



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE CEDILLO DEL CONDADO

Se hace saber que, el día 9 de mayo de 2023, en el Diario Oficial de Castilla la Mancha número 88, se publicó anuncio de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo relativo al acuerdo de fecha 22 de marzo de 2023, de la Comisión sobre la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL ARTÍCULO 4 DE LA NORMATIVA DE SUELO RÚSTICO DE CEDILLO DEL CONDADO, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 del TRLOTAU.

Lo que, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 157 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a la publicación del contenido normativo íntegro de la modificación puntual para la eficacia, producción y para su entrada en vigor, teniendo vigencia indefinida desde ese mismo momento:

#### CAPITULO IV NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

**Los artículos modificados de la norma son los siguientes:**

##### **Artículo 4.1 (OE) Ámbito de aplicación**

Estas Normas califican como suelo no urbanizable los terrenos que, por sus valores de orden agrícola, paisajístico o de otra naturaleza, o por exigencias de limitar la dinámica urbana, deben ser objeto de conservación y protección a fin de impedir su incorporación a las áreas edificadas y evitar su degradación.

El suelo no urbanizable se rige por lo dispuesto en este capítulo.

Los planes especiales que se elaboren para el desarrollo de las precisiones contenidas en el mismo, no podrán ampliar las posibilidades de edificación o admitir usos en oposición a lo previsto en estas Normas.

En el suelo no urbanizable se permitirán los usos agrícolas, forestales, paisajísticos, los extractivos actuales y los previstos en el Artículo 4.3 del presente Capítulo.

Deben, en cada caso, asegurarse la conservación de los elementos naturales, suelo, flora, fauna o paisaje y del Patrimonio Cultural (en el caso del Patrimonio Cultural, cualquier proyecto que quiera desarrollarse en ámbitos de protección y/o prevención arqueológica, deberá contar con informe previo del órgano competente en dicha materia, según se establece en los artículos 48 y 50 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha).

Quedan prohibidas las parcelaciones, divisiones o segregaciones de terrenos, que den lugar a superficies que incurran en situaciones no permitidas por la presente normativa y la legislación. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable estarán sujetos a las limitaciones establecidas para el suelo urbanizable a falta del Plan Parcial. (Artículo 85 de la Ley del Suelo).

##### **Artículo 4.3.3. (OE) Industria y energías renovables**

Las derivadas del aprovechamiento agrícola cinegético, mineras o extractivas, debiendo en estos casos procederse al adecuado tratamiento de residuos. Además, en los terrenos que resulten asimilables al Suelo Rústico de Reserva en aplicación de la disposición transitoria cuarta del TRLOTAU, se permitirán los usos dotacionales de titularidad pública o privada correspondientes a elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución y, en particular, los vinculados a proyectos de energías renovables, siendo necesario recabar informe favorable del organismo competente en el caso de tener algún tipo de afección (hidrológica, carreteras, Patrimonio Cultural, etc). En el caso del Patrimonio Cultural, cualquier proyecto que quiera desarrollarse en ámbitos de protección y/o prevención arqueológica, deberá contar con informe previo del órgano competente en dicha materia, según se establece en los artículos 48 y 50 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha).

##### **Artículo 4.3.5. (OE) Otros usos permitidos**

Se admiten además de los usos permitidos en este suelo los de uso comercial doméstico, estaciones de servicio y reparación de automóviles, hoteles, moteles, restaurantes, cafeterías y bares.

#### CAPITULO IV NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

**El nuevo artículo incorporado a la norma es el siguiente:**

##### **Artículo 4.2.3. (OE) Protección de Infraestructuras de Comunicación (Carreteras)**

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/o afección, y la zona delimitada por la línea límite 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.

-Definición de zonas de afección y/o protección de las carreteras.



La zona de dominio público son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso concreto de la Autovía de la Sagra CM-41 y la autovía A-42, la zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a 8 m y, en el caso de las carreteras CM-4004, TO-2515, TO-2033, TO-2034 y TO-2324 la zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a 3 m, ambas medidas desde la arista exterior de la explanación.

La zona de servidumbre de la carretera consiste 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. -63 (bis 1)- En el caso concreto de la Autovía de la Sagra CM-41 y la autovía A-42, la zona de servidumbre queda definida exteriormente por una línea situada a 25 m y, en el caso de las carreteras CM-4004, TO-2515, TO-2033, TO-2034 y TO-2324, la zona de servidumbre queda definida exteriormente por una línea situada a 8 m, ambas medidas 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 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 30 m en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas. En el caso concreto de la Autovía de la Sagra CM-41, la zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 100 m y, en el caso de las carreteras CM-4004, TO-2515, TO-2033, TO-2034 y TO-2324, la zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 30 m, ambas medidas desde la arista exterior de la explanación. La zona de afección en carreteras del Estado 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 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 50 m en el resto de las carreteras del Estado, medidas desde las citadas aristas exteriores de la explanación. En el caso concreto de la Autovía A-42, la zona de afección, en cada una de las márgenes, queda definida exteriormente por una línea situada a 100 m medida 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 del Estado o a la red autonómica 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). En el caso concreto de la Autovía de la Sagra CM-41 y la autovía A-42, la línea de edificación se situará a 50 m de la arista exterior de la calzada y, en el caso de las carreteras CM-4004, TO-2515, TO-2033, TO-2034 y TO-2324, la línea de edificación se situará a 18 m de la arista exterior de la calzada. Se adjunta un cuadro resumen en el que se definen las distancias de las distintas zonas de afección y/o protección expuestas con anterioridad.

Denominación	Ámbito	Dominio Público	Zona de Servidumbre	Línea Límite de Edificación	Zona de Afección
A-42	Estatal	8 metros	25 metros	50 metros	100 metros

Denominación	Ámbito	Dominio Público	Zona de Servidumbre	Línea Límite de Edificación	Zona de Protección
CM-41	Autonómico	8 metros	25 metros	50 metros	100 metros
CM-4004	Autonómico	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
TO-2515	Provincial	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
TO-2033	Provincial	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
TO-2034	Provincial	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
TO-2324	Provincial	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros

En las zonas de afección y/o protección existen una serie de limitaciones de uso que son las que seguidamente se describen:

- 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.

- 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. 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. 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. 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. La definición de las zonas de dominio público y servidumbre de las distintas carreteras enumeradas en el presente artículo, autovía CM-41 y autovía A-42, carretera autonómica CM-4004 y carreteras provinciales TO-2515, TO-2033, TO-2034 y TO-2324, quedan resumidas en el esquema siguiente:



Autovías A-42 y CM-41:

A.- Zona de Dominio Público: 8,00 m.

B.- Zona de Servidumbre: 25,00 m

Carreteras CM-4004 TO-2515, TO-2033, TO-2034 y TO-2324:

A.- Zona de Dominio Público: 3,00 m.

B.- Zona de Servidumbre: 8,00 m.

En Cedillo del Condado, a 12 de mayo de 2023.-El Alcalde-Presidente, Luis Andrés Martín Carrasco.

Nº. I.-3130