

D^a MARIA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2025, en relación con el punto 3 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 31 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLEDO** ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.3 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, así como en el artículo 136.3 del del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y el artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual nº31 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, que propone la reclasificación de parte de un suelo no urbanizable (rústico de reserva) y otro no urbanizable protegido (rústico de especial protección) en suelo urbanizable que, junto con los terrenos de la unidad urbanística 25 de Toledo, generan suelo suficiente para la creación de un sector de uso industrial adaptado a los nuevos modelos de desarrollo basados en la creación de manzanas y parcelas que posibiliten el asentamiento de grandes empresas.

Conforme a lo dispuesto en el punto 5 del artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, la aprobación definitiva queda supeditada a la corrección técnica por el Ayuntamiento de Toledo de los reparos de alcance limitado enumerados a continuación:

- 1) Se deben incluir las siguientes condiciones en la ficha de gestión del ámbito, recogidas en el informe de 5 de mayo de 2023 de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana:
 - El carácter favorable de este informe está vinculado necesariamente a la cesión del tramo de la TO-23 entre los pp.kk. 2+634 y 7+055 al Ayuntamiento de Toledo. En caso de no materializarse dicha cesión, para que esta Administración pueda informar el proyecto de urbanización correspondiente, será condición inexcusable y previa que se tramite y autorice un proyecto de reordenación de accesos.
 - Se debe proceder al cierre del acceso existente en la N-400, p.k. 7+400 MI e incluirse esta clausura en el Programa de Actuación Urbanizadora que la desarrolle.
 - El Programa de Actuación Urbanizadora debe ser informado por parte de este Ministerio conforme al artículo 1.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

En todo caso, la urbanización del ámbito garantizará su compatibilidad con las actuaciones previstas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible en la Red de Carreteras del Estado.

- 2) La ficha de gestión del ámbito en lo referente a la reserva de suelo destinada a aparcamientos públicos, ya que se ha consignado la exigencia aplicable a sectores de uso residencial cuando, en este caso, corresponde al uso industrial.
- 3) La ficha de gestión del ámbito deberá especificar la superficie del sistema estructurante, que asciende a 12.415,80 m², a efectos del cálculo de los estándares dotacionales.



- 4) La documentación técnica deberá completarse en función de las observaciones realizadas en el informe del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras de la Consejería de Bienestar Social en materia de accesibilidad.
- 5) En la memoria del instrumento de planeamiento deberá incluirse una justificación sobre si la modificación propuesta afecta a la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados. En caso afirmativo, será necesario recabar el informe preceptivo del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital con carácter previo a su aprobación. Dicho informe tendrá naturaleza vinculante en lo relativo a la adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones y a los requerimientos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo especificar de manera expresa los aspectos y puntos en los que su contenido resulte vinculante.
- 6) Respecto a las plazas de aparcamiento, conforme a lo establecido en el artículo 4 del RD Ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables, en la vía pública deberá reservarse, como mínimo, una estación de recarga de vehículos por cada 40 plazas de aparcamiento.

Se delega en el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanística, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Por otro lado, una vez obtenido el visto bueno de la Confederación Hidrográfica del Tajo al estudio hidrológico del arroyo Ramabujas, y de acuerdo con la disposición adicional primera del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, la anchura de la banda inmediatamente contigua al cauce de dicho arroyo, calificada como zona verde, será la fijada en dicho estudio, sin que pueda ser inferior a 10 metros desde el límite exterior del cauce.

Asimismo, se recuerda al Ayuntamiento que el proyecto de urbanización del nuevo sector, en cualquier circunstancia, deberá someterse a una evaluación de impacto ambiental simplificada, conforme a lo establecido en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.»

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

