora a partir de la puesta en común del resto de informes, y recoge el contenido de todos los informes sectoriales del expediente que se han emitido hasta la fecha de la celebración de la sesión. En caso de existir algún punto de desacuerdo entre administraciones y organismos afectados, o si se precisa de alguna aclaración por parte de algún sectorial, este es el foro donde debatirlo.

Si es posible, deben enviarse antes de su celebración, pero pueden aportarse en este momento.

Desde los servicios encargados de la tramitación urbanística de la Delegación se recopila el contenido más relevante en una tabla, que se incluye en la propuesta de informe que es entregado al iniciar la celebración de la CCI, y que se somete a consenso de los miembros para su elevación a definitivo.

A continuación, se trataron los asuntos incluidos en el Orden del Día, respecto de los que se adoptaron los siguientes acuerdos que se consignan, y entre los que se excluye la lectura y aprobación del acta anterior por entenderse aprobada en la sesión anterior conforme a la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, artículo 18.2.

1.1. LA VILLA DE DON FADRIQUE. EXP.17/24 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

La Jefa de Servicio de Planeamiento indica que se ha emitido el informe con autorización al efecto de poder cumplir el plazo de un mes establecido en el artículo 11.3 del citado Decreto.

La secretaria puntualiza que el primer expediente se va a informar en aplicación del artículo 11.2 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística. Se aporta al expediente de esta sesión la autorización preceptiva dictada por Resolución de la Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo.

El mismo día de la Comisión, los vocales de las Delegaciones Provinciales de Cultura y Agricultura aportan dos nuevos informes que acompañan al informe que se hizo llegar al Ayuntamiento.

1.2. LOS YÉBENES. EXP.23/17 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°24 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

La Jefa de Planeamiento expuso el informe, sin puntualizaciones especiales que añadir.





1.3. **LOMINCHAR.** EXP.08/25 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO

La Jefa de Planeamiento expuso el informe.

Se aportaron dos nuevos informes, uno de Bienestar Social de fecha 16 de julio de 2025 y otro de la Dirección General de Carreteras, de 14 de julio de 2025.

2º Ruegos y preguntas.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10:25 horas del día al comienzo señalado, extendiéndose la presente Acta de todo lo tratado en ella, con inclusión mediante anexos de todos los informes emitidos y expuestos, que, como Secretaria, certifico.

**LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA**

Vº Bº EL PRESIDENTE

Firmado digitalmente el 01/07/2026 09:50
JORGE MORENO MORENO
Delegado/a Provincial

Firmado digitalmente el 01/07/2026 09:38
BEATRIZ VINUESA DEL AMO
Conforme





ANEXO I



LA VILLA DE DON FADRIQUE.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DE LAS NNSS, EN EL ÁMBITO DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA DEL MUNICIPIO, PROMOVIDO POR ESTE AYUNTAMIENTO. (EXP. 17/24 PL).

Mediante escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de **LA VILLA DE DON FADRIQUE** registrado en la Consejería de Fomento el 20/11/2024, a con registro de entrada nº4534513, se ha recibido la solicitud de emisión del informe único de concertación administrativa de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DE LAS NN.SS. (EXP. 17/24 PL)** promovido por el Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique.

Junto a la solicitud de informe, se aporta un nuevo documento que modifica el que fue sometido a información pública. Se quiere hacer constar que el presente informe único de concertación se emite respecto del documento que ha sido sometido a concertación interadministrativa e información pública (DOCM nº127 de 3 de julio de 2023).

La Modificación Puntual (en adelante, MP) propuesta afecta a determinaciones de la ordenación estructural vigente, procede en virtud del art.10 del TRLOTAU la emisión con carácter vinculante del siguiente

INFORME:

1. ANTECEDENTES.

- **Población:** 3.569 habitantes (INE 2023)
- **Promotor:** Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique.
- **Normativa:** Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas por Comisión Provincial de Urbanismo de 10.10.1996 (en adelante NNSS).
- **Documento técnico:** Modificación: Modificación Puntual N°1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, firmado por Manuel Angel Cruza Leganés, Arquitecto, **de abril de 2024.**
- **Ámbito de Aplicación:** La totalidad del suelo rústico. Las NNSS del municipio clasifican el suelo como Suelo No Urbanizable Común, sin calificación específica.
- **Objeto:** En relación con la regulación del Suelo No Urbanizable Común, referente a la edificación:
 - o Modificación de la altura máxima permitida.
 - o Eliminación del parámetro de edificabilidad máxima sustituyéndose por el de ocupación máxima.
 - o Modificación de los retranqueos mínimos.
 - o Modificación de la superficie mínima de parcela.

2. TRAMITACIÓN REALIZADA.

- No consta en el expediente documentación acreditativa de la tramitación del mismo, salvo la solicitud de informe a esta Delegación Provincial de Fomento con fecha de 24.06.2024 solicitando informe a efectos del trámite de consulta previsto en el Art. 36.2.b) del TRLOTAU.
- Se emite por este Servicio el informe regulado por el art. 135.2.b del Reglamento de Planeamiento, con fecha 07.08.2024.
- Se localiza el Anuncio correspondiente al inicio de la Información Pública en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm.127 de 2 de julio de 2024.

Constan en el expediente las siguientes solicitudes e informes de concertación:



INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Fecha entrada de informes. OBSERVACIONES
Confederación Hidrográfica del Tajo.	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
Agencia del Agua	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
D.P. Desarrollo Sostenible	22/10/2024	SE DEBERÁ OBTENER
D.P. de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural	22/10/2024	SE DEBERÁ OBTENER
Consejería de Fomento. D.P. de Toledo. (S. Planeamiento)	24/06/2024	07/08/2024. Informe regulado por el art. 135.2.b del Reglamento de Planeamiento
Consejería de Fomento. D.G. Carreteras	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
D.P. Educación, Cultura, Deporte. (S. Cultura)	22/10/2024	Según certificado de la Secretaría, emiten informe con fecha de 24.10.2024, pero no se aporta. SE DEBERÁ INCLUIR EN EL EXPEDIENTE
D.P. Educación, Cultura, Deporte. (Unidad Técnica)	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
D.P. Sanidad	22/10/2024	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
D.P. Consejería Bienestar Social (Accesibilidad).	22/10/2024	21/11/2024. "No supone alteración en materia de Accesibilidad"
Diputación de Toledo	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Carreteras del Estado)	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.

AYUNTAMIENTOS LIMÍTROFES	
Villacañas	Se aportará solicitud de consulta
Quero	Se aportará solicitud de consulta
La Puebla de Almoradiel	Se aportará solicitud de consulta
Corral de Almaguer	Se aportará solicitud de consulta

SE RECUERDA QUE se somete al informe único de concertación el documento que ha sido remitido por el Ayuntamiento a todas las administraciones afectadas en fase de concertación de fecha de abril de 2024.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La Modificación Puntual N.º 1 objeto de informe, busca actualizar el documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Villa de Don Fadrique, **para ajustarse a lo dispuesto en la normativa autonómica en algunos aspectos** que penalizan en exceso la posibilidad de edificación en el *Suelo No Urbanizable Común* para actuaciones y usos del suelo compatible con éste.





4. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA.

Las modificaciones previstas se refieren y quedan incluidas en lo dispuesto dentro del artículo 24. "Régimen Urbanístico y Usos" y artículo 25. "Regulación del Suelo No Urbanizable Común", y según se expone a continuación:

- Respecto del Artículo 24.2. "Edificación": se elimina el párrafo referente a la dimensión mínima de parcela, y así evitar incongruencias con las determinaciones del artículo 25.
- Respecto del Artículo 25.2. "Edificación":
 - o El punto 1 referente a la superficie mínima de parcela, remitiendo dicho parámetro a la Instrucción Técnica de Planeamiento (en adelante ITP) definida en cada caso según el ámbito y tipología, e incluyendo la excepción prevista en el artículo 3.3. de dicha instrucción.
 - o El punto 2 referente a la altura máxima permitida, adaptando el texto en este aspecto al art. 16.2.c) del RSR.
 - o El punto 3, referente a la edificabilidad máxima sobre parcela. El parámetro de edificabilidad es un parámetro asociado a usos edificatorios propios del suelo urbano no siendo apropiado para el suelo rústico por lo que se propone sustituirlo por el de ocupación máxima sobre parcela, que sí estaría acorde con este tipo de suelo, tal y como aparece en la normativa autonómica.
 - o El punto 4 referente a los retranqueos a caminos y linderos, adaptando el texto en este aspecto al art. 16.2.b) del RSR.

Normas urbanísticas:

ARTÍCULO 24. RÉGIMEN URBANÍSTICO Y USOS

REDACCIÓN ACTUAL según NNSS	NUEVA REDACCIÓN
24.2 EDIFICACIÓN La parcela, en la que se pretenda edificar, habrá de cumplir con la dimensión mínima establecida en la Legislación agraria.	24.2 EDIFICACIÓN <i>* Desaparece el texto existente en relación a la superficie de parcela</i>

ARTÍCULO 25. REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

REDACCIÓN ACTUAL según NNSS	NUEVA REDACCIÓN
25.2 EDIFICACIÓN 1. La parcela en cuyo terreno se pretenda construir habrá de tener una superficie mínima de 1 Has.	25.2 EDIFICACIÓN 1. Superficie mínima de las fincas: 1.1. Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Asimismo, deberán respetar las limitaciones establecidas respecto a la superficie máxima que puede ser ocupada por la edificación o instalación, que se medirá por la proyección ortogonal de los elementos constructivos sobre el terreno. 1.2. Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos: a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran



	ser precisas al efecto. b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta. c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos. El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente. d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.
2. La altura máxima permitida será de 6 metros sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación.	2. La altura máxima permitida será: Dos plantas y una altura a cumbre inferior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
3. El coeficiente de edificabilidad max. Sobre la parcela será de 0.02 m2/m2.	3. La superficie máxima de ocupación será: La superficie máxima ocupada por la edificación deberá respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijen en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar, que se medirá por la proyección ortogonal de los elementos constructivos sobre el terreno.
4. La edificación se retranquearán un mínimo de 10 metros a la arista exterior de los caminos, y 30 metros a linderos.	4. Retranqueos mínimos: La edificación deberá retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

Nota: se señala en negrita las partes del texto que se eliminan de la redacción actual y las que se añaden o modifican respecto del articulado actualmente en vigor.

5. CONSIDERACIONES.

(Determinadas en el informe del Servicio de Planeamiento de 7 de agosto de 2023)

5.1. En cuanto a las DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN (art. 24. del TRLOTAU):

5.1.1. Teniendo en cuenta el Art. 24.1.f) del TRLOTAU y el Art. 19.7 del RPTRLOTAU, los criterios que rigen sobre suelo rústico (SR) es una determinación de Ordenación Estructural (OE) y así ha de quedar reflejado en el documento.

5.2. En cuanto a la DOCUMENTACIÓN de la innovación:

5.2.1. La normativa que se menciona en los apartados 1 y 2 del documento ha de actualizarse, teniendo en cuenta que el TRLOTAU vigente es el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

5.2.2. Se revisará el texto propuesto para sustituir al actual art. 25.2.1 de las NNSS, dado que en la redacción propuesta se indica “.....o, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento.....”. Si lo que se pretende es fijar en el planeamiento los parámetros de



superficie mínima de parcela a aplicar, han de concretarse en este artículo, o bien, remitir únicamente a lo indicado en la Instrucción Técnica.

5.2.3. Se revisará el texto propuesto para sustituir al actual art. 25.2.1 de las NNSS, dado que en la redacción propuesta se indica “.....O, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento.....”. Si lo que se pretende es fijar en el planeamiento los parámetros de ocupación sobre la parcela, han de concretarse en este artículo, o bien, remitir únicamente a lo indicado en la Instrucción Técnica.

5.2.4. Se aportarán las hojas concretas que van a sustituir a las vigentes, con la misma numeración y formato que éstas.

6. TRAMITACIÓN A REALIZAR.

6.1.1. Han de incorporarse al expediente la respuesta a los informes señalados en la tabla del apartado 2. *TRAMITACIÓN REALIZADA* del presente informe.

6.1.2. Se ha solicitar el dictamen de los municipios colindantes.

6.1.3. Obtenidos todos los informes y subsanado el documento conforme al contenido de estos y las alegaciones presentadas en la información pública realizada, se resolverá su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno. Tras ello, se remitirá la Modificación Puntual, debidamente diligenciada y acompañada de su expediente administrativo, a esta Delegación Provincial interesando su aprobación definitiva.

7. CONCLUSIÓN.

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.6 del TRLOTAU, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

En Toledo, a la fecha de firma electrónica.

VBº LA JEFA DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO.

Firmado digitalmente en TOLEDO a 12-12-2024
por Carolina Álvarez Hermoso
Cargo: Jefa de Servicio de Planeamiento

LA TÉCNICA DEL SERVICIO
DE PLANEAMIENTO

Firmado digitalmente en TOLEDO a 12-12-2024
por Susana Mera Vivar
Cargo: Jefe/a de Sección

Toledo, a fecha de firma

Exp: COAP_05_24

**Sº. Desarrollo Rural y Políticas
Agroambientales.**

**Solicitud informe Mod NNSS
M. La Villa de Don Fadrique**

**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE DON
FADRIQUE**

Plaza España, 1

45850 La Villa de Don Fadrique.

TOLEDO

Visto el escrito presentado con registros de entrada nº 4028179 de 15 de octubre de 2024, relativo a la Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento La Villa de Don Fadrique (Toledo) con número de expediente 770/2023, se comunica que,

esta Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, no tiene nada que objetar a la modificación propuesta, lo que se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

LA DELEGADA PROVINCIAL

Firmado digitalmente en TOLEDO a 08-01-2025
por Elena Martín Bravo
Cargo: Delegada Provincial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural



Delegación Provincial de Toledo
Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Avda. de Europa, 26 - 45071 Toledo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA VILLA DE DON FADRIQUE
45850

22 de octubre de 2024
Servicio de Cultura: SRU/mla
Informe Favorable
Expediente: **242491**

En relación con el expediente de Urbanismo nº 242491, relativo al **Modificación Puntual Nº1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Villa de Don Fadrique (Toledo)**, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique y examinada la documentación redactada por el Arquitecto D. Miguel Ángel Cruza Leganés, remitida por el Ayuntamiento con fecha 14 de octubre de 2024, nº de registro de entrada 4016004;

Visto el informe técnico emitido por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Toledo y en cumplimiento del artículo 26 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, se informa **FAVORABLEMENTE** el instrumento urbanístico, en virtud de la delegación de competencias en materia de Patrimonio Cultural por Resolución de 05/03/2021, de la Viceconsejería de Cultura y Deportes, por la que se delegan competencias en las delegaciones provinciales de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en el ámbito territorial de su provincia (DOCM 54 de 19 de marzo de 2021), debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En caso de llevarse a cabo modificaciones y revisiones sobre el instrumento urbanístico remitido, deberá volver a ser informado por esta Dirección Provincial según lo establecido en el artículo 26 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Frente a la presente Resolución se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contado a partir del siguiente a su notificación; o formular requerimiento ante este órgano administrativo o ante la persona titular de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en idéntico plazo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, reguladora de la jurisdicción contencioso- administrativa.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

Atentamente,

EL DELEGADO PROVINCIAL
Resolución de 5 de marzo de 2021 (DOCM 19/3/2021)

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 786ACCE230C66C4EF54865
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad
Código seguro de Verificación: ORVE-4f3a-4277-73f0-688f-53bf-9397-73f8-1501 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/ser/vicios/consultaCSV.htm>



ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

REGAGE24s00080759799

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-4f3a-4277-73f0-688f-53bf-9397-73f8-1501

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/ser/vicios/consultaCSV.htm>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2024-10-23 09:01:01

Validez del documento

Copia electrónica auténtica



ORVE-4f3a-4277-73f0-688f-53bf-9397-73f8-1501



ANEXO II



C.C.I. 16-07-2025

LOS YÉBENES. EXPTE. 023/17 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº24 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. INCLUSIÓN DE NUEVOS USOS COMPATIBLES EN EL SUELO NO URBANIZABLE POR SUS INTERESES CINEGÉTICO Y ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICO Y ADAPTACIÓN DEL CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y EL RIESGO DE SU FORMACIÓN AL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

En relación con la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº24 DE LAS NNSS** (Exp. 023/17 PL), promovida por el **Ayuntamiento de LOS YÉBENES**, y atendiendo a la documentación presentada por este Ayuntamiento en su escrito con registro de entrada en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento nº 2700283 de 3 de julio de 2025, por el que se solicita se emita informe único de concertación interadministrativa sobre esta Modificación Puntual, según el art. 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), se emite el presente informe único de concertación respecto del documento que ha sido sometido a concertación interadministrativa e información pública (DOCM nº173 de 6 de septiembre de 2017) e información pública realizada dentro del trámite ambiental en diciembre 2024.

1. ANTECEDENTES.

- Población: 5.753 habitantes (INE 2024)
- Promotor: Ayuntamiento de Los Yébenes
- Normativa: Normas Subsidiarias, CPU 29-02-1996 (en adelante NNSS)
- Documento técnico sometido a información pública: Modificación puntual nº 24 firmada digitalmente por D. Ricardo Moraleda Novo, Arquitecto, el **07-03-2017**. Pdf. 38 pág.
- Documento técnico enviado solicitando informe único de concertación: Modificación puntual nº 24 firmada digitalmente el **11-04-2024**. Pdf. 54 pág.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Según consta en el apartado 2.3.1. de la Modificación:

"El ámbito objeto de esta modificación comprende:

- *La totalidad del suelo rústico del término municipal, en todas sus categorías y subcategorías, en lo que se refiere a:*

- *La adaptación de las determinaciones para las construcciones y edificaciones en suelo rústico previstas en las N.N.S.S. a las establecidas en la legislación autonómica, y en particular, a las del TR LOTAU, RSR LOTAU e ITP sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.*

- *La adaptación del concepto de núcleo de población y el riesgo de su formación previstos en las N.N.S.S. a lo prevenido en el artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico LOTAU.*

- *Las subcategorías de suelo rústico no urbanizable de (especial) protección denominadas en las N.N.S.S. como suelo no urbanizable por sus intereses cinegético y ecológico – paisajístico en lo referente a la autorización de determinados usos propios del sector primario, o compatibles con dicho sector productivo, con limitaciones, siendo sus proyectos sometidos a evaluación ambiental estrictamente si la legislación sectorial en dicha materia así lo determina (y en particular, las Leyes 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha)".*

3. ÁMBITO Y ALCANCE

La Modificación propuesta afecta a la regulación del suelo rústico, y por tanto, a la ordenación estructural de las NNSS de Los Yébenes (art. 24.1.f) TRLOTAU). Este municipio cuenta con NNSS aprobadas en 1996, con gran parte del término municipal clasificado como suelo no urbanizable protegido, que no han sido



adaptadas al TRLOTAU, ni a lo previsto en los artículos 4 y 5 del Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR), en los que se señalan las distintas categorías y subcategorías en que el suelo rústico deberá diferenciarse. En aplicación de la Disposición transitoria tercera del TRLOTAU, y del artículo 5 del RSR parte del suelo rústico del municipio cuenta con régimen de suelo rústico no urbanizable de especial protección (aunque esto no quede recogido en los planos de las NNSS vigentes), en las categorías de:

- suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (del dominio público hidráulico y del dominio público pecuario)
- suelo rústico no urbanizable de protección natural
- suelo rústico no urbanizable de protección cultural
- suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno.

La Modificación nº 24 propone la modificación de los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas:

- Artículo 6.16.6. *Instalaciones de edificación agraria.*
- Artículo 9.4.2. *Usos del suelo*, que incluye dos matrices de usos en el suelo rústico de las Normas Urbanísticas que se modifican:
 - Suelo no urbanizable de por su interés cinegético
 - Suelo no urbanizable de por su interés ecológico y paisajístico
- Artículo 9.5.1. *Normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca*
- Artículo 9.5.2. *Normas relativas a las restantes construcciones que puedan ser admisibles en suelo no urbanizable*
- Artículo 9.5.3. *Parcelaciones y reparcelaciones* **NORMAS RELATIVAS A LAS CONSTRUCCIONES**
- Artículo 9.6.6. (relativo a retranqueos)
- Artículo 9.8.2. *Distancia mínima de retranqueo de la edificación.*
- Artículo 9.12.1 *Concepto* (de núcleo de población)
- Artículo 9.12.2. *Condiciones objetivas que dan lugar a la formación de núcleo de población*

La documentación gráfica de las NNSS no sufre cambios con la Modificación planteada.

4. TRAMITACION.

INFORMACIÓN PÚBLICA (36.2.A) del TRLOTAU)	Aportado		Observaciones / Conclusión
	SI	NO	
D.O.C.M. nº173	06-09-2017		
Periódico	09-08-2017		ABC Toledo
Resultado / alegaciones	01-07-2025		Certificado de información pública en DOCM de 06-09-2017 y diario ABC de 09-08-2017, sin reclamaciones

INFORMES SECTORIALES (36.2.B) del TRLOTAU)	Solicitado	Emitido
Consejería de Fomento_ Agencia del Agua	04-08-2017	29-08-2017. Se indica que el informe regulado en el art. 16.1. de la Ley12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de C-LM, con la siguiente consideración: -La innovación no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la mencionada ley, por lo que el presente informe no tiene carácter preceptivo, si bien, al haberse solicitado se indica que no hay impedimento relacionado con las competencias de este organismo para que continúe la tramitación.
ONCE	04-08-2017	14-09-2017. Informa que no pueden ocuparse de la emisión de este tipo de certificaciones, "pero si lo desea, podemos dar traslado de su documentación a ILUNION ACCESIBILIDAD, ESTUDIOS Y PROYECTOS (empresa consultora en accesibilidad perteneciente al grupo empresarial de la ONCE"



Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Dirección Provincial de Toledo	10-08-2017	08-09-2017. Informa favorablemente con consideraciones: - Dado que se encuentra en tramitación por parte de la Viceconsejería de Cultura el documento "Protección del patrimonio cultural para los instrumentos de ordenación territorial y urbanístico en el planeamiento urbanístico de Los Yébenes", <i>"una vez resuelto, deberá clasificarse como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEPC) los terrenos que en él se determinen"</i> . - En caso de llevarse a cabo modificaciones el instrumento deberá volver a ser informado por este organismo. Expediente: 190/2017
Consejería de Fomento_ Dirección Provincial de Toledo	04-08-2017	18-09-2017. Informa el documento de la Modificación de enero 2017, con consideraciones para que se subsane y complete el documento al amparo del art. 36.2.b) TRLOTAU.
Consejería de Bienestar Social_ Servicio de Proyectos, Inspección y Accesibilidad	04-08-2017	25-10-2017. Informa a efectos de emisión de informe de concertación, sobre documento técnico firmado en enero 2017, que la modificación planteada no supone afección en materia de Accesibilidad.
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico_ Confederación Hidrográfica del Tajo	08-08-2017	04-12-2017. Atendiendo al documento aportado informa: 1. <u>Existencia de recurso hídrico</u> : <i>"no se ha reflejado ninguna estimación de la demanda de recurso hídrico, de lo que se interpreta que no supondrá un aumento de la misma"</i> 2. <u>Situación concesional</u> : <i>"existen dudas sobre cual es la situación concesional de abastecimiento municipal efectiva. En consecuencia el ayuntamiento de Los Yébenes deberá informar a esta Confederación cómo se abastece en la actualidad, cual es el origen del recurso y la entidad encargada de su gestión"</i> 3. <u>Afección a cauces públicos</u> : <i>"Dado el carácter genérico de la modificación, no puede valorarse la afección que tendría el desarrollo de la misma en el dominio público hidráulico, emplazándose dicho estudio a los preceptivos informes sobre desarrollos posteriores"</i> El informe establece condicionantes generales para actuaciones comprendidas en la superficie del municipio perteneciente a la cuenca hidrográfica del Tajo. 4. <u>Vertidos de aguas pluviales y aliviaderos a las redes de saneamiento</u> : con condicionantes generales 5. Afección a reservas hidrológicas: Se ha efectuado consulta en el visor Geoportal de MAPAMA obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación
Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural_ Viceconsejería de Medio Ambiente	04-08-2017	04-12-2017. Informa que <i>"la aprobación de esta Modificación Puntual produciría diferencias de los efectos previstos o de su zona de influencia del planeamiento vigente, por lo que debe ser sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada."</i> Respecto a la documentación aportada <i>"se considera necesario requerir que se debe aportar una delimitación exacta de las categorías de suelo rústico, y sus diversas subcategorías, y establecer una clara correspondencia entre lo que actualmente especifica la legislación vigente y lo vigente en sus Normas Subsidiarias de 1996"</i> .



Consejería de Fomento_ Dirección Provincial de Toledo	29-12-2017	29-01-2018. Se informa al Ayuntamiento de que se ha dado traslado de la documentación aportada por el Ayuntamiento al órgano ambiental, si bien <i>“se observa que en el citado informe se señala que la documentación deberá incluir una delimitación gráfica exacta de las categorías, y diversas subcategorías, de suelo rústico. En la documentación remitida NO se recoge dicha distinción, al no aportar documentación gráfica alguna en la documentación. Es por ello, que se deberá subsanar el documento conforme a lo indicado en el informe citado del órgano ambiental con carácter previo a la revisión técnica por parte del Servicio de Planeamiento”</i> .
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico_ Confederación Hidrográfica del Guadiana	08-08-2017 y 12-12-2017	15-02-2018: En virtud de lo dispuesto en el art. 25.4. del TR Ley de aguas informa: 1. <u>Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o usos permitidos</u> en dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía, señalando la normativa de aplicación. 2. <u>Existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas</u> : <i>“La presente Modificación no supone un incremento de consumo hídrico al municipio por lo que no es necesario informar en relación a este aspecto”</i> N/REF. URBA 49/17- TPT/TR
Consejería de Fomento_ Delegación Provincial de Toledo	18-10-2024	El Ayuntamiento envía a esta Delegación de Fomento, como órgano sustantivo de la tramitación ambiental, documentos del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del expediente, y con esta misma fecha desde esta Delegación se remite dicha documentación a la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y se informa al Ayuntamiento de dicho trámite.
Consejería de Desarrollo Sostenible_ Dirección General de Calidad Ambiental	-	04-12-2024. Consulta a esta Delegación de Fomento dentro del trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación puntual nº 24 de las NNSS de Los Yébenes. Incluye listado de administraciones públicas afectadas y personas interesadas a las que se ha realizado consulta dentro del expediente SIY3/2024/DG/00015 .
	-	26-06-2025. Informe Ambiental Estratégico de la Modificación (documento de referencia de mayo 2024): - Ámbito: todo el suelo rústico del municipio Respecto a los efectos de la Modificación se indica que <i>“la normativa del presente instrumento de planeamiento establece que todas las actuaciones previstas en este tipo de suelo deberán contar con el informe del órgano ambiental competente y, en su caso, tramitar el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, pudiendo establecerse medidas preventivas y/o correctoras durante la fase de proyecto”</i> . <i>“Según la documentación presentada, la propuesta realizada en esta modificación puntual no afecta a la mayoría de las determinaciones comprensivas de la ordenación estructural”</i> Concluye que el plan <i>“no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente Informe”</i> Expediente: SIY3/2024/DG/00015





INFORMES EMITIDOS DENTRO DEL TRÁMITE AMBIENTAL DEL EXPTE. SIY3/2024/DG/00015:

Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Delegación Provincial de Toledo	04-12-2024	11-12-2024. Informa favorablemente debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones: - Dado que se encuentra pendiente de revisión y aprobación por parte de la Viceconsejería de Cultura el Inventario de Patrimonio Cultural del término municipal, <i>"deberá clasificarse como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEPC) los terrenos que en él se determinen"</i> . - Se recuerda que, en caso de que aparecieran restos arqueológicos, se deberá actuar conforme a lo previsto en el art. 52 de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de C-LM. - En caso de llevarse a cabo modificaciones el instrumento deberá volver a ser informado por este organismo. Expediente: 190/2017
Consejería de Sanidad_ Delegación Provincial de Toledo	-	13-12-2024. <i>"Vista la solicitud de consulta sobre el proyecto que se indica y de acuerdo con las competencias y ámbito de actuación de este Servicio de Salud Pública, no se encuentran aspectos en materia sanitaria relevantes"</i> N/ref. 56/2024
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico_ Confederación Hidrográfica del Guadiana		14-01-2025: Informa a los efectos de la tramitación ambiental de la Modificación. <i>"Con carácter previo a la aprobación definitiva de la citada MP se deberá obtener informe preceptivo de este organismo de cuenca. Se considera que la M.P., en sí misma, no supondría nuevas afecciones al medio hídrico, ni comportaría nuevas demandas de recursos hídricos. Ahora bien, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, sí podrían ser susceptibles de causar impactos sobre el agua, y/o de generar nuevas demandas hídricas, por lo que se deberán tener en cuenta las siguientes limitaciones y prescripciones, en el ámbito de las competencias de este organismo de cuenca"</i> señalándose la normativa de aplicación a continuación.
ADIF	10-12-2024	15-01-2025. – Informe con alegaciones, entre las que se señala: - <i>"según el artículo 7.2 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, será preceptivo y vinculante el informe del antiguo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, actual Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de forma previa a la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General"</i> - <i>"La citada Modificación Puntual no contiene determinaciones que puedan afectar a terrenos, instalaciones y derechos cuya gestión y titularidad tenga encomendada ADIF"</i>
Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible_ Demarcación de Toledo_ Área de conservación y explotación	05-12-2024	20-01-2025. Considerando que no se prevé la creación de nuevos accesos, no se modificará el uso de ninguno de los existentes y no se prevé que se vea afectado el nivel de servicio de ninguna carretera sobre la que este Servicio de Conservación y Explotación puede informar, informa que <i>"respecto a las carreteras sobre las que puede emitir informe, INFORMAR FAVORABLEMENTE respecto a la Modificación Puntual n°24"</i> N/REF. TOL-IOA-24-139



Mº para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico_ Dirección General de Política Energética y Minas		12-02-2025. Informa que “este Centro Directivo, dentro del ámbito de sus competencias, no tiene observaciones al documento ambiental recibido. En lo relativo a la modificación puntual de las normas subsidiarias, se considera que deberá estar sujeta a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y a su normativa de desarrollo”, señalando a continuación normativa de aplicación. En el informe se señalan las siguientes infraestructuras competencia de la Administración General del Estado: • Gasoducto “Sevilla-Madrid”, propiedad de Enagás Transporte S.A.U. • Oleoducto “ROTAZA”, en su tramo Poblete-Loeches, propiedad de EXOLUM CORPORATION, S.A. • Oleoducto “PUALLO”, en su tramo Almodóvar-Loeches, propiedad de EXOLUM CORPORATION, S.A.
Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha	-	26-02-2025. Informa que “esta modificación no afecta a las previsiones de capacidad y dotación de las infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM, sin perjuicio de la nueva valoración de posibles afecciones y de capacidad de las citadas infraestructuras conforme a lo contemplado en el artículo 18 de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha cuando se tramiten nuevos desarrollos urbanísticos”
Consejería de Desarrollo Sostenible_ Delegación de Toledo_ Servicio e Medio Natural	-	02-04-2025. Emite informe favorable al proyecto; si bien, se deberá cumplir con el siguiente CONDICIONADO: -“Mantener la categorización de Suelo Rústico no urbanizable de especial protección: - Protección Ambiental: al dominio público pecuario, así como al dominio público hidráulico (ríos y arroyos), sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura, de acuerdo con la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto 1/2001, de 20 de julio (BOE 24 de julio de 2001) y el Reglamento del Dominio Hidráulico de 11 de abril de 1986. En estas condiciones está condicionado el uso y las actividades que se desarrollen en el mismo. - Protección Natural: al espacio ZEC-ZEPA Montes de Toledo (formaciones boscosas naturales y hábitats de interés comunitario y de protección especial (tarayales, enebrales arborescentes, encinares, encharcamientos temporales, etc.) del término municipal. La vegetación natural de importancia en el término y que no se encuentre categorizada como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, debería ser categorizada como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de entorno, que según establece el Reglamento de Suelo Rústico, se adscribirán los terrenos que, mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural, no puedan ser incluidos en categorías precedentes.”.
Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural_ Delegación de Toledo		30-01-2025 Remite respuesta al mail recibido donde se señala que “...no tiene nada que objetar a la modificación propuesta, puesto que las modificaciones no afectan a Zona Regable de Iniciativa Pública, lo que se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos.”





Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico_ Confederación Hidrográfica del Tajo	05-12-2024	16-04-2025. -“Revisadas las bases de datos de este Organismo, se ha encontrado que actualmente se encuentra en tramitación la concesión con número de referencia C-0260/2022 solicitada por la citada mancomunidad” de Aguas del Río Algodor. -“se comprueba que el Ayuntamiento de Los Yébenes no es titular de ninguna autorización de vertido procedente de la red de saneamiento municipal. Por tanto, se entiende que la situación del Ayuntamiento por lo que respecta al tratamiento y vertido de aguas residuales es totalmente irregular y deberá ser resuelta a la mayor brevedad posible” Incluye condiciones para actuaciones que pudieran afectar al dominio público hidráulico de forma negativa
Consejería de Fomento_ Dirección General de Carreteras_ Servicio de Conservación y Explotación	04-12-2024	08-05-2025. Informa documentación técnica de abril 2024 y planos del documento ambiental de mayo 2024, señalando las carreteras afectadas, indicando que no existen nuevas carreteras de titularidad autonómica que afecten al proyecto objeto de estudio. Concluye que “no produce ningún tipo de afección a carreteras de titularidad autonómica” Ref. TO-10144-21-SC
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital	-	25-04-2025. Se señala que “los planes, proyectos o actuaciones de índole urbanística deben de cumplir y respetar los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad en Castilla-La Mancha, en función de su tipología”. Revisados los riesgos señalamos los más significativos que pudieran afectar a la Modificación: - <u>Riesgo por inundaciones</u> : En el listado de municipios afectados por inundaciones del Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones (PRICAM) se encuentra el municipio de Los Yébenes, “consultado el SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables), no se aprecia la existencia de zonas con riesgo de inundación para varios periodos de retorno estudiados (10, 50, 100 y 500 años) ni se identifica ningún área de riesgo potencial de inundación (ARPSI)”. Teniendo en cuenta lo anterior, “no se considera necesario establecer o adoptar medidas excepcionales de protección contra el riesgo por inundaciones”. - <u>Riesgo por incendios forestales</u> : el proyecto establece su ubicación sobre terrenos “clasificados como zonas de alto riesgo de incendio dentro del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (INFOCAM) y aprobado por Orden 187/2017, de 20 de octubre se considera necesario establecer o adoptar medidas excepcionales de protección contra el riesgo por inundaciones”. “No obstante, será la Consejería competente en materia de incendios forestales (Consejería de Desarrollo Sostenible), la encargada de informar, establecer y/o emitir recomendaciones al respecto” Concluye que: “revisados los principales riesgos de posibles emergencias de protección civil, se concluye que aparecen en el término municipal señalado, riesgos especialmente significativos que deriven en el establecimiento de medidas excepcionales de protección”



DICTAMEN MUNICIPIOS COLINDANTES (36.2.C) del TRLOTAU)	Solicitado	Resultado
Ayuntamiento de Mora	08-08-2017	Informa que "La actuación no afecta e a los intereses del municipio de Mora".
Ayuntamiento de Urda	08-08-2017	-
Ayuntamiento de Orgaz	07-08-2017	06-09-2017. Informa que "la citada modificación no incide negativamente en el actual Planeamiento o Patrimonio Municipales. Por lo que no se observan afecciones urbanísticas o patrimoniales que motiven alegaciones a la citada en el periodo de concertación administrativa que estipula el TRLOTAUM en su artículo nº 135"
Ayuntamiento de Marjaliza	08-08-2017	
Ayuntamiento de Los Cortijos	04-08-2017	21-08-2017. Informa: "visto el informe del Técnico Municipal, que este Ayuntamiento no tiene nada que alegar respecto a la tramitación de la Modificación nº 24"
Ayuntamiento de Fuente el Fresno	04-08-2017	21-11-2017. Informa que la referida Modificación no altera ni influye en los intereses generales de este municipio
Ayuntamiento de Consuegra	08-08-2017	14-09-2017. Informa que la referida Modificación no afecta a intereses urbanísticos de este municipio
Ayuntamiento de Manzaneque	10-08-2017	-
Ayuntamiento de Retuerta del Bullaque	18-03-2025	

Otra documentación administrativa:

28-03-2017: Informe del Asesor Urbanístico de Los Yébenes favorable sobre la Modificación, en el que se analizan los siguientes aspectos:

- se señalan los artículos que se modifican
- se analiza el artículo 1.3. REVISIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL de las NNSS, y se indica que esta modificación es "de carácter no estructural".

20-02-2020: Certificado del Secretario en sesión del Ayuntamiento-Pleno celebrada el 11-05-2017 se acordó iniciación del expediente Modificación Puntual nº24 de las NNSS.

01-07-2025: Certificado del Secretario de organismos a los que se ha solicitado informe, señalando los que han respondido durante el trámite de concertación interadministrativa.

5. CONSIDERACIONES al documento técnico de la Modificación nº 24 firmado el 11-04-2024 (pdf. 54 pág).

5.1. EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (art. 24.1 del TRLOTAU).

- 5.1.1. Tanto en el texto de la modificación como en los artículos que se modifican de las vigentes NNSS, se tendrá en cuenta que en aplicación del art. 24.1. f) del TRLOTAU todas las determinaciones referidas al suelo rústico se consideran determinaciones de la ordenación estructural atendiendo a dicho artículo: "f) Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan y de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico".
- 5.1.2. En relación con los usos y actuaciones que afectan a la totalidad del suelo no urbanizable se tendrá en cuenta lo previsto en apartado 3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada del Informe Ambiental Estratégico: "todas las actuaciones previstas en este tipo de suelo deberán contar con el informe del órgano ambiental competente y, en su caso, tramitar el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, pudiendo establecerse medidas preventivas y/o correctoras durante la fase de proyecto". Por ejemplo, la matriz del suelo no urbanizable por su interés cinegético presenta aspectos confusos al respecto, como la inclusión del uso "ganadería intensiva" como "uso compatible", "sin limitaciones", lo que podría entenderse como que no precisa informe del órgano ambiental competente, mientras la ganadería extensiva se considera "uso compatible" "con sometimiento a evaluación de impacto". Se adjunta la matriz propuesta como Anexo I a este informe.
- 5.1.3. Se tendrá en cuenta que las hojas 19 y 20 del texto de la Modificación puntual nº 24 se corresponden con el texto de la Modificación puntual nº 12, por lo que los artículos que se modificaron deberán integrarse en el articulado vigente, conforme al alcance de dicha Modificación puntual nº 12.
- 5.1.4.



- 5.1.5. Los arts. 9.4.3. y 9.4.4. de las NNSS permanecen vigentes.
- 5.1.6. En el artículo 9.5.2. a) no se especifica lo que se entiende por “edificios de interés público y social”, ni la forma en que se determinará dicho interés. Por otra parte, en este mismo punto se hace referencia al “*apartado anterior*”, entendemos que al artículo 9.5.1., pero para estas edificaciones de interés público y social se establece una altura máxima, sin que quede claro si les es de aplicación la excepcionalidad prevista en el art. 9.5.1.d), lo que conviene aclarar.
- 5.1.7. Se considera conveniente eliminar del título del artículo 9.5.3. la palabra “reparcelaciones” que es propia del suelo urbanizable. En su articulado se transcribe parcialmente el artículo 35 del RSR, lo que puede dar lugar a error, por lo que se recomienda adaptarse a la literalidad del mismo en todo el art. 9.5.3. Así mismo, se recomienda eliminar las referencias a la superficie a vincular a los distintos usos, que es un aspecto que se regula en la Instrucción Técnica de Planeamiento.
- 5.1.8. El art. 9.5.3.a) se corregirá para adaptarse al contenido del artículo 35. RSR en el que se indica que las parcelaciones urbanísticas están prohibidas en suelo rústico, la redacción propuesta es menos restrictiva que la recogida en dicho artículo 35.
- 5.1.9. En el punto 9.12.2. b) se eliminará la referencia a que “*El planeamiento general podrá establecer justificadamente otro radio...*”, dado que esta redacción constituirá el propio planeamiento general.

5.2. En cuanto a la TRAMITACIÓN de la innovación:

- 5.2.1. El Servicio de Medio Natural de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Toledo ha emitido informe favorable condicionado a mantener la categorización de Suelo Rústico no urbanizable de especial protección ambiental y natural, lo que no queda recogido en el documento aportado. Así mismo indica que “*La vegetación natural de importancia en el término y que no se encuentre categorizada como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, debería ser categorizada como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de entorno, que según establece el Reglamento de Suelo Rústico, se adscribirán los terrenos que, mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural, no puedan ser incluidos en categorías precedentes*”.
- 5.2.2. El Servicio de Cultura de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes de Toledo ha emitido informe favorable con la siguiente consideración: “*Dado que a la fecha se encuentra pendiente de revisión y aprobación por parte de la Viceconsejería de Cultura el Inventario de Patrimonio Cultural del término municipal de Los Yébenes, una vez resuelto, deberá clasificarse como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEPC) los terrenos que en él se determinen*”, lo que será tenido en cuenta en la tramitación de este expediente.
- 5.2.3. Se deberá valorar la necesidad de someter el último documento redactado a información pública, en aplicación del artículo 36.2. del TRLOTAU 1/2023,
La única realizada que consta en el expediente es de SEPTIEMBRE 2017 (DOCM nº173 de 06-09-2017).
En el caso de que no someterse, se deberá aportar Certificado emitido por el Secretario Municipal justificando la no necesidad.

5. CONCLUSIÓN.

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.a) del TRLOTAU y en los artículos 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30/1/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por lo que, se propone a la Comisión de Concertación emita **informe único de concertación interadministrativa** sobre el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOS YÉBENES, (Expt. nº 023/17 PL), según el art. 10.6 del TRLOTAU haciendo referencia a las consideraciones indicadas en el apartado anterior y a las consideraciones reflejadas de los distintos informes sectoriales emitidos.

En Toledo, a fecha de firma electrónica.

VBº LA JEFA DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO.

Firmado digitalmente el 16/07/2025 13:01
CAROLINA ÁLVAREZ HERMOSO
Jefe/a de Servicio
Servicio Planeamiento Toledo
Conforme

LA TÉCNICA DEL SERVICIO
DE PLANEAMIENTO.

Firmado digitalmente el 16/07/2025 12:54
M JOSE GALLEG0 BELLON

Anexo I

	MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 24 MNSS LOS YÉBENES INCLUSIÓN DE NUEVOS USOS COMPATIBLES EN EL SUELO NO URBANIZABLE POR SUS INTERESES CINEGÉTICO Y ECOLÓGICO - PAISAJÍSTICO Y ADAPTACIÓN DEL CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y EL RIESGO DE SU FORMACIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL RIR PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LOS YÉBENES
---	---

SUELO NO URBANIZABLE POR SU INTERÉS CINEGÉTICO

CONDICIONES DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
			Sin limitaciones	Con sometimiento a licencias, permisos o informes	Con sometimiento a evaluación de impacto *	
Conservación y regeneración de la naturaleza	Preservación estricta	★				
	Conservación activa	★				
	Regeneración del ecosistema	★				
	Actividades científico - culturales			★		
	Repoblación forestal				★	
Esparcimiento y ocio ⁽²⁾	Excursionismo y paseo	★				
	Recreo concentrado		★			
	Camping			★		
	Actividades deportivas			★		
	Circuitos especiales			★		
	Caza y pesca	★				
Actividades agrarias	Agricultura de secano			★ ⁽¹⁾		★
	Agricultura de regadío			★ ⁽¹⁾		★
	Cultivos forzados					★
	Ganadería intensiva		★			
	Ganadería extensiva				★	★
	Instalaciones de edificación				★	★
Equipamiento auxiliar	Mercado de abastos					★
	Parques de maquinaria					★
	Instalaciones de defensa					★
	Cementerios					★
	Vertederos y escombreras					★
	Parques eólicos Energías renovables				★	★
Actividades industriales	Almacenes y silos			★		★
	Industria extractiva					★
	Industria agropecuaria			★		★
Infraestructuras	Autopistas y autovías					★
	Carreteras					★
	Líneas de ferrocarril					★
	Líneas aéreas de conducción					★
	Plantas de tratamiento de aguas					★
	Residencial	Vivienda unifamiliar				★

★ NNSS (CPU 29/02/1996)

★ Modificación Puntual N.º12 NNSS (CPU 29/02/2008)

★ Modificación Puntual N.º17 NNSS (CPU 16/04/2012)

★ Modificación Puntual N.º24 NNSS

★ Situación previa a la redacción de la Modificación Puntual N.º24 NNSS

* El sometimiento a evaluación ambiental será impuesto en caso de que la legislación sectorial en dicha materia así lo determine (y en particular, en las Leyes 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha; o textos legales que las sustituyan).



(1) Podrán llevarse a cabo los actos no constructivos adscritos al sector primario precisos para la utilización y explotación agrícola y/o ganadera en:

- a) Los terrenos que actualmente no tengan la consideración de monte, según definición contenida en el artículo 3 de la "Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha", e independientemente del porcentaje que dichos terrenos representen respecto a la superficie total de la finca.

Artículo 3 Concepto de monte

1. A los efectos de esta Ley se entiende por monte, todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o de plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas, o recreativas. Se entiende por especie forestal, cualquier especie vegetal, ya sea arbórea, arbustiva, de matorral o herbácea que no es característica de forma exclusiva del cultivo agrícola.

Tienen también la consideración de monte:

- a) Los terrenos yermos, roquedos y arenales.
- b) Los terrenos de carácter agrícola con abandono de dicha actividad durante 10 años consecutivos, siempre que hayan sido poblados por vegetación forestal y sean susceptibles de uso o destino forestal.
- c) Los enclaves forestales de carácter permanente en terrenos agrícolas, cuando tengan una cabida no inferior a un área, siempre que sustenten bosquetes, lindazos, ribazos o pies sueños de especies arbóreas, arbustivas o matorrales de carácter forestal, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 49.
- d) Los terrenos dedicados a cultivos temporales de especies forestales en terrenos agrícolas, con especies arbóreas de crecimiento rápido para producción de madera, leñas, frutos o varas, en régimen intensivo, o bien de otras especies forestales leñosas o herbáceas de productos aromáticos, condimentarios o medicinales, que mantendrán su condición de monte al menos durante la vigencia de sus turnos de aprovechamiento. Si el cultivo forestal se encuentra dentro de los márgenes del dominio público hidráulico, su condición de monte será permanente.
- e) Las riberas y sotos en los márgenes de cauces públicos por los que discuran corrientes de agua, permanentes o estacionales, continuas o discontinuas, así como las márgenes de lagos y lagunas, que sustenten o en los que puedan establecerse masas arbóreas, arbustivas, de matorral o comunidades herbáceas.
- f) Los enclaves agrícolas y otras superficies incluidas en montes declarados de utilidad pública que hayan perdido sus cubiertas vegetales, arbóreas, arbustivas o comunidades herbáceas de carácter forestal, siempre y cuando la pérdida no haya sido como consecuencia de resolución administrativa recaída en expediente de prevalencia de utilidad pública o de cambio de uso y destino.
- g) Los pastizales instalados sobre terrenos no agrícolas.
- h) En general, todo terreno que sin reunir las características descritas anteriormente, se adscribe a la finalidad de ser repoblado o transformado al uso forestal, así como los procedentes de compensaciones territoriales por cambio de uso forestal, imposición de medidas complementarias en expedientes sancionadores, espacios recuperados en concesiones de explotaciones mineras, canteras, escombreras, vertederos y similares, o contemplados en los instrumentos de planificación, ordenación y gestión forestal que se aprueban al amparo de esta Ley.
- i) Las construcciones e infraestructuras destinadas al servicio del monte en el que se ubican.

2. No tienen la consideración de monte:

- a) Los terrenos dedicados al cultivo agrícola, salvo que se encuentren en las condiciones establecidas en el apartado 1 anterior.
- b) Los suelos que estén clasificados como urbanos o urbanizables con programas de actuación urbanizadora aprobado.
- c) Las plantaciones lineales de árboles o arbustos, cualquiera que sea su finalidad, cuando se asienten sobre suelos urbanizados o lindando infraestructuras públicas o privadas y, en general, sobre los terrenos no afectados de las características forestales referidas en el apartado 1 anterior.
- d) Las superficies destinadas al cultivo de especies ornamentales y los viveros situados fuera de los montes, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones legales que pudieran afectarles.
- e) Los terrenos rústicos con vegetación espontánea asociada a las prácticas agrícolas, incluida la característica del barbecho tradicional, la herbácea propia de lindes y la primo colonizadora de cultivos abandonados, con la excepción de lo dispuesto en el apartado 1.b).

3. El concepto de monte es independiente de la superficie afectada. No obstante, los planes de ordenación de los recursos forestales podrán fijar, conforme se determine reglamentariamente, superficies mínimas por debajo de las cuales los terrenos afectados no tendrán la consideración administrativa de monte a efectos de gestión, sin perjuicio del cumplimiento de los demás preceptos de esta Ley que sean de aplicación.

- b) Independientemente de la superficie ocupada por los terrenos que se citan en la letra a) anterior, se podrá dedicar a nuevos usos del sector primario una superficie máxima equivalente al veinte por ciento (20%) de la del total de la finca, siempre y cuando ello sea compatible con la legislación sectorial vigente.

(2) Podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos terciarios hosteleros y hoteleros, y en concreto, las relativas a las modalidades de alojamiento de turismo rural reguladas en el artículo 3 del "Decreto 88/2018, de 29 de noviembre, de ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla-La Mancha" o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente. Este uso se considerará compatible, con sometimiento a licencias, permisos o informes.



ANEXO III

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA

LOMINCHAR. EXP. 008/25 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°5 DE LAS NN.SS., CONSISTENTE EN LA ACLARACIÓN DE LAS NORMAS PARTICULARES DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOMINCHAR.

El presente informe se emite en cumplimiento del artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante TRLOTAU).

El presente **informe único de concertación** se emite respecto del documento que ha sido sometido a concertación interadministrativa e información pública (DOCM n°62 de 31 de marzo de 2025).

1. ANTECEDENTES.

- **Población:** 2.815 habitantes (INE 2024)
- **Promotor:** Ayuntamiento de Lominchar.
- **Normativa:** Normas Subsidiarias aprobadas por Comisión Provincial de Urbanismo de 15.03.1994 (en adelante NNSS), y modificaciones posteriores:
 - Modificación Puntual N°1 de las NNSS de Lominchar. Aprobado definitivamente con fecha 13 de julio de 1998 por la Comisión provincial de Urbanismo.
 - Modificación Puntual N°2 de las NNSS de Lominchar. Aprobado definitivamente con fecha 11 de febrero de 2002 por la Comisión provincial de Urbanismo.
 - Modificación Puntual N°2 BIS de las NNSS de Lominchar. Aprobado definitivamente con fecha 20 de marzo de 2002 por la Comisión provincial de Urbanismo.
 - Modificación Puntual N°3 de las NNSS de Lominchar. Aprobado definitivamente con fecha 25 de octubre de 2016 por la CPOTU.
 - Modificación Puntual N°4 de las NNSS de Lominchar. Aprobado definitivamente con fecha 20 de noviembre de 2023 por la CPOTU, sobre suelo rústico.
- **Documento técnico:** Modificación Puntual N°5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, redactada por Laura Carreras Gómez, Arquitecta Clgda. n° 5866 COACLM, firmada con fecha de 23.01.2025.
- **Ámbito de Aplicación:** La totalidad del suelo rústico clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido.
- **Objeto:** Aclarar las normas particulares de las construcciones en suelo no urbanizable protegido de las Normas Subsidiarias Municipales.
 - Se aclaran discrepancias en la redacción con respecto a las edificaciones e instalaciones permitidas en este tipo de suelo actualizando a la legislación actual (OE).

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La Modificación Puntual N°5 objeto de informe, busca adecuar la actual redacción de las Normas Urbanísticas de las NNSS, en lo que se refiere a las edificaciones e instalaciones permitidas en el suelo no urbanizable protegido.

Las necesidades detectadas en varias iniciativas de instalaciones fotovoltaicas a desarrollar en el término municipal de Lominchar, así como permitir el uso agropecuario para nuevas explotaciones ganaderas o legalización de explotación existente mediante calificación urbanística justifican la oportunidad de proceder en este momento a la modificación, en los términos que más adelante se describen.

Se justifica la idoneidad de la modificación permitiendo en el suelo no urbanizable protegido las mismas construcciones que las permitidas en suelo no urbanizable común, siendo necesario tramitar la correspondiente calificación urbanística.

3. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA.

Las modificaciones previstas se refieren a los límites establecidos para edificaciones e instalaciones.

Actualmente, el régimen y regulación del suelo no urbanizable se desarrolla en el capítulo 5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS. En concreto, las Normas Generales se establecen en el apartado 5.0, la Norma para el Suelo No Urbanizable Común, se establece en el apartado 5.1. y la Norma para el Suelo no urbanizable protegido en el apartado 5.2.

En el apartado 5.2 se define el ámbito de aplicación, las condiciones urbanísticas y las normas particulares de las edificaciones permitidas en el suelo no urbanizable especialmente protegido.

No se modifica la memoria de las Normas Subsidiarias ni los planos.

En cuanto al contenido de la modificación, se ciñe a la modificación del punto 5.2 "NORMA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO". Concretamente se modifica el apartado 5.2.2. de las Normas Urbanísticas.

Se eliminan, del art. 5.2.2. de las NNSS, los cinco primeros párrafos, hasta el comienzo del apartado "vías pecuarias" (pag 70), para permitir instalaciones agropecuarias, agrícolas y ganaderas y las declaradas de utilidad pública o interés social, previa calificación urbanística. Además, se permitirán una serie de usos que no estén prohibidos por la legislación sectorial.

Se elimina, del art. 5.2.2. de las NNSS, el apartado "NORMAS PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES PERMITIDAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO" (pag 75), incluyendo los actos que requieren calificación conforme a la normativa vigente.

El contenido del documento de la presente MP es el siguiente:

1. Antecedentes
2. Memoria Informativa
3. Memoria Justificativa
4. Documento de refundición

La MP afecta únicamente a Suelo Rústico No urbanizable Protegido. Al ser afectados criterios de ordenación de Suelo Rústico, **se considera que la modificación planteada afecta a Ordenación Estructural (OE), Art. 24.1.f) TRLOTAU.**

Normas urbanísticas:

5.2.- NORMA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

REDACCIÓN ACTUAL según NNSS	NUEVA REDACCIÓN
5.2.2.- Condiciones urbanísticas. No podrá construirse ningún tipo de edificación ni instalaciones, excepto construcciones para la guarda de aperos de labranza de superficie no superior a 30 m². Se permitirán instalaciones agropecuarias que justifiquen debidamente sus vertidos para evitar contaminación de los acuíferos y que se ajusten a las siguientes condiciones: - Parcela mínima: 2 Ha. - Altura máxima: No tendrán una altura superior a 1 planta ni sobrepasarán los 4 m al alero y 6 m. a la cumbre. En las instalaciones auxiliares como silos, espacios de almacenamiento propios de la instalación, etc, no se sobrepasarán los 12 m. Los elementos de mecanización al servicio de las instalaciones que sobrepasen los 12 m, habrán de justificarse técnicamente.	5.2.2.- Condiciones urbanísticas. En suelo no urbanizable protegido se permitirán las instalaciones agropecuarias, agrícolas y ganaderas y las declaradas de utilidad pública o interés social, requiriéndose calificación urbanística previa a la licencia municipal. Se podrán realizar los actos enumerados anteriormente siempre que no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable. (...)



No podrá realizarse obras de urbanización. En el caso de que se requieran estos terrenos para la instalación de algún servicio urbanos de los sistemas generales de infraestructuras, estos deberán ser enterrados. (...)

NORMAS PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES PERMITIDAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

Al margen de los correspondientes usos puramente agrícolas o ganaderos, que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca, no se permitirán más construcciones que las propias de las instalaciones de infraestructura, incluidos los vertederos.

Se permitirán instalaciones agropecuarias que justifiquen debidamente sus vertidos para evitar la contaminación de acuíferos y que se ajusten a las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 2 Ha

Altura máxima. Regirán las señaladas anteriormente.

En instalaciones auxiliares como silos, espacios de almacenamiento propios de la instalación, etc, no se sobrepasarán los 12mts.

Los elementos de mecanización al servicio de las instalaciones que sobrepasen los 12 mts de altura, habrán de justificarse técnicamente.

NORMAS PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES PERMITIDAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

Se permitirán instalaciones agropecuarias, agrícolas, ganaderas y las declaradas de utilidad pública o interés social, requiriéndose calificación urbanística previa a la licencia municipal y que se ajusten a las siguientes condiciones:

- Retranqueos: Las edificaciones se retranquearán un mínimo de cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

- Altura de edificación: Las edificaciones no tendrán más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

- Parcela mínima: La superficie mínima de la finca, así como la ocupación por la edificación, deberán respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijen en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

ACTOS QUE REQUIEREN CALIFICACION

En suelo no urbanizable protegido, requerirán calificación urbanística previa licencia municipal, todos los actos y construcciones previstas en el suelo no urbanizable común de estas Normas Subsidiarias, con la única excepción de los actos siguientes reflejados en el art.60.1 del TRLOTAU y 37.2 del RSR.

- Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a que los terrenos estén destinados.
- La división de fincas o la segregación de terrenos.

Esta autorización se entenderá sin perjuicio del resto de requisitos o autorizaciones que el resto de Administraciones afectadas impongan para esta particular categoría de suelo.

El procedimiento para la calificación urbanística que deba otorgar la Administración autonómica se realizará según lo previsto en el artículo 43 RSR.

4. TRAMITACIÓN.

No consta en el expediente documentación acreditativa de la tramitación del mismo, salvo la solicitud de informe de concertación interadministrativa esta Delegación Provincial de Fomento.

INFORMACIÓN PÚBLICA (36.2.a) del TRLOTAU)	Aportado		Observaciones / Conclusión
	SI	NO	
D.O.C.M. nº 62	31-03-2025		Información pública
Periódico		X	No consta
Resultado / alegaciones		X	No consta
Aprobación inicial		X	No consta

Informes sectoriales	Solicitado	Fecha emisión y resultado:
Consejería de Fomento_ Delegación de Toledo_ Servicio de Planeamiento	10-03-2025	11-04-2025: Emite informe correspondiente al art. 135.2.b del Reglamento de Planeamiento sobre el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, con consideraciones que deberán subsanarse.
Consejería de Bienestar Social_ Secretaría General_ Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras	—	25-11-2024: Informe nº1 que señala que no supone afección en materia de accesibilidad.
Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Servicio de Cultura	17-03-2025	26-03-2025: Informa que es necesaria la redacción del documento de Inventario del Patrimonio Cultural de Lominchar. No es posible informar sobre el documento urbanístico presentado, en tanto no se redacte el documento citado. Expte. 250552.
Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural_ Delegación Provincial.	11-03-2025	11-04-2025: Informan, desde el Servicio de Desarrollo Rural y Políticas Agroambientales, que no tiene nada que objetar a la modificación propuesta. Exp. COAP_15_25
Consejería de Desarrollo Sostenible_ DG de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial	No consta solicitud	No consta solicitud respecto del procedimiento de evaluación ambiental al que haya de someterse. Ha de solicitarse y aportar el informe una vez emitido.
Consejería de Desarrollo Sostenible_ Agencia del Agua de Castilla-La Mancha	No consta solicitud	Deberá solicitarse.
Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico_ Confederación Hidrográfica del Tajo	No consta solicitud	Deberá solicitarse.
Consejería Fomento_ D. G. de Carreteras	—	14-07-2025: Se adjunta como ANEXO I.
Ministerio Transportes, Movilidad y Agenda Urbana_ Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha	—	No se considera relevante para la modificación objeto de informe.
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital_ Servicio de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales	—	No se considera relevante para la modificación objeto de informe.

Dictamen de municipios colindantes	Solicitado	Fecha emisión y resultado:
Ayuntamiento de Palomeque	No consta solicitud	Deberá solicitarse.
Ayuntamiento de Cedillo del Condado	No consta solicitud	Deberá solicitarse..
Ayuntamiento de Recas	No consta solicitud	Deberá solicitarse.
Ayuntamiento de Chozas de Canales	No consta solicitud	Deberá solicitarse.



5. CONSIDERACIONES.

Se da traslado de las consideraciones incluidas en el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 11-04-2025 (emitido en fase de concertación interadministrativa).

5.1. En cuanto al CONTENIDO de la innovación:

5.1.1. En la modificación, se indica “*las necesidades detectadas en varias iniciativas de instalaciones fotovoltaicas a desarrollar mediante calificación urbanística justifican la oportunidad de proceder en este momento a la modificación*”.

Tal como se expresa la modificación sobre el artículo 5.2.2 de las NNSS, se entiende que sólo las instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social, podrían autorizarse, limitando la posibilidad de autorizar instalaciones fotovoltaicas, puesto que no todas dispondrán de dicha declaración.

5.2. En cuanto a la DOCUMENTACIÓN de la innovación:

5.2.1. Se aportarán las hojas concretas que van a sustituir a las vigentes, con la misma numeración y formato que éstas, de forma que puedan ser sustituidas en el texto actual.

6. CONCLUSIÓN.

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.a) del *Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística* y en los artículos 5 y 11 del *Decreto 235/2010, de 30/1/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*, por lo que, la **Comisión de Concertación Interadministrativa de Toledo** emite informe único de concertación sobre el expediente **MODIFICACIÓN PUNTUAL N°5 DE LAS NN.SS. DE LOMINCHAR (EXP. 08/25 PL)**, según el art. 10.6 del *Decreto Legislativo 1/2023*, haciendo referencia a lo indicado en apartado CONSIDERACIONES de este informe y a lo reflejado en la tabla de los distintos informes sectoriales emitidos.

Lo que se informa en Toledo, a fecha de firma electrónica.

VBº, La Jefa del Servicio de Planeamiento.

Firmado digitalmente el 16-07-2025
por Carolina Álvarez Hermoso
Cargo: Jefa de Servicio de Planeamiento

La Técnica del Servicio de Planeamiento.

Firmado digitalmente el 16-07-2025
por Susana Mera Vivar
Cargo: Jefe/a de Sección

ANEXO I.

Asunto: Modificación Puntual nº 5 de las NNSS de Lominchar (Toledo)

Destinatario: Ayuntamiento de Lominchar

Referencia: TO-10510-25-SC

Calle Cambronerías nº 36
45212 LOMINCHAR (Toledo)



Título Plan o Programa:	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOMINCHAR (TOLEDO)
Término Municipal.....:	Lominchar (Toledo)
Órgano Promotor.....:	Ayuntamiento de Lominchar (Toledo)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 11 de marzo de 2025, se ha recibido en la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, escrito remitido por el Ayuntamiento de Lominchar, en el que se comunica el trámite de información pública de la modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias del planeamiento de Lominchar, por lo que se solicita el informe relativo a la afección a carreteras autonómicas.

De acuerdo con el articulado del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, como Administración Titular de las carreteras la Red de Carreteras Autonómica, en respuesta a la citada consulta, se manifiesta lo siguiente:

2. DOCUMENTACIÓN INFORMADA

La documentación técnica presentada está formada por la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Lominchar (Toledo), redactado por la arquitecta Dña. Laura Carreras Gómez, en fecha enero de 2025.

3. CARRETERAS AFECTADAS

3.1.- Carreteras existentes:

Las carreteras de titularidad autonómica que pudieran verse afectadas por Plan o Programa son:

Carretera	Categoría	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2024) <i>IMD, %pesados [estación de aforo]</i>
CM-41 Autovía de la Sagra	Básica Alta Capacidad	IMD= 8.734 veh/día; 7% pesados [TO 413a]

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto 18/2024, de 2 de abril y publicado en DOCM nº 70 / 10/04/2024

3.2.- Carreteras en Proyecto:

No existen nuevas carreteras de titularidad autonómica en proyecto que afecten a este municipio.

4. INFORME TÉCNICO

4.1.- Introducción.

El municipio de Lominchar rige su planeamiento por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente con fecha 15 de marzo de 1994.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 30CFE8D4B8D807744E471
<https://www.jccm.es/?cav=30CFE8D4B8D807744E471>

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 786ACCE230C66C4EF54865
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





El objeto de la Modificación Puntual nº 5 de las citadas Normas Subsidiarias es la actualización de las condiciones de aplicación vigentes en el ámbito del Suelo Rústico No Urbanizable Protegido.

La modificación afecta a la redacción del capítulo 5.2 "Norma para el suelo no urbanizable protegido" y al apartado 5.2.2 donde se especifican las condiciones urbanísticas., aclarándose discrepancias en la redacción con respecto a las edificaciones e instalaciones permitidas en este tipo de suelo actualizando a la legislación actual.

El término municipal de Lominchar únicamente está afectado por la carretera autonómica Autovía de la Sagra CM-41 y, en concreto, por los ramales y glorieta del enlace con la carretera TO-2515, en el p.k. 19+000 de la autovía.

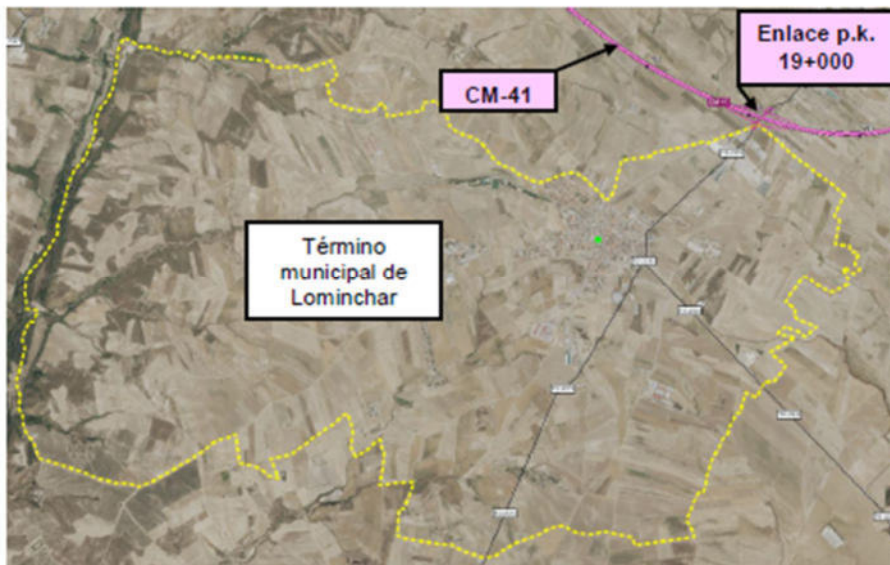


Imagen del término municipal de Lominchar y la afección al enlace de la autovía CM-41 en el p.k. 19+000 en la zona noreste

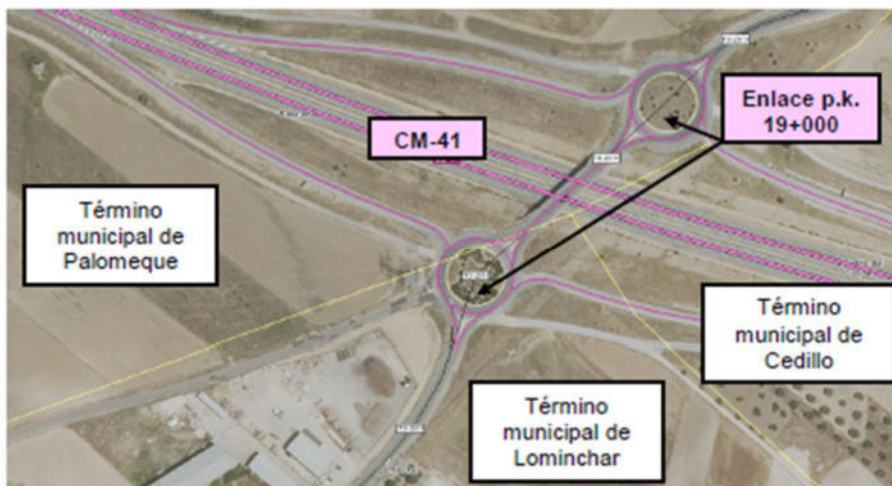


Imagen de los elementos del enlace en el p.k. 19+000 de la autovía CM-41 en el término municipal de Lominchar

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 30CFE8D4B8D8D7744E4471
<https://www.jccm.es/?csv=30CFE8D4B8D8D7744E4471>

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 786ACCE230C66C4EF54865
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad



Documento verificable en www.jccm.es mediante

Código Seguro de Verificación (CSV): 30CFE8D4B8D8D7744E4471

<https://www.jccm.es/?csv=30CFE8D4B8D8D7744E4471>

Documento Verificable en www.jccm.es mediante

Documento Firmado Electrónicamente de Verificación (CSV): 41B2AF744DCAB4F6426FCA

Código Seguro de Verificación (CSV): 786ACCE230C66C4EF54865

Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad



4.2.- Análisis técnico.

4.2.1.- Marco Legal. Normativa Autonómica.

En relación con el marco legal relativo a las carreteras autonómicas, deben figurar explícitamente, tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas, la relación de normativa vigente que es aplicable a las carreteras autonómicas:

- La Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por:
 - Ley 7/2002, de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18, 20, 20BIS, 21, 21BIS y Disposición transitoria primera).
 - Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23, 25, y 27).
 - Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Disposición Adicional primera que modifica Arts.: 23.1, 25.1, y 27.5 de la Ley 9/90).
- El Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 2 de enero.
- El Decreto 18/2024, de 2 de abril, por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

4.2.2.- Identificación de las carreteras afectadas.

En la documentación de la modificación puntual nº 5, se debe identificar, de manera inequívoca, la carretera autonómica afectada en el término municipal de Lominchar, en concreto se debe indicar que se afecta a los elementos del enlace en el p.k. 19+000 de la autovía CM-41.

4.2.3.- Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras

En cumplimiento del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobada por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, se realizará la reserva de suelo, con clasificación de **SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**, en la zona de dominio público y de servidumbre de la carretera, siempre y cuando dichos terrenos no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En aquellos casos en que dichos terrenos sí formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras. La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

La documentación presentada tiene por objeto modificar las condiciones de aplicación de las Normas Subsidiarias vigentes en Lominchar en el ámbito del Suelo Rústico No Urbanizable Protegido actualizando a la legislación actual.

A este respecto, no se especifica nada en relación al suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras asociado a las carreteras autonómicas, por lo que la modificación deberá incluir este concepto atendiendo a lo que seguidamente se expone.

- En la Memoria Justificativa deben exponerse con claridad los criterios de ordenación del suelo que se establecen, y concretamente en lo relativo al SRNUEP-I debe indicarse que dicho suelo está formado por la zona de dominio público y la zona de servidumbre de las carreteras.
- En los Planos de Ordenación debe aparecer de forma adecuada la trama correspondiente al suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras. Puesto que la escala de dichos planos no permite acotar y visualizar de forma adecuada este tipo de suelo, resulta imprescindible que aparezca un croquis de una sección transversal de una carretera en la



que queden reflejadas las zonas de dominio público y de servidumbre, (con su correspondiente acotación), y se determine el suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras como suma de la zona de dominio público y la de servidumbre.



4.2.4.- Definición de las zonas de afección de la carretera y sus limitaciones.

Para las carreteras, por su propia naturaleza, con el fin de velar por la seguridad vial, para permitir la disponibilidad de los terrenos necesarios para futuras actuaciones, así como para proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías, se establecen una serie de zonas, (zona de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y la zona delimitada por la línea de edificación), en las que se limitan las facultades de los propietarios, de otros titulares de derechos y de terceros que tengan que realizar actuaciones dentro de las mismas.

En la documentación presentada no se definen las afecciones y restricciones de uso que se derivan de las zonas de afección de las carreteras autonómicas, por lo que en el caso concreto de Lominchar, las Normas Urbanísticas deben recoger las afecciones y restricciones de uso que se derivan de los elementos del enlace de la autovía CM-41 en el término municipal de Lominchar como se describen a continuación.

Conforme con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de la Ley 9/90 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, a efectos de delimitación de las zonas de afección, los ramales de enlace que formen parte de alguna carretera, tienen la misma consideración que la vía de mayor categoría de las que se conectan. En el supuesto que una de las vías o ambas fuesen una autovía, se tomarán como referencia las distancias que corresponde a una carretera convencional de la red básica. En el caso concreto de la autovía CM-41, dado que una de las vías se corresponde con autovía, se tomarán como referencia las distancias que corresponden a una carretera convencional de la red básica.

Definición de zonas de afección de la carretera

- La zona de dominio público son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 48 del Reglamento). En el caso concreto de los ramales de enlace de la autovía CM-41, la zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a 3 m desde la arista exterior de la explanación.
- La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49 del Reglamento). En el caso concreto de los ramales de enlace de la autovía CM-41, la zona de servidumbre queda definida exteriormente por una línea situada a 8 m desde la arista exterior de la explanación.
- La zona de protección consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 30 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 50 del Reglamento). La línea de protección será al menos coincidente con la línea de edificación. En el caso concreto de los ramales de enlace de la autovía CM-41, la zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 30 m desde la arista exterior de la explanación.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 30CFE8D4B8D8D7744E4471
<https://www.jccm.es/?csv=30CFE8D4B8D8D7744E4471>





- La línea límite de la edificación se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, a 25 metros en el caso de carreteras pertenecientes a la red básica y a 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, (desde marca vial interior de arcén), (artículo 52 del Reglamento). En el caso concreto de los ramales de enlace de la autovía CM-41, la línea de edificación se sitúa a 25 metros de la arista exterior de la calzada.



Restricciones en las zonas de afección de la carretera

En la zona de dominio público de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 48).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

En la zona de servidumbre de la carretera:

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 49).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la zona de protección de la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50).

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la zona delimitada por la línea límite de edificación y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

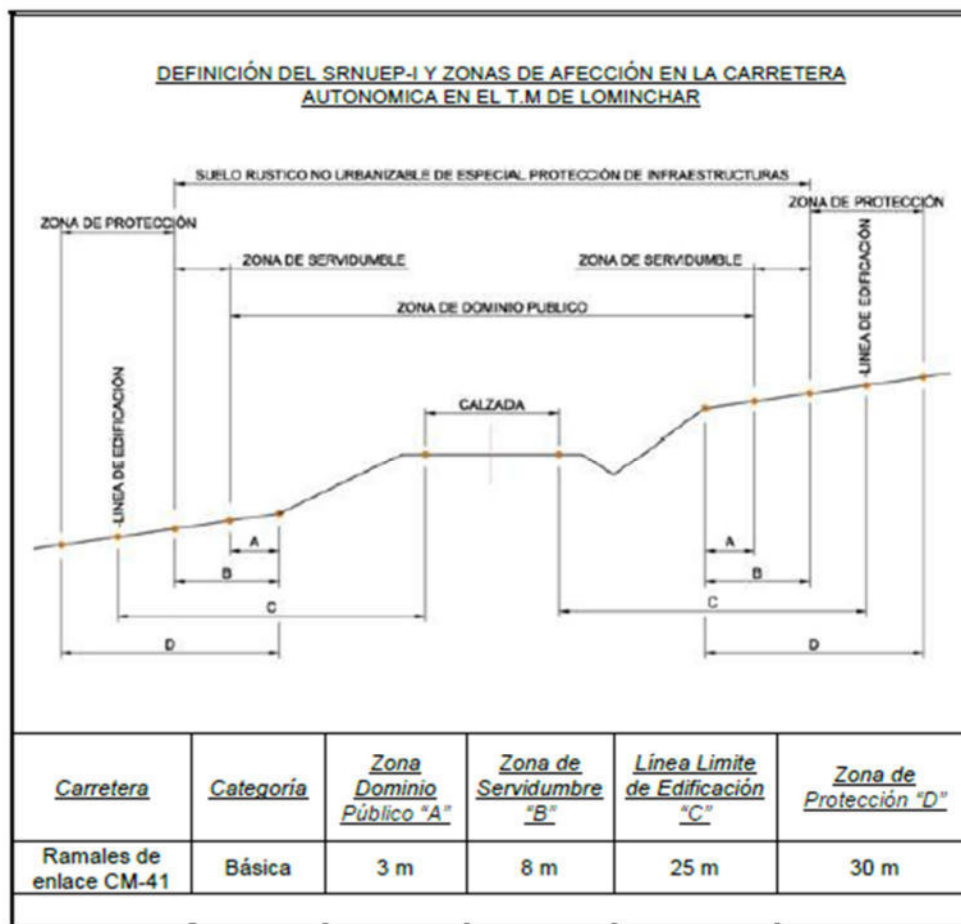
Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 30CFE8D4B808D7744E4471
<https://www.jccm.es/?csv=30CFE8D4B808D7744E4471>

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 41B2AF744DCAB4F6426FCA
Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 786ACCE230C66C4EF54865
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





En relación con lo expuesto en los apartados anteriores, se adjunta la imagen de un croquis de una sección transversal de una carretera, en la que se visualizan las zonas de afección y el SRNUEP-I, que puede servir como referencia para su inclusión en los documentos de planeamiento.



4.2.5.- Grafiado y acotado de las líneas de dominio público, servidumbre, edificación y protección de las carreteras autonómicas.

En los Planos de Ordenación deben aparecer grafiadas las distintas líneas que definen las zonas de afección de las carreteras autonómicas, debiendo tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- El grafiado de las líneas de afección debe ser coherente con las líneas que figuren en la leyenda.
- En ambas márgenes de la carretera deben grafiarse las líneas de dominio público, servidumbre, límite de edificación y límite de zona de protección, hasta el límite del suelo urbano consolidado.
- Se deben nombrar y acotar las líneas de afección, para que su definición sea inequívoca.
- En las zonas correspondientes a suelo urbanizable o urbano no consolidado, se deben grafiar únicamente las líneas de dominio público, servidumbre y línea de edificación, (sin que se grafie la línea de protección).



- En el caso concreto de los elementos del enlace de la autovía CM-41, tal y como se establece en el artículo 47.2 del Reglamento, tienen la consideración de la vía de mayor categoría, que en caso de una autovía, se toman como referencia las distancias que corresponden a una carretera convencional de la red básica.



A modo de sugerencia, seguidamente se aporta una planta croquis del grafiado de las zonas de afección para los ramales y glorieta de un enlace de una autovía.

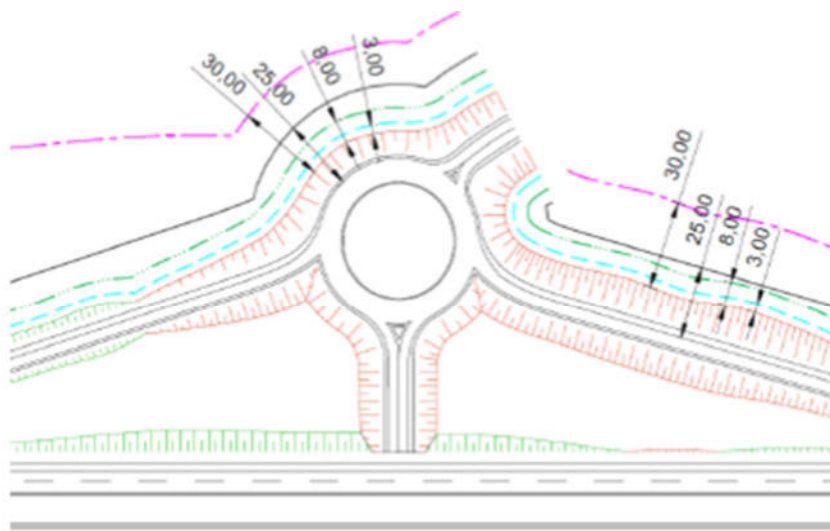


Imagen croquis del grafiado de las zonas de afección en ramales de enlace de una autovía

4.3.- Conclusión.

Una vez examinada la documentación presentada, esta Dirección General de Carreteras informa que para continuar con la tramitación de la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Lominchar (Toledo), se debe presentar documentación complementaria en la que se tenga en cuenta lo expuesto en el presente informe.

Previamente a la aprobación de la Modificación Puntual nº 5 de las NNSS de Lominchar (Toledo), se remitirá a esta Dirección General de Carreteras copia de la documentación completa en soporte digital en formato pdf, en el que aparezcan incluidos los aspectos mencionados en el informe.

Todas las actuaciones del planeamiento objeto de estudio que afecten a carreteras autonómicas, así como las aclaraciones que sobre el contenido de este informe pudieran ser necesarias, se coordinarán con la Dirección General de Carreteras.

EL JEFE DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Firmado digitalmente el 14/07/2025 09:17
GUILLERMO JUAN FANJUL MARTÍN
Jefe/a de Servicio

Vº Bº EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

Firmado digitalmente el 14/07/2025 11:49
FRANCISCO-DAY MERINO RUEDA
Director General de Carreteras
Consejería de Fomento