

N/REF: ECR SGE-DTU-22-
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA A-4 ENTRE EL P.K. 36+400 Y EL 36+520 M.D. EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO).
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE SESEÑA



N/REF: ECR SGE-DTU-22-088

S/REF:

ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA A-4 ENTRE EL P.K. 36+400 Y EL 36+530 M.D. EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO).

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

1) ANTECEDENTES

Con fecha 6 de octubre de 2022 tiene entrada en la Subdirección General de Explotación Estudio de Delimitación de Tramo Urbano arriba referenciado remitido por la Demarcación de Carreteras de Castilla la Mancha.

2) SITUACIÓN URBANÍSTICA

Las Normas Subsidiarias del municipio de Seseña (en adelante NN.SS.), vigentes en la actualidad, fueron aprobadas definitivamente el 10 de octubre de 1996.

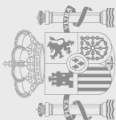
La parcela de referencia se localiza sobre Suelo Urbano Consolidado, de uso industrial. Le es de aplicación la Ordenanza de la Zona 5, Industrial – Terciaria, de las Normas Subsidiarias de Seseña.

En concreto, en su Artículo 7.5.3. Condiciones de la alineación, dice textualmente lo siguiente:

“Las alineaciones de viales y sus rasantes son las existentes en la actualidad y como tales aparecen grafadas en los planos.

7.5.3.1. Posición respecto a la alineación: Las nuevas edificaciones podrán elevarse sobre la alineación oficial o retranquearse de ésta.”

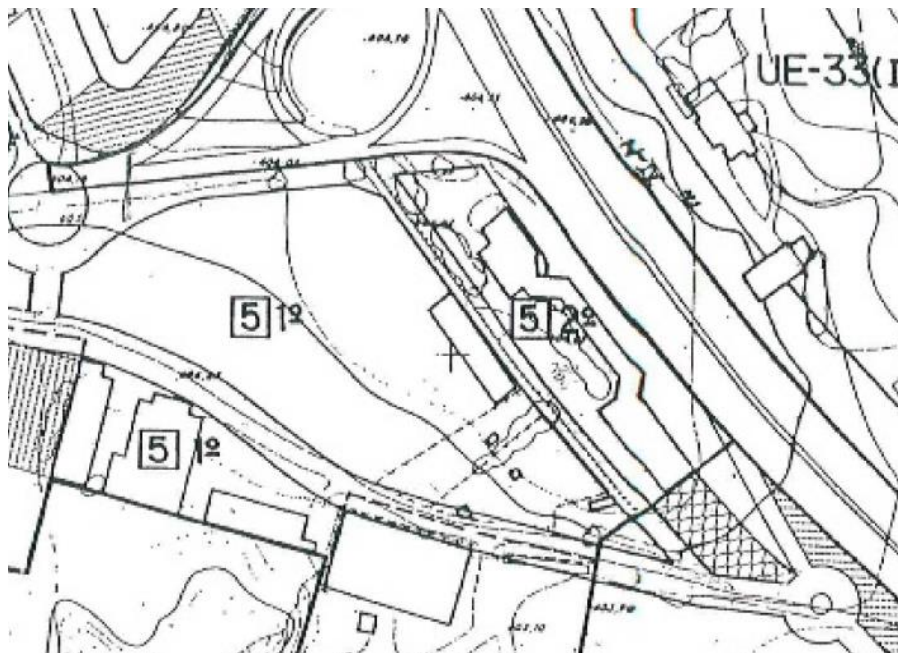
El plano R.V.D. 14, de las NN.SS., establece la estructura de la Red Viaria, así como las Alineaciones y determina la zona edificable de la parcela.



N/REF: ECR SGE-DTU-22-088
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA A-4 ENTRE EL P.K. 36+400 Y EL 36+530 M.D. EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO).
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE SESEÑA



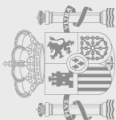
Zona afectada por el EDTU. Imagen aérea



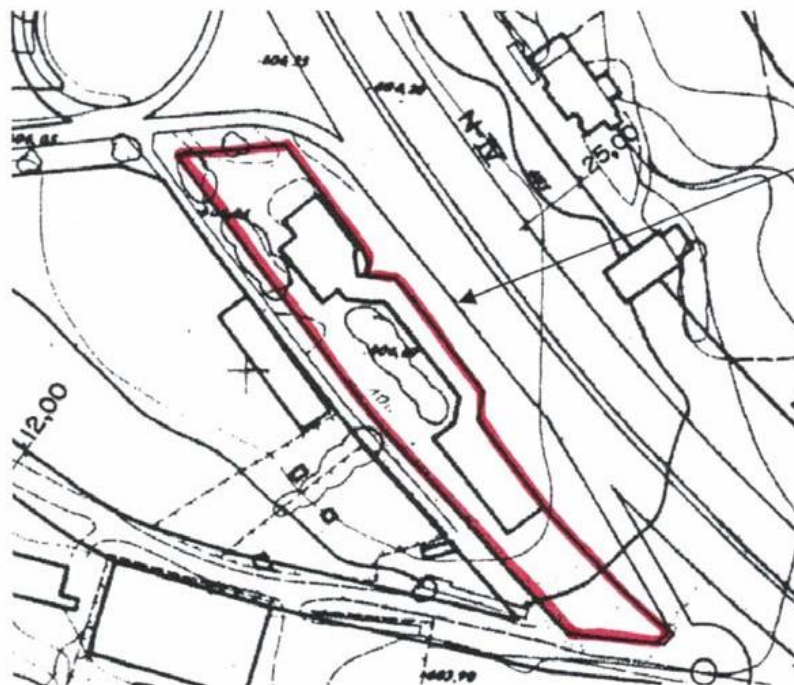
DELIMITACIONES	SUELO NO URBANIZABLE			SUELO APTO PARA URBANIZAR			SUELO URBANO				DOTACIONES
	PROTEGIDO	AGRICOLA REGADIO	SUPL I	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	SAU-n(18)	ZONA	nº	GRADO	ESQUEMA	
LÍMITE DE SUELOS				INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	SAU-n(18)	CASIO DE SESEÑA VIEJO	1		ASISTENCIAL	
LÍMITE DE ÁREAS PLANIFICADAS A				INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	SAU-n(15)	CASIO DE SESEÑA NUEVO	2		SOCIOCULTURAL	
LÍMITE DE ORDENANZA DE ZONA				INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	APD-n(18)	VIVIENDA FAMILIAR	3	1º	DEPORTIVO	
				INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	APD-n(15)	EDIFICACION FAMILIAR	4	2º	ESCOLAR	
				INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	APD-n(12)	INDUSTRIAL-TERCIARIA	5	3º	INSTITUCIONAL	
				INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	APD-n(11)	UNIDADES DE EJECUCION TERCARIA	6	4º	RELIQUIOSO	
										ESPECIOS ZONA VERDE	

Plano clasificación del suelo NNS 1996

FIRMADO por : CARAZO RIVERA, ESTHER. A fecha: 25/10/2022 01:18 PM
 FIRMADO por : ALONSO BURGOS, ANTONIO JOSE. SUBDIRECTOR GENERAL DE EXPLOTACION. A fecha: 25/10/2022 01:24 PM
 Total folios: 7 (2 de 7) - Código Seguro de Verificación: MF0M02SCBC020FF655274403C34
 Verificable en <https://sede.mitm.gob.es>



N/REF: ECR SGE-DTU-22-088
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA A-4 ENTRE EL P.K. 36+400 Y EL 36+530 M.D. EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO).
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE SESEÑA



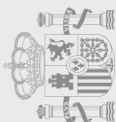
Alineación:
 Límite de la
 zona edificable,
 según NN.SS.
 de Seseña

Plano alineaciones NNSS 1996

3) DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO

El Estudio de Delimitación de tramo urbano y establecimiento de una nueva línea límite de edificación, tiene por objeto poner de manifiesto la afcción a los derechos de aprovechamiento urbanístico, materializados, que resulten afectados a lo largo de unos 128,00 m de suelo urbano próximo al p.k. 36 + 500, en el margen derecho de la autovía A-4, donde hay una Estación de Servicio, una nave de neumáticos, un bar-restaurante y un Burger King, como consecuencia de la aplicación de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, que establece la línea límite de edificación, a ambos lados de la autovía, nudos varios, cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y los ramales, a 50,00 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada más próxima en cada caso.

En el tramo de la autovía A-4 afectado existe una vía de servicio de la A-4 ubicada entre el tronco de la autovía y la parcela objeto de estudio. El tronco de la A-4 y la vía de servicio se encuentran en la misma plataforma. De esta manera, la parcela objeto del estudio se ve afectada por la zona de limitación a la edificabilidad marcada por el art. 33 de la ley 37/2015, de Carreteras que es de 50 m desde la arista exterior de la calzada más próxima.



N/REF: ECR SGE-DTU-22-088
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA A-4 ENTRE EL P.K. 36+400 Y EL 36+530 M.D. EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO).
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE SESEÑA



La aplicación de la citada distancia supondría la imposibilidad de materializar el aprovechamiento urbanístico de la parcela indicada.

4) INFORME

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

Art.48.1. En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de Red de Carreteras del Estado estudiada, los tramos que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y, en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía.

La anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de esta ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la presente ley.

Para poder establecer una nueva línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, será necesario cumplir las siguientes condiciones:

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

La zona de tramo urbano sería el tramo de carretera A-4 colindante con los suelos clasificados como urbanos a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de Carreteras. Por ello, se propone delimitar como **tramo urbano** el tramo de la A-4 entre el p.k. 36+400 y el 36+530.

Se propone establecer, conforme a lo establecido en el art. 48 de la Ley 37/2015, de Carreteras, para el tramo urbano anterior, la **línea límite de edificación** conforme al planeamiento vigente a la entrada en vigor de la citada Ley 37/2015, de Carreteras, esto es, las NNSS aprobadas en 1996 y concretamente conforme al plano de alineaciones.



N/REF: ECR SGE-DTU-22-088
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA A-4 ENTRE EL P.K. 36+400 Y EL 36+530 M.D. EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO).
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE SESEÑA



En el tramo objeto de este estudio esta zona, conforme al artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, la **zona de dominio público** está constituida por los terrenos ocupados por la propia carretera A-4, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 3 metros en la zona de ramal y de 8 m en la zona de tronco, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

La **zona de servidumbre** estaría constituida, conforme el artículo 31 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera A-4, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros en la zona de ramal y de 25 m en la zona de tronco, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

5) PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por lo expuesto, y en base al artículo 48 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se propone lo siguiente:

- **Aprobar provisionalmente el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano y establecimiento de línea límite de edificación** en la A-4 entre el p.k. 36+400 y el 36+530 M.D. en el T.M. de Seseña (Toledo), de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, según lo siguiente:

N/REF: ECR SGE-DTU-22-088
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA A-4 ENTRE EL P.K. 36+400 Y EL 36+530 M.D. EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO).
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE SESEÑA



- Delimitar como **tramo urbano** de acuerdo con lo establecido en los artículos 47 y 48.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, el tramo de la A-4 en la margen derecha que discurre entre el P.K. 36+400 al P.K. 36+530.
 - Fijar, para el tramos establecido en el punto anterior, la **línea límite de edificación**, conforme al planeamiento vigente, según los planos adjuntos.
 - Fijar el borde exterior de la **zona de dominio público**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la A-4, a 3 metros en la zona del ramal y a 8 m en la zona de tronco.
 - Fijar el borde exterior de la **zona de servidumbre**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la A-4, a 8 metros en la zona del ramal y a 25 m en la zona de tronco.
- **Tramitar el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** modificado según el procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, lo cual supone:
- Notificar el Estudio a la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha y al Excmo. Ayuntamiento de Seseña a fin de que, en el plazo de dos meses, emitan informe.
 - Someter a información pública el Estudio, por un plazo de 30 días hábiles, anunciándolo en el Boletín Oficial del Estado y en el Excmo. Ayuntamiento de Seseña a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular alegaciones sobre la repercusión del Estudio en lo referente a limitaciones a la propiedad, régimen de autorizaciones, infracciones y sanciones.

No obstante, Ud. resolverá.

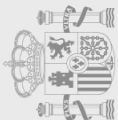
EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
DEL ESTADO,

Esther Carazo Rivera

**Aprobado, el Director General de Carreteras,
Madrid, de de 2022**

P.D. EL SUBDIRECTOR GENERAL DE EXPLOTACIÓN
Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre.

Antonio J. Alonso Burgos



FIRMADO

N/REF: ECR SGE-DTU-22-088
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA A-4 ENTRE EL P.K. 36+400 Y EL 36+530 M.D. EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO).
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE SESEÑA



ANEXO 1. PROPUESTA DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

FIRMADO por : CARAZO RIVERA, ESTHER. A fecha: 25/10/2022 01:18 PM
FIRMADO por : ALONSO BURGOS, ANTONIO JOSE. SUBDIRECTOR GENERAL DE EXPLOTACION. A fecha: 25/10/2022 01:24 PM
Total folios: 7 (7 de 7) - Código Seguro de Verificación: MF0M02SCBC020FF655274403C34
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



FIRMADO

FIRMADO por : CARAZO RIVERA, ESTHER. A fecha: 25/10/2022 01:18 PM
FIRMADO por : ALONSO BURGOS, ANTONIO JOSE. SUBDIRECTOR GENERAL DE EXPLOTACION. A fecha: 25/10/2022 01:24 PM
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MF0M025C8A64C17FZ793AC9CB476
Verificable en https://sede.mtma.gob.es

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



- ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA AUTOVÍA
- ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
- ZONA DE SERVIDUMBRE
- ZONA DE LIMITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
- LÍMITE ZONA EDIFICABLE - NNSS AYUNTAMIENTO SESEÑA

REVISIÓN	1 EMISIÓN	---
AYUNTAMIENTO DE SESEÑA (TOLEDO)		
ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN		
Nº DE PLANO:	4	A-4 AUTOVÍA DEL SUR (p.k. 36+500) MARGEN DERECHA DE LA VÍA DE SERVICIO DE LA CALZADA DERECHA, TRAMO URBANO EN EL T.M. DE SESEÑA (TOLEDO)
ESCALA:	1/500	TÍTULO: ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA AUTOVÍA
Escala gráfica:	0 3 6 m	Realizado por: Ing. de Caminos: Gabriela García Villalonga La arquitecta municipal: Ana Isabel Gómez Galán
FECHA:	JULIO 2020	Realizado por: ciete, s.a. ingenieros COL. Nº: 16.377