



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030**S/REF:****ASUNTO:** ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)**INTERESADO:** AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO

1) ANTECEDENTES

Con fecha 27 de diciembre de 2022 el Ayuntamiento de Golmayo presentó ante la Unidad de Carreteras de Soria documento técnico relativo al "Estudio de delimitación de tramo urbano en Golmayo" y la solicitud para realizar los trámites oportunos para su aprobación, al amparo del artículo 47.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Con fecha 28 de agosto de 2023 tiene entrada en la Subdirección General de Explotación y Planificación documentación sobre el expediente de referencia.

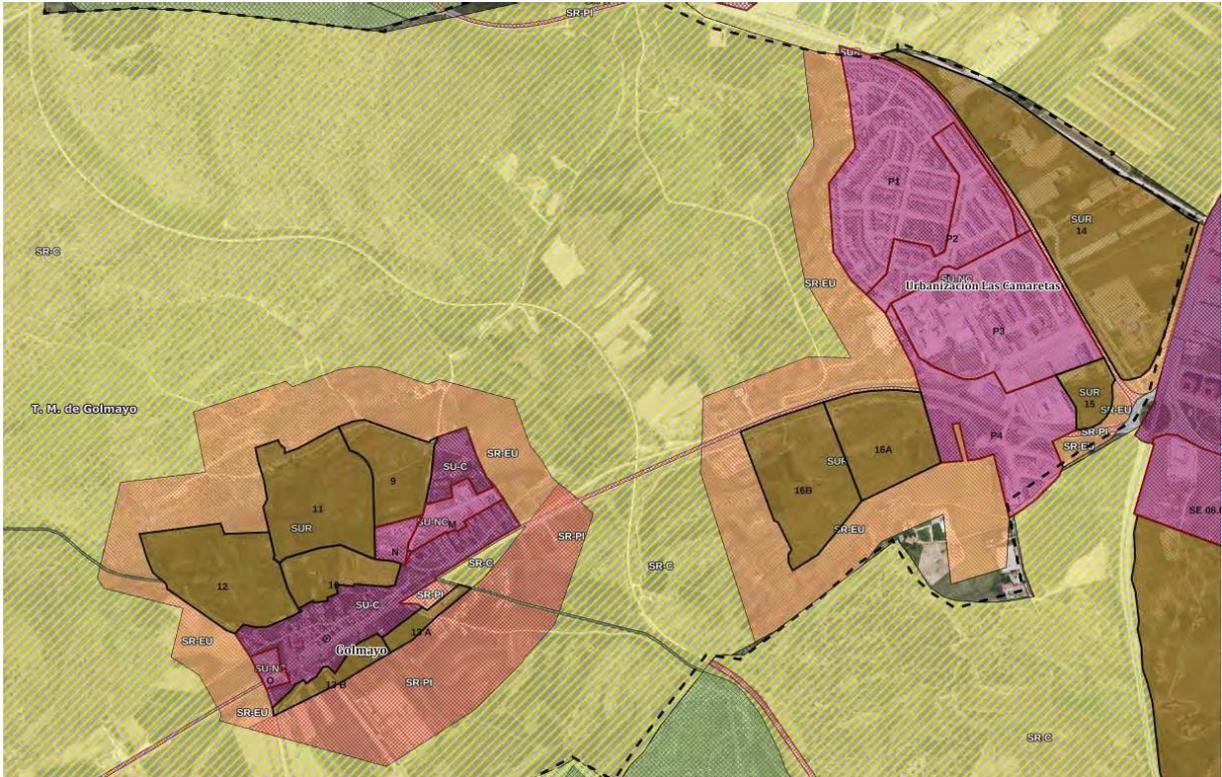
Con fecha 12 de diciembre de 2023 tiene entrada en la Subdirección General de Explotación y Planificación nueva documentación incluyendo modificaciones del expediente de referencia

2) SITUACIÓN URBANÍSTICA

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Golmayo son las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) aprobadas mediante aprobación definitiva del 27/07/2000, publicado en el BOP el 08/11/2000, la Modificación nº1 de las citadas NUM, aprobada con fecha 30/09/2002, la Modificación nº20 de las citadas NUM, aprobada con fecha 26/11/2009, la Modificación nº28 de las citadas NUM, aprobada con fecha 16/12/2010 y la Modificación nº 33 de las citadas NUM, aprobada con fecha 19/11/2011.



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



Como regla general las NUM de Golmayo establecen unas alineaciones de línea de edificación a 25m en la zona objeto de la documentación presentada, con algunas excepciones en la zona de la urbanización “Las Camaretas” y en el casco urbano del núcleo poblacional de Golmayo, en las que se encuentran retranqueadas; y cuyas distancias vienen definidas en el apartado “PUNTUALIZACIONES GENERALES Y PARTICULARES SOBRE AFECCIONES DE CARRETERAS NACIONALES” de la memoria de las NUM:

“ Las líneas de edificación de los sectores coincidentes con Camaretas, serán las aprobadas en el Plan Parcial e informadas favorablemente por la Unidad de Carreteras de Soria (D.G. de Carreteras.”

“ Las líneas de edificación del suelo urbano de Golmayo, queda de la siguiente forma:

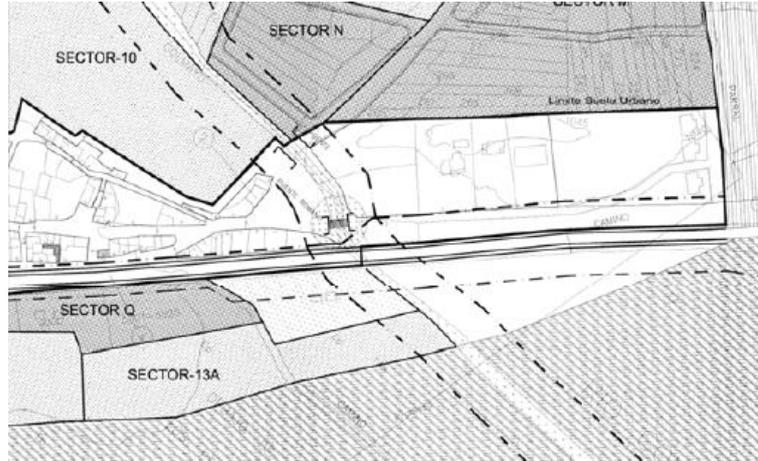
- En la margen derecha, desde el límite de suelo urbano hasta el río Golmayo: 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima a la carretera.
- En la margen derecha, desde el río Golmayo hasta el final del suelo urbano, en sentido Valladolid: 10,50 m medidos desde el eje de la carretera.
- En la margen izquierda, desde el límite de suelo urbano hasta el camino pasado el río: 25 m medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima a la carretera.
- En la margen derecha desde el citado camino hasta el final del suelo urbano, en sentido Valladolid: 15,50 m medidos desde el eje de la carretera.”



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



Estas alineaciones retranqueadas, tanto en el casco urbano de Golmayo como en la urbanización “Las Camaretas”, se representan en las siguientes imágenes, obtenidas de los planos de las NUM y las Modificaciones anteriormente mencionadas:



Se han detectado tres errores en la redacción del apartado “PUNTUALIZACIONES GENERALES Y PARTICULARES SOBRE AFECCIONES DE CARRETERAS NACIONALES” de la memoria de las NUM.



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



En el texto del mencionado apartado se definen cuatro tramos donde se indican las líneas de edificación del suelo urbano de Golmayo.

En el segundo tramo, se explica que la línea de edificación de suelo urbano queda de la siguiente forma: "En la margen derecha, desde el río Golmayo hasta el final del suelo urbano, en sentido Valladolid: 10,50 m medidos desde el eje de la carretera."

Comprobando la grafía de los planos de las NUM, se identifica claramente que la medición corresponde desde la arista exterior de la calzada más próxima a la carretera y no desde el eje de la carretera.

En el cuarto tramo, se explica que la línea de edificación de suelo urbano queda de la siguiente forma: "En la margen derecha desde el citado camino hasta el final del suelo urbano, en sentido Valladolid: 15,50 m medidos desde el eje de la carretera."

Observando y estudiando el plano de las NUM, se identifica claramente que no se trata de la margen derecha sino de la margen izquierda y que la medición corresponde desde la arista exterior de la calzada más próxima a la carretera y no desde el eje de la carretera.

3) DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO

El objetivo de este Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos, es delimitar los tramos urbanos y travesías de las carreteras N-234 y N-122 a su paso por el término municipal de Golmayo, y determinar sus zonas de protección, a fin de fijar las competencias establecidas en el Capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, otorgar seguridad jurídica y no lesionar los derechos que corresponden a los propietarios de los terrenos colindantes, entre ellos, el derecho al aprovechamiento urbanístico.

Se plantea la modificación de la alineación para la Línea límite de edificación (LLE) prevista en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras en los siguientes tramos:

- TRAMO 1: El tramo comprendido entre los PP.KK. 353+150 a 354+722, en el margen izquierdo (sentido ascendente) de la carretera N-234.
- TRAMO 2: El tramo comprendido entre los PP.KK. 158+870 a 159+480, en ambos márgenes de la carretera N-122.
- TRAMO 3: El tramo comprendido entre los PP.KK. 160+600 a 161+090, en el margen derecho (sentido ascendente) de la carretera N-122.
- TRAMO 4: El tramo comprendido entre los PP.KK. 161+090 a 161+445, en ambos márgenes de la carretera N-122.



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



Zonas objeto de las delimitaciones

Actualmente es de aplicación la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que fija en su art. 33 la línea límite de edificación en 25 metros en carreteras convencionales, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima y 50 metros en los nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y los ramales, también medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

Para poder reducir la línea marcada en el art. 33 de la Ley 37/2015 con carácter general hay que observar la antigüedad del Planeamiento y, en función de lo que permitía el citado instrumento urbanístico, comprobar los derechos que hay consolidados a la entrada en vigor de la Ley 37/2015.

Conforme al artículo 48 de la ley de carreteras, 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.

Por tanto, como norma general, no se podrá reducir la LLE más de lo definido en el Planeamiento vigente. En los casos particulares de edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de la Ley de carreteras y al propio Planeamiento municipal en donde existen unos derechos consolidados, podrá reducirse la LLE hasta la línea de fachada. A los efectos de este estudio, se considera edificación consolidada toda construcción que se haya edificado conforme a la normativa urbanística municipal vigente en su momento.



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



A los efectos de delimitar el suelo con la consideración de Urbano, que queda afectado por la carretera N-122, se aplican los criterios establecidos en el artículo 3.1. sobre Clasificación del suelo de las Régimen del Suelo de las NUM de Golmayo:

“Suelo Urbano: se denomina suelo urbano aquellos terrenos que formando parte de un núcleo de población cumplan con las siguientes condiciones:

- 1) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.
- 2) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos dos terceras partes de los espacios destinados a la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.
- 3) Los terrenos urbanizados conforme el planeamiento urbanístico.”

Estos criterios son coherentes con la definición general de Suelo Urbano dada en el artículo 81.2 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que tiene su reflejo territorial en el artículo 11 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 23 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y con la definición de bien de naturaleza urbana dada en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

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.



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



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.

En base a ello, la propuesta se enfoca hacia la armonización de:

- en primer lugar, el cumplimiento de la vigente ley de carreteras de preservar las zonas de protección de las carreteras con usos o servicios compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones de otras competencias concurrentes.
- y, en segundo lugar, la de posibilitar los objetivos del planeamiento vigente, que permitan la continuidad y desarrollo futuro del citado ámbito, definiendo para ello una nueva línea límite de edificación que compatibiliza ambos objetivos.

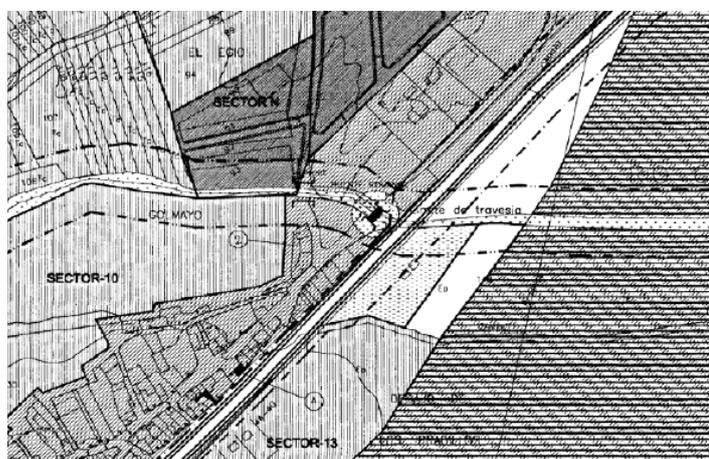
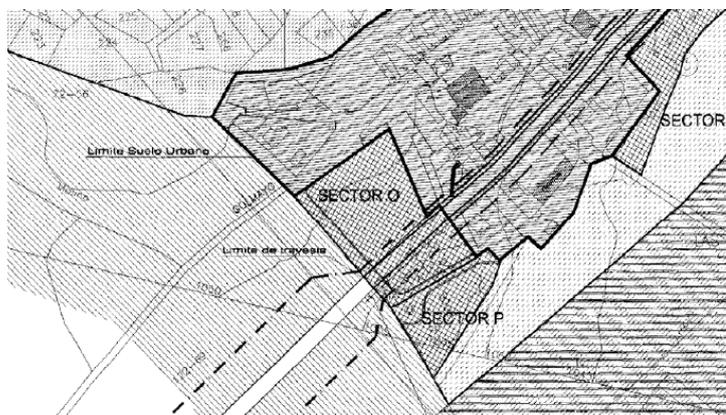
Se propone delimitar como tramos urbanos los tramos de las carreteras estatales siguientes:

- TRAMO 1: El tramo comprendido entre los PP.KK. 353+150 a 354+722, en el margen izquierdo (sentido ascendente) de la carretera N-234.
- TRAMO 2: El tramo comprendido entre los PP.KK. 158+870 a 159+480, en ambos márgenes de la carretera N-122.
- TRAMO 3: El tramo comprendido entre los PP.KK. 160+600 a 161+090, en el margen derecho (sentido ascendente) de la carretera N-122.
- TRAMO 4: El tramo comprendido entre los PP.KK. 161+090 a 161+445, en ambos márgenes de la carretera N-122.

A los efectos de este Estudio se consideran travesías las porciones de la carretera N-234 o N-122, a su paso por el término municipal de Golmayo, en las que existen edificaciones consolidadas en al menos dos tercios de la longitud de ambas márgenes y un entramado de calles conectadas con aquella en al menos una de sus márgenes. Los tramos urbanos propuestos, NO cumplen las condiciones para ser considerados travesía. Sin embargo, se identifica un tramo de travesía en los planos, cuya delimitación corresponde a lo planificado en las NUM de Golmayo (y posteriores modificaciones citadas) y cuyos límites quedan reflejados a continuación en las siguientes imágenes:



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



Este tramo de travesía se corresponde con el siguiente:

- TRAMO 4: El tramo comprendido entre los PP.KK. 161+090 a 161+445, en ambos márgenes de la carretera N-122 (este tramo tiene consideración tanto de travesía como de tramo urbano).

Se propone en los tramos urbanos definidos anteriormente la **línea límite de edificación** a una distancia inferior a la genérica establecida por el art. 33 de la Ley 37/2015, de Carreteras, conforme al planeamiento vigente respetando por tanto el aprovechamiento urbanístico atribuido por dicho planeamiento a los terrenos colindantes a las carreteras estatales, la definida en los planos adjuntos.

El borde exterior de la **zona de dominio público**, medido horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la carretera nacional correspondiente, estaría, conforme al artículo 29 de la Ley 37/2015, de Carreteras, a 3 metros en todo el ámbito de estudio.

El borde exterior de la **zona de servidumbre**, medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación de la carretera nacional correspondiente, estaría, conforme al artículo 31 de la Ley 37/2015, de Carreteras, a 8 m en todo el ámbito de estudio.



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



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 N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)), de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, según lo siguiente:**
 - Delimitar como **tramos urbanos**:
 - TRAMO 1: El tramo comprendido entre los PP.KK. 353+150 a 354+722, en el margen izquierdo (sentido ascendente) de la carretera N-234.
 - TRAMO 2: El tramo comprendido entre los PP.KK. 158+870 a 159+480, en ambos márgenes de la carretera N-122.
 - TRAMO 3: El tramo comprendido entre los PP.KK. 160+600 a 161+090, en el margen derecho (sentido ascendente) de la carretera N-122.
 - TRAMO 4: El tramo comprendido entre los PP.KK. 161+090 a 161+445, en ambos márgenes de la carretera N-122.
 - Delimitar como **travesía** el siguiente tramo:
 - TRAMO 4: El tramo comprendido entre los PP.KK. 161+090 a 161+445, en ambos márgenes de la carretera N-122 (este tramo tiene consideración tanto de travesía como de tramo urbano).
 - Fijar, para los **tramos urbanos** establecidos 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 a 3 metros desde la arista exterior de la explanación de la carretera nacional correspondiente.
 - Fijar el borde exterior de la **zona de servidumbre**, medido horizontal y perpendicularmente a 8 m desde la arista exterior de la explanación de la carretera nacional correspondiente.
 - **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 Castilla y León y al Excmo. Ayuntamiento de Golmayo a fin de que, en el plazo de dos meses, emitan informe.



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



- 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 Golmayo, 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.

LA INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
DEL ESTADO,

Esther Carazo Rivera

**Aprobado, el Director General de Carreteras,
Madrid, de de 2023**

**P.D. LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y
EXPLOTACIÓN**

Orden TMA/355/2023, de 10 de abril por la que se
modifica la Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre.

(firmado electrónicamente)

Rosalía Bravo Antón



N/REF: ECR SGE-DTU-23-030
ASUNTO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN N-234 P.K. 353+150 a P.K. 354+722 MI, N-122, P.K. 158+870 a P.K. 159+480, P.K. 160+600 a P.K. 161+090 MD, P.K. 161+090 a P.K. 161+445. T.M. GOLMAYO (SORIA)
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE GOLMAYO



ANEXO 1. PROPUESTA DE NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

FIRMADO por : ESTHER CARAZO RIVERA. A fecha: 14/12/2023 09:52 AM
FIRMADO por : ROSALIA BRAVO ANTON. A fecha: 14/12/2023 11:04 AM
Total folios: 11 (11 de 11) - Código Seguro de Verificación: MF0M025B59CA2ZA5D9AE78A53AAC. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

