



**D. FRANCISCO JAVIER GRANERO SÁNCHEZ, SECRETARIO 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 12 de JUNIO de 2024, en relación con el punto 4 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº33 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLEDO**, 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 1/2023, 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 en Castilla La Mancha, y 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 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 acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, que tiene por objeto modificar el suelo urbano industrial con actividad a trasladar o suprimir, con un nuevo uso residencial, lo que supone un incremento de aprovechamiento, y ampliar el ámbito a los límites físicos existentes, para conseguir un ámbito de suelo urbano no consolidado.

No obstante, se establecen los siguientes condicionantes:

- La reserva de suelo para vivienda residencial protegida deberá ajustarse a lo establecido en la ley estatal 12/2023 por el derecho a la vivienda, que en su disp. fin. 4ª modifica el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RDL 7/2015, en la que se establece en el art. 20.1 b) una reserva de suelo del 40%.
- Se deberá acreditar el cumplimiento del artículo 24 del Reglamento de Planeamiento en relación a los tipos de zonas verdes.
- Asimismo, en cumplimiento del artículo 32.1 del Reglamento de Planeamiento, deberá probarse que la diferencia de aprovechamiento tipo (AT) es inferior o igual al 15% entre las unidades para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.
- Se requiere justificación de la actualización del valor asignado a los coeficientes de ponderación. En todo caso, en virtud del artículo 34.2 del Reglamento de Planeamiento, los coeficientes concretos y actualizados se deberán definir en la ejecución del planeamiento mediante el correspondiente proyecto de reparcelación.
- Se recuerda que en los nuevos viales propuestos que cuenten con aparcamientos, 1 de cada 40 plazas contará con una estación de recarga eléctrica, cumpliendo lo regulado en el artículo 4 del Real Decreto-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.
- Asimismo, se deberán identificar gráficamente las parcelas objeto de cesión al Ayuntamiento que permitan materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto.
- Según disp. adic. 2ª del Reglamento del Suelo Rústico, se pone de manifiesto que la zona de servidumbre de carreteras, cuando forme parte de desarrollos urbanísticos, deberá calificarse





como sistema general de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes, al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de la edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación

Asimismo, en zonas urbanas o incluidas en desarrollos urbanísticos, la zona de protección del ferrocarril podrá utilizarse para integrarlo mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.

- Se hace constar que, conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 4/2023, de 24 de febrero, por la que se modifica la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, el suelo correspondiente al dominio público pecuario y, en su caso, sus zonas de protección, tendrán la consideración de Sistema General de Espacios Libres, incorporándose a la Infraestructura Verde del municipio.
- Finalmente, se requiere aclaración sobre la calificación prevista para el suelo comprendido entre la vía pecuaria y la zona verde a acondicionar ubicada al sur de la unidad.

Concluidos los trámites de información pública y concertación administrativa del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el Ayuntamiento Pleno u órgano competente resolverá sobre su aprobación inicial y remitirá la Modificación Puntual, debidamente diligenciada y acompañada de su expediente administrativo, a esta Consejería 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 el lugar y fecha indicados en la firma electrónica

Vº Bº

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

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

