



**D<sup>a</sup> CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, 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 31 de enero de 2023, en relación con el punto 3 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 31 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLEDO SOBRE RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO PARA LA AMPLIACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL UU-25**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA**, en el proceso de concertación interadministrativa, la **Modificación Puntual nº 31 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo vigente**, por considerar conveniente para los intereses del Municipio dado que responde a la falta de suelo industrial que permita la implantación de grandes empresas destinadas a uso industrial, mayoritariamente logístico, en consonancia con los nuevos modelos desarrollados en localidades cercanas, dando cumplimiento a los artículos 39 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística y 120 del Reglamento de Planeamiento, con las siguientes consideraciones:

- El nuevo sector que se propone incluye la unidad de ejecución 25 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo. Al respecto, se observa que la delimitación de la UU25 según el Plan Parcial de Mejora aprobado el 25 de junio de 2020 no coincide con la recogida en la presente modificación, de manera que la primera incluye una glorieta y parte de viario de conexión con la calle Ventalomar, además de una zona verde junto a un puente existente, que la presente Modificación Puntual no recoge, cuestión que debe aclararse.
- Se debe justificar que el aprovechamiento tipo del área de reparto “UU25 + ampliación” no difiere en más de un 15% del de aquellas para las que el planeamiento vigente ha previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario, de acuerdo con el artículo 31.3 del Reglamento de Planeamiento.
- Se deben identificar las parcelas objeto de cesión al Ayuntamiento que, según se ha calculado en la memoria aportada, permitan materializar 22.253,40 uu.aa. de uso industrial.
- A pesar de indicarse lo contrario, no se ha incluido la ficha de la ZOU de la que forma parte el sector con las determinaciones de la misma.
- La condición de la ejecución y financiación de los sistemas estructurantes previstos, así como de los viarios de conexión, en caso de que se trate de sistemas generales, debería incluirse como condición de desarrollo dentro de las determinaciones de la ordenación

estructural (apartado D.12 de la ficha de gestión). Al respecto, se recuerda que las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados en aquella, en cumplimiento del artículo 39.7 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística.

- Respecto al apartado E.3-Usos pormenorizados y compatibles de la ficha, para que se correspondan exactamente con los usos compatibles enumerados en la ordenanza, debería especificarse que los equipamientos son “privados”.

El Ayuntamiento, una vez concluida la redacción del nuevo documento considerando las observaciones realizadas en el presente informe, así como las efectuadas por el resto de Administraciones sectoriales afectadas, en su caso, proseguirá su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística.

Tras la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento de Toledo se deberá remitir a la Consejería de Fomento tres copias del documento técnico en papel y en soporte digital, debidamente diligenciado, incluyendo la documentación refundida que proceda del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, interesando su aprobación definitiva».

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 Toledo a uno de febrero de dos mil veintitrés.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

P.A. Fdo. José Antonio Carrillo Morente  
Vicepresidente Primero de la Comisión



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Cristina Gómez Sánchez