



En relación con el **Expediente 23/17 PL sobre Modificación Puntual nº 24. 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, promovido por ese Ayuntamiento, se comunica que en la Comisión de Concertación Interadministrativa celebrada en fecha 16 de julio de 2025** se ha procedido a informar el expediente referenciado de conformidad con el artículo 10.1 del TRLOTAU, con las consideraciones/observaciones que se constatan en la copia del informe adjunto.

Una vez quede aprobada el Acta se pondrá en su conocimiento para su constancia definitiva.

Toledo, a fecha de la firma.

LA SECRETARIA DE LA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente el 06/08/2025 12:54
BEATRIZ VINUESA DEL AMO
Conforme

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Fomento To 000009864
Fecha y hora de presentación: 06-08-2025 14:25:01 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 06-08-2025 14:27:52 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE25s00068672353

Interesado

Código de Origen: A08027323 Código postal:
Razón social: Delegacion Provincial Consejería Fomento Toledo País:
Dirección:
Municipio: Teléfono Fijo: Teléfono Móvil:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: 2 . Los Yébenes. 23-17 PL. MP 24 de NN.SS. Inf. CCI 16-07-2025
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Yébenes, Los L01452006
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
2_._Los_Yebenes._23-17_PL._MP_24_de_NN.SS._Inf._CCI_16-07-2025.pdf	182.19 KB	Original	Documento adjunto	Oficio de remisión del informe de CCI de 16/07/202
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-027fdbf9e06efc5922ec8ac2c3e43a04		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
05_LOS_YEBENES_023-17PL.MP1_NNSS_CCI.pdf	1.77 MB	Original	Documento adjunto	Informe CCI 16/07/2025.
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-3704292c6d93244ab7a19881551433a9		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante_salida.pdf	109.13 KB	Original	Justificante de registro	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-84f28b5669d27ac4b475def248b5b9ff		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		



La oficina **Delegación Provincial Fomento To**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la **Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>

Código de verificación electrónica:

ORVE-3a7133172642a70763b37603686b6171103b3e3067443a746d7a3e64722668

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

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E748D86C65B12BEED2CA4D
<https://www.jccm.es?csv=E748D86C65B12BEED2CA4D>



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 nº24"</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 períodos 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”

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E748D86C65B12BEED2CA4D
<https://www.jccm.es?csv=E748D86C65B12BEED2CA4D>





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 estructurante".

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.º 12 NNSS (CPU 29/02/2008)

★ Modificación Puntual N.º 17 NNSS (CPU 16/04/2012)

★ Modificación Puntual N.º 24 NNSS

★ Situación previa a la redacción de la Modificación Puntual N.º 24 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 solos 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 las 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.