

# ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

DE LA CARRETERA N-430 A SU PASO POR EL NÚCLEO URBANO DE RUIDERA,  
ENTRE EL PK. 414,214 Y EL PK. 415,384



AYUNTAMIENTO DE RUIDERA, NOVIEMBRE DE 2017

Redacción: **e**strategias **U**rbanas y **t**erritoriales S.L.

## INDICE

### INDICE 2

<b>1. MEMORIA .....</b>	<b>4</b>
1.1 OBJETO .....	5
1.2 LEGISLACIÓN VIGENTE DE REFERENCIA .....	6
1.3 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PREVIAMENTE EXISTENTE.....	13
1.4 DELIMITACIÓN DE LA TRAVESÍA .....	16
1.5 DELIMITACIÓN DEL TRAMO URBANO .....	17
1.6 ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN .....	18
1.6.1 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN RELACIÓN A LA ALINEACIÓN OFICIAL DE LAS NNSS .....	18
1.6.2 EDIFICACIÓN EN SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN .....	23
1.6.3 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE.....	26
<b>2. PLANOS.....</b>	<b>27</b>
01 LOCALIZACIÓN .....	28
02.0 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.....	29
02.1 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.....	30
02.2 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.....	31
02.3 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.....	32
02.4 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.....	33
02.5 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.....	34
02.6 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.....	35
02.7 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.....	36
02.8.1 MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2016 (EN TRAMITACIÓN). PLANO O.2.2. ALINEACIONES, MANZANA 14470 .....	37
02.8.1 MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2016 (EN TRAMITACIÓN). PLANO O.3. ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA N-430, MANZANA 14470 .....	38
03.1 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	39
03.2 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	40
03.3 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	41
03.4 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	42
03.5 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	43
03.6 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	44
03.7 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	45

Estudio de Delimitación de Tramo Urbano de la Carretera N-430 a su paso por el núcleo urbano de Ruidera, entre el pk 414,214 y el pk 415,384. Noviembre de 2017.

04.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE .....	46
04.2 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE .....	47
04.3 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE .....	48
04.4 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE .....	49
04.5 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE .....	50
04.6 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE .....	51
04.7 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE .....	52
Equipo redactor .....	53

# 1. MEMORIA



## 1.1 OBJETO

El presente **Estudio de Delimitación de Tramo Urbano de la Carretera N-430, a su paso por el núcleo urbano de Ruidera**, tiene como objeto, conforme a lo previsto en el artículo 11 y 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras; la delimitación del tramo de dicha carretera del Estado que tiene la consideración de **Tramo Urbano** y el que tiene la consideración de **Travesía**, fijando en ambos casos la **Línea Límite de Edificación** y la **Zona de Dominio Público** y, en los tramos urbanos, la **Zona de Servidumbre**.

El presente documento ha sido redactado, a iniciativa del **Ayuntamiento de Ruidera**, por **Estrategias Urbanas y territoriales S.L.** bajo la dirección técnica de **Fernando Gallego Gutiérrez**, Arquitecto Urbanista, y **Carlos Alcolea López**, Ingeniero Civil.

## 1.2 LEGISLACIÓN VIGENTE DE REFERENCIA

La legislación vigente más relevante, de aplicación en la redacción del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano, es la siguiente:

### **Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.**

#### **Artículo 11. Estudios de carreteras.**

1. Los estudios de carreteras son los documentos técnicos, jurídicos y económicos mediante los que se establecen el diseño y características de una carretera o conjunto de carreteras con sus correspondientes elementos funcionales.

2. Por su finalidad y contenido de sus determinaciones los estudios de carreteras pueden ser:

a) Estudios previos, que consisten en la recopilación y análisis de los datos necesarios para definir en líneas generales las diferentes soluciones de un determinado problema, valorando todos sus efectos.

b) Estudios informativos, en los que se definen y comparan, en líneas generales, diferentes alternativas de trazado, de conexión y de explotación de la actuación objeto de estudio, a efectos de que pueda servir de base al expediente de información pública y, en su caso, al trámite de evaluación de impacto ambiental, con objeto de poder seleccionar la más adecuada.

c) Anteproyectos, que consisten en el estudio a escala adecuada para definir o comparar con la precisión suficiente la mejor o mejores soluciones para satisfacer una determinada necesidad, de forma que pueda concretarse la solución óptima.

d) Proyectos básicos o de trazado, en los que se contienen los aspectos geométricos de la actuación, así como la definición concreta, individualizada y pormenorizada de los bienes, derechos y servicios afectados, así como, en caso necesario, las definiciones y prescripciones básicas suficientes para alcanzar los objetivos establecidos, así como para determinar el coste total de la actuación.

e) Proyectos de construcción, que consisten en el desarrollo completo de la actuación, con el detalle necesario para hacer factible su construcción y explotación.

f) Documentos finales de obra, que son los documentos que permiten un conocimiento detallado de las características de la obra ejecutada, por contener su definición geométrica, sus características estructurales, las expropiaciones realizadas, los datos del control de calidad efectuado, y en general toda la información necesaria para facilitar la posterior conservación y explotación de la carretera y de sus elementos funcionales y servicios, para lo cual preferentemente se utilizarán sistemas de información geográfica accesibles con carácter general.

g) Estudios de delimitación de tramos urbanos, en los que se definen aquellos tramos de carreteras del Estado que tienen la consideración de urbanos y, en su caso, la de travesías, e incluye la definición del dominio público y zonas de protección de la carretera, así como la línea límite de edificación.

3. Los estudios citados constarán de los documentos y contenidos que reglamentariamente se determinen, que en todo caso deberán ser suficientes para el cumplimiento de su función propia.

#### **Artículo 28. Zonas de protección de la carretera: disposiciones generales.**

1. A los efectos de la presente ley se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

2. En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.

La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. La prohibición y la necesidad de autorización a que se refiere el apartado anterior operará tanto respecto de las carreteras construidas como de las proyectadas o en construcción una vez aprobado definitivamente el estudio informativo correspondiente o, en su defecto, el anteproyecto o proyecto, cualquiera que sea el plazo previsible de la actuación contemplada en el estudio.

4. Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 33.2, debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

**Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** de la Carretera N-430 a su paso por el núcleo urbano de Ruidera, entre el pk 414,214 y el pk 415,384. Noviembre de 2017.

*Así se considerará análogamente en el caso de las vías de servicio, pero sólo a los efectos de la existencia de zona de dominio público, no así de las restantes zonas de protección.*

*Las limitaciones a la propiedad no se extenderán a los restantes elementos funcionales de la carretera, sin perjuicio de la prevalencia de las zonas de protección de las carreteras a las que sirven.*

*5. Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley.*

*Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.*

#### **Artículo 29. Zona de dominio público.**

*1. Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.*

*2. La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.*

*En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.*

*En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.*

*3. En los casos especiales de túneles, puentes, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes, elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural.*

*Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con una anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.*

*4. Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.*

*En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

*5. El uso especial del dominio público establecido en el apartado anterior o la ocupación del mismo comportarán la obligación, por el beneficiario de la correspondiente autorización de uso u ocupación, del abono de un canon.*

*Constituye el hecho imponible de dicho canon la ocupación de terrenos o utilización de bienes de dominio público que se haga en virtud de autorizaciones reguladas en esta ley y de concesiones de áreas de servicio en las carreteras estatales.*

*Serán sujetos pasivos del canon los titulares de las autorizaciones y los concesionarios de áreas de servicio.*

*En el caso de autorizaciones de ocupación o aprovechamiento especial del dominio público, la base de fijación de la cuantía del gravamen será el valor de los terrenos ocupados, habida cuenta del valor de adquisición de los mismos por el Estado y el de los predios contiguos. El tipo de gravamen anual será del 5 por 100 sobre el valor de la base indicada.*

*El canon podrá ser revisado proporcionalmente a las variaciones que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo, si bien estas revisiones sólo podrán realizarse al término de los periodos que para el caso se expresen en las condiciones de la autorización o concesión.*

*En el caso de concesiones de áreas de servicio la cuantía del canon será la establecida en el artículo 26.4.*

*6. La explotación por terceros de obras, instalaciones o servicios públicos relativos a carreteras estatales, que supongan el abono de contraprestaciones económicas por parte de los usuarios de los mismos, llevará aparejada la obligación de satisfacer a la administración un canon.*

**Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** de la Carretera N-430 a su paso por el núcleo urbano de Ruidera, entre el pk 414,214 y el pk 415,384. Noviembre de 2017.

*Será sujeto pasivo de dicho canon la persona física o jurídica que tenga la titularidad de dicha explotación en virtud de la correspondiente autorización o concesión. El hecho imponible será la ocupación y aprovechamiento especial de bienes de dominio público objeto de explotación por el sujeto pasivo, la base de fijación de la cuantía del gravamen será el valor de los terrenos ocupados y de los bienes, inmuebles e instalaciones de titularidad pública objeto de explotación, con un tipo de gravamen del 5 por 100 sobre el valor de la base indicada, con devengo anual y posibilidad de revisión en su cuantía proporcional a las variaciones que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo, si bien estas revisiones sólo podrán realizarse al término de los periodos que para el caso se expresen en las condiciones de la autorización o concesión.*

*Estarán exentos del abono del canon por ocupación del dominio público viario la Administración General del Estado y organismos autónomos dependientes de la misma que no sean de carácter mercantil o industrial. Cuando por dichos organismos se ceda el uso a terceros de la instalación ocupante del citado dominio público, lo cual requerirá en todo caso previa autorización del gestor del mismo, los cesionarios vendrán obligados al abono del correspondiente canon.*

*Asimismo, el Ministerio de Fomento quedará exento del pago de canon por ocupación de dominio público a otros departamentos ministeriales de la Administración General del Estado y a sus organismos autónomos dependientes que no sean de carácter mercantil o industrial.*

*7. La ocupación del dominio público, en el supuesto previsto en este artículo, no implicará la cesión de éste, ni su utilización significará la cesión de las facultades demaniales de la Administración General del Estado, ni la asunción por ésta de responsabilidades de ningún tipo respecto al titular del derecho a la ocupación o a terceros.*

*El mencionado titular será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar las obras y actividades al dominio público y al privado, salvo en el caso en que aquéllos tengan su origen en alguna cláusula impuesta por la administración al titular y que sea de ineludible cumplimiento por éste.*

*El Ministerio de Fomento conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la ocupación o actividad a informar a aquélla de las incidencias que se produzcan en relación con dichos bienes y a cumplir las instrucciones que se le dicten al respecto.*

*8. Al finalizar la construcción de nuevas carreteras o actuaciones en las mismas se procederá por el Ministerio de Fomento, o sociedad concesionaria en su caso, a delimitar los terrenos de titularidad pública mediante su amojonamiento. Las características específicas de esta actuación se definirán por el Ministerio de Fomento.*

*9. Los bienes y derechos reales de titularidad pública afectos al servicio público viario, obtenidos mediante expropiación, cesión o permuta, serán inscritos en el Registro de la Propiedad.*

*La inscripción por la Administración General del Estado de los citados bienes y derechos será gratuita.*

*10. En el caso de actuaciones promovidas por terceros y debidamente autorizadas, que pasen a formar parte del dominio público viario estatal, la inscripción citada será a cargo del promotor sin que proceda ninguna exención arancelaria.*

*11. En toda información registral que se aporte en relación con fincas colindantes con el dominio público viario estatal, así como en las notas de calificación o despacho referidas a las mismas, se pondrá de manifiesto dicha circunstancia, como información territorial asociada y con efectos meramente informativos, para que pueda conocerse que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.*

#### **Artículo 31. Zona de servidumbre.**

*1. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas 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 y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.*

*2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

*3. El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.*

*4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.*

#### **Artículo 32. Zona de afección.**

*1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas 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 y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.*

*En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.*

*2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

*La solicitud de autorizaciones podrá efectuarse, en todo caso, por los medios telemáticos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo y sus normas de desarrollo.*

*3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.*

*4. La denegación de la autorización en la parte de la zona de afección que sea exterior a la línea límite de edificación definida en el artículo 33.1, sólo podrá fundamentarse en razones de seguridad viaria, o en la adecuada explotación de la vía, o en las previsiones de los planes, estudios o proyectos de construcción, conservación, ampliación o variación de carreteras del Estado en un futuro no superior a diez años, contados a partir de la fecha de la autorización u orden para realizar el correspondiente estudio.*

### **Artículo 33. Zona de limitación a la edificabilidad.**

*1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.*

*La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.*

*Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.*

*2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.*

*3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.*

*4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante.*

*5. Las modificaciones en la línea límite de edificación que se deriven de la puesta en servicio de nuevas actuaciones en carreteras del Ministerio de Fomento conferirán derecho a indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad así como en los afectados por las restricciones en las zonas de servidumbre acústica que acrediten el menoscabo de sus derechos y no pudieran ejercerlos en otras ubicaciones.*

*También serán indemnizables los perjuicios causados en este sentido por actuaciones debidamente autorizadas de terceros, públicos o privados, incluso aunque estas actuaciones o algunos de sus elementos pudieran ser finalmente de uso o titularidad públicos; conferirán derecho a indemnización a favor de quien acredite el menoscabo de derechos reconocidos y que no pudiera ejercerlos en otras ubicaciones, la cual será satisfecha por quien promueva la actuación.*

*Será indemnizable la depreciación originada en las fincas contiguas a carreteras que se construyan o actuaciones que se lleven a cabo en las mismas a partir de la entrada en vigor de la presente ley, como consecuencia del menoscabo en el*

**Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** de la Carretera N-430 a su paso por el núcleo urbano de Ruidera, entre el pk 414,214 y el pk 415,384. Noviembre de 2017.

*estatuto jurídico de la propiedad, incluida la pérdida de edificabilidad que tuvieran reconocida las fincas sitas en las zonas de protección de dichas carreteras y no pudiera ejercerse en otras ubicaciones.*

6. Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre.

Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente.

7. La clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley.

#### **Artículo 46. Travesías.**

1. A los efectos de esta ley, se considera travesía la parte de carretera en la que existen edificaciones consolidadas al menos en dos terceras partes de la longitud de ambas márgenes y un entramado de calles conectadas con aquélla en al menos una de sus márgenes.

2. En las travesías de carreteras del Estado corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la propia carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a la zona de dominio público. En caso de que la travesía no estuviera incluida dentro de alguno de los tramos urbanos definidos en el artículo 47, el otorgamiento de autorizaciones en las restantes zonas de protección de la carretera corresponderá asimismo al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente. El silencio administrativo respecto a las solicitudes de autorización indicadas tendrá siempre carácter negativo.

Se consideran colindantes los terrenos y edificaciones que sean contiguos a la arista exterior de la explanación.

Donde haya aceras, isletas, jardines o medianas contiguas a la plataforma, con interposición o no de vías de servicio de titularidad estatal, esa consideración se referirá a los situados como máximo a 2 metros de distancia desde el borde exterior de la plataforma, o al borde de la acera más alejado de la carretera si su distancia al bordillo es menor de 2 metros.

#### **Artículo 47. Tramos urbanos.**

1. A los efectos de esta ley, se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras del Estado que discurran por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y que estén reconocidos como tales en un estudio de delimitación de tramos urbanos aprobado por el Ministerio de Fomento, mediante expediente tramitado por su propia iniciativa o a instancia del ayuntamiento interesado.

2. En los tramos urbanos de carreteras corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre.

Cuando dichos tramos sean asimismo considerados como travesía, prevalecerá lo establecido en el artículo 46.2.

El silencio administrativo tendrá siempre carácter negativo respecto a las solicitudes de autorización indicadas.

#### **Artículo 48. Estudios de delimitación de tramos urbanos.**

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.

2. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, el Ministerio de Fomento notificará al ayuntamiento y comunidad autónoma afectados el estudio de delimitación de tramos urbanos a fin de que en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de dicha notificación emitan informe.

3. En caso de conformidad, o si el ayuntamiento o la comunidad afectada no contestasen en el plazo mencionado, el citado estudio podrá ser aprobado por el Ministerio de Fomento. En el supuesto de disconformidad, se procederá conforme se indica para este caso en el apartado 1 del artículo 16 de esta ley.

**Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** de la Carretera N-430 a su paso por el núcleo urbano de Ruidera, entre el pk 414,214 y el pk 415,384. Noviembre de 2017.

4. Con independencia de la información oficial a que se refieren los apartados anteriores, se llevará a cabo, en la forma prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y según las prescripciones del artículo 12 de esta ley, un trámite de información pública durante un período de treinta días hábiles. Las observaciones en este trámite solamente se podrán tener en consideración si versan sobre la repercusión que el estudio tendría en lo referente a limitaciones a la propiedad, régimen de autorizaciones, infracciones y sanciones.

5. Los estudios de delimitación de tramos urbanos deberán actualizarse, siguiendo el procedimiento indicado, cuando las circunstancias así lo demanden, y como máximo cada cinco años después de su aprobación definitiva.

#### **Disposición transitoria primera. Delimitación de tramos urbanos.**

En aquellos municipios en los que no hubiera estudio de delimitación de tramos urbanos definitivamente aprobado, y hasta tanto no se disponga del mismo, se considerarán tramos urbanos y travesías aquellos que tuvieran dicha condición a la entrada en vigor de la presente ley en virtud de la normativa anterior.

#### **Disposición final primera. El Reglamento de la Ley de Carreteras.**

1. Se declara vigente el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y las disposiciones dictadas en su ejecución en lo que no se oponga a lo dispuesto en esta ley.

2. En el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno, a propuesta del titular del Ministerio de Fomento, aprobará el reglamento general de desarrollo de la presente ley.

3. El Gobierno podrá aprobar las normas de rango reglamentario que resulten necesarias para el desarrollo de lo previsto en esta ley. Asimismo se autoriza al Ministro de Fomento en el ámbito de sus respectivas competencias para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en esta ley.

### **Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras**

#### **Artículo 84. Delimitación.**

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 25 metros en el resto de las carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (artículo 25.1).

2. A los efectos del apartado anterior, los ramales de enlaces y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales.

#### **Artículo 85. Casos especiales.**

1. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca (artículo 25.2).

2. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, previo informe de las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas (artículo 25.3).

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante (artículo 25.4).

4. A efectos de lo previsto en los apartados 1 y 2 del presente artículo, la Dirección General de Carreteras determinará provisionalmente la línea límite de edificación y someterá el correspondiente estudio de delimitación a información pública, por el plazo de treinta días hábiles, que se anunciará en el «Boletín Oficial del Estado», a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular las alegaciones que estime pertinentes.



**Estudio de Delimitación de Tramo Urbano** de la Carretera N-430 a su paso por el núcleo urbano de Ruidera, entre el pk 414,214 y el pk 415,384. Noviembre de 2017.

*Simultáneamente, dicha Dirección General remitirá a las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, el referido estudio de delimitación, a fin de que, en dicho plazo y un mes más, se manifiesten.*

*En caso de conformidad, o si las Comunidades Autónomas o las Entidades locales no contestasen en el plazo mencionado, el expediente se elevará al Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente para su resolución definitiva.*

*En el supuesto de disconformidad, se procederá con arreglo a lo indicado en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 10 de la Ley de Carreteras y 33 de este Reglamento.*

#### **Artículo 122. Definiciones.**

1. A los efectos de la Ley de Carreteras y de este Reglamento, se denomina red arterial de una población o grupo de poblaciones el conjunto de tramos de carreteras actuales o futuros que establezcan de forma integrada la continuidad y conexión de los distintos itinerarios de interés general del Estado, o presten el debido acceso a los núcleos de población afectados.

2. Se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras estatales que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de sus márgenes (artículo 37).

3. Si no hubiese instrumento de planeamiento urbanístico definitivamente aprobado, la delimitación del suelo urbano, a efectos de la aplicación de las disposiciones de este Título, se realizará con los criterios establecidos en el artículo 13 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1992, de 16 de junio.

#### **Artículo 124. Delimitación de tramos urbanos.**

1. La Dirección General de Carreteras, por propia iniciativa o a instancia del Ayuntamiento interesado, y previa redacción del oportuno estudio de delimitación de tramos urbanos, en el que se establecerá la parte de ellos que deba tener la consideración de travesía, tramitará el correspondiente expediente.

2. En el expediente citado en el apartado anterior se determinará la línea límite de edificación a lo largo de todo el tramo urbano, incluida la travesía. Dicha línea podrá ser no uniforme, y fijarse a distancia inferior a la prescrita por el apartado 1 de los artículos 25 de la Ley y 84 de este Reglamento, de acuerdo con el planeamiento urbanístico correspondiente, y en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley y el apartado 1 del artículo 85 de este Reglamento.

3. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, la Dirección General de Carreteras remitirá al Ayuntamiento afectado el estudio de delimitación de tramos urbanos, a fin de que en el plazo de dos meses manifieste si es o no conforme con el planeamiento urbanístico en vigor. En caso de conformidad, o si el Ayuntamiento no contestase en el plazo mencionado, el citado estudio se elevará al Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente para su aprobación. En el supuesto de disconformidad, se procederá conforme se indica para este caso en el apartado 1 del artículo 10 de la Ley y 33 de este Reglamento.

4. Si como consecuencia de lo establecido en el apartado 2 del artículo 10 de la Ley de Carreteras y en el apartado 1 del artículo 21 de este Reglamento, se modificasen las previsiones contenidas en el expediente de delimitación de tramos urbanos aprobado, se incoará un nuevo expediente de delimitación de tramos urbanos.

#### **Disposición transitoria segunda. Establecimiento de los límites de edificación.**

En virtud de lo previsto en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley de Carreteras y en el apartado 1 del artículo 85 de este Reglamento, en los Municipios que, en el momento de entrar en vigor la Ley de Carreteras, dispusieran de un instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, la Dirección General de Carreteras, en el expediente de delimitación de tramos urbanos, establecerá la línea límite de edificación a la mayor distancia posible, dentro de los límites legales y del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento.

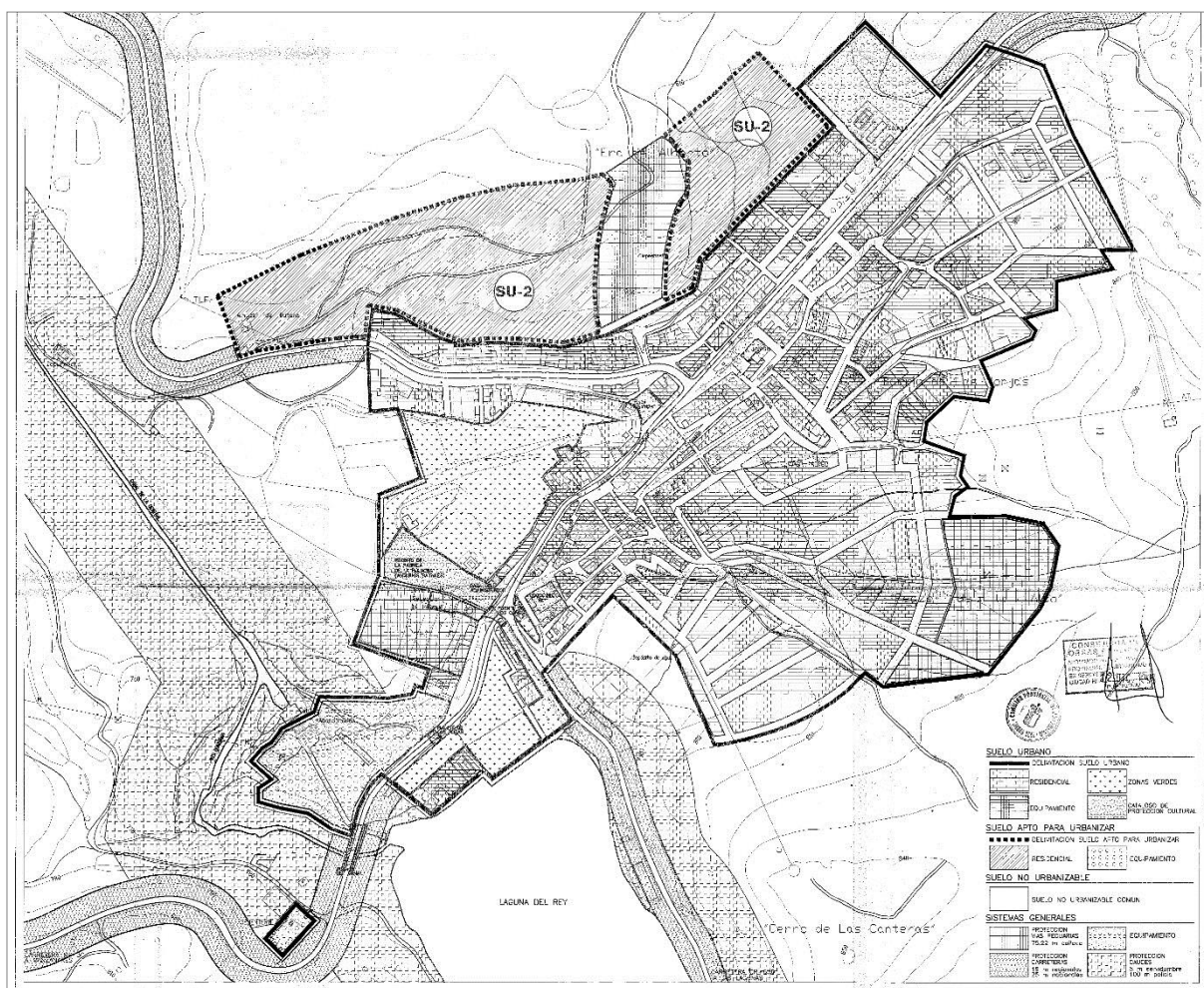
Donde, en el momento de entrar en vigor la Ley de Carreteras, se careciera de instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, la Dirección General de Carreteras procederá a realizar la delimitación de tramos urbanos con arreglo a los criterios y procedimiento establecidos en el artículo 124 de este Reglamento.

### 1.3 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PREVIAMENTE EXISTENTE

Para la correcta definición de la línea límite de edificación se considera necesario identificar el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, así como sus determinaciones.

Conforme al artículo 48.1, párrafo segundo, de la Ley 37/2015, el presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano fija la línea límite de edificación a una distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de la mencionada ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la misma.

El planeamiento general previamente existente en Ruidera a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, vigente actualmente, es el documento de **Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ruidera (NNSS)**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, en sesión de 12 de diciembre de 1996.

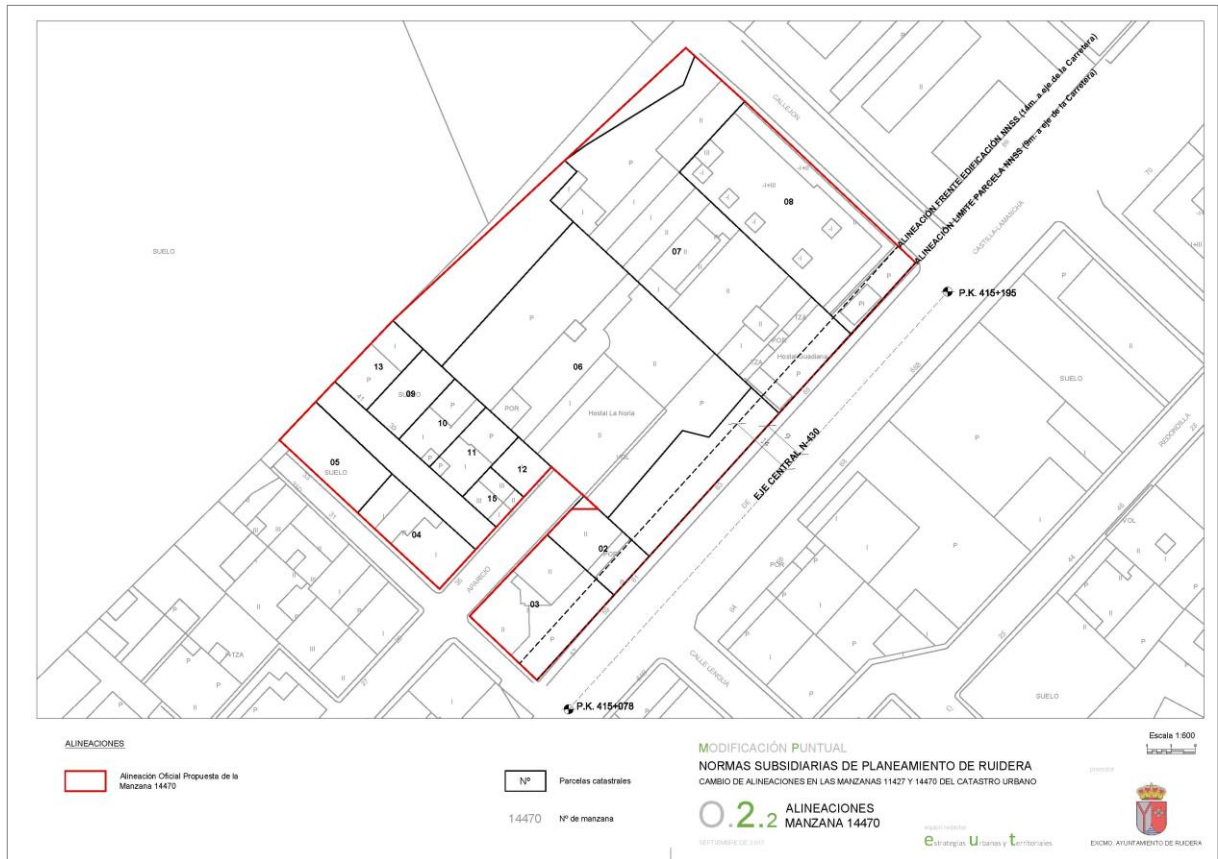


Plano 05 Calificación y Usos del Suelo, Núcleo Urbano, de las Normas Subsidiarias de Ruidera.

Posteriormente se ha llevado a cabo una única **Innovación**, la **número 1/2006**, relativa a la Modificación de la Regulación de las Condiciones de los Bajo Cubiertas en las Edificaciones de Uso Residencial.

Por otro lado, se encuentra en fase muy avanzada de tramitación la **Modificación número 1/2016**, relativa al cambio de alineaciones en dos manzanas del núcleo urbano, una de ellas en el ámbito de la N-430, **cuyas determinaciones cumplen plenamente con lo previsto en el presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano**; encontrándose en estos momentos en trámite de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por haber sido aprobada ya inicialmente por el Ayuntamiento de Ruidera en enero de 2017.



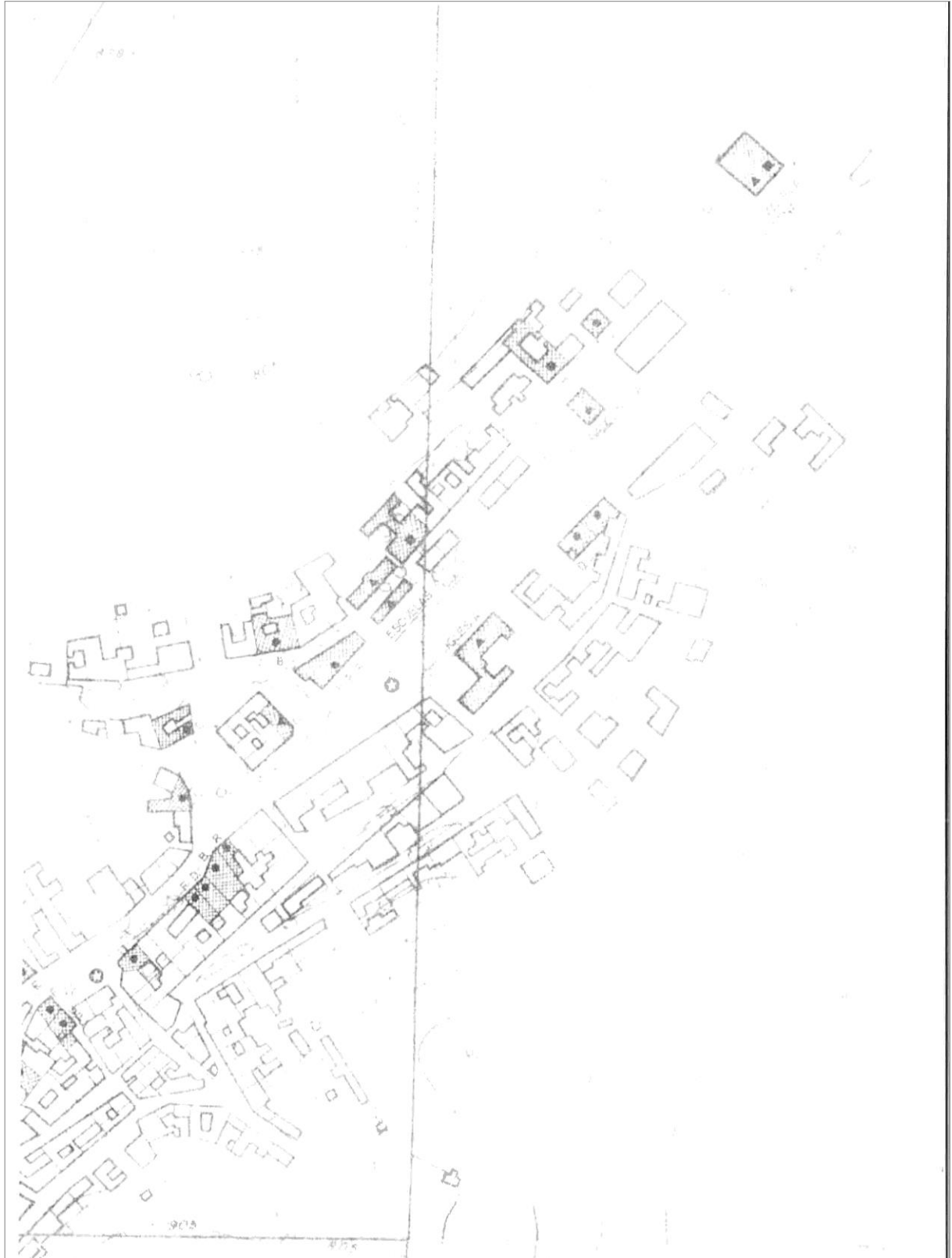


Plano O.2.2 Alineaciones Manzana 14470, de la Modificación Puntual 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Ruidera. En tramitación.



Plano O.3 Zonas de Protección de la Carretera N-430, Manzana 14470, de la Modificación Puntual 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Ruidera. En tramitación.

Por último, es importante mencionar que con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, el planeamiento general vigente en el territorio del actual Término Municipal de Ruidera (hay que recordar que se escindió del Término Municipal de Argamasilla de Alba en septiembre de 1990), eran las **Normas Subsidiarias de Planeamiento de Argamasilla de Alba**, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 06 de febrero de 1985.



Extracto de Plano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Argamasilla de Alba



## 1.4 DELIMITACIÓN DE LA TRAVESÍA

En concordancia con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 37/2015, el presente documento delimita como **Travesía** el tramo de la carretera N-430 entre el punto kilométrico **PK 414,512** y el **PK 415,293**, por existir edificaciones consolidadas al menos en dos terceras partes de la longitud de ambas márgenes y un entramado de calles conectadas con aquélla en al menos una de sus márgenes.

La totalidad de dicha Travesía se encuentra en el Tramo Urbano delimitado conforme al apartado 1.5 siguiente del presente documento.



Señalado en línea verde discontinua el ámbito de la Travesía, formando parte en su totalidad del Tramo Urbano descrito en el apartado siguiente de esta memoria.

Conforme a lo previsto en el artículo 46.2 de la Ley 37/20172 en esta Travesía corresponderá al Ministerio de Fomento, previo informe del Ayuntamiento de Ruidera, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la propia carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a la zona de dominio público.

El silencio administrativo respecto a las solicitudes de autorización indicadas tendrá siempre carácter negativo.

Donde haya aceras, isletas, jardines o medianas contiguas a la plataforma, con interposición o no de vías de servicio de titularidad estatal, esa consideración se referirá a los situados como máximo a 2 metros de distancia desde el borde exterior de la plataforma, o al borde de la acera más alejado de la carretera si su distancia al bordillo es menor de 2 metros.



## 1.5 DELIMITACIÓN DEL TRAMO URBANO

Conforme a lo previsto en el artículo 47.1 de la Ley 37/2015, el presente documento delimita como **Tramo Urbano** el tramo de la carretera N-430 comprendido entre punto kilométrico PK 414,214 y el PK 415,384, por discurrir por suelo clasificado como urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, esto es, las mencionadas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ruidera.



Señalado en línea roja el Tramo Urbano, coincidente en parte con la Travesía (línea de trazos verde).

Conforme a lo previsto en el artículo 47.2 de la Ley 37/2017, en este Tramo Urbano de carretera corresponderá al Ministerio de Fomento, previo informe del Ayuntamiento de Ruidera, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre.

En el tramo considerado como Travesía conforme al apartado 1.4 anterior de este documento, prevalecerá lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 37/2017.

El silencio administrativo tendrá siempre carácter negativo respecto a las solicitudes de autorización indicadas.

## 1.6 ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

### 1.6.1 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN RELACIÓN A LA ALINEACIÓN OFICIAL DE LAS NNSS

Conforme a lo previsto en el artículo 48 de la Ley 37/2015, el presente documento fija la **Línea Límite de Edificación** en el Tramo Urbano y la Travesía de la N-430 a su paso por Ruidera; encontrándose ésta grafiada en los planos 03.1 al 03.7.

Según el mencionado artículo, 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 la ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de dicha ley.

Por lo tanto, la Línea Límite de Edificación se ha fijado, en primer lugar, en relación a la **“Alineación Oficial”** de las Normas Subsidiarias de Ruidera, que como se ha dicho es el planeamiento vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 37/2015.

Las Normas Subsidiarias de Ruidera, en el apartado 4 de su artículo 3.3.3 define la Alineación Oficial:

*Art. 3.3.3 Parcela.*

*[...] 4. Se llama alineación oficial a la línea definida por el planeamiento que marca la separación entre las parcelas edificables, y el espacio viario o libre pública. Si el planeamiento no establece alineación oficial, se entenderá por tal la consolidada por los linderos de las fincas y el espacio vial o libre.*



Extracto del Plano 6, Alineaciones y Rasantes, Estructura Viaria, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ruidera. En línea negra gruesa las Alineaciones Oficiales.

En virtud de la definición de Alineación Oficial existente en las Normas Subsidiarias y su Plano 6, Alineaciones y Rasantes, se puede afirmar que éstas son las grafiadas con línea gruesa negra en el mencionado plano.

Por otro lado, se puede afirmar que, como norma general, la tipología de edificación en el ámbito urbano de Ruidera es la alineada a vial, conforme al apartado 3 del artículo 4.3.6 y artículo 4.3.9 de las Normas Subsidiarias; relativos a las condiciones particulares de la Ordenanza SC-1 del Suelo Urbano Consolidado.

*Art. 3.3.3 Parcela.*

*[...] 3. La edificación ocupa el suelo más próximo al frente de parcela, alineándose a vial entre medianerías y avanzando en el interior hasta un fondo variable. [...]*

*Art. 4.3.9 Espacio edificable de parcela*

*- El espacio edificable de parcela será el comprendido entre la alineación oficial y el fondo edificable. [...]*

Por lo tanto, se puede afirmar que el planeamiento vigente establece una Alineación Oficial, marcada en los planos, siendo la tipología edificatoria, como norma general, la alineada a vial; por lo tanto siendo esta Alineación Oficial la referencia para establecer la Línea Límite de Edificación.



No obstante lo anterior, para un tramo concreto de la Avenida Castilla-La Mancha (N-430), el más al norte del núcleo urbano, las Normas Subsidiarias establecen unas alineaciones de parcela y de edificación específicas distinta a la general anteriormente expuesta, según el Plano 6, Alineaciones y Rasantes.

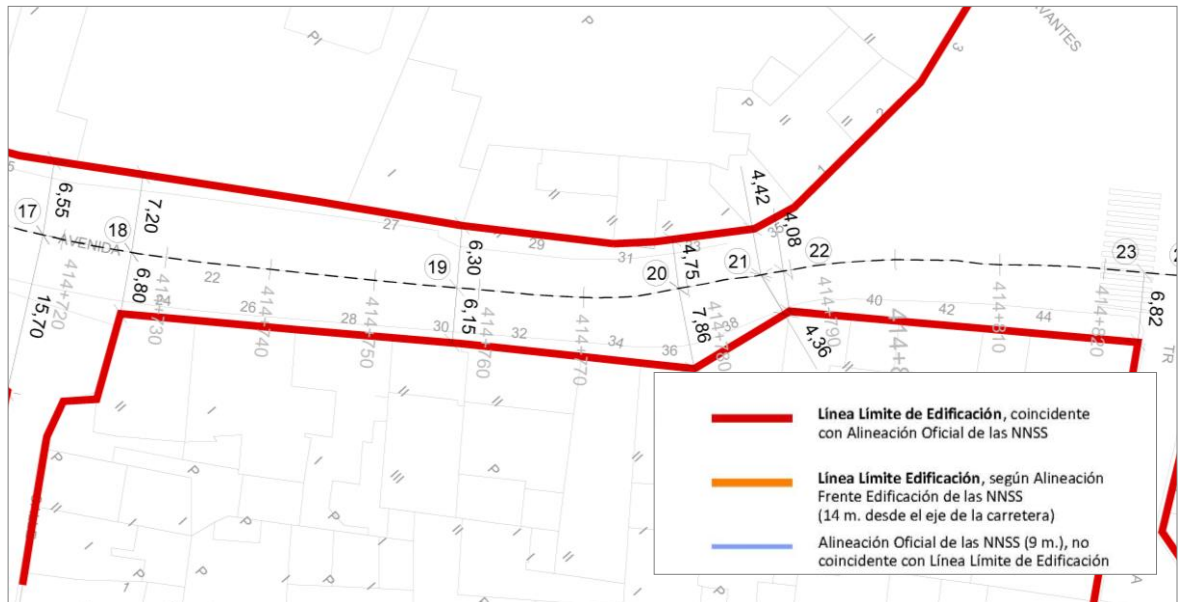


Extracto del Plano 6, Alineaciones y Rasantes, Estructura Viaria, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ruidera. En línea de trazos negra la Alineación Frente de Edificación (14 metros a eje de la Carretera).

Por lo tanto, para ese tramo concreto de la carretera N-430 se ha establecido la Línea Límite de Edificación en función de la denominada en las Normas Subsidiarias como “**Alineación Frente Edificación (14 metros a eje de la carretera)**”.

Con los criterios anteriores, el presente documento prevé tres situaciones distintas de la **Línea Límite de Edificación**, considerándose oportuno ponerla en relación al planeamiento vigente, es decir, en relación a las alineaciones previstas en las Normas Subsidiarias; con el objeto de facilitar la gestión posterior de las zonas de protección de la carretera en los procesos de otorgamiento de licencias urbanísticas:

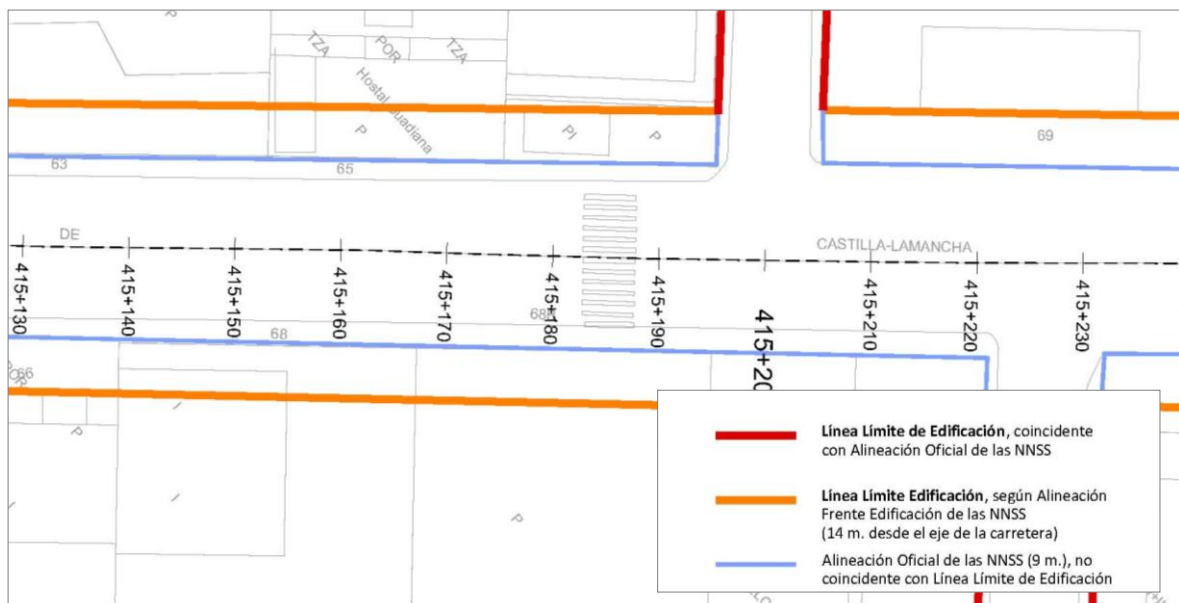
1. Que la **Línea Límite de Edificación sea coincidente con la Alineación Oficial** de las Normas Subsidiarias de Ruidera, es decir, que las edificaciones estén alineadas a vial.



Extracto del Plano 03.4 del presente documento. En línea roja la Línea Límite de Edificación, coincidente con la Alineación Oficial.

2. Que la **Línea Límite de Edificación no sea coincidente con la Alineación Oficial**, por tratarse de edificaciones retranqueadas según la **Alineación Frente Edificación a 14 metros desde el eje de la carretera**, conforme lo previsto Normas Subsidiarias de Ruidera.

En este caso, la Alineación Oficial estará a 9 metros del eje de la carretera. Esto ocurre en el tramo de la Avenida Castilla-La Mancha (N-430) más al norte del núcleo urbano.

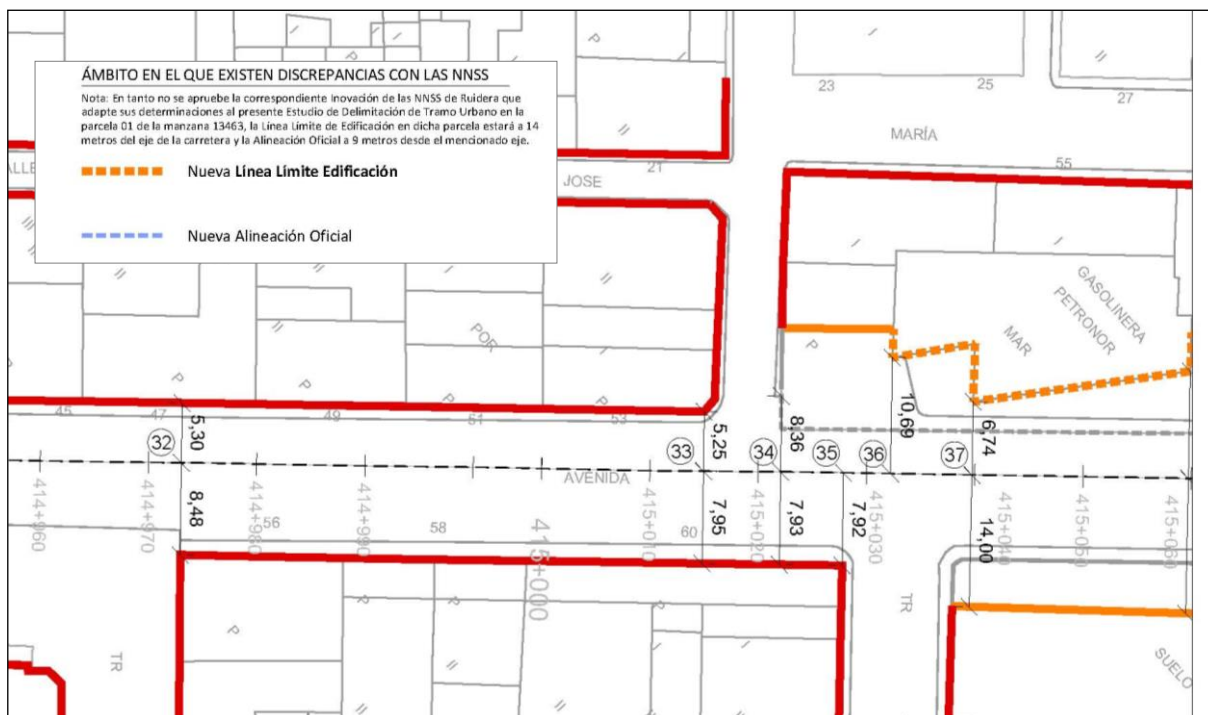


Extracto del Plano 03.6 del presente documento. En línea verde la Línea Límite de Edificación, según la Alineación Frente Edificación (14 metros desde el eje de la carretera), no coincidente con la Alineación Oficial.

3. Que la **Línea Límite de Edificación no se adapte a las actuales determinaciones de las Normas Subsidiarias de Ruidera**, al considerarse que existen errores en sus determinaciones, según se justifica en el apartado 1.6.2 siguiente del presente documento, que deberán corregirse mediante Innovación de estas Normas Subsidiarias; previéndose una situación transitoria, en tanto no se apruebe dicha Innovación.

En concreto, se trata de la parcela 01 de la manzana 13463, en la que la que parte de la gasolinera existente no se ajusta a las alineaciones y retranqueos previstos por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ruidera, por lo tanto, se encuentran en situación legal de fuera de ordenación; dándose la circunstancia de que ésta existe desde antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias.

Esta parcela se ha considerado en la serie de Planos 03.1 a 03.7 como “Ámbito en el que existen discrepancias con las NNSS”, grafiándose en ella una **Nueva Línea Límite Edificación**, que será de aplicación una vez se haya aprobado la mencionada Innovación de planeamiento.



Extracto del Plano 03.5 del presente documento. En línea verde discontinua la propuesta de Nueva Línea Límite de Edificación, adaptada a la realidad existente.

En dicha parcela existirá por lo tanto una situación transitoria, en la que será de aplicación una Línea Límite de Edificación situada a 14 metros del eje de la carretera, pasando dicha Línea Límite de Edificación a adoptar la geometría grafiada en los planos 03.5 y 03.6, adaptada a la realidad existente, una vez se apruebe la Innovación de planeamiento anteriormente mencionada.

En esta situación transitoria, desde el punto de vista urbanístico, será de aplicación el artículo 1.1.11 de las Normas Subsidiarias de Ruidera, en la parte de la edificación situada a una distancia inferior a 14 metros del eje de la carretera.

En la tabla que se acompaña se acota Línea Límite de Edificación en los puntos más significativos del tramo urbano de la carretera N-430.

La cifra de la columna Línea Límite Edificación se refiere a la distancia, medida en metros, desde la el eje de la carretera en cada uno de los puntos kilométricos indicados; tanto en su margen derecha como izquierda, en sentido ascendente.

Nº de referencia	Punto Kilométrico (PK)	Línea Límite Edificación	
		Distancia Derecha (m)	Distancia Izquierda (m)
1	414 + 216	-	9,46
2	414 + 268	-	11,16
3	414 + 366	9,60	10,02
4	414+ 405	9,60	21,87
5	414 + 431	9,60	24,29
6	414 + 461	9,60	21,00
7	414 + 499	6,83	22,10
8	414 + 556	-	8,20
9	414 + 563	3,90	-
10	414 + 574	4,02	-
11	414 + 602	4,84	7,14
12	414 + 631	8,10	5,70
13	414 + 669	5,73	4,30
14	414 + 684	4,75	4,48
15	414 + 693	7,80	5,22
16	414 + 699	15,90	5,80
17	414 + 718	15,70	6,55
18	414 + 727	6,80	7,20
19	414 + 758	6,15	6,30
20	414 + 779	7,86	4,75
21	414 + 787	4,36	4,42
22	414 + 789	4,08	-
23	414 + 824	6,82	-
24	414 + 829	-	9,56
25	414 + 831	7,56	-
26	414 + 857	12,10	9,25
27	414 + 877	15,90	6,82
28	414 + 914	24,21	-
29	414 + 917	-	6,69
30	414 + 948	-	5,42
31	414 + 955	19,15	5,26
32	414 + 973	8,48	5,30
33	415 + 015	7,95	5,25
34	415 + 022	7,93	8,36
35	415 + 028	7,92	-
36	415 + 032	-	10,69
37	415 + 039	14,00	6,74
38	415 + 059	14,00	11,75
39	415 + 072	14,00	14,00
40	415 + 195	14,00	14,00
41	415 + 231	14,00	14,00
42	415 + 300	14,00	14,00

### 1.6.2 EDIFICACIÓN EN SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN

Como se ha enunciado en el apartado anterior, existe una edificación en el ámbito de la carretera N-430 considerada parcialmente en situación legal de fuera de ordenación, en concreto, la situada en el número número 55 de la Avenida de Castilla-La Mancha, con referencia catastral 1346301WJ1114N0001BA.

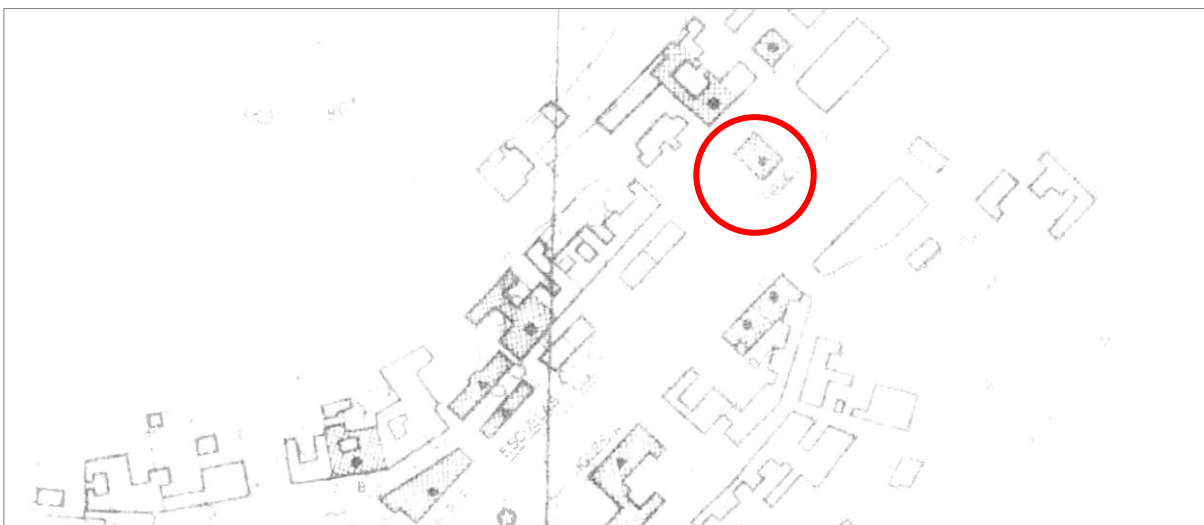
Se trata de una gasolinera construida en la segunda mitad de los años 60 del pasado siglo, en concreto, según el Catastro, la edificación data del año 1965.

Si bien el edificio principal de la gasolinera se sitúa a una distancia superior a la marcada por las Normas Subsidiarias de Ruidera (14 metros desde el eje de la carretera), distintos elementos de la misma, como la marquesina y sus pilares, los surtidores, etc. se encuentran a una distancia inferior.



Imagen de la gasolinera existente en la parcela 01 de la manzana 13463.

Esta gasolinera quedaba ya recogida en el planeamiento general anterior a las Normas Subsidiarias de Ruidera, esto es, como se ha descrito en el apartado 1.3 de este documento, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Argamasilla de Alba; pudiéndose afirmar, por lo tanto, que dicho edificio existía ya en el Planeamiento Urbanístico Previamente Existente.



Extracto de Plano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Argamasilla de Alba, del año 1985, en el que queda recogida la gasolinera.

Por otro lado, se cuenta con informe del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, a cuyo término pertenecía el territorio del Término Municipal de Ruidera hasta el año de creación del mismo (1990), donde se indica que existen licencias de actividad de los años 1966 y 1967; por lo tanto la gasolinera ya existía.

  
Ayuntamiento de Argamasilla de Alba

**AYUNTAMIENTO DE RUIDERA (C. Real)**

ENTRADA N.º:  
SALIDA N.º:

7 FEB 2017

752

**D<sup>a</sup> ANA CRISTINA NAVAS SANCHEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA (CIUDAD REAL)**

**CERTIFICO:** Que consultados los documentos obrantes en ésta Secretaría de mi cargo, resulta:

**Primero:** Que en los libros registro de las Licencias de Actividad, de este Ayuntamiento, existe constancia de concesión de Licencia de Actividad para "Estación de Servicio", en P.K. 345,9 Ctra. Ruidera, con fechas 19-07-1966 y 21-01-1967

**Segundo:** Que no existe expediente sancionador ni de restablecimiento de la legalidad urbanística incoado por este Ayuntamiento sobre la misma.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente a petición de parte interesada, con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Argamasilla de Alba a diecisiete de febrero de dos mil diecisiete.

Vº Bº  
EL ALCALDE  
P.D.  
LA 1ª TENIENTE DE ALCALDE




En conclusión, si bien parte de la edificación se encuentra en la situación legal de fuera de ordenación, ésta es anterior a las vigentes Normas Subsidiarias de Ruidera, pudiéndose afirmar que estaba ya incluida en el Planeamiento Urbanístico Previamente Existente (de Argamasilla de Alba); justificándose por tanto que la Línea Límite de Edificación pueda estar a una distancia inferior a los 14 metros previstos en la actual redacción de las Normas Subsidiarias de Ruidera, aunque considerándose necesaria la actualización de sus determinaciones, en los términos previstos en este Estudio de Delimitación de Tramo Urbano, mediante la ya mencionada Innovación del planeamiento.

Como ya ha quedado justificado en el apartado 1.6.1 anterior de este documento, transitoriamente, desde el punto de vista urbanístico, será de aplicación el artículo 1.1.11 de las Normas Subsidiarias de Ruidera, por tratarse de un edificio parcialmente en situación legal de fuera de ordenación, conforme a lo previsto en el artículo 1.1.10 de dichas Normas:

*Art. 1.1.10. Efecto de las Normas Subsidiarias sobre las edificaciones existentes*

1. *Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas, cuya situación sea disconforme con las determinaciones del Planeamiento, se consideran fuera de ordenación.*
2. *Las Normas Subsidiarias consideran expresamente fuera de ordenación los siguientes edificios.*
  - a) *Los que ocupen suelo destinado a viario o espacios libres públicos.*
  - b) *Los que ocupen suelo destinado a dotaciones, cuando el uso sea incompatible con el de dotación.*
  - c) *Los que alberguen usos cuyo impacto resulte lesivo para el medio ambiente, o incumplan los umbrales de emisión de contaminantes previstos en la legislación nacional o autonómica en materia de protección al medio ambiente, seguridad o salubridad.*

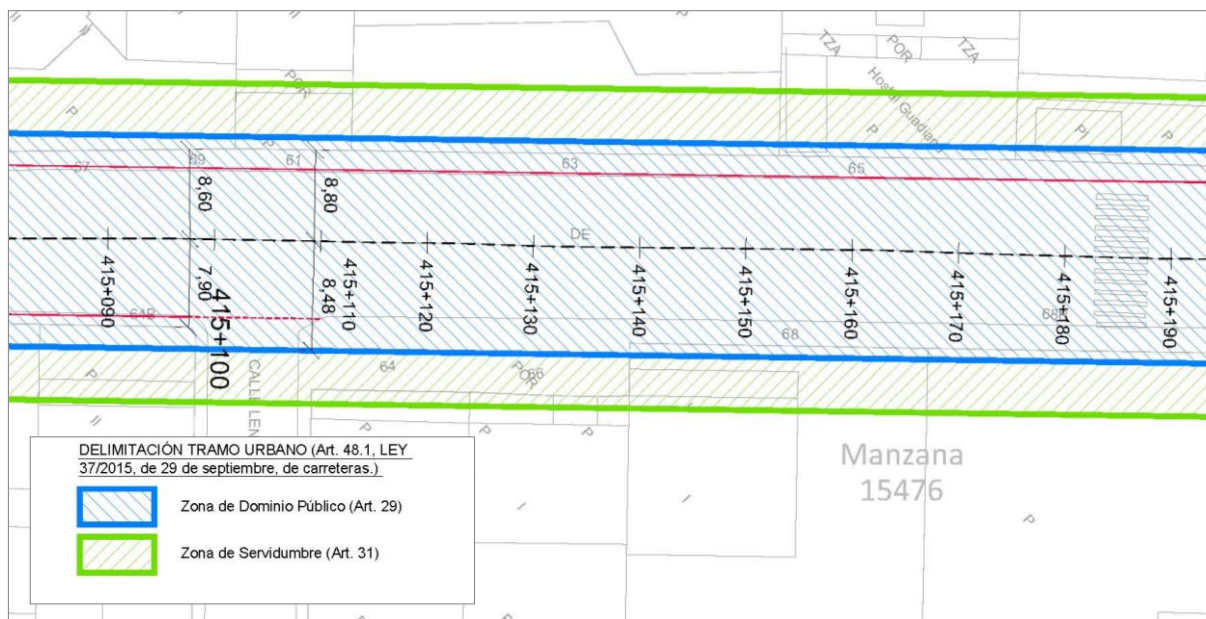
*Ar. 1.1.11 Obras admisibles en los edificios fuera de ordenación*

1. *La situación de fuera de ordenación expresa de una construcción, implica la imposibilidad de realizar en ella obras de consolidación, mejora, ampliación, modernización o incremento de su valor de expropiación.*
2. *Son obras admisibles las de conservación, mantenimiento de fachadas, obras de reforma interior de menor entidad, y aquellas obras encaminadas a subsanar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.*



### 1.6.3 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE

Conforme a lo previsto en el artículo 48.1 de la Ley 37/2015, el presente documento fija la Zona de Dominio Público en el Tramo Urbano y la Travesía de la N-430 a su paso por Ruidera, así como la Zona de Servidumbre en el Tramo Urbano, encontrándose éstas grafiadas en los planos 04.1 al 04.7.



Extracto del Plano 04.6 del presente documento. En azul la Zona de Dominio Público y en verde la Zona de Servidumbre.

Conforme a las determinaciones del artículo 29 de la Ley 37/2015, constituyen la **Zona de Dominio Público** de la travesía y el tramo urbano de la carretera N-430, los terrenos ocupados por la propia carretera, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 3 metros de anchura, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso que nos ocupa, con tramo urbano y travesía en los que existe encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados y zonas ajardinadas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

Conforme a las determinaciones del artículo 31 de la Ley 37/2015, la **Zona de Servidumbre** del tramo urbano de la carretera N-430, está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia 8 metros, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

Ruidera, noviembre de 2017.

Fernando Gallego Gutiérrez.  
Arquitecto urbanista.

Carlos Alcolea López  
Ingeniero Civil.

eStrategias Urbanas y territoriales S.L.

## 2. PLANOS





■■■■■■■■ LÍMITE DEL SUELO URBANO

— DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO. Art. 47 Ley 37/2015  
(DESDE PK 414,214 HASTA PK 415,384)

- - - DELIMITACIÓN DE LA TRAVESÍA. Art. 46 Ley 37/2015  
(DESDE PK 414,512 HASTA 415,293)

## ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:5000

# 01

## LOCALIZACIÓN

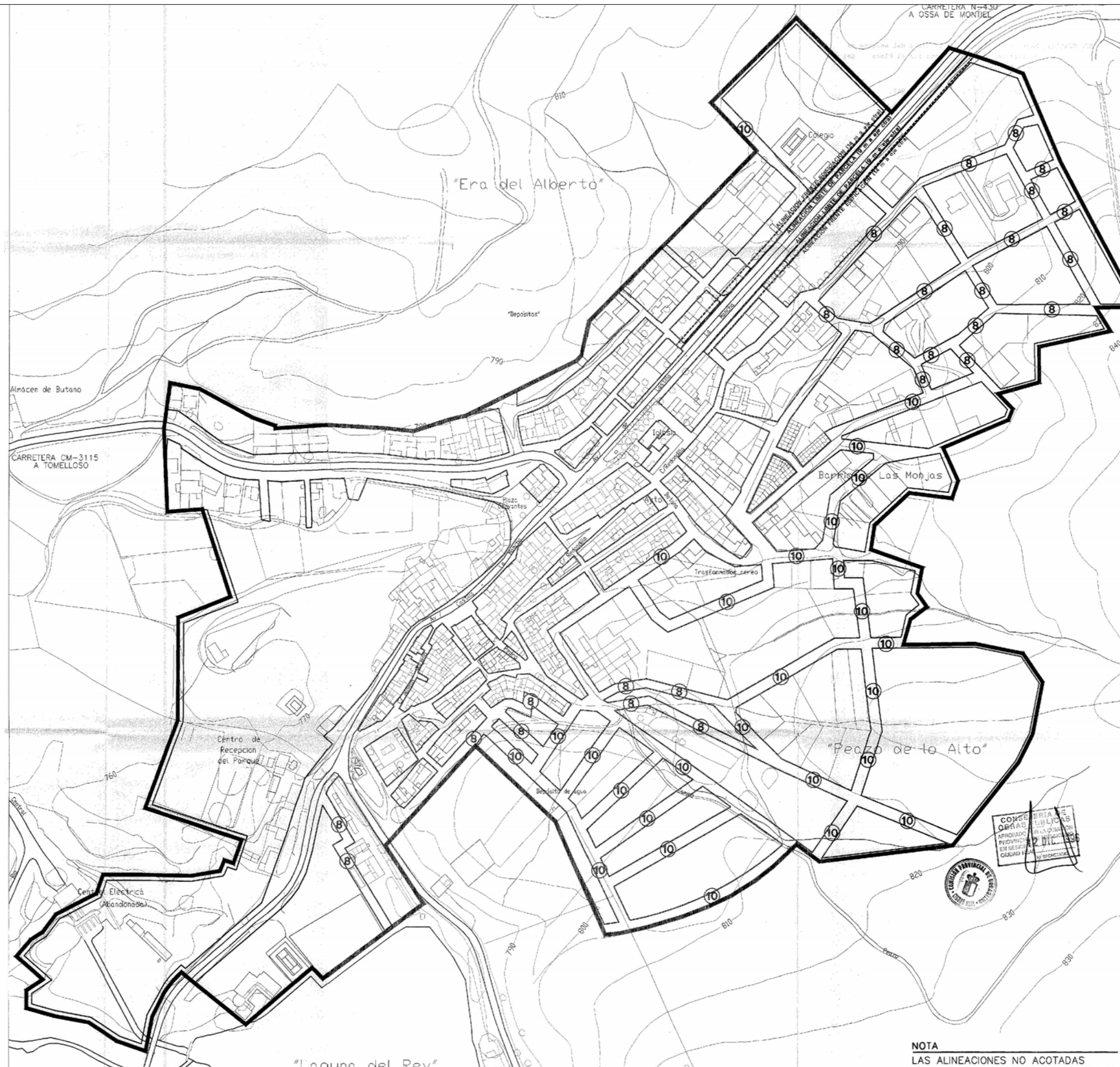
NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
estrategias urbanas y territoriales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA





RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO - ARQUITECTO  
 C/ ESTACION, 102 13250 DANIEL (CIUDAD REAL) TELF. Y FAX. 926-852080  
 MELCHOR FERNANDEZ ALMAGRO, 17-3A. 28029 MADRID TELF. Y FAX. 91-4411524

ALBERTO IBAÑEZ BOLLADA - ARQUITECTO  
 C/GENERAL AGUILERA, 13. 13001 CIUDAD REAL TELF. Y FAX 926-231828

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
 RUIDERA**

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

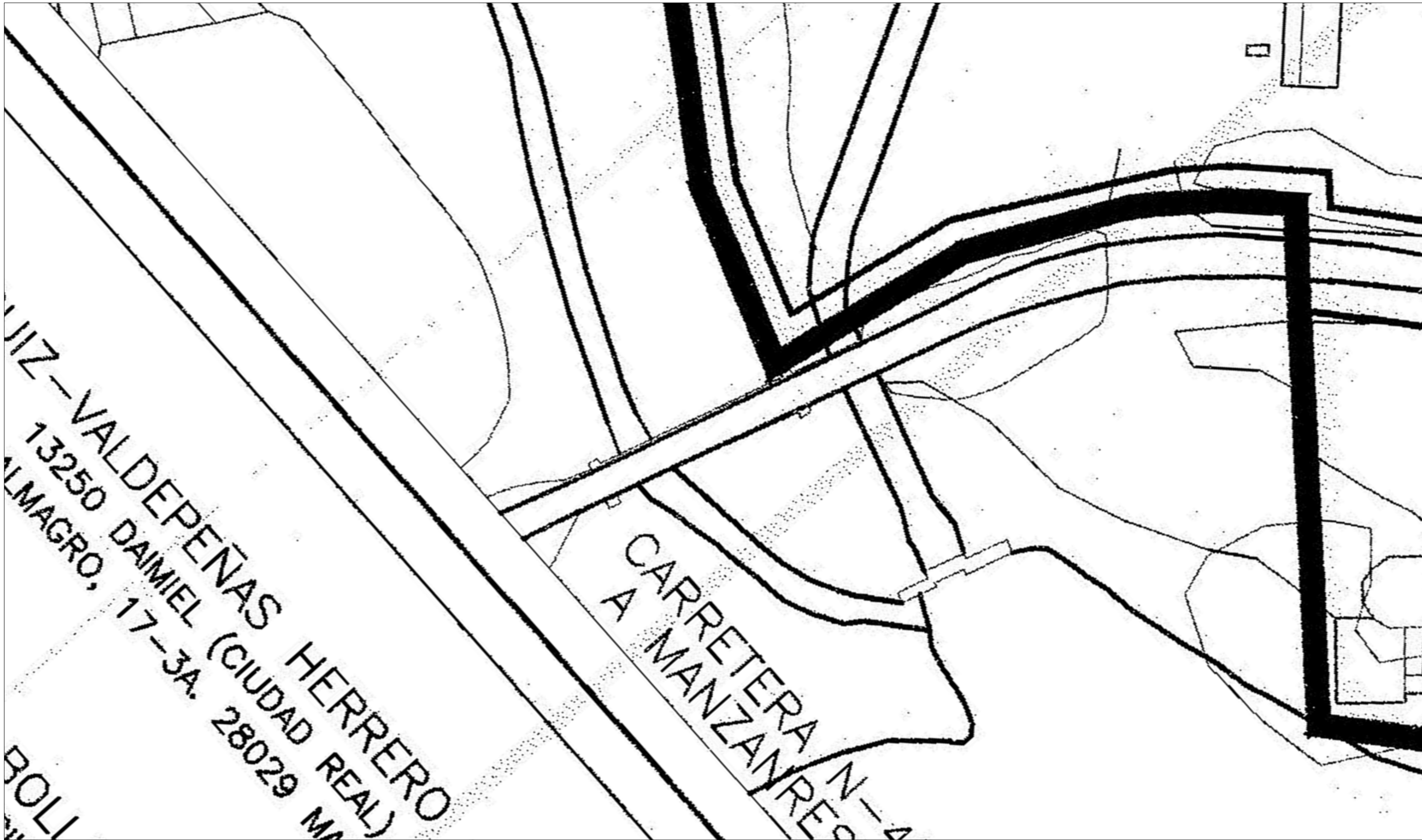
**02.0** NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

equipo redactor:  
 estrategias urbanas y territoriales

Escala 1:4000







RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO - ARQUITECTO  
C/ ESTACION, 102 13250 DAMIEL (CIUDAD REAL) TELF. Y FAX. 926-852080  
C/ MELCHOR FERNANDEZ ALMAGRO, 17-3A. 28029 MADRID TELF. Y FAX. 91-4411524

ALBERTO IBAÑEZ BOLLADA - ARQUITECTO  
C/ GENERAL AGUILERA, 13. 13001 CIUDAD REAL TELF. Y FAX 926-231828

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
RUIDERA


ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

# 02.1

NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
estrategias urbanas y territoriales

Escala 1:500 



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA





RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO - ARQUITECTO  
C/ ESTACION, 102 13250 DAMIEL (CIUDAD REAL) TELF. Y FAX. 926-852080  
C/ MELCHOR FERNANDEZ ALMAGRO, 17-3A. 28029 MADRID TELF. Y FAX. 91-4411524

ALBERTO IBAÑEZ BOLLADA - ARQUITECTO  
C/ GENERAL AGUILERA, 13. 13001 CIUDAD REAL TELF. Y FAX 926-231828

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
RUIDERA**

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

**02.2** NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

NOVIEMBRE DE 2017

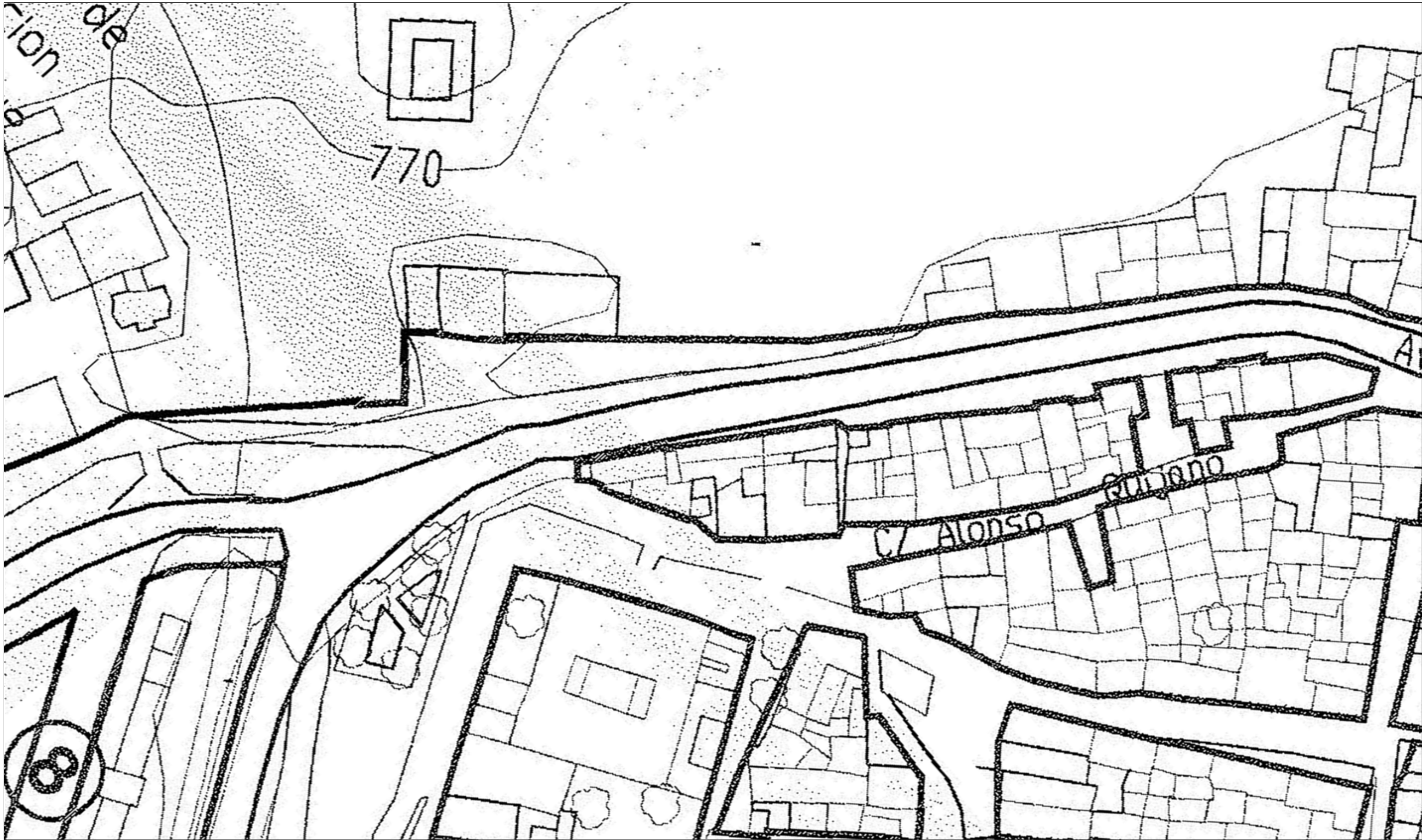
equipo redactor:  
estrategias urbanas y territoriales

Escala 1:500



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA






RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO – ARQUITECTO  
 C/ ESTACION, 102 13250 DAMIEL (CIUDAD REAL) TELF. Y FAX. 926-852080  
 C/ MELCHOR FERNANDEZ ALMAGRO, 17-3A. 28029 MADRID TELF. Y FAX. 91-4411524

ALBERTO IBAÑEZ BOLLADA – ARQUITECTO  
 C/ GENERAL AGUILERA, 13. 13001 CIUDAD REAL TELF. Y FAX 926-231828

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
 RUIDERA**

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:500 

**02.3** NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

NOVIEMBRE DE 2017 equipo redactor:  
 eStrategias Urbanas y tErritoriales







RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO - ARQUITECTO  
C/ ESTACION, 102 13250 DANIEL (CIUDAD REAL) TELF. Y FAX. 926-852080  
C/ MELCHOR FERNANDEZ ALMAGRO, 17-3A. 28029 MADRID TELF. Y FAX. 91-4411524

ALBERTO IBAÑEZ BOLLADA - ARQUITECTO  
C/ GENERAL AGUILERA, 13. 13001 CIUDAD REAL TELF. Y FAX 926-231828

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL RUIDERA

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

# 02.4 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

NOVIEMBRE DE 2017

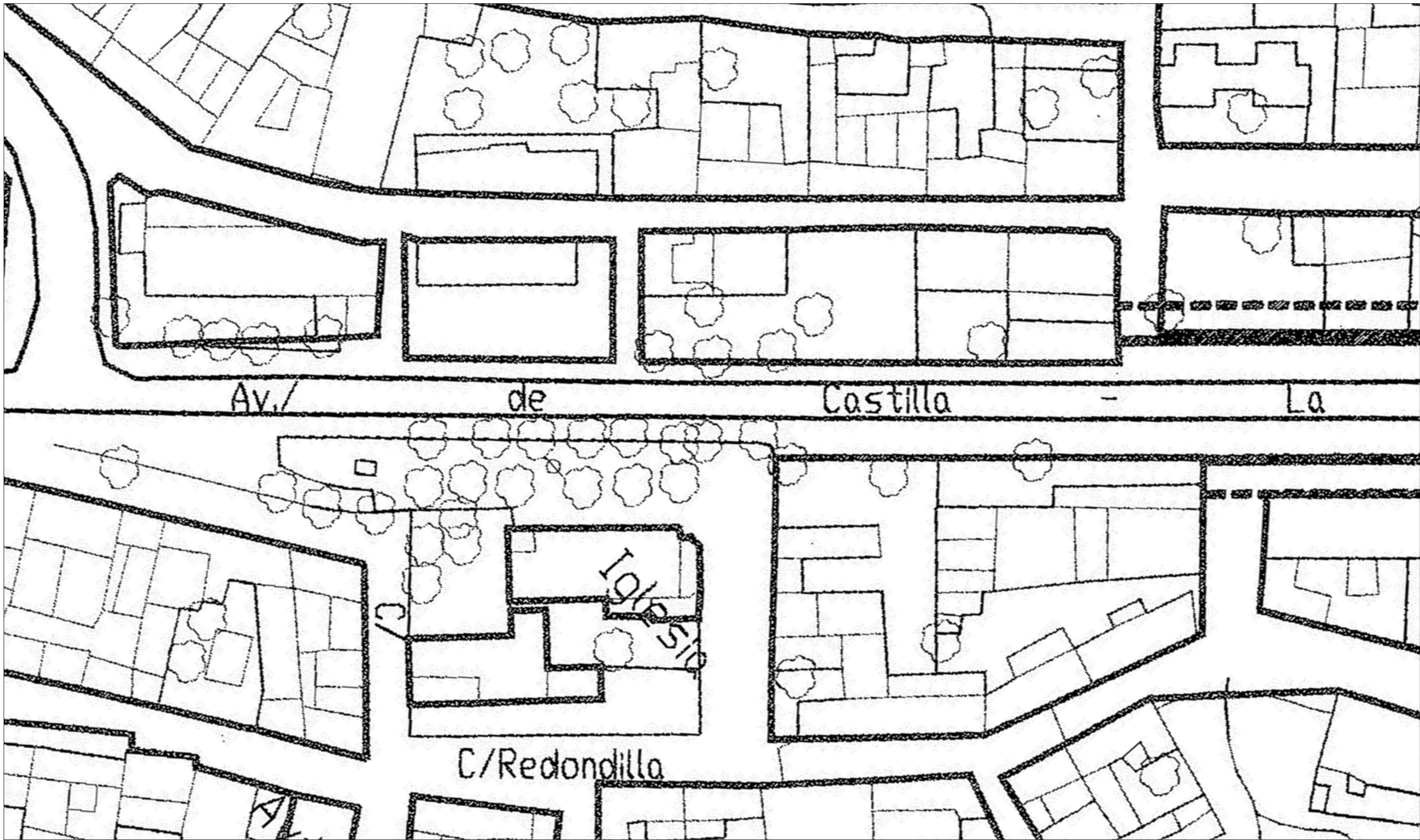
equipo redactor:  
estrategias urbanas y territoriales

Escala 1:500



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA






RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO - ARQUITECTO  
 C/ ESTACION, 102 13250 DAMIEL (CIUDAD REAL) TELF. Y FAX. 926-852080  
 MELCHOR FERNANDEZ ALMAGRO, 17-3A. 28029 MADRID TELF. Y FAX. 91-4411524

ALBERTO IBAÑEZ BOLLADA - ARQUITECTO  
 C/GENERAL AGUILERA, 13. 13001 CIUDAD REAL TELF. Y FAX 926-231828

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
 RUIDERA**

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:500 

**02.5** NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

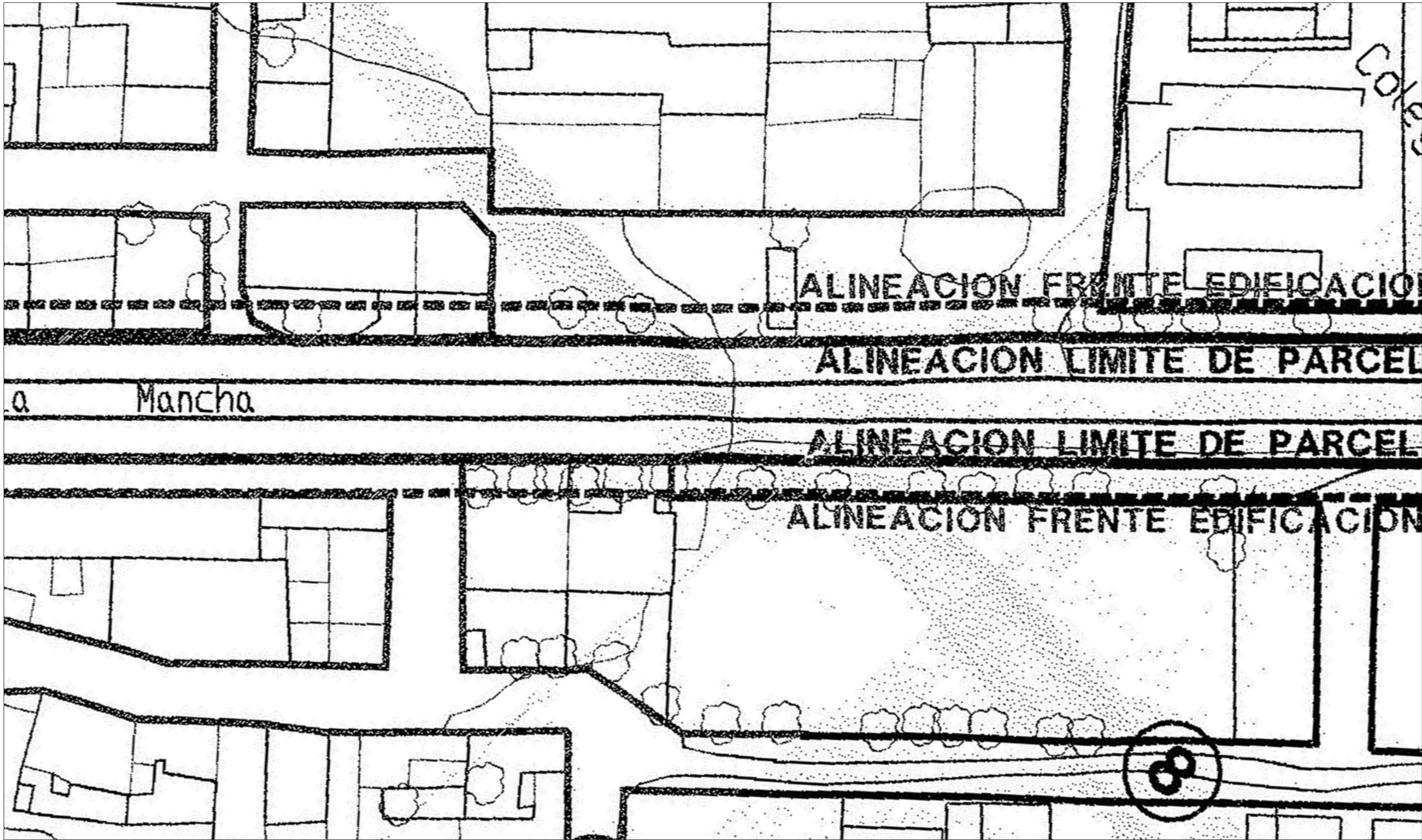
NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
 eStrategias Urbanas y tErritoriales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA






RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO - ARQUITECTO  
 C/ ESTACION, 102 13250 DAMIEL (CIUDAD REAL) TELF. Y FAX. 926-852080  
 C/ MELCHOR FERNANDEZ ALMAGRO, 17-3A. 28029 MADRID TELF. Y FAX. 91-4411524

ALBERTO IBAÑEZ BOLLADA - ARQUITECTO  
 C/ GENERAL AGUILERA, 13. 13001 CIUDAD REAL TELF. Y FAX 926-231828

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
 RUIDERA**

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:500 

**02.6** NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
 eStrategias Urbanas y tErritoriales

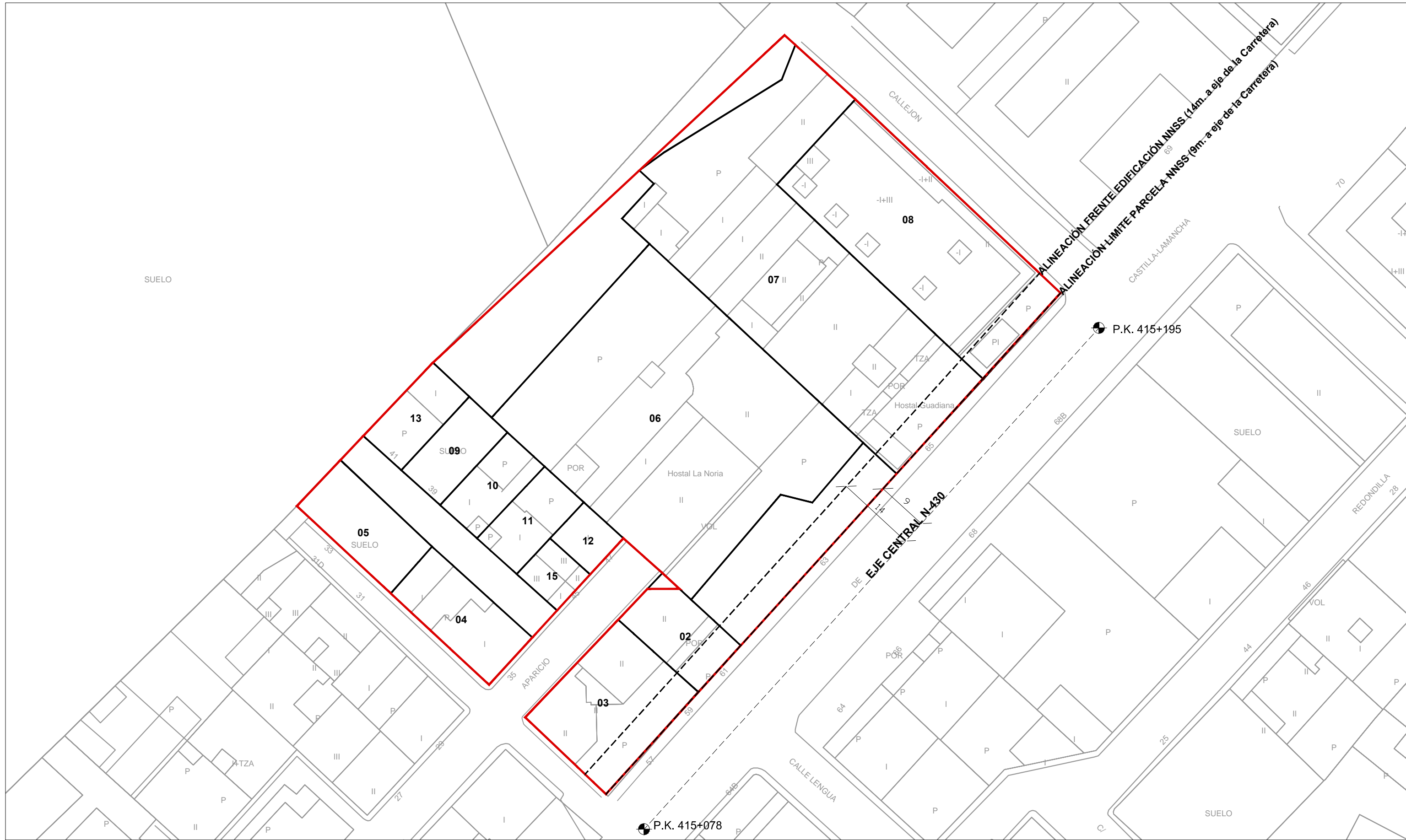


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA










**ALINEACIONES**

 Alineación Oficial Propuesta de la Manzana 14470

 N° Parcelas catastrales

14470 N° de manzana

**MODIFICACIÓN PUNTUAL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RUIDERA**  
CAMBIO DE ALINEACIONES EN LAS MANZANAS 11427 Y 14470 DEL CATASTRO URBANO

**0.2.2 ALINEACIONES MANZANA 14470**

SEPTIEMBRE DE 2.017

equipo redactor:  
**e**strategias **u**rbanas y **t**erritoriales

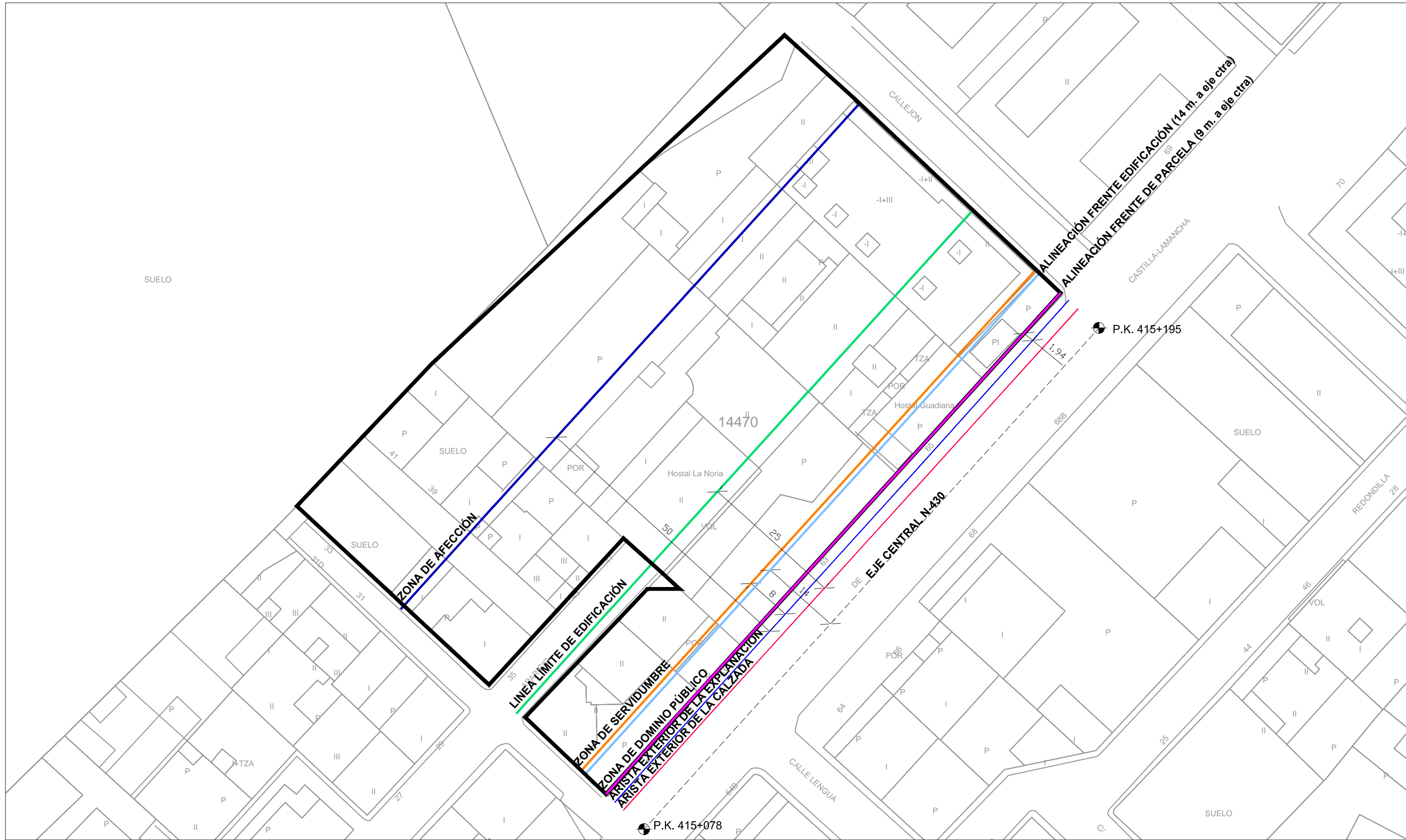
Escala 1:600



promotor:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA



ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA (LEY 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras).

- Alineación Oficial Propuesta de la Manzana 14470
- Arista Exterior de la Calzada
- Arista Exterior de la Explanación
- Línea de Dominio Público (Art. 29)
- Línea Límite de Edificación (Art. 33\*)
- Zona de Servidumbre (Art. 31)
- Zona de Afección (Art. 32)

\*Nota: Línea Límite de Edificación situada a la distancia genérica de 25 metros, según el Artículo 33 de la Ley 37/2015 de Carreteras. Ésta podrá fijarse a distancia inferior con el correspondiente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano, en los términos del Artículo 48 de la citada Ley.

### MODIFICACIÓN PUNTUAL

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RUIDERA**  
CAMBIO DE ALINEACIONES EN LAS MANZANAS 11427 Y 14470 DEL CATASTRO URBANO

**0.3**  
SEPTIEMBRE DE 2.017

**ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA N-430**  
**MANZANA 14470**

equipo redactor:  
**e**strategias **u**rbanas y **t**erritoriales

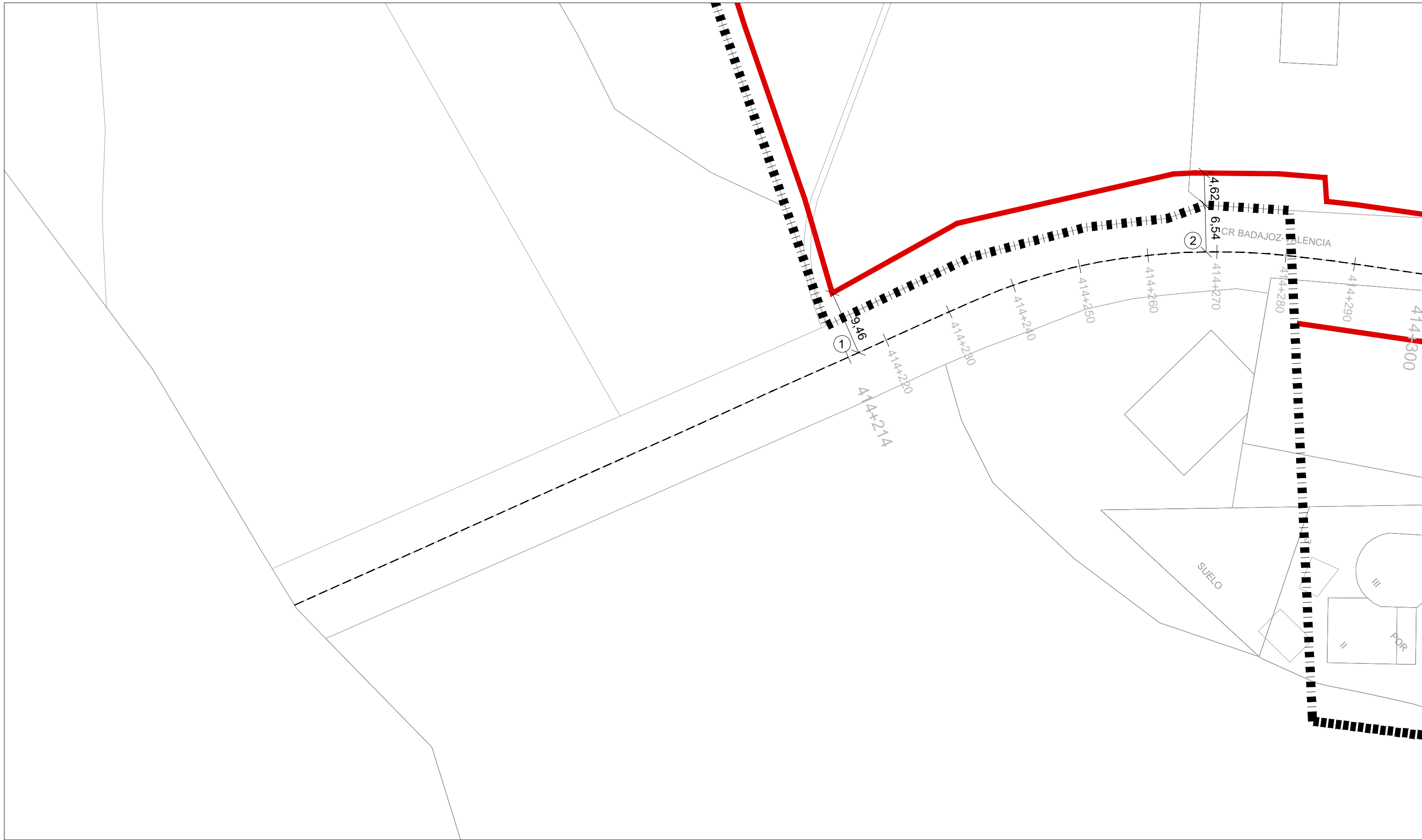
Escala 1:600










promotor:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA



	Límite Suelo Urbano		<b>Línea Límite de Edificación</b> , coincidente con Alineación Oficial de las NNSS	<b>ÁMBITO EN EL QUE EXISTEN DISCREPANCIAS CON LAS NNSS</b>	
	Manzana Catastral		<b>Línea Límite Edificación</b> , según Alineación Frente Edificación de las NNSS (14 m. desde el eje de la carretera)		Nueva Línea Límite Edificación
			Alineación Oficial de las NNSS (9 m.), no coincidente con Línea Límite de Edificación		Nueva Alineación Oficial


Nota: En tanto no se apruebe la correspondiente Innovación de las NNSS de Ruidera que adapte sus determinaciones al presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en la parcela 01 de la manzana 13463, la Línea Límite de Edificación en dicha parcela estará a 14 metros del eje de la carretera y la Alineación Oficial a 9 metros desde el mencionado eje.

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
**CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA**

**03.1** LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN

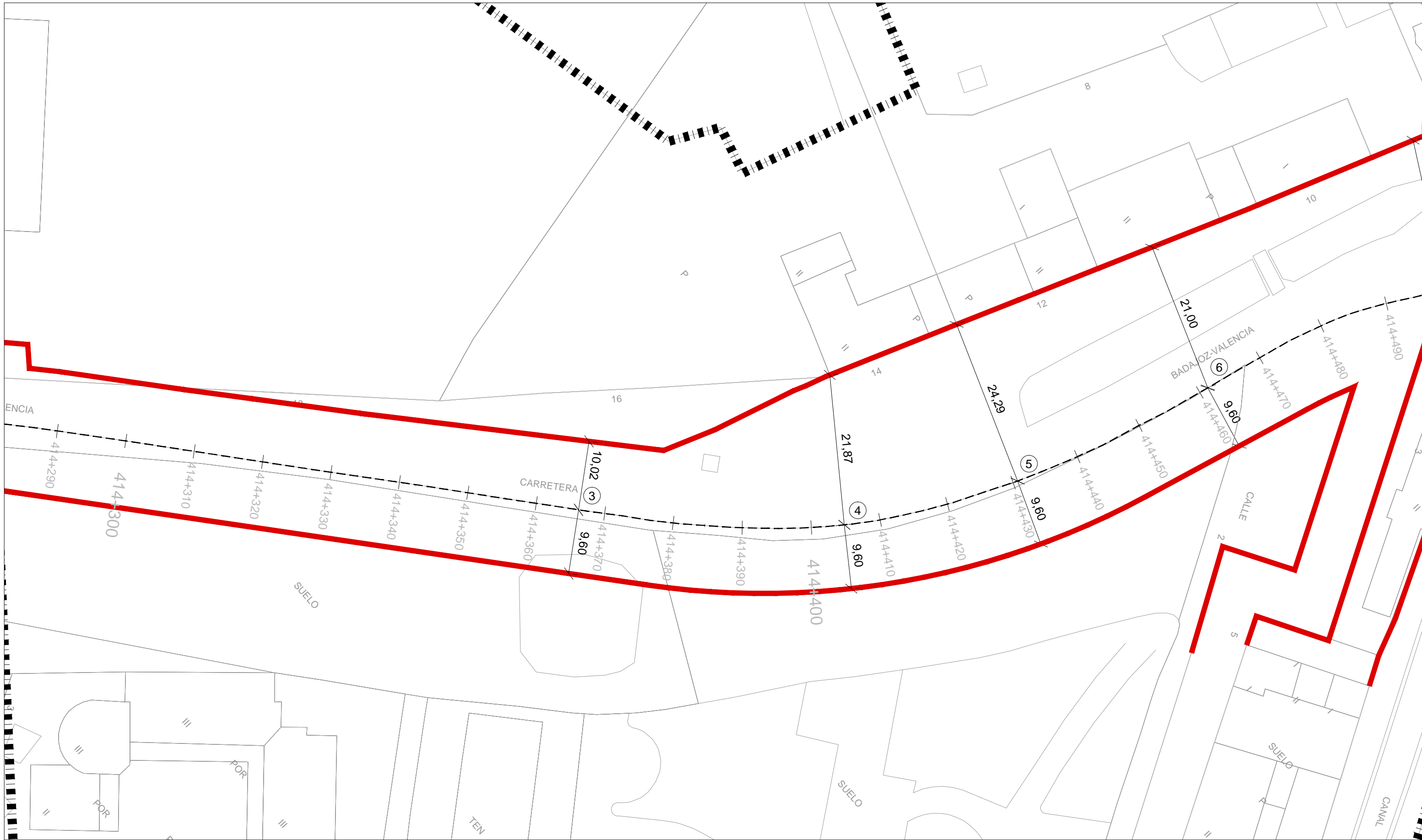
NOVIEMBRE DE 2017








equipo redactor:  
 eStrategias Urbanas y territoriales

Escala 1:500 



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA



	Límite Suelo Urbano		<b>Línea Límite de Edificación</b> , coincidente con Alineación Oficial de las NNSS		Nueva Línea Límite Edificación
	Manzana Catastral		<b>Línea Límite Edificación</b> , según Alineación Frente Edificación de las NNSS (14 m. desde el eje de la carretera)		Nueva Alineación Oficial
			Alineación Oficial de las NNSS (9 m.), no coincidente con Línea Límite de Edificación		

**ÁMBITO EN EL QUE EXISTEN DISCREPANCIAS CON LAS NNSS**  
 Nota: En tanto no se apruebe la correspondiente Innovación de las NNSS de Ruidera que adapte sus determinaciones al presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en la parcela 01 de la manzana 13463, la Línea Límite de Edificación en dicha parcela estará a 14 metros del eje de la carretera y la Alineación Oficial a 9 metros desde el mencionado eje.

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
**CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA**

**03.2** LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN

NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
 estrategias urbanas y territoriales








Escala 1:500



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA






 Límite Suelo Urbano	 <b>Línea Límite de Edificación</b> , coincidente con Alineación Oficial de las NNSS	<b>ÁMBITO EN EL QUE EXISTEN DISCREPANCIAS CON LAS NNSS</b>
 Manzana Catastral	 <b>Línea Límite Edificación</b> , según Alineación Frente Edificación de las NNSS (14 m. desde el eje de la carretera)	 Nueva Línea Límite Edificación
	 Alineación Oficial de las NNSS (9 m.), no coincidente con Línea Límite de Edificación	 Nueva Alineación Oficial

Nota: En tanto no se apruebe la correspondiente Innovación de las NNSS de Ruidera que adapte sus determinaciones al presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en la parcela 01 de la manzana 13463, la Línea Límite de Edificación en dicha parcela estará a 14 metros del eje de la carretera y la Alineación Oficial a 9 metros desde el mencionado eje.

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
**CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA**

Escala 1:500 

**03.3** LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN

NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
 eStrategias Urbanas y tErritoriales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA



<ul style="list-style-type: none"> <li> Límite Suelo Urbano</li> <li> Manzana Catastral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Línea Límite de Edificación</b>, coincidente con Alineación Oficial de las NNSS</li> <li> <b>Línea Límite Edificación</b>, según Alineación Frente Edificación de las NNSS (14 m. desde el eje de la carretera)</li> <li> Alineación Oficial de las NNSS (9 m.), no coincidente con Línea Límite de Edificación</li> </ul>	<p><b>ÁMBITO EN EL QUE EXISTEN DISCREPANCIAS CON LAS NNSS</b></p> <p><small>Nota: En tanto no se apruebe la correspondiente Innovación de las NNSS de Ruidera que adapte sus determinaciones al presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en la parcela 01 de la manzana 13463, la Línea Límite de Edificación en dicha parcela estará a 14 metros del eje de la carretera y la Alineación Oficial a 9 metros desde el mencionado eje.</small></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Nueva Línea Límite Edificación</li> <li> Nueva Alineación Oficial</li> </ul>
--	---	--

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
**CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA**

Escala 1:500

**03.4** LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN

NOVIEMBRE DE 2017








equipo redactor:  
 e**strategias** **u**rbanas y **t**erritoriales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA






	Límite Suelo Urbano		<b>Línea Límite de Edificación</b> , coincidente con Alineación Oficial de las NNSS		Nueva Línea Límite Edificación
	Manzana Catastral		<b>Línea Límite Edificación</b> , según Alineación Frente Edificación de las NNSS (14 m. desde el eje de la carretera)		Nueva Alineación Oficial
			Alineación Oficial de las NNSS (9 m.), no coincidente con Línea Límite de Edificación		

**ÁMBITO EN EL QUE EXISTEN DISCREPANCIAS CON LAS NNSS**  
 Nota: En tanto no se apruebe la correspondiente Innovación de las NNSS de Ruidera que adapte sus determinaciones al presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en la parcela 01 de la manzana 13463, la Línea Límite de Edificación en dicha parcela estará a 14 metros del eje de la carretera y la Alineación Oficial a 9 metros desde el mencionado eje.

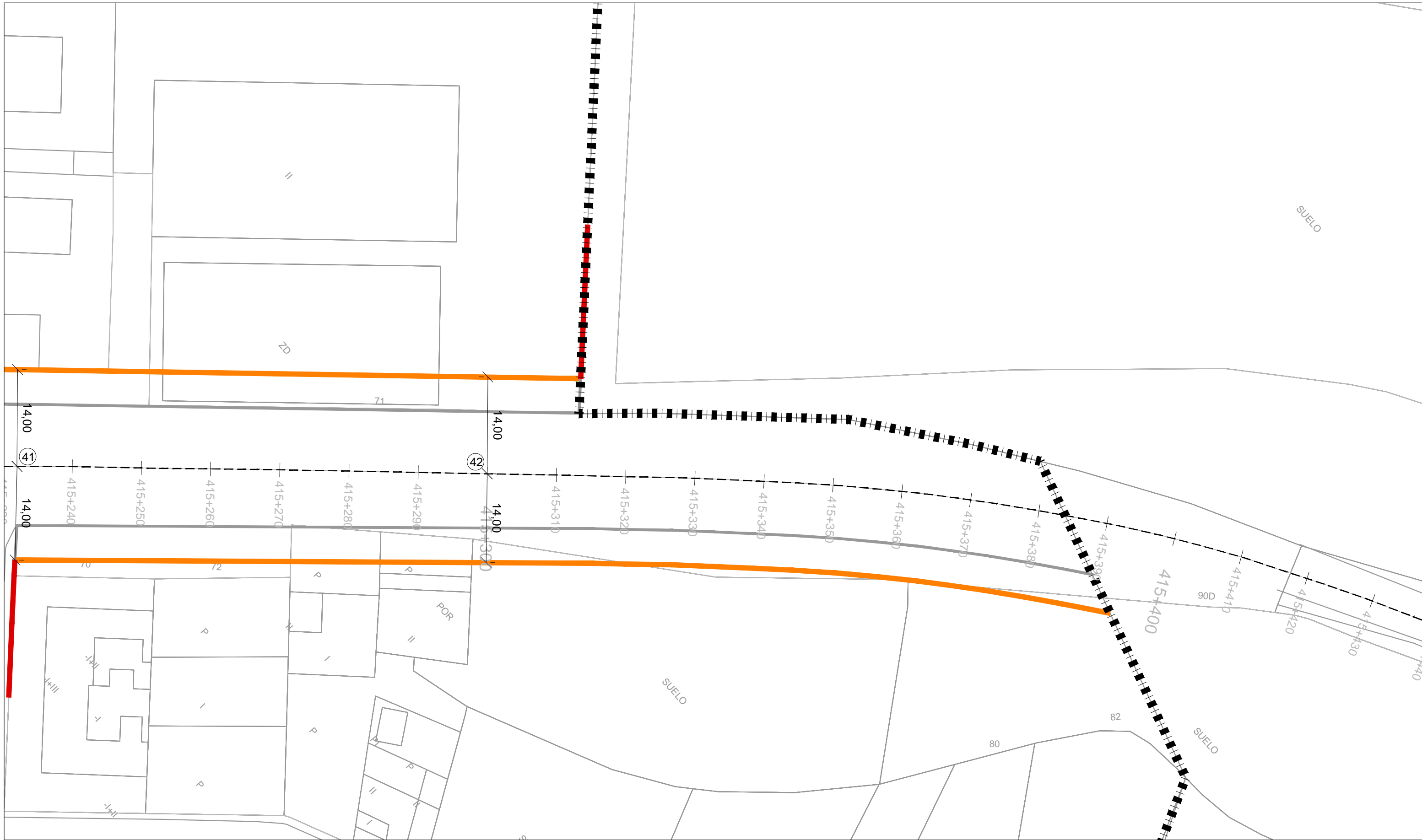
ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA








**03.6** LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN

Escala 1:500 








	Límite Suelo Urbano		<b>Línea Límite de Edificación</b> , coincidente con Alineación Oficial de las NNSS	<b>ÁMBITO EN EL QUE EXISTEN DISCREPANCIAS CON LAS NNSS</b>
	Manzana Catastral		<b>Línea Límite Edificación</b> , según Alineación Frente Edificación de las NNSS (14 m. desde el eje de la carretera)	 Nueva Línea Límite Edificación
			Alineación Oficial de las NNSS (9 m.), no coincidente con Línea Límite de Edificación	 Nueva Alineación Oficial

Nota: En tanto no se apruebe la correspondiente Innovación de las NNSS de Ruidera que adapte sus determinaciones al presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en la parcela 01 de la manzana 13463, la Línea Límite de Edificación en dicha parcela estará a 14 metros del eje de la carretera y la Alineación Oficial a 9 metros desde el mencionado eje.

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
**CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA**

Escala 1:500 

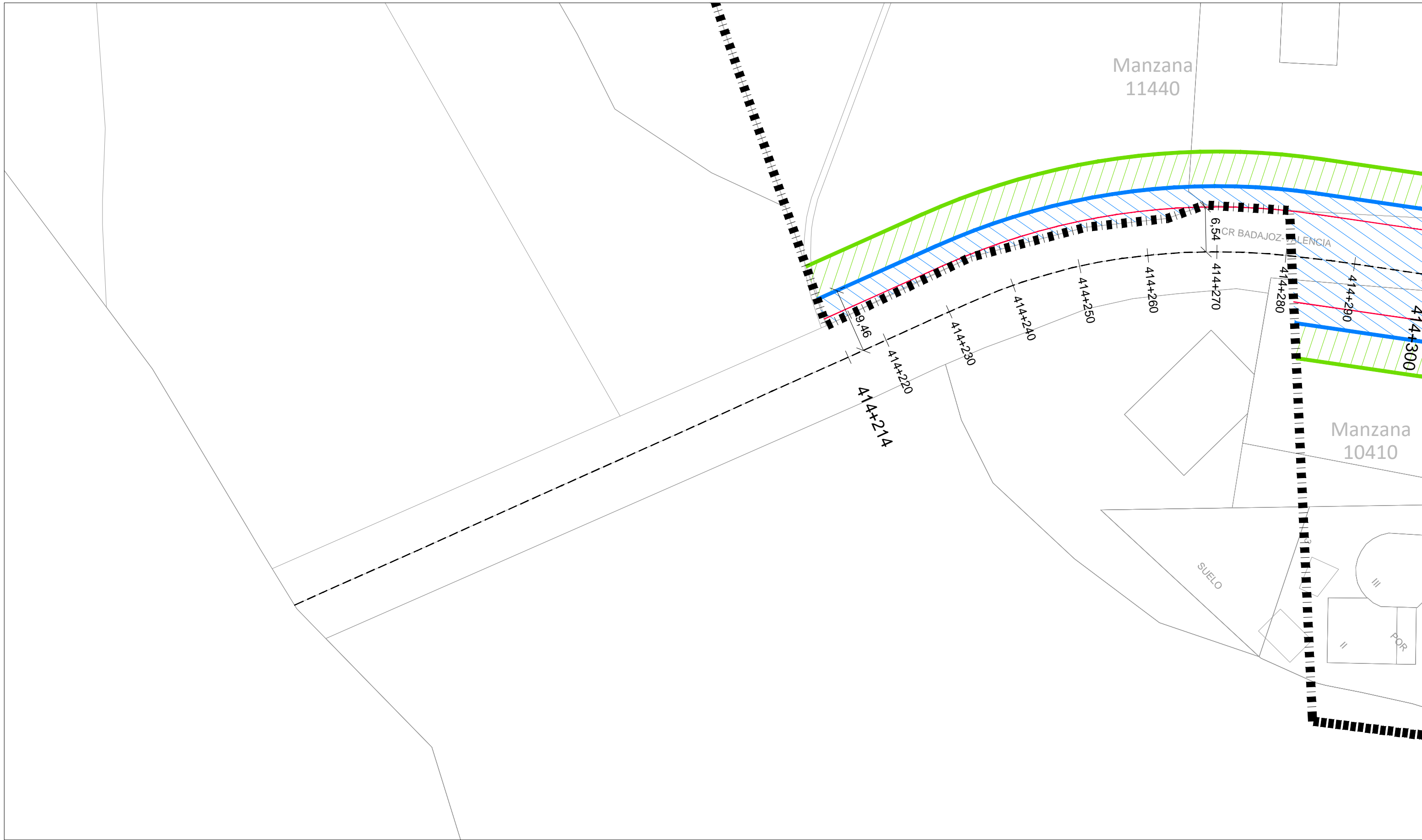
**03.7** LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN






NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
 eStrategias Urbanas y tErritoriales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA




	Límite Suelo Urbano	<b>DELIMITACIÓN TRAMO URBANO (Art. 48.1, LEY 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.)</b>	
	Manzana Catastral		Zona de Dominio Público (Art. 29)
	Arista Exterior de la Explanación		Zona de Servidumbre (Art. 31)

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

**04.1** DOMINIO PÚBLICO y ZONA DE SERVIDUMBRE

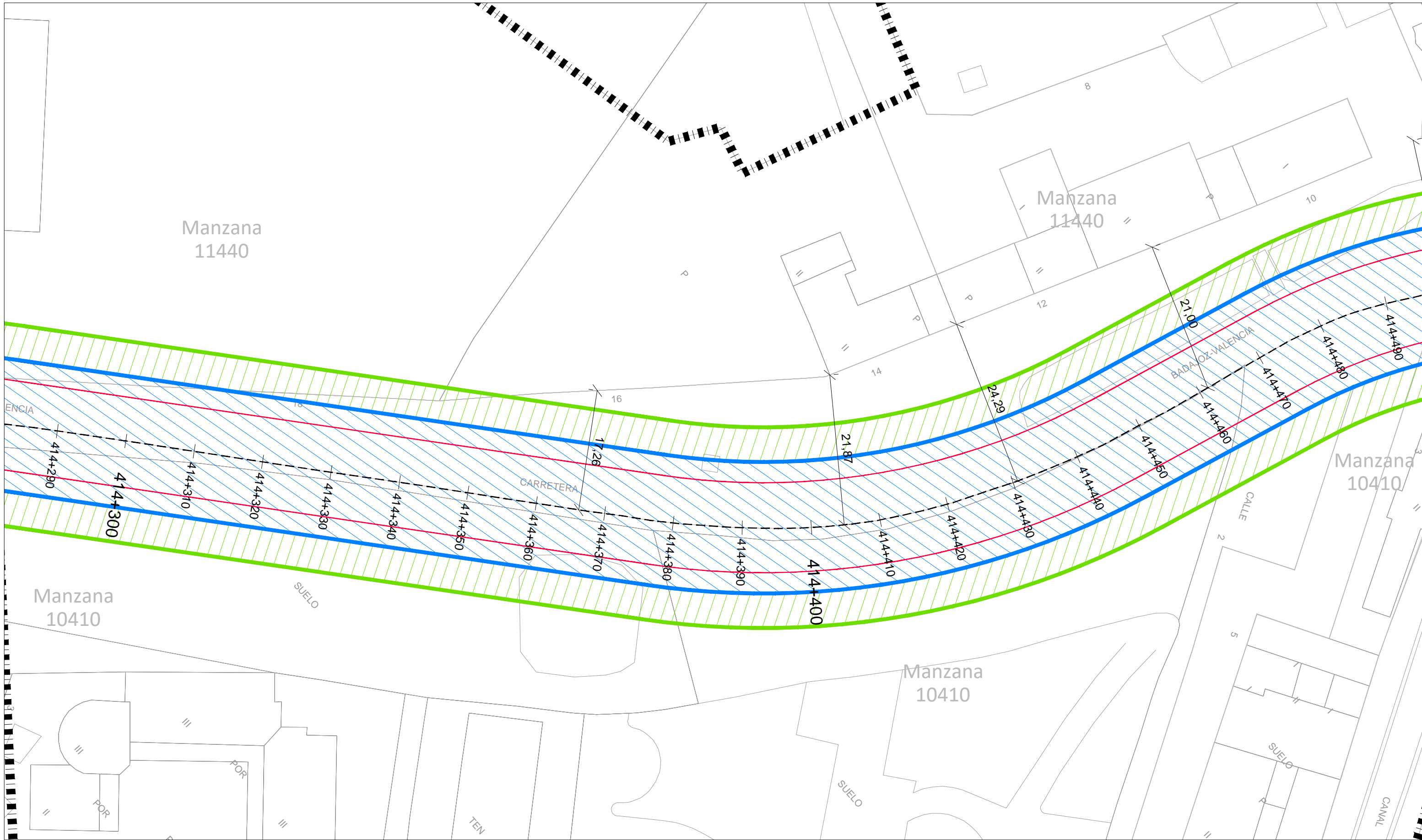
NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
 estrategias urbanas y territoriales

Escala 1:500 



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA

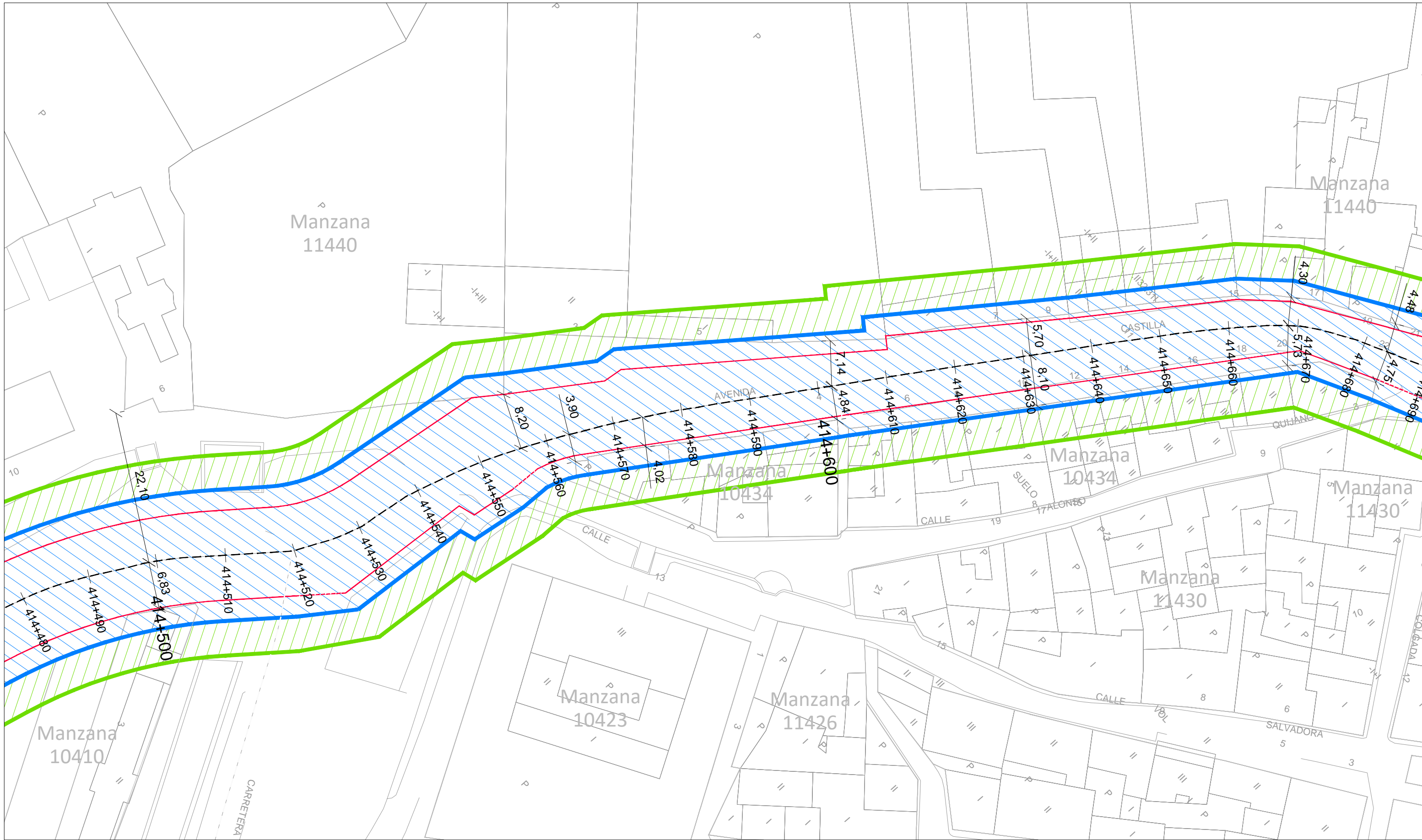


<ul style="list-style-type: none"> <li>▬▬▬▬▬ Límite Suelo Urbano</li> <li>— Manzana Catastral</li> <li>— Arista Exterior de la Explanación</li> </ul>	<p><b>DELIMITACIÓN TRAMO URBANO (Art. 48.1, LEY 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 2px solid blue; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px);"></span> Zona de Dominio Público (Art. 29)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 2px solid green; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px);"></span> Zona de Servidumbre (Art. 31)</li> </ul>
---	---

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:500

**04.2** DOMINIO PÚBLICO y ZONA DE SERVIDUMBRE



<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Límite Suelo Urbano</li> <li>— Manzana Catastral</li> <li>— Arista Exterior de la Explanación</li> </ul>	<p><b>DELIMITACIÓN TRAMO URBANO</b> (Art. 48.1, LEY 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span> Zona de Dominio Público (Art. 29)</li> <li><span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> Zona de Servidumbre (Art. 31)</li> </ul>
---	---

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:500

**04.3** DOMINIO PÚBLICO y ZONA DE SERVIDUMBRE

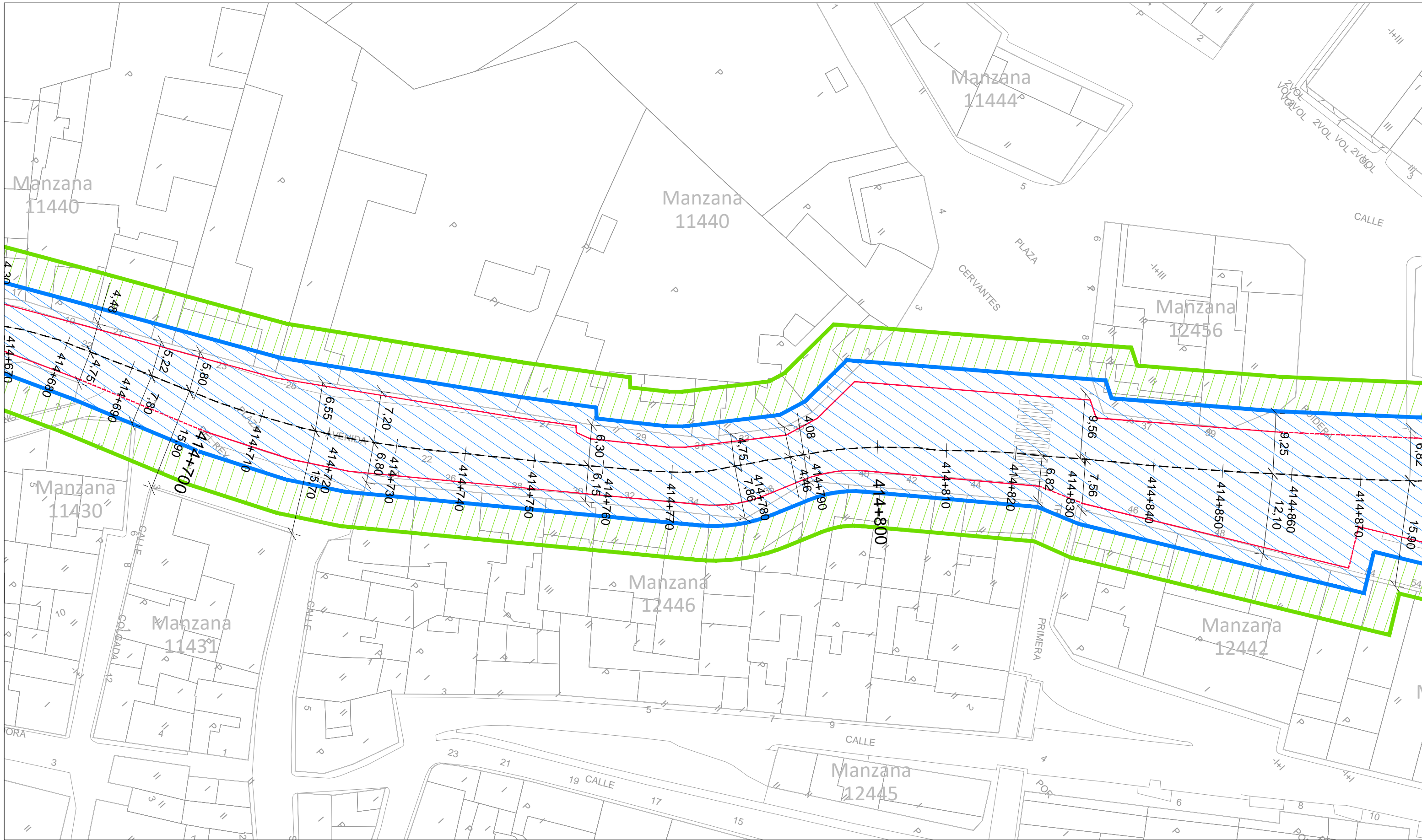
NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
 e estrategias urbanas y territoriales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA





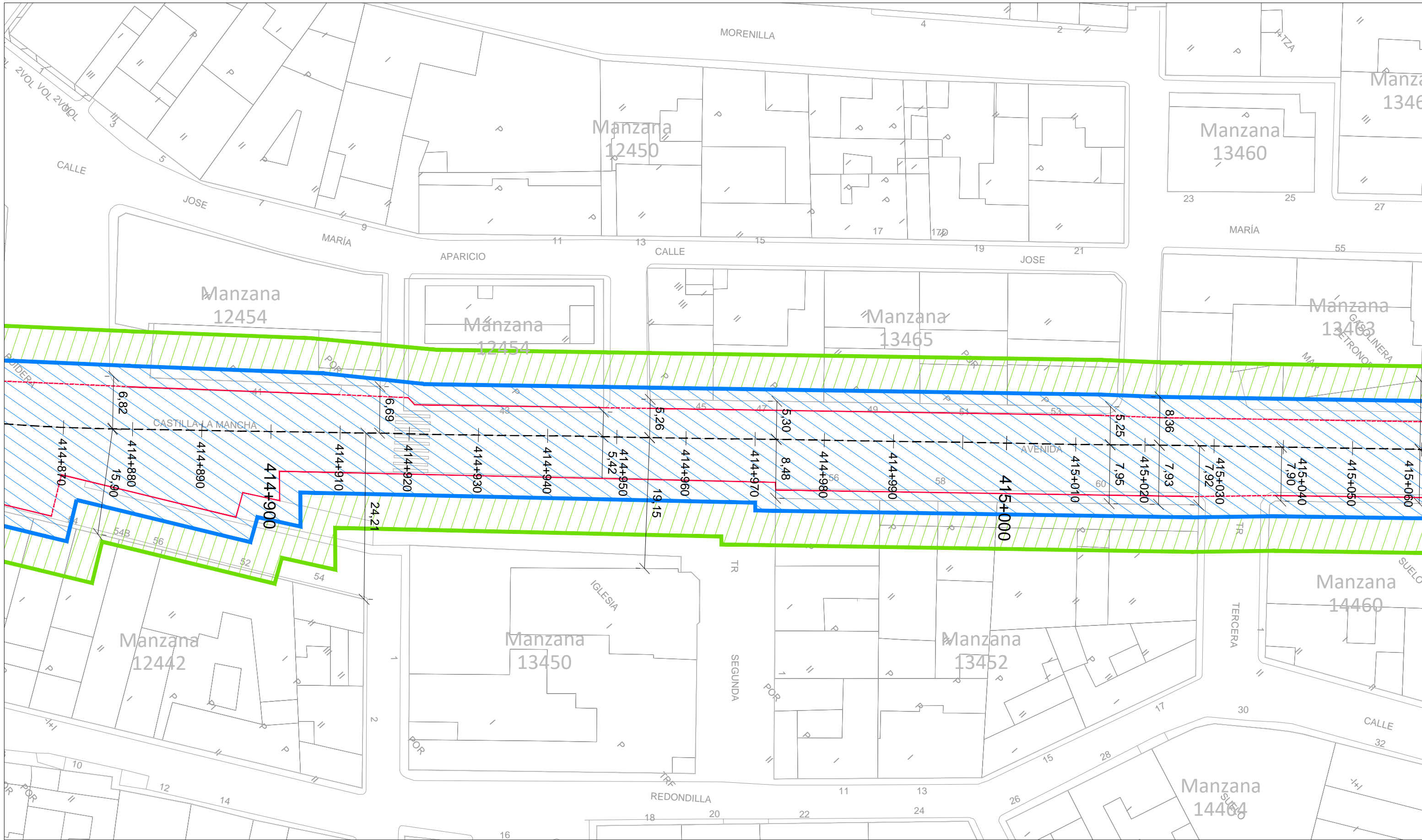
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Límite Suelo Urbano</li> <li>— Manzana Catastral</li> <li>— Arista Exterior de la Explanación</li> </ul>	<p><b>DELIMITACIÓN TRAMO URBANO (Art. 48.1, LEY 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span> Zona de Dominio Público (Art. 29)</li> <li><span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> Zona de Servidumbre (Art. 31)</li> </ul>
---	---

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:500

# 04.4

DOMINIO PÚBLICO y ZONA DE SERVIDUMBRE



<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ■ ■ ■ ■ Límite Suelo Urbano</li> <li>— Manzana Catastral</li> <li>— Arista Exterior de la Explanación</li> </ul>	<p><b>DELIMITACIÓN TRAMO URBANO (Art. 48.1, LEY 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zona de Dominio Público (Art. 29)</li> <li> Zona de Servidumbre (Art. 31)</li> </ul>
---	--






ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:500


**04.5** DOMINIO PÚBLICO y ZONA DE SERVIDUMBRE





 Límite Suelo Urbano	<b>DELIMITACIÓN TRAMO URBANO (Art. 48.1, LEY 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.)</b>
 Manzana Catastral	 Zona de Dominio Público (Art. 29)
 Arista Exterior de la Explanación	 Zona de Servidumbre (Art. 31)

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

Escala 1:500 

**04.6** DOMINIO PÚBLICO y ZONA DE SERVIDUMBRE

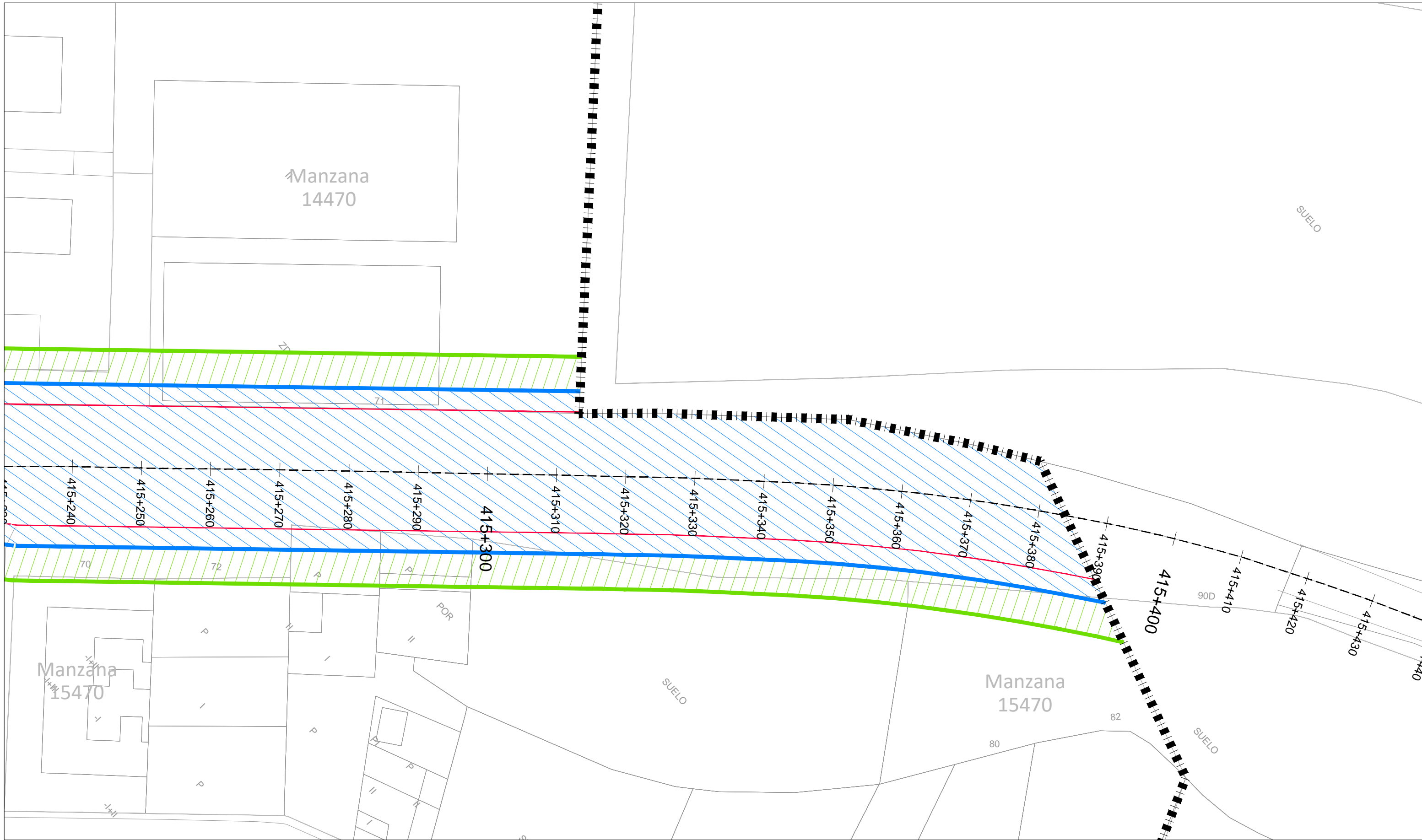
NOVIEMBRE DE 2017






equipo redactor:  
estrategias urbanas y territoriales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA





 Límite Suelo Urbano	<b>DELIMITACIÓN TRAMO URBANO (Art. 48.1, LEY 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.)</b>
 Manzana Catastral	 Zona de Dominio Público (Art. 29)
 Arista Exterior de la Explanación	 Zona de Servidumbre (Art. 31)

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMOS URBANOS  
 CARRETERA N-430 A SU PASO POR RUIDERA

**04.7** DOMINIO PÚBLICO y ZONA DE SERVIDUMBRE

NOVIEMBRE DE 2017

equipo redactor:  
 eStrategias Urbanas y tErritoriales

Escala 1:500



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUIDERA



### **Equipo redactor**

## **Estrategias Urbanas y territoriales S.L.**

Calle Labradores nº 1, Vivero de Empresas, oficina 4.

13.200, Manzanares (Ciudad Real).

[info@estrategiasurbanas.es](mailto:info@estrategiasurbanas.es)

Dirección Técnica y Coordinación de los trabajos:

**Fernando Gallego Gutiérrez**, Arquitecto urbanista.

**Carlos Alberto Alcolea López**, Ingeniero civil

Responsable Jurídico:

**Rodrigo Caballero Veganzones**, Abogado urbanista.

Equipo de apoyo:

**Francisco Jiménez Moya**, Ingeniero de la Edificación.

**Raúl Márquez Llorente**, Ingeniero de la Edificación.

**EstrategiasUrbanas.es**