



En relación con el denominado Expediente 09/24 PL, Modificación Puntual nº 27 de las Normas Subsidiarias, promovido por ese Ayuntamiento, se comunica que en la Comisión de Concertación Interadministrativa celebrada en fecha 1 de julio de 2024 se ha informado el expediente referenciado de conformidad con el artículo 10 del TRLOTAU, y que, en virtud de artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, una vez obtenida la conformidad por medios electrónicos de los asistentes a la reunión, se ha procedido a aprobar el acta de la sesión de la Comisión de Concertación Interadministrativa, con efectos de 1 de julio de 2024.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en Toledo, a fecha de la firma, acompañándose del informe correspondiente.

LA SECRETARIA DE LA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente en TOLEDO a 01-08-2024
por Beatriz Vinuesa Del Amo

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Fomento To 000009864
Fecha y hora de presentación: 02-08-2024 11:00:31 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 02-08-2024 11:19:54 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE24s00058456739

Interesado

Código de Origen:	A08027323	Código postal:	
Razón social:	Delegacion Provincial Consejeria Fomento Toledo	País:	
Dirección:		D.E.H:	
Municipio:		Teléfono:	
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	CDO. AL AYUNTAMIENTO APROBACION DEF. ACTA CCI 01-07-2024, MODIF. PUNTUAL 27
Unidad de tramitación de destino:	Ayuntamiento de Yébenes, Los L01452006
Ref. externa:	
Nº Expediente:	9-24 PL
Observaciones:	

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
9-24_PL._Los_Yebenes._Modif._Puntual_27.pdf	193.31 KB	Original	Documento adjunto	Oficio cdo. aprobación def. acta CCI 01/07/2024
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-dea04a957decfbf66f36e65e8eef997f			
Enlace de descarga:	https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm			

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Acta_definitiva_modif._puntual_27._9-24_PL.pdf	9.54 MB	Original	Documento adjunto	Correspondiente a este exp.
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-81d6669ca0a55174ef8af97ffd00f2ee			
Enlace de descarga:	https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm			

Tipo transporte entrada: Otros

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-241f533e357f2e72351ec6f73303a6a6683128372a3637748643b6784c2f

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



DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO EN TOLEDO

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

ACTA 2/2023, DE LA SESIÓN DE FECHA 1 DE JULIO DE 2024

En Toledo, a 1 de julio de 2024, siendo las 12:10 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 85/2019, de 16 de julio por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, bajo la presidencia de su titular, asistidos por la Secretaría, 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. Laura Cabrera de la Rosa, en representación de la Delegación de Bienestar Social.
- D^a. Teresa Simões de la Cruz, representante de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Área Educación).
- D^a. Victoria Ruiz-Tapiador Cano, representante de la Delegación Provincial de Sanidad.

PONENTE

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



SECRETARIA

Dª. Beatriz Vinuesa del Amo, Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico, de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

Seguidamente 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.

1º Expedientes remitidos para la emisión de informe de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y del artículo 11 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, según inclusión en el orden del día, adjunto a esta acta.

A las 12:10 horas toma la palabra el Presidente para dar comienzo a la sesión.

La secretaria puntualiza que los dos primeros expedientes se van 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 aportan al expediente de esta sesión las dos autorizaciones preceptivas dictadas por Resolución de la Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo.

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

1.1. LOS YÉBENES. EXP.16/23 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°26 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

La Jefa de Servicio de Planeamiento da cuenta del informe de este expediente sin que sea objeto de más aportaciones por parte de los miembros de la Comisión.

1.2. LOS YÉBENES. EXP.09/24 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°27 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

El representante de la Subdelegación del Gobierno incide en el informe desfavorable respecto de la normativa sectorial de telecomunicaciones. La ponente contesta que éste es un informe previo no definitivo en la tramitación del expediente y que se estará pendiente de este aspecto en informes posteriores.



Castilla-La Mancha

Se aporta informe de la Dirección General de Carreteras, de fecha 27 de junio de 2024, cuyas consideraciones serán incluidas en el informe final de este expediente (Anexo II-B).

1.3. LA MATA. EXP 18/23 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

La ponente expone el contenido del informe sin que haya comentarios de relevancia que añadir.

2º Ruegos y preguntas.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12:55 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 en TOLEDO a 23-07-2024
por Jorge Moreno Moreno
Cargo: Delegado Provincial

Firmado digitalmente en TOLEDO a 23-07-2024
por Beatriz Vinuesa Del Amo



ORDEN DEL DÍA DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO EN TOLEDO.

01 de julio de 2024



1. Expedientes remitidos para la emisión de informe de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1 del TRLOTAU y del artículo 11.1 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.

- 1.1. **LOS YÉBENES.** EXP.16/23 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°26 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.
- 1.2. **LOS YÉBENES.** EXP.09/24 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°27 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.
- 1.3. **LA MATA.** EXP 18/23 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

2. Ruegos y preguntas.



Castilla-La Mancha



ANEXO II A



INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA

LOS YÉBENES. EXP. 09/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°27 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOS YÉBENES, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS YÉBENES.

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), como respuesta a la solicitud de emisión de **informe único de concertación interadministrativa** formulada por el Ayuntamiento de Los Yébenes, mediante oficio con registro de entrada nº1840046 presentada el 17/05/2024

1. DATOS GENERALES

- **Población:** 5.717 habitantes (INE 2023)
- **Promotor:** Ayuntamiento de Los Yébenes
- **Planeamiento urbanístico vigente:** Normas Subsidiarias, tipo b, aprobadas CPU 29-02-1996

2. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El documento de la Modificación Puntual N.º 27, recibido en este Servicio el 8 de abril de 2024, relativa a la reordenación del Sector 37 y la UA-1, de fecha febrero de 2024, redactada por el equipo y el arquitecto Ángel Aulló Martínez. Se recibe en este servicio por ORBE en formato digital y que consta de 108 páginas en las que se incluyen 6 documentos:

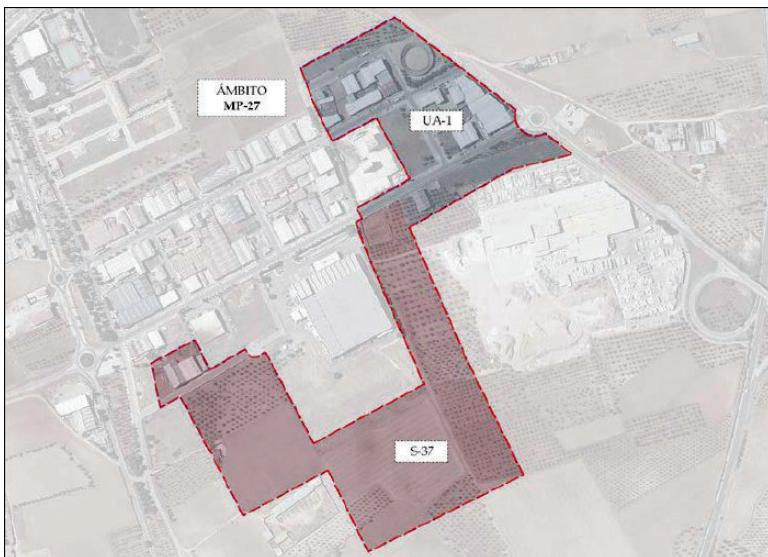
- 0. Oportunidad de la Modificación.
- 1. Memoria Informativa.
- 2. Planos de Información.
 - I.01 Situación y emplazamiento.
 - I.02 Estado actual: Catastro
 - I.03 Estado actual: fotografía aérea y otra información.
 - I.04 Estado actual: Afecciones.
 - I.05 Red viaria y espacios libres
 - I.06 Red de servicios
 - I.07 Usos y tipologías existentes
 - I.08 Intensidad edificatoria, alturas y suelo vacante
 - I.09 Ordenación vigente: MP nº 20- Plano refundido
- 3. Memoria Justificativa
- 4. Planos de Ordenación
 - OC.01 Comparativo ordenación estructural. Ordenación vigente-ordenación propuesta.
 - OC.02 Comparativo ordenación detallada. Ordenación vigente-ordenación propuesta.
 - OE.03 Clasificación, usos globales y ámbitos de actuaciones urbanizadoras. Sistemas generales. Áreas de reparto.
 - OD.01 Calificación del suelo y gestión. Alineaciones y rasantes.
 - OD.02 Esquema de trazado de las redes de servicios.
 - OD.03 Esquema de tráfico y movilidad.
- 5. Normas Urbanísticas.



3. ÁMBITO Y OBJETO DE LA INNOVACIÓN

a) AMBITO

- 1 -El ámbito de esta MP-27 es la **zona sureste** del actual Suelo Urbano de Los Yébenes, dentro del Polígono Industrial La Cañada.
- 2 -El alcance de la misma se centra en los suelos del **S-37 y UA-1**, clasificados en la Modificación Puntual N°20.



b) OBJETO

La Modificación Puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes tiene por objeto:

- La redelimitación de los suelos del S-37 y UA-1, clasificados en la Modificación Puntual N°20, para adaptarla a las **“circunstancias del suelo”**.

Esta modificación afecta a las determinaciones de la Ordenación estructural y de la Ordenación Detallada establecidas para este ámbito en la MP-20. Según su memoria, la modificación planteada no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, ni desafecta el suelo destinado a dotaciones públicas, ni aumenta la demanda de recursos hídricos para abastecimiento de la población.
- El objeto de la **redelimitación** de estos 2 ámbitos es.
 - S-37: excluir una vivienda preexistente en la parte oeste de dicho sector.
 - UA-1: redelimitarla en su esquina sureste ampliando la superficie de la misma.

4. ANTECEDENTES.

- La anterior modificación MP-20 proponía la creación de tres nuevos ámbitos de desarrollo (S-37, S-38 y UA-1) en el polígono industrial de la Cañada. De ellos, tanto el Sector -37 como la UA-01 constituyen el objeto y el ámbito de aplicación de esta MP-27.
- Analizada la MP-20, se detectan por el municipio algunos problemas que han hecho necesario reconsiderar las alternativas de **gestión y desarrollo del ámbito**, objetivo de esta la MP 27.



MP-20

MP-27

- En la actualidad:

En el sector S-37 el uso principal de la mayoría de parcelas (pertenecientes a los polígonos 18 y 19) es agrario, a excepción del uso industrial de una parte minoritaria.

En la UA-01 la mayoría de las parcelas tienen un uso mayoritariamente industrial al estar ya integradas en la trama urbana del Polígono Industrial de La Cañada. Sin embargo, las situadas al sur del ámbito cuentan con un uso agrario.

Además, en la ordenación detallada de la MP-20 existen **suelos vacantes** que se consideran como una opción para resolver el problema de cesiones dotacionales que precisa su ejecución.

5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACION.

- La presente Modificación Puntual pretende estudiar la redelimitación de parte del polígono industrial La Cañada, en concreto el S-37 y la UA-1, **para facilitar su gestión y desarrollo efectivo**.

Su objetivo es:

Impulsar el desarrollo económico del polígono industrial La Cañada, buscando soluciones y alternativas que resuelvan los problemas de gestión y desarrollo del ámbito detectados en las soluciones planteadas por la MP-20, para encontrar una opción más ventajosa

A) Para ello se recurre por un lado al **análisis de la situación básica del suelo**, ley estatal TRLSRU 7/2015) afirmando la existencia de suelos en situación de rural y, por otro, a **las dificultades** tras el análisis de la MP-20 se descubren, para justificar en base a la intención de adecuar y agilizar la gestión de los mismos....." asignando a cada uno de los terrenos una clasificación coherente en base a la identificación" de la situación básica de los mismos.

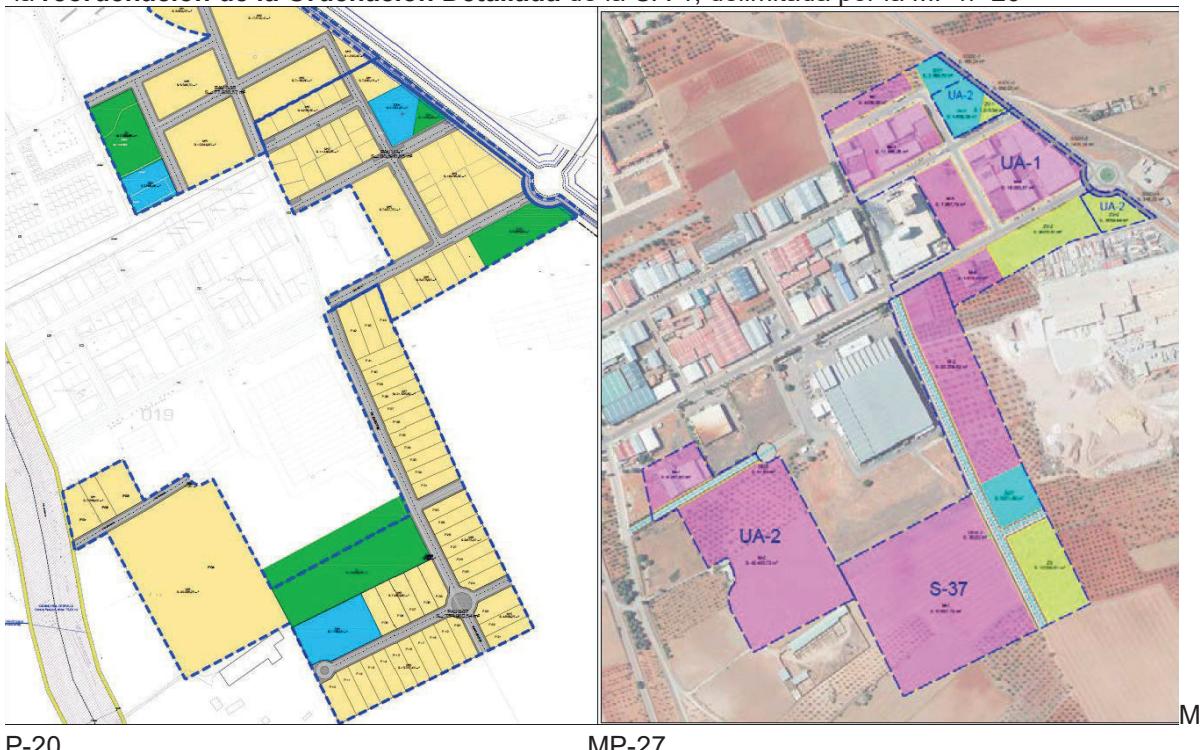
En el análisis de la MP-20 (pág. 40 Memoria Informativa) aclara que esta modificación ya consideraba los terrenos de la UA-01 como Suelo Urbano No consolidado, SUNC, y los del sector S-37 suelo urbanizable, si bien detalla que en este sector se diferencian los terrenos de la parte oeste, que actualmente en su frente cuentan con un vial ya ejecutado y, los de la parte este, que los diferencia de los anteriores por su "situación rural".



Además, asumiendo esta diferenciación, en la pág. 41 MI, asume que los suelos “*de la UA-1, como la parte oeste del Sector 37 se encuentran en situación básica de suelo urbanizado, a falta del correspondiente instrumento de gestión*” a diferencia de los suelos de la parte **este del Sector 37** que los define como suelos “*en situación de rural*”.

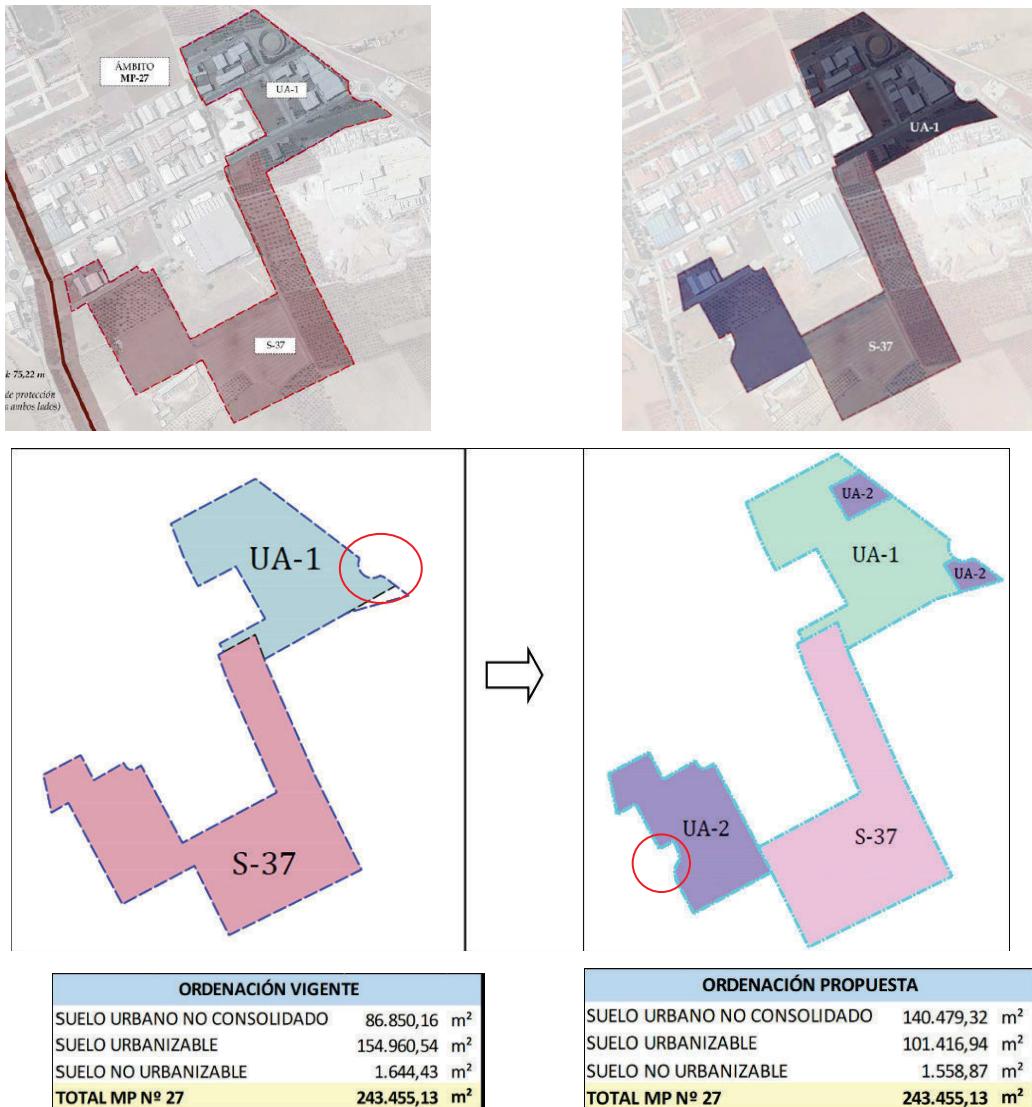
B) Por otro lado, en coherencia con el apartado anterior, se plantea la “la posible reordenación del S-37 y de la UA-1”. Así, la MP-27 plantea:

- **la redelimitación** del sector S-37 y **reclasificación** de los terrenos de su parte occidental
- **la reordenación de la Ordenación Detallada** de la UA-1, delimitada por la MP nº 20





ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION:

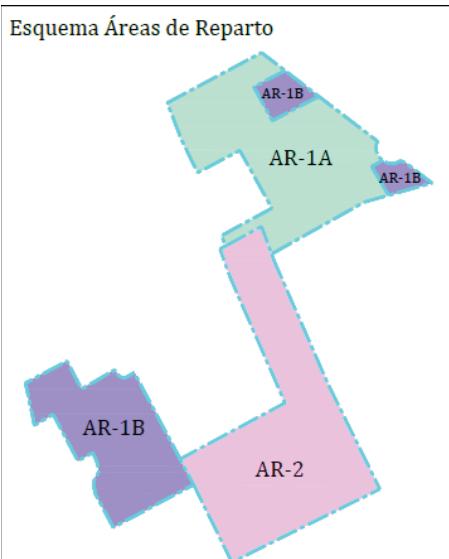


- La modificación MP-27 en su planteamiento incluye:

- **Reclasificación** de una de las partes del S-37, que cambia de clasificación, pasando de Suelo Urbanizable (SUB) a Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y cambia su denominación a UA-02. Además, se altera el límite suroeste respecto de la originaria delimitación del sector S-37. Redelimitación del Sector-37 y reajuste de su ordenación detallada.
- **Redelimitación** de la antigua **UA-1** que incluye y reclasifica en la esquina sur-este (los terrenos colindantes a la zona sur de la UA-1, de superficie de 1.644,33 m² clasificados como "suelo no urbanizable" que pasan a ser SUNC y, a su vez, excluye otros terrenos que pasan a estar incluidos en la UA-02. Se reajusta la ordenación detallada de dicha UA-01.
- **Delimitación** de la **UA-02** incluyendo los ámbitos extraídos de la originaria delimitación de la UA-01 en la MP 20, la parte añadida respecto a ésta en el sureste y la parte oeste resultante de subdividir el S-37, constituyendo la Unidad de Actuación discontinua UA-02 en SUNC. Se establece la **ordenación detallada** de la UA-02 ubicando las reservas dotacionales en la parte de esta Unidad de Actuación discontinua ubicada dentro de la anterior delimitación de la UA-1 (establecida en la Modificación Puntual N°20, con el principio de introducir las mínimas alteraciones en la ordenación aprobada en la Modificación Puntual N°20).



- Los tres ámbitos resultantes de la MP27 constituyen tres **áreas de reparto**, siendo su esquema:
 - Área de Reparto 1 en **SUNC** - Uso Global Industrial. **Área de reparto 1A**
 - Área de Reparto 2 en **SUNC** - Uso Global Industrial. **Área de reparto 1B**
 - Área de Reparto 3 en **SUB** -Uso Global Industrial. **Área de reparto 2**



Aprovechamiento tipo (AT)	
S-37	0,800000 ua/m ²
UA-1	0,780289 ua/m ²
UA-2	0,780604 ua/m ²

6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION.

Según pág.49, relativa a la división del sector S-37 en su parte oeste, “se propone delimitar un ámbito de planeamiento diferenciado en suelo urbano no consolidado (SUNC), en el que la actividad de ejecución requiere de la delimitación de una Unidad de Actuación Urbanizadora que se denominará UA-2.”

En la propuesta realizada, se comprueba para los distintos ámbitos el cumplimiento de los estándares de cesión previstos en el TRLOTAU.

7. TRAMITACION.

INFORMACIÓN PÚBLICA (36.2.A) del TRLOTAU)	Aportado		Observaciones / Conclusión
	SI	NO	
D.O.C.M.	27/03/2024		
Periódico (TRIBUNA)	21/03/2024		
Resultado / alegaciones			NO HAY ALEGACIONES



INFORMES SECTORIALES (36.2.B) del TRLOTAU)	Solicitado	Emitido	Resultado
C. Fomento _ Delegación Provincial en Toledo. Servicio de Planeamiento.	05-04-2024	10-05-2024	INFORME con OBSERVACIONES: Informe correspondiente al art. 135.2.b del Reglamento de Planeamiento sobre el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, con consideraciones que deberán subsanarse. EXP: 09/24.
Ministerio de Trasporte y Movilidad Sostenible _ Demarcación de Carreteras del Estado Castilla-La Mancha	19/03/2024	09/05/2024	INFORME FAVORABLE del Servicio de Conservación y Explotación de Toledo al que presta su conformidad la Jefatura de Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla La Mancha.
Consejería de Fomento _ D. G. de Carreteras	19/03/2024	-	SE DEBERÁ OBTENER O JUSTIFICAR LA NO NECESIDAD DEL MISMO.
C. Bienestar Social _ Delegación Provincial en Toledo.	13-03-2024	09-04-2024	INFORME con OBSERVACIONES: -Las decisiones de ordenación adoptadas e indicadas en la memoria se deben incluirse en el resto de los documentos normativos. - Las vías de comunicación incluidas deben cumplir los parámetros exigidos de la normativa de accesibilidad cuando se proceda a su urbanización. - Se debe incluir y justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad completando la memoria, para lo cual se facilita localización de la pertinente información.
Consejería de Desarrollo Sostenible _ Agencia del Agua de Castilla La Mancha	19/03/2024	20/03/2024	INFORME FAVORABLE: La presente modificación afecta a determinaciones de la ordenación detallada y no supone incremento de la demanda de recursos hídricos para el abastecimiento de la población ni la modificación de caudales de vertido. La modificación no incide en los proyectos referidos en la Ley 2/2022. La Agencia del Agua concluye que, en relación a sus competencias, no hay impedimento para que continúe la tramitación .



Agencia del Agua de Castilla La Mancha Infraestructuras del Agua de CLM.	19/03/2024	21/03/2024	INFORME FAVORABLE: No hay impedimento Se considera el informe sobre el abastecimiento y depuración de agua referente a la Modificación Puntual Nº 20 de las NNSS para la ampliación de suelo industrial. En el informe de MP-20, cuyo ámbito es el de la MP 27 (S-37, UA-1) además del S-38, se informaba que. Se considera que la UA-1, es polígono industrial consolidado (para calcular el nuevo suministro/consumo actual) y no modifica ni la demanda de agua potable ni la depuración. Según la documentación presentada de la MP-20, la dotación de agua en los nuevos polígonos industriales (S-37 y S-38) a considerar es de 4.000 m³/ha año , según lo previsto en el Plan Hidrológico del Tajo. Así, en la documentación el cálculo de la demanda de agua potable, tiene en cuenta la superficie de los nuevos desarrollos (S-37 y S-38), es decir, 232.899,11 m ² y la dotación citada, siendo el resultado de 93.159,64 m³/ha año (2,95 l/s) . Las dotaciones de agua para uso industrial marcadas en el Plan Hidrológico del Tajo son dotaciones de referencia a efectos de asignación y reserva de recursos, pero para determinar si existen garantías del suministro de agua potable hay que conocer las necesidades concretas. 1. en materia de abastecimiento se indica como ejemplo que el volumen de agua bruta suministrado en el año 2019 a la ETAP de Noblejas desde la conducción de Almoguera fue de 8.928.488 m ³ , equivalente a 238,12 l/s . No se han detectado limitaciones en la capacidad de las infraestructuras de transporte de agua bruta existentes. 2 en materia de depuración Infraestructuras del Agua de CLM no puede informar al respecto porque no presta el servicio de depuración al municipio de Los Yébenes. Como Entidad Pública interesada al respecto, en materia de tratamiento de aguas residuales urbanas advierte de que la legislación RDL 11/1995 establece obligaciones a las aglomeraciones urbanas para el tratamiento de sus aguas residuales, y además aconseja que los nuevos desarrollos que en su caso se lleven a cabo, dispongan de redes separativas para la recogida independiente de aguas residuales y pluviales al objeto de optimizar el funcionamiento de la depuradora del municipio. Las industrias ubicadas en el municipio deberán garantizar ciertas características de su vertido y, en su caso, disponer los tratamientos necesarios y adecuados. Respecto al abastecimiento y depuración establece que el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ellos en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.
------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Mº de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente _ Confederación Hidrográfica del Tajo.	18/03/2024		SE DEBERÁ OBTENER O JUSTIFICAR LA NO NECESIDAD DEL MISMO.
Consejería de Desarrollo Sostenible _ Dirección General de Calidad Ambiental.	18/03/2024	29/05/2024	<p>En relación con la propuesta de la presente Modificación Puntual, consistente en la redelimitación del Sector S-37 y la UA-1, además de la recalificación de las parcelas existentes dentro del ámbito y la modificación del trazado de la red viaria del sector S-37, se informa que esta modificación no supone cambios sustanciales del planeamiento del municipio y por tanto no constituye variaciones fundamentales de las estrategias, directrices, propuestas o su cronología, ni produce diferencias en los efectos previstos en su zona de influencia.</p> <p>Por tanto, la aprobación de esta modificación no requiere ser objeto de ningún procedimiento de evaluación ambiental.</p>
Consejería de Desarrollo Sostenible _ Delegación Provincial de Toledo	18/03/2024	-	SE DEBERÁ OBTENER , REFERENTE A LA NECESIDAD O NO DE REALIZACIÓN DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
Consejería de Educación, Cultura y Deportes _ Delegación Provincial de Toledo.	19/03/2024	22/03/2024	<p>INFORME FAVORABLE de la MP 27</p> <p>Una vez visto el informe técnico emitido por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de Castilla la Mancha.</p> <p>-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.</p>
Ministerio para las Transformación Digital y de la Función Pública. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.	18/03/2024	26/04/2024	<p>INFORME DESFAVORABLE</p> <p>La MP 27 no se adecúa a la normativa sectorial de telecomunicaciones en varios aspectos: Establece una serie de consideraciones de carácter general en relación con las redes públicas de comunicaciones electrónicas, así como para la obtención de licencia municipal para la instalación y servicio de infraestructuras de telecomunicación, etc.</p> <p>Comprueba que varios puntos de la MP-27 <i>no están alineados con la legislación vigente en esta materia</i>.</p>

Se solicita concertación a los municipios limítrofes:

MUNICIPIO	Solicitado	Emitido	Resultado
FUENTE EL FRESNO	15/03/2024	17/04/2024	Emite informe el técnico el 20/03/2024 en el que se solicita se envíe la documentación necesaria que permita comprobar la modificación planteada y su posible afección al municipio.
LOS CORTIJOS	15/03/2024	NO CONSTA	
RETUERTA DEL BULLAQUE	15/03/2024	NO CONSTA	
MANZANEQUE	15/03/2024	NO CONSTA	
MARJALIZA	15/03/2024	NO CONSTA	
MORA	15/03/2024	22/03/2024	NO AFECTA a los intereses urbanísticos de Mora.



ORGAZ	15/03/2024	9/05/2024	NO AFECTA a los intereses urbanísticos de Orgaz.
CONSUEGRA	15/03/2024	18/03/2024	NO AFECTA a los intereses urbanísticos de Consuegra y no requiere emisión de informe
URDA	15/03/2024	19/03/2024	NO AFECTA a los intereses urbanísticos de Urda.

Consta en el expediente CERTIFICADO del Secretario Municipal de fecha 16-05-2024, con la relación de informes solicitados y emitidos.

8. CONSIDERACIONES.

Se da traslado de las consideraciones incluidas en el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 10-05-2024 (emitido en fase de concertación interadministrativa).

8. 1. Respecto a la justificación de la **división** del sector S-37 y propuesta de **reclasificación** de la parte suroeste del mismo, incluida en la pág. 41 de la Memoria, "asignando a cada uno de los terrenos una clasificación coherente en base a la identificación" de la situación básica de los mismos.

Se recuerda que la clasificación de los terrenos debe ajustarse a lo establecido en la normativa autonómica vigente, que únicamente contempla como tipos "clasificación" de suelo en municipios que cuenten con planeamiento: urbano, urbanizable y rustico. Las situaciones básicas de suelo son una consecuencia de la sentencia STC 61/1997, de 20 de marzo, que reconociendo la trasferencia de las competencias en urbanismo a la CCAA evita utilizar palabras que hagan referencia a conceptos urbanísticos, como la clasificación, y se limita a conceptos más genéricos como "situaciones básicas de suelo" para referirse a los mismos.

Se tendrá presente que para la justificación de la reclasificación de parte de los terrenos del Sector S-37 como suelo SUNC, se argumentará y justificará en base al TRLOTAU, art. 45, donde se establece que el SU debe estar ya completamente/parcialmente (...) urbanizados.

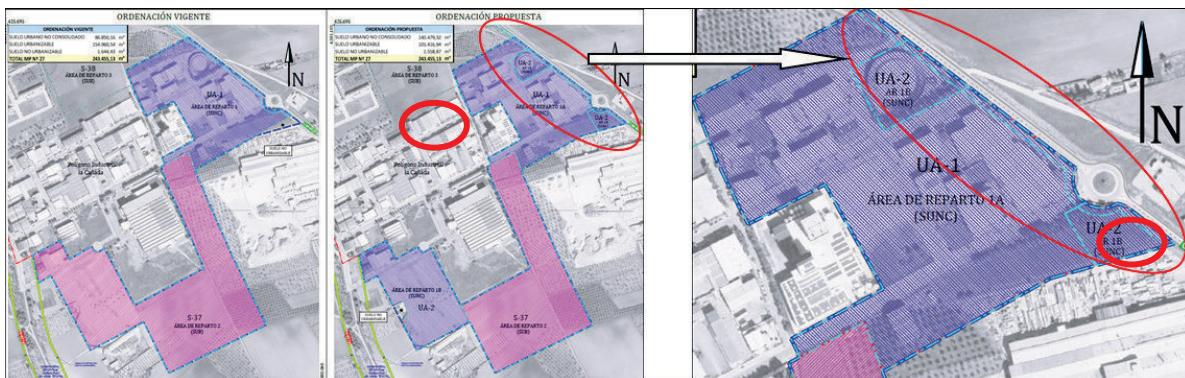
8. 2. Respecto a la delimitación sur oeste de la UA-02 (SUNC), se observa que **se excluye respecto a la delimitación vigente ya establecida en la MP-20** unos terrenos que incluyen una vivienda e instalaciones, se deberá justificar lo establecido respecto a la delimitación de sectores de planeamiento parcial o de ámbitos de reforma interior establecido en el art. 24.1 c) del TRLOTAU.

La nueva delimitación deberá justificar que su delimitación no se realiza con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

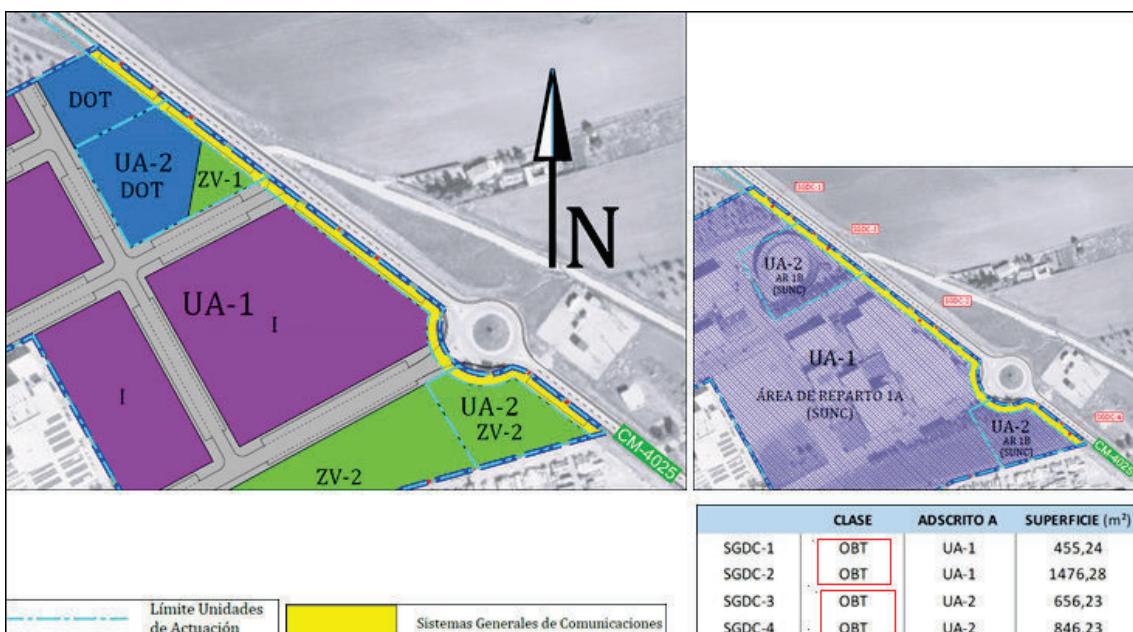




8.3. Respecto al sistema general (SSGG) de comunicaciones:



Al modificarse la delimitación de las áreas de reparto respecto a las establecidas en la MP-20, el Sistema General de comunicaciones, adscrito en la ordenación vigente al área de reparto 1, pasa a adscribirse a las nuevas Áreas de Reparto 1-A y 1-B. Su superficie se incrementa levemente al incluir la nueva redelimitación de la UA-01 de la MP 27 un terreno con frente a la carretera y en consecuencia aumenta la longitud afectada por SSGG.



$$\text{SSGG UA-01} \dots (455,24 + 1.476,28) = 1.931,52 \text{ m}^2$$

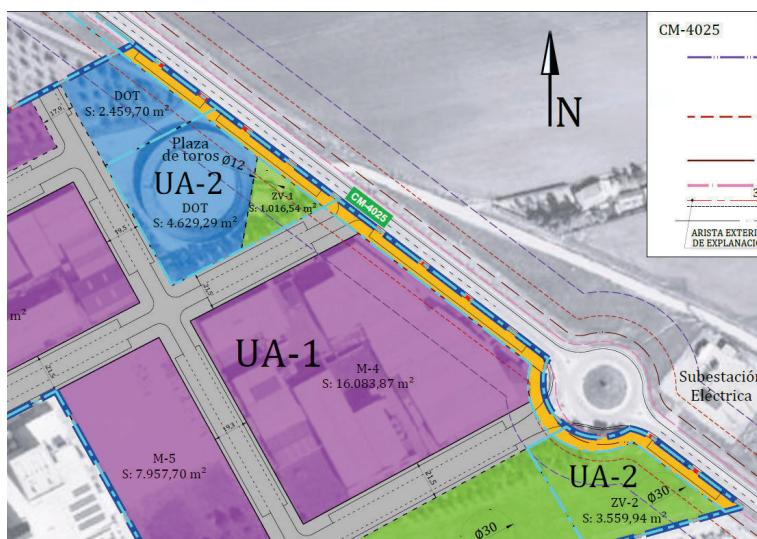
$$\text{SSGG UA-02} \dots (656,23 + 846,23) = 1.931,52 \text{ m}^2$$

TOTAL SSGG adscritos..... 3.863,04 m².

Se aprecia que la cuantía de los SSGG definida en la ficha de la UA-01 vigente de la MP-20 es de 3.023,66 m². Deberá revisarse la superficie de SSGG que se propone en la MP27 de 3.863,4 m² en documentación gráfica o de 3.434,03 m² en la pag.75 de la Memoria.

Además, se aprecia discrepancia en relación con esta cuantía en el documento MP-27 de modo que las cuantías reflejadas en el cuadro OD-01 "Calificación del suelo y gestión. Alineaciones y rasantes" y las incluidas en las fichas de la UA-01 y UA-02 en este concepto no coinciden, por lo que se revisarán.

8.4. Respecto al uso establecido y la edificabilidad de las parcelas ubicadas contiguas a la carretera CM-4025 es preciso tener presentes las limitaciones esta afección sectorial impone de para materializar la edificabilidad "zona de limitación a la edificabilidad" prevista, por ejemplo, en las parcelas dotacionales.



8. 5. Respecto a la garantía de la existencia de la adecuada y suficiente infraestructura de depuración de agua en el municipio se mantendrá en las correspondientes fichas del S-37, UA-01 y UA-02 la observación que consta en las mismas actualmente de que “el desarrollo del ámbito queda condicionado a la justificación de la existencia de infraestructura de depuración de agua en el municipio”.

8. 6. Respecto a la red de abastecimiento de agua potable, según pág. 33, en la UA-01 se concretará la capacidad actual y, en su caso, el compromiso de “si fuera necesario...ubicar un nuevo depósito, de 800 m³ de capacidad, junto al actual depósito de la Sierra” con mayor precisión.

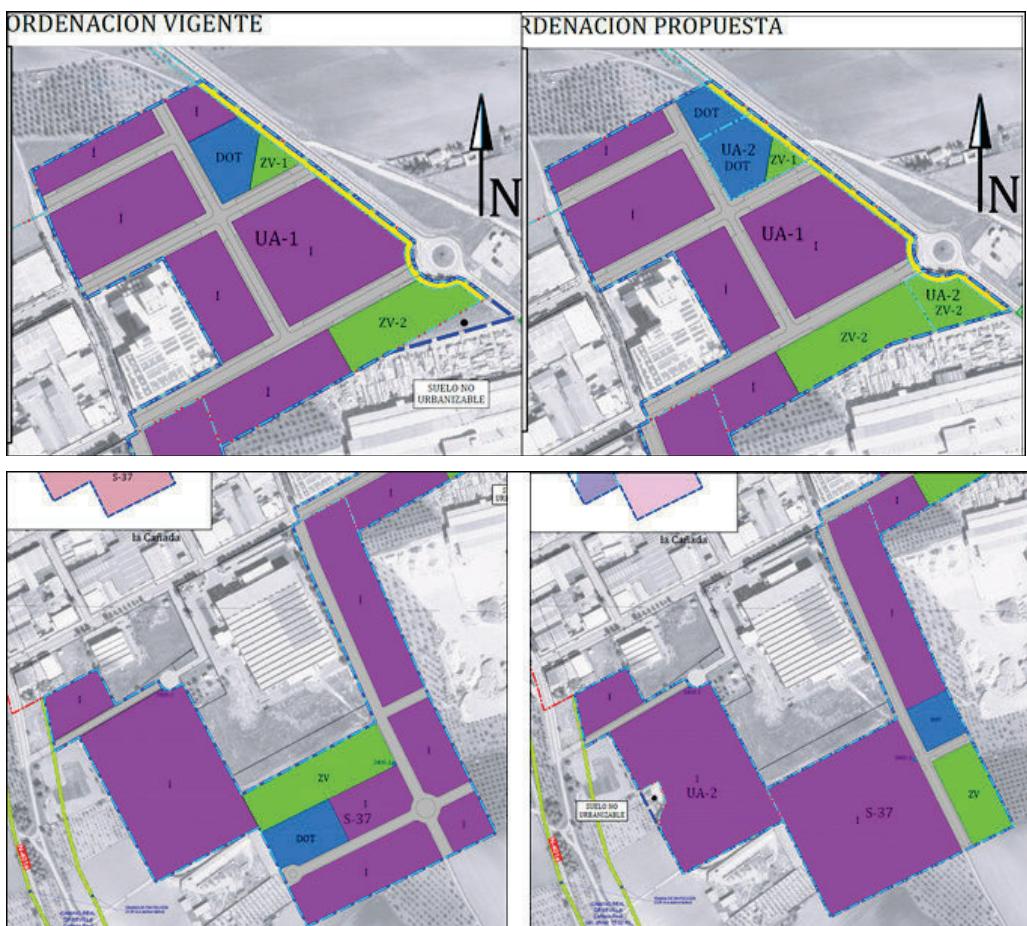
8. 7. Respecto a la afirmación incluida en la pág. 81 “No procede la **concertación interadministrativa** prevista en el art. 134 del RP con la Consejería de Fomento dado que la innovación no afecta a elementos que modifiquen el modelo territorial y urbano establecido en las NNSS.” se recuerda que el trámite de concertación es preciso siempre que se afecte a la Ordenación estructural del plan (OE).

En el caso de la presente modificación, se afecta a lo determinado en los apartados b), c) y d) el art.24 del TRLOTAU, luego precisará del mismo conforme a lo regulado en el art.10 del citado texto normativo.

8. 8. Respecto a la afirmación incluida en la pág. 40 “los terrenos pertenecientes a la parte oeste del S-37, que actualmente en su frente cuentan con **un vial ya ejecutado**” y es argumento para la reclasificación de estos terrenos como SUNC, modificando lo establecido en la MP-20, se deberá garantizar esta consideración. Así en el plano de información I-05 “red viaria y espacios libres” paradójicamente incluye un vial urbano fuera del “Límite Suelo Urbano Plan Vigente”. Sería conveniente aclarar o detallar el estado de esta dotación y su titularidad.



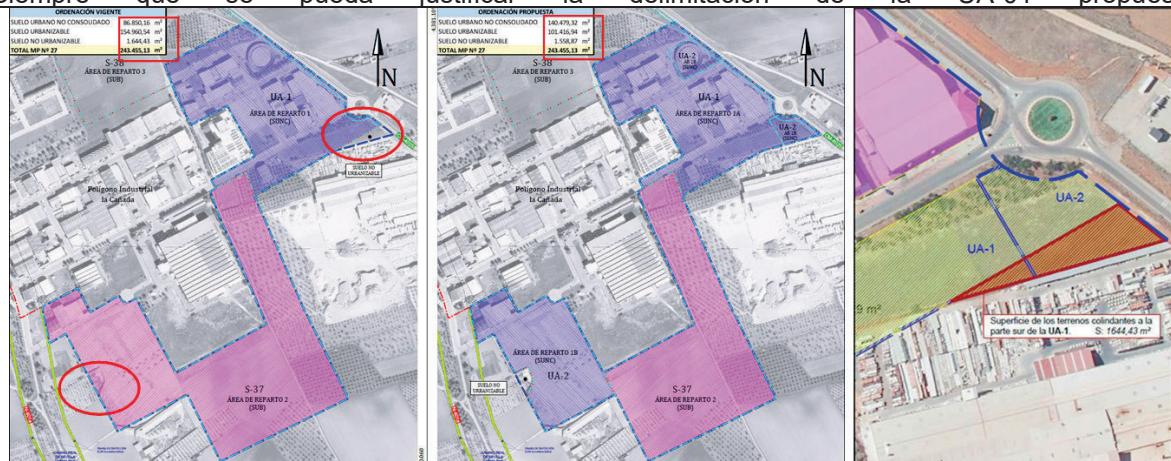
8. 9. Respecto a la ordenación detallada propuesta, según art. 39.3 del TRLOTAU y al modificar Zonas Verdes, requerirá con carácter previo a su aprobación definitiva tanto el informe favorable de la **Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, como el dictamen favorable del **Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha**.



8. 10. Respecto a la redelimitación de la UA-01 (MP-20), según pág. 53, y reclasificación como SUNC de terrenos colindantes a la zona sur de la misma, clasificados anteriormente como Suelo No Urbanizable común, su cuantía de 1.644,33 m² se supone idéntica a la de la superficie extraída en la delimitación del Sector 37, según la tabla incluida al no indicar la cuantía de esta.

Se incluirá, en su caso, la cuantía de los terrenos sustraídos de la delimitación del Sector -37 (según el planeamiento vigente) y reclasificados Suelo No Urbanizable. En caso de no coincidir con la cuantía de 1.644,33 m² se reajustarán las cuantías en el documento.

Siempre que se pueda justificar la delimitación de la UA-01 propuesta.



8. 11. Respecto a las tres fichas de los ámbitos, se incluirá la correspondiente información gráfica.



9. 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.

Deberá subsanarse y/o completarse la documentación del expediente de acuerdo con lo señalado en el apartado 8. CONSIDERACIONES del presente informe.



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

La Técnica del Servicio de
Planeamiento.

Firmado digitalmente el 10-06-2024
por Begoña Hernando Rodrigo
Cargo: Arquitecto/a

VBº, La Jefa
del Servicio de Planeamiento.

Firmado digitalmente en TOLEDO a 10-06-2024
por Carolina Alvarez Hermoso
Cargo: Jefa de Servicio de Planeamiento



Castilla-La Mancha

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 53EDCFB1B43648717771CA



ANEXO II B



Asunto: Modificación Puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes (Toledo)

Destinatario: Ayuntamiento de Los Yébenes

Referencia: TO-10144-21-SC

Plaza de la Constitución nº 1
45470 LOS YÉBENES (Toledo)

Título del Proyecto:	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 27 DE LAS NNSS DE LOS YÉBENES (TOLEDO)
Término Municipal:	Los Yébenes (Toledo)
Promotor:	Ayuntamiento de Los Yébenes

1. ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2020, se recibió en esta Dirección General de Carreteras escrito del Ayuntamiento de Los Yébenes relativo a la Modificación Puntual nº 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicha localidad, a fin de que se emitiera el informe, cosa que efectivamente se realizó con fecha 2 de junio de 2020 y en él se hacían una serie de observaciones a corregir.

Posteriormente, se recibió en esta Dirección General de Carreteras nuevo escrito remitido por el Ayuntamiento de Los Yébenes, adjuntado documentación de subsanación relativa a la Modificación Puntual nº 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicha localidad. Con fecha 3 de septiembre de 2020 se emitió informe en el que se indicaban una serie de subsanaciones a realizar.

Con fecha 22 de septiembre de 2020, se recibió documentación remitida por el Ayuntamiento de Los Yébenes, con nueva documentación sobre la Modificación Puntual nº 20 de las NNSS de Planeamiento. Con fecha 19 de octubre de 2020 se informó, que si bien se habían rectificado las mayoría de los conceptos expuestos en los informes anteriores, había algunos que debían ser subsanados.

Con fecha 12 de enero de 2021, se recibió en esta Dirección General de Carreteras escrito remitido por la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en el que se indicaba que la Modificación Puntual nº 20 de las NNSS de Los Yébenes debía someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, solicitando que se emitiera informe con las sugerencias que sobre este aspecto se considerasen oportunas. Con fecha 4 de febrero de 2021 se emitió el correspondiente informe.

Con fecha 26 de octubre de 2021 se recibió en esta Dirección General de Carreteras escrito y documentación remitidos por el Ayuntamiento de Los Yébenes, relativos a la Modificación Puntual nº 25 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicha localidad, solicitando el correspondiente informe, cosa que se hizo efectiva con fecha 10 de diciembre de 2021.

Con fecha 25 de octubre de 2023 se recibió en esta Dirección General de Carreteras escrito remitido por el Ayuntamiento de Los Yébenes (Toledo), en el que se comunica que se estaba tramitando la modificación puntual nº 26 de las Normas Subsidiarias del planeamiento de Los Yébenes, relativa a la reubicación de la zona verde en suelo urbano y mejora de la regulación de uso industrial, por lo que se solicitaba el correspondiente informe, que se emitió con fecha 19 de febrero de 2024.

Se ha recibido en esta Dirección General de Carreteras escrito remitido por el Ayuntamiento de Los Yébenes (Toledo), en el que se comunica que se está tramitando la modificación puntual nº 27 de las Normas Subsidiarias del planeamiento de Los Yébenes, relativa a la reordenación del sector S-37 y la unidad UA-1, por lo que se solicita el informe relativo a las afecciones 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 la Red de Carreteras Autonómica, en respuesta a la citada consulta, se redacta el presente documento.

2. DOCUMENTACIÓN INFORMADA

La documentación técnica recibida se corresponde con la “Modificación Puntual nº 27 a las NNSS de Los Yébenes (Toledo) relativa a la reordenación del S-37 y UA-1”, estando formada por los documentos de Memoria Informativa, Planos de Información, Memoria Justificativa, Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas, redactada por un equipo multidisciplinar en fecha octubre de 2023.

3. CARRETERAS AFECTADAS

3.1.- Carreteras existentes:

CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO (AFORO 2023) IMD, %pesados [estación de aforo]
CM-4025	Comarcal	IMD= 954 veh/día; 33% pesados [TO 78]

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 que afecten al proyecto objeto de estudio.

4. INFORME TÉCNICO.

El municipio de Los Yébenes rige su ordenación urbanística a través de la figura de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en abril de 1996.

El objeto de la modificación puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes surge de la necesidad de ampliar la oferta de suelo industrial en el municipio, con la urbanización de los terrenos ubicados al sur del actual polígono industrial “La Cañada”, encontrándose parte de ellos parcialmente urbanizados.

La modificación completa el análisis de las necesidades específicas y los condicionantes al desarrollo del sector S-37 y de la UA-1 del planeamiento vigente, para reconsiderar estos ámbitos y encontrar la opción más ventajosa de cara a satisfacer la demanda de suelo industrial.

Por lo tanto, el ámbito de la modificación puntual nº 27 se concentra en la zona sureste del actual suelo urbano de Los Yébenes, dentro del polígono industrial “La Cañada”, centrándose en un estudio de redelimitación de los suelos del sector S-37 y UA-1, que fueron clasificados junto al sector S-38 en la modificación puntual nº 20 del citado planeamiento.

La modificación afecta a las determinaciones de la Ordenación Estructural (OE) pero no modifica el modelo territorial, así como a las determinaciones de la Ordenación Detallada (OD), partiendo de los siguientes conceptos:

- No se incrementa el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno ni se desafecta el suelo destinado a dotaciones públicas.
- Se analiza la delimitación del sector S-37 y la UA-1 con el objetivo de mejorar su adaptación a las circunstancias del suelo, sin alterar el modelo territorial de las NNSS.
- No se plantea la legalización de ninguna actuación urbanizadora irregular.
- No se incrementa la demanda de recursos hídricos para abastecimiento de la población ni la modificación de caudales de vertido.



Castilla-La Mancha

La modificación nº 20 de las NNSS de Los Yébenes proponía la creación de tres nuevos ámbitos de desarrollo (S-37, S-38 y UA-1) en la zona sureste del casco urbano de los Yébenes, como ampliación del polígono industrial "La Cañada". En el caso concreto que nos ocupa, tanto el sector S-37 como la unidad de actuación UA-1, que se propusieron en la modificación nº 20, son el objeto del ámbito de aplicación de la modificación puntual nº 27 que se está tramitando.

En esta modificación, una vez realizado un análisis de la realidad geográfica del ámbito, se prevé la redelimitación de ambos sectores (S-37 y UA-1), debido a las siguientes circunstancias:

- Redelimitación del sector S-37 con objeto de excluir una vivienda preexistente en la parte oeste del sector.
- Redelimitación de la unidad de actuación urbanizadora UA-1 en su esquina sureste, ampliando la superficie de la misma.

En la siguiente imagen se puede observar el ámbito de la modificación puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes, formado por el sector S-37 y la unidad UA-1 del planeamiento vigente entre las carreteras N-401a y CM-4025.

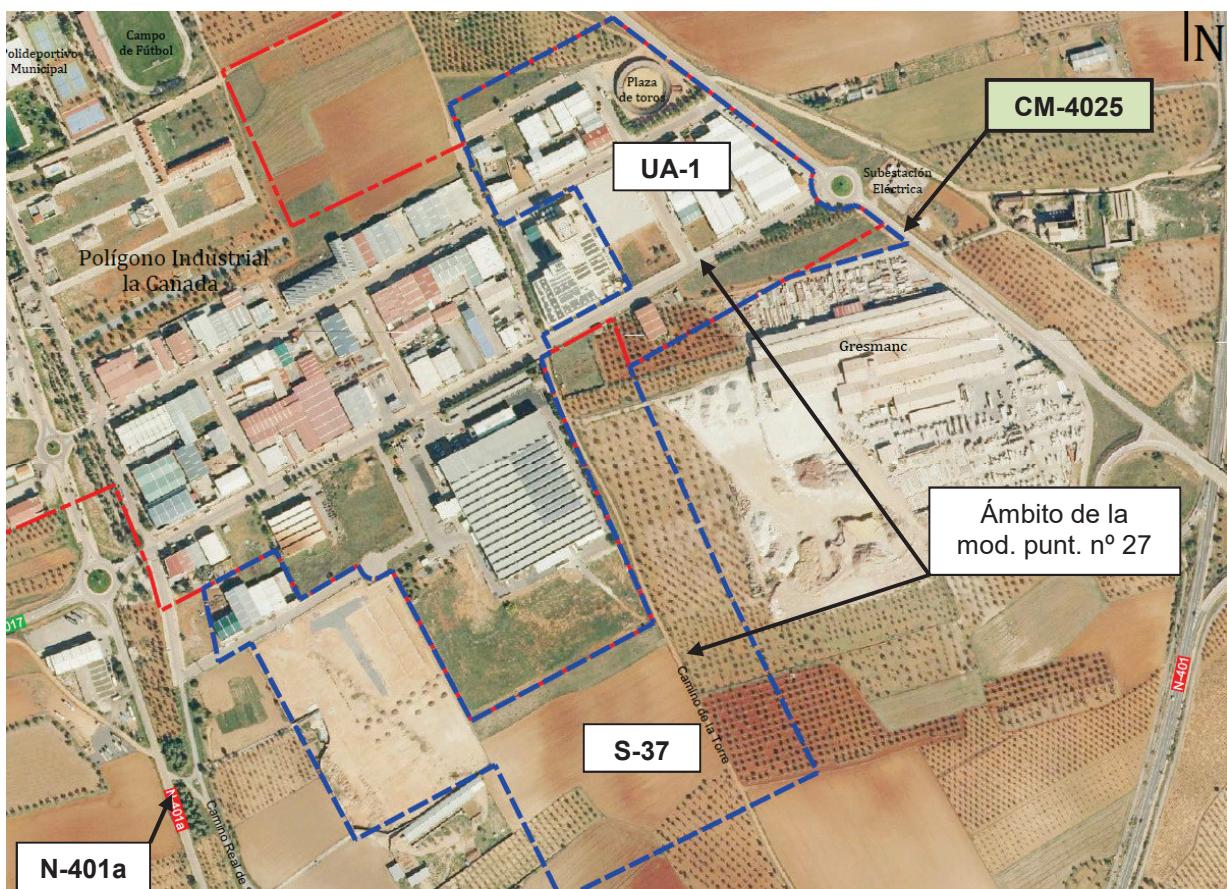


Imagen del ámbito geográfico de la Modificación Puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes y las carreteras CM-4025 y N-401a



Los objetivos de la modificación puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes son los siguientes:

- Mejorar la ordenación de la parte sur del polígono industrial “La Cañada”, dotándola de mayor coherencia por medio de la clasificación de los terrenos adaptada a la situación básica del suelo.
- Impulsar el desarrollo de la parte oeste del sector de suelo urbanizable industrial S-37, que actualmente está en situación básica urbanizada a falta del correspondiente instrumento de gestión.
- Redelimitar el sector S-37 y reclasificar los terrenos de la parte occidental como Suelo Urbano No Consolidado, en el que la actividad de ejecución requiere de la delimitación de una Unidad de Actuación Urbanizadora denominada UA-2.
- Ubicar las reservas dotacionales de la nueva UA-2 con el principio de introducir las mínimas alteraciones en la ordenación aprobada en la modificación puntual nº 20, por lo que se propone ubicarlas dentro de la UA-1. De este modo, los terrenos en la UA-1 que se reservan como dotaciones de la UA-2 dejarán de formar parte de la UA-1.
- Reajustar la Ordenación Detallada de la UA-1 ya que el suelo dotacional necesario es menor que en la ordenación vigente.

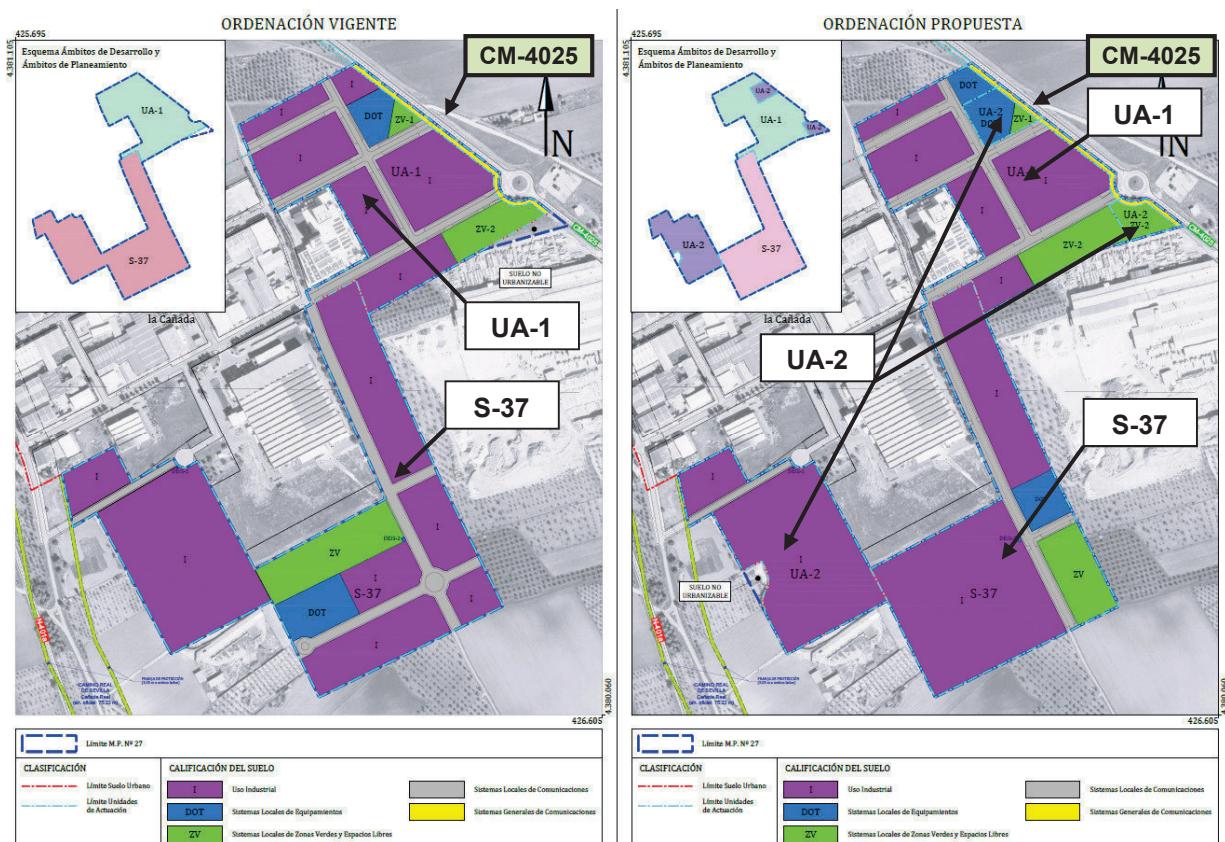
La modificación puntual Nº27 propone mejorar la ordenación del polígono industrial “La Cañada” dotándola de una mayor coherencia por medio de la clasificación de los terrenos adaptada a la situación básica del suelo, sin apenas incorporar suelos que no estuvieran ya clasificados, ni modificar su uso global, aprovechamiento ni edificabilidad. De esta manera, el desarrollo de la modificación planteada se articula en las siguientes pautas:

1. Sector S-37.
 - Se propone dividir el sector S-37 en dos ámbitos de planeamiento independientes. Por un lado, los terrenos de la mitad este del sector, actualmente en situación de suelo de carácter rural y que mantendrán su clasificación vigente como suelo urbanizable. Por otro lado, se propone delimitar la parte oeste del sector como un ámbito de planeamiento diferenciado en suelo urbano no consolidado (SUNC), en una unidad de actuación urbanizadora denominada UA-2.
2. Unidad UA-2.
 - En segundo lugar, tras la reordenación del sector S-37 y reclasificar los terrenos de su parte oeste como SUNC, se delimita la nueva unidad de actuación urbanizadora UA-2, discontinua, que comprende además los terrenos que se sitúan en la UA-1, con el fin de reubicar las reservas dotacionales de esta nueva unidad dentro de la UA-1 con las menores alteraciones en la ordenación aprobada.
3. Unidad UA-1.
 - Como consecuencia de introducir terrenos de reserva dotacional de la UA-2 en la UA-1 vigente, estos terrenos dejarán de formar parte de la UA-1.
 - Como resultado del punto anterior, se propone reajustar la Ordenación Detallada de la UA-1, reduciendo el suelo dotacional necesario respecto de la ordenación aprobada y proponiendo la reclasificación de parcelas existentes dentro del ámbito de la UA-1 para la reubicación de las reservas dotacionales necesarias.



Castilla-La Mancha

En la siguiente imagen se muestra una comparación entre la ordenación vigente y la ordenación propuesta en la modificación nº 27 según los conceptos anteriores:



4.2.- Análisis técnico

4.2.1.- Identificación de las carreteras afectadas.

En la documentación que forma parte de la modificación puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes aparece correctamente la carretera CM-4025.

Con independencia de ello, dado que el resto de carreteras que existen en el término municipal no se ven afectadas por la modificación objeto de estudio, no se debería hacer mención a las mismas para evitar confusiones, como por ejemplo en el apartado de "Infraestructuras" de la página 17, que se incluye la carretera CM-4017, y en las fichas urbanísticas, en las que aparece una definición de las zonas de afección de todas las carreteras existentes en Los Yébenes, cuando se debería de realizar de forma particularizada para cada uno de los ámbitos (las unidades UA-1 y UA-2 están afectadas por la carretera CM-4025 y el sector S-37 no está afectado por ninguna carretera autonómica).

4.2.2.- Marco Legal. Normativa Autonómica.

En relación con el marco legal relativo a las carreteras autonómicas, en la Memoria y en las Normas Urbanísticas debe figurar explícitamente 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.

4.2.3.- Suelo Rústico 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 **SUELLO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRNUEP-I)**, 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.

En el caso concreto de la modificación puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes, los terrenos formados por la zona de dominio público y servidumbre de la carretera CM-4025 y que forman parte de las unidades UA-1 y UA-2, colindantes a dicha carretera, se han calificado correctamente como sistemas generales de comunicaciones.

En los Planos aparece correctamente la trama correspondiente a la zona de dominio público y servidumbre en los ámbitos de las unidades UA-1 y UA-2 como sistema general de comunicaciones.

4.2.4.- Definición de las zonas de afección de las carreteras y sus limitaciones.

En 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 las fichas urbanísticas del sector S-37 y de las unidades de actuación urbanizadora UA-1 y UA-2 aparece una definición general de las zonas de afección de todas las carreteras existentes en el término municipal de Los Yébenes (Toledo).

En este caso concreto, tan sólo se ven afectadas las unidades de actuación UA-1 y UA-2 por las zonas de afección de la carretera CM-4025, sin que el sector S-37 se vea afectado por las mismas. Por ello, en las Normas Urbanísticas deben recogerse las afecciones y restricciones de uso que se derivan de la carretera autonómica CM-4025, de forma particularizada a cada ámbito (UA-1 y UA-2) de la siguiente manera:



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 autopistas, autovías, vías rápidas y 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 la carretera CM-4025, la zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a 3 m, medidos 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 la carretera CM-4025, la zona de servidumbre queda definida exteriormente por una línea situada a 8 m, medidos 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 la carretera CM-4025, la zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 30 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La **línea límite de edificación** se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, a 25 m 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 la carretera CM-4025, la línea de edificación se situará a 18 m 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.

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

En el Plano OD.01 “Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes”, se han grafiado y acotado correctamente las zonas de afección de la carretera CM-4025 en los ámbitos de las unidades de actuación UA-1 y UA-2.

Si bien esto es correcto, dado que se tratan de zonas de suelo urbano no consolidado, se deben grafiar únicamente las líneas de dominio público, servidumbre y línea de edificación (sin que se grafe la línea de protección).

Para facilitar su comprensión, se ha incluido correctamente un croquis de una carretera en planta en el que aparecen acotadas las zonas de afección de la carretera CM-4025.

4.2.6.- Nuevos accesos a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Como criterio general, si se consideran convenientes nuevos accesos a la red autonómica, se deberán incorporar los esquemas de los nuevos accesos previstos a las distintas carreteras que permiten conectar con los desarrollos planteados en suelo urbanizable, para de esta forma poder estudiar su viabilidad. Para ello se tendrá en consideración que para mantener el nivel de servicio y seguridad vial de las carreteras, las intersecciones con las mismas deberán reducirse al mínimo, por lo que se intentará canalizar el tráfico mediante vías de servicio que conecten con la carretera en un único punto que sirva de elemento diferenciador entre el tráfico urbano e interurbano, ayudando al conductor a la correcta percepción e identificación de la zona en que se encuentra y le permita adaptar los parámetros de conducción a esa realidad.

En el caso concreto de la modificación puntual nº 27 de las NNSS de Los Yébenes, los accesos a los diversos sectores y unidades son los siguientes:

- Los accesos a la unidad de actuación UA-1 y a los ámbitos de la unidad UA-2 dotacionales, que se encuentran en el interior de la UA-1 junto a la carretera CM-4025, se realizan por los viarios existentes que dan continuidad al polígono industrial “La Cañada”, que a su vez conectan con la glorieta existente en el p.k. 1+125 y en el acceso existente en el p.k. 0+960 margen derecha de la carretera CM-4025.



Estos accesos se encuentran acondicionados y presentan unas características adecuadas para los desarrollos industriales previstos, que en la actualidad se encuentran parcialmente desarrollados y en uso.

- El acceso al ámbito de la unidad UA-2, que ha resultado de la división del sector S-37 en la zona oeste, se realiza por el viario del polígono industrial “La Cañada”, que conecta con la glorieta de intersección entre las carreteras N-401a y CM-4017 (p.k. 16+600), la cual presenta unas características adecuadas para su uso por la citada unidad de actuación, que actualmente se encuentra parcialmente desarrollada y en uso.
- El ámbito resultante de suelo urbanizable del sector S-37 prevé su acceso a la red de carreteras a través de la conexión del viario proyectado con el existente en la UA-1, que conecta con los accesos anteriormente descritos en la carretera CM-4025, los cuales son válidos para su uso.

En conclusión, los desarrollos de suelo industrial del sector urbanizable S-37 y de las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado UA-1 y UA-2 no generan nuevos accesos ni modifican los existentes a la red de carreteras autonómica, presentando los accesos actuales unas condiciones adecuadas para su uso.

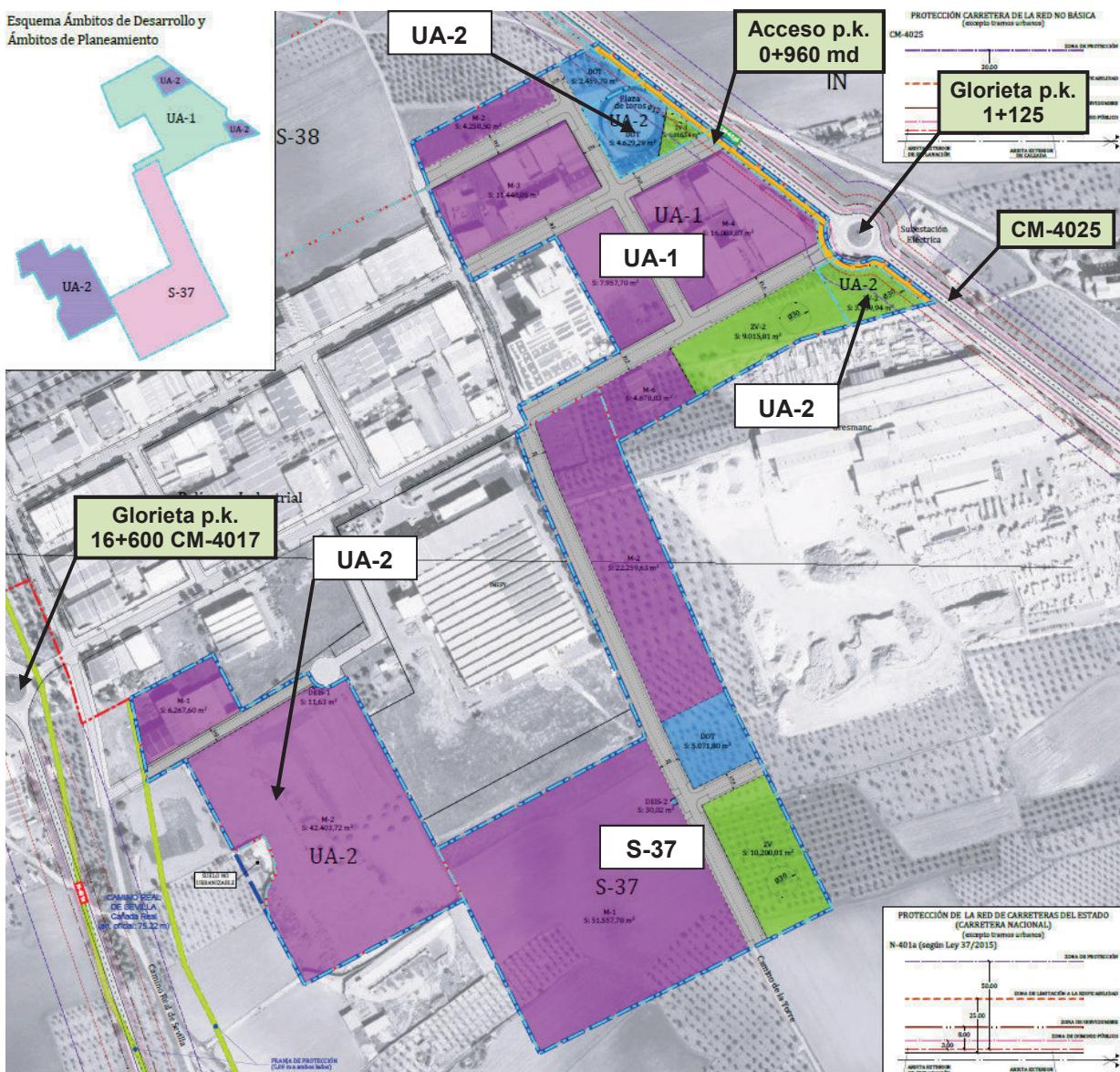


Imagen de los ámbitos del sector S-37 y de las unidades de actuación UA-1 y UA-2, y los accesos desde las carreteras CM-4025, CM-4017 y N-401a

4.2.7.- Fichas técnicas. Inclusión de todas las prescripciones impuestas por la Dirección General de Carreteras.

Las fichas técnicas correspondientes a cada sector de suelo urbanizable o urbano no consolidado que guarde relación con carreteras que son de titularidad autonómica, deberán recoger en su texto, todas las condiciones técnicas impuestas por esta Dirección General de Carreteras, como son las zonas de afección, su uso, accesos, permisos y cualquier otra condición establecida por este organismo.

En las fichas presentadas, con independencia de que se afecte a las carreteras autonómicas, en todas ellas se han incluido las zonas de afección de todas las carreteras autonómicas existentes en el término



municipal de Los Yébenes. Este concepto no es del todo correcto, ya que no es la intención que la ficha técnica incluya toda la normativa de carreteras, sino que de forma particularizada se describan los aspectos más relevantes de carreteras que afecten a los sectores y unidades en cuestión.

En el caso concreto de la ficha técnica del sector urbanizable S-37, dado que no está afectado por ninguna carretera autonómica, no se deben incluir los aspectos relativos a carreteras autonómicas.

Por el contrario, en el caso de las fichas de las unidades de actuación urbanizadora UA-1 y UA-2, están afectadas en su lindero este por la carretera CM-4025, por lo que con carácter indicativo y no limitativo, estas fichas deberían incluir la siguiente información particularizada:

- a) Zonas de afección. Definición y Usos.
 - Zona de dominio público: 3 m para la carretera CM-4025. Artículo 48 del Reglamento de Carreteras, Decreto 1/2015 de 22 de enero.
 - Zona de servidumbre: 8 m para la carretera CM-4025. Artículo 49
 - Límite de edificación: 18 m para la carretera CM-4025. Artículo 52
- b) Accesos. Antes de su construcción deberán solicitarse y autorizarse por la Dirección General de Carreteras. Artículos 66 a 76.
- c) Plantaciones. Artículo 82
- d) Tendidos aéreos o similares y Conducciones o Cruces Subterráneos. Artículos 83 y 84 respectivamente.
- e) Cerramientos. Artículo 81.

En dichas fichas técnicas, en el apartado de observaciones, debe figurar el texto: "El desarrollo del presente sector debe contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha".

4.3.- Conclusión.

Una vez analizada la documentación presentada, esta Dirección General de Carreteras informa favorablemente la Modificación Puntual nº 27 de las Normas Subsidiarias de Los Yébenes (Toledo), condicionado a la corrección de los aspectos expuestos en el presente informe (normativa, definición zonas de afección y restricciones de uso y fichas técnicas).

Previamente a la aprobación inicial de la modificación se remitirá a esta Dirección General de Carreteras copia de la documentación completa en soporte digital formato pdf, en el que aparezcan incluidos los aspectos mencionados en el informe.

Todas las actuaciones de la Modificación Puntual nº 27 de las Normas Subsidiarias de Los Yébenes (Toledo) en materia de 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 en TOLEDO a 27-06-2024
por Guillermo Fanjul Martín

VºBº EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

Firmado digitalmente en TOLEDO a 27-06-2024
por David Merino Rueda
Cargo: Director General Carreteras



5. FUNDAMENTOS LEGALES

5.01. Normativa Legal.

- 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 22 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.
- La Orden Circular 1/2019 sobre Accesos a la Red de Carreteras Autonómicas.
- RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

5.02. Carreteras afectadas y definición geométrica de la Carretera (Reglamento de la Ley 9/90, Artículos 47 y siguientes).

Conforme, al Capítulo III de Uso de las Carreteras y Caminos, a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas actividades, obras etc.

CTRA.	CATEGORÍA	Z.D.PUBLICO	Z. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	Z. DE PROTECCIÓN
CM-4025	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m

(*) De acuerdo con lo establecido en el artículo 47.3, en el caso de que la línea de protección quede entre la carretera y la línea de edificación, dicha línea de protección será coincidente con la línea de edificación.

Además de la regulación y restricción de usos establecida en la Ley 9/90, se atenderá al Reglamento de Carreteras (Decreto 1/2015 de 22 de enero):

Definición de zonas de afección de las carreteras autonómicas

Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y 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).

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).

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). De acuerdo con lo establecido en el artículo 47.3 en el caso en que la línea exterior quede entre la carretera y la línea de edificación, la línea de protección será coincidente con la línea de edificación.



La **línea límite de edificación** se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, a 25 metros en carreteras de 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).

Restricciones de uso en las zonas de afección de las carreteras autonómicas

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.

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 (artículo 48).

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 delimitada por la línea 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 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, (artículo 52).

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.

- en referencia a la posible **instalación de cerramientos**, (Artículo 81)
- en referencia a la posible ejecución de **instalaciones colindantes con la carretera**, (Título III, Capítulo III, Sección 3^a).

5.03. Nuevos Accesos a Carreteras de Titularidad Autonómica y dimensionado de vías, regulados por los Artículos 28.1, 29.1 y 29.2 de la Ley 9/90 y Artículo 68.1 del Reglamento.

La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.



La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamientos que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisible deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación del acceso.

La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

Corresponde a la Administración titular de la carretera la autorización o denegación de la petición de accesos, su modificación, y su suspensión temporal o definitiva, así como la reordenación de los existentes. La fijación de los puntos de acceso se producirá sin que la Administración haya de pagar por ello indemnización alguna.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 del Reglamento de Carreteras, (Decreto. 1/2015), el planeamiento general deberá establecer los accesos de los desarrollos previstos en el esquema de ordenación estructural viaria, **y adscribir su financiación a los diferentes ámbitos.**

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE CARRETERAS

Cumplimiento de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de enero.

El cumplimiento de los anteriores puntos no eximirá al promotor del cumplimiento del resto de la legislación de carreteras: Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de enero, en todo lo que no se oponga a la misma.

7. AUTORIZACIONES NECESARIAS PREVIAS A LA EJECUCION DE LAS OBRAS

Antes de la ejecución de cualquier obra, serán precisas autorizaciones específicas para todos aquellos usos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles según lo indicado en los fundamentos legales anteriormente mencionados. Asimismo, se indican a continuación diversos aspectos que han de detallarse en las solicitudes, lugar de presentación y cuestiones a tener en cuenta antes de la ejecución de las obras.

A. Autorizaciones necesarias:

Del análisis del proyecto, se deduce que, al menos, serán necesarias las siguientes autorizaciones:

a) **Accesos a carretera:**

Se presentará solicitud tanto del acceso definitivo como posibles accesos provisionales durante las obras.

b) **Plantaciones en zona de protección.**

c) **Construcción de vallado.**

Se comprobará que las plantaciones y vallado quedan fuera de la zona de protección. De no ser así, se solicitarán las correspondientes autorizaciones.

d) **Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.**

De ser necesarios cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios, se solicitará la correspondiente autorización.



e) La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en **zona de protección** conforme al artículo 26.2 de la Ley de Carreteras.

B. Contenido de las solicitudes de autorización:

Dichas solicitudes incluirán planos explicativos de las obras necesarias en cada caso, y se indicarán distancias, profundidades y cualquier otra referencia explicativa de la situación de las nuevas obras (cruzamientos, vallados, accesos, plantaciones, ...) con respecto a la carretera.

Aparecerán claramente identificados los límites de la zona de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación referenciados a las obras.

Accesos

Los nuevos accesos proyectados requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento. Dicha solicitud incluirá un Proyecto Constructivo del acceso previsto firmado por técnico competente en la materia.

El documento definitivo del Plan o Programa definirá perfectamente los nuevos accesos previstos e incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.

En el diseño de los accesos se atenderá la normativa vigente en el ámbito de carreteras al respecto: Norma 3.1-IC. Trazado, (Orden FOM/273/2016, de 16 de febrero), Trayectorias de Giro de Vehículos a Baja Velocidad (Dirección General de Carreteras y Transportes, Ministerio de Fomento. (agosto 1988). Accesos a las Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio (Orden 16-12-1997).

En todo caso, y previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevos accesos, cambios en la señalización, adaptación de drenaje...), por adaptación a la nueva situación que se deriven de las nuevas actividades previstas por el Plan o Programa, serán sufragadas por el órgano promotor de las mismas.

Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

El cruce se efectuará mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altera el pavimento de la carretera.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,5 metros.

Se definirán las arquetas de registro y los pozos de ataque para la realización de la hincada, indicando en ambos casos las distancias a la carretera. Esta distancia será tal que los pozos de ataque se sitúen fuera de la zona de dominio público y las arquetas de registro queden fuera de la zona de servidumbre.

Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios.

Los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo.

El gálibo mínimo de la línea sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones establecidas en el Reglamento de Alta Tensión (artículo 33.2) al respecto, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 metros.

Plantaciones

En su caso, se especificará el tipo y la densidad de las plantaciones.

Cerramientos y vallados

En su caso, se indicará la tipología de valla a emplear en el cerramiento perimetral.



C. Presentación de solicitudes de autorización:

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.

Se recomienda incluir la información expuesta en este apartado respecto a las "Autorizaciones previas a la ejecución de las obras" en el documento definitivo del Plan o Programa.

Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización.

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección requerirán autorización previa por lo que deberán definirse adecuadamente para su correcta evaluación.

En todo caso, y previa autorización, las obras de acondicionamiento (refuerzos, nuevos accesos, cambios en la señalización, adaptación de drenaje...), por adaptación a la nueva situación que se deriven de las nuevas actividades previstas por el nuevo planeamiento, serán sufragadas por el órgano promotor de las mismas.