Castilla-La Mancha

Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel

Plaza de la Constitución, 1
45840- La Puebla de Almoradiel

En relación con el expediente 32/22 PL sobre Modificación Puntual nº 3 de las NNSS, promovido por ese Ayuntamiento, se ha advertido que, por error, en el extracto de acta aportada junto con nuestro escrito de 26 de agosto de 2026 de comunicación de aprobación definitiva del acta de la CCI de 29 de junio de 2026, salida el 28 de agosto, REGAGE26s00076157998, figuraba "Agencia del Agua", en vez de "Servicio Provincial de Aguas y Gestión Hidráulica", por lo que se vuelve a remitir el extracto del acta con el nombre correcto de ese organismo.

LA SECRETARIA DE LA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente el 09/09/2026 09:12
BEATRIZ VINUESA DEL AMO
Conforme

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): CCEE4150AFB15044F6CFE2
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

Castilla-La Mancha

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO EN TOLEDO

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

ACTA 1/2026, DE LA SESIÓN DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2026

En Toledo, a 29 de junio de 2026, siendo las 11:35 horas, se reúne presencialmente la Comisión de Concertación Interadministrativa constituida de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 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 y del Decreto 109/2023, de 25 de julio por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento bajo la presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, y con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día:

PRESIDENTE

D. Jorge Moreno Moreno, Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo.

VOCALES

- D. Rafael Pérez de Agreda, representante de la Subdelegación del Gobierno.

- Dª. María Consuelo Alguacil San Félix, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Área de Cultura).

- Dª. Francisca Molina Moreno, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Área de Educación)

-D. Jose María Sepúlveda Rodríguez, Delegación Provincial de Agricultura

-D. Ramón David González Hernández, representante del Servicio Provincial de Aguas y Gestión Hidráulica.

- Dª. Carolina Molleda García, en representación de la Delegación de Bienestar Social

- D. Gonzalo Polonio, Delegación Provincial, Servicio de Carreteras

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 4EC963D8F374CCD4EB42E2
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

PONENTES

Dª. Carolina Álvarez Hermoso, Jefa de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Fomento.

D. Gustavo Martín García-Ochoa, Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico de la Delegación Provincial de Fomento.

SECRETARIA

Dª. Beatriz Vinuesa del Amo, Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico, de la Delegación Provincial de Fomento.

A continuación, se trataron los asuntos incluidos en el Orden del Día, respecto de los que se adoptaron los siguientes acuerdos que se consignan:

1. **Lectura y aprobación del acta anterior (sesión de 16 de julio de 2025),** de cuyo borrador ya tenían conocimiento los intervinientes por haberse remitido junto con la convocatoria.

2. DAR CUENTA de los informes emitidos de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1 del TRLOTAU y del artículo 11.1 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, habiendo sido evacuados por el Servicio de Planeamiento o por el Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico con autorizaciones de la Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo, que se adjuntan al expediente.

2.1 NOBLEJAS. EXP.12/25 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

2.2 CEBOLLA. EXP. 51/03 PL: PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

El representante de Agricultura señala que no hay afección en el término municipal y que no es necesario informe; y el representante de la Agencia del Agua aclara que hay una nueva EDAR en funcionamiento en el municipio, y que se remitirá el acta de recepción. Por ello es preceptivo que el Ayuntamiento vuelva a solicitar informe en materia de depuración de aguas residuales.

2.3 LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXP. 32/22 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

2.4 CAMUÑAS. EXP. 34/25 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

Se indica por el representante de Agricultura, al igual que en el punto 2.2 que no es necesario emitir informe porque no hay afección en el término municipal.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 4EC963D8F374CCD4EB42E2
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

2.5 <u>CASARRUBIOS DEL MONTE</u>. EXP. 022/24 PL CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD DEL PAU SOBRE SUELO RÚSTICO DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR "JULALDAECO" PROMOVIDA POR AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO JULALDAECO, S.L.

2.6 COBISA. EXPTE. 006/25 PL, CONSULTA PREVIA VIABILIDAD PARA LA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA "SECTOR LOS ALCAÑICES" DE 133.918 M2 DE LAS PARCELAS DE LA 1 A LA 12, 48, 49 Y 57 DEL POLÍGONO 2 DE LA RNNSS, PROMOVIDA POR GROGEM SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.

3. Expedientes remitidos para la emisión de informe de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1 del TRLOTAU y del artículo 11.1 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha.

3.1 <u>LOMINCHAR</u>. EXPTE. 021/25 PL, CONSULTA PREVIA VIABILIDAD PARA LA SECTOR INDUSTRIAL EN POLÍGONO 2, PARCELA 12 DE SUELO RÚSTICO, PROMOVIDO POR OZTURK QUEBAP PRODUCCIÓN, S. L.

El representante de la Subdelegación del Gobierno se interesa por la disponibilidad de los terrenos a favor del promotor. Se le contesta que al menos parte, tiene que corresponder a los promotores, lo que se determinará con más precisión a lo largo de la tramitación del posterior expediente de tramitación del PAU.

4º Ruegos y preguntas.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12:30 del día al comienzo señalado, extendiéndose la presente Acta de todo lo tratado en ella, con inclusión mediante anexos de todos los informes emitidos y expuestos, que, como Secretaria, certifico.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente el 08/09/2026 15:14
BEATRIZ VINUESA DEL AMO
Conforme

Vº Bº EL PRESIDENTE

Firmado digitalmente el 08/09/2026 17:15
JORGE MORENO MORENO
Delegado/a Provincial

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 4EC963D8F374CCD4EB42E2
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

ANEXO III

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 4EC963D8F374CCD4EB42E2
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

LA PUEBLA DE ALMORADIEL. EXP. 32/22 PL: MODIFICACÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PUEBLA DE ALMORADIEL.

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA.

El presente informe se emite en cumplimiento del artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante TRLOTAU), como respuesta a la solicitud de emisión de **informe único de concertación** formulada por La Puebla de Almoradiel, mediante oficio con registro de entrada nº268190 de 27-01-2026.

La documentación administrativa y técnica recibida, se encuentra ordenada en un índice de documentos y foliado del 1 al 5497. Dentro de la misma, se encuentra las siguientes versiones de la **documentación técnica**, suscrita por el arquitecto Don Gustavo A. Gómez Valadés:

-**Modificación Puntual Nº3,** con fecha **julio de 2022, página 32.** Se emitió informe por el Servicio de Urbanismo, con fecha **22 de diciembre de 2022**, en virtud del *artículo 134 del Reglamento de Planeamiento.* Página 32.

-**Modificación Puntual Nº3,** con fecha de refundición **abril de 2023, página 1757.** Se emitió informe por el Servicio de Urbanismo, con fecha **22 de septiembre de 2023**, en virtud del *artículo 135 del Reglamento de Planeamiento.*

-**Modificación Puntual Nº3**, con fecha de refundición **marzo de 2025, página 4661**. Se estructura en los siguientes apartados:

-I. Memoria informativa y justificativa.

-II. Documentos actuales y los que sustituyen los mismos de las NNSS.

-III. Planos actuales y los que sustituyen los mismos de las NNSS.

-IV. Documentos a incorporar en las NNSS.

-V. Anexos.

Anexo I. Documentación previa a la tramitación.
Anexo II. Documentación posterior a la tramitación.
Anexo III. Cálculo estimativo de demanda hídrica.
Anexo IV. Información y documentación solicitada por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en la tramitación ambiental.

-**Documento Ambiental Estratégico**, con fecha de elaboración **septiembre de 2022.**

El municipio de La Puebla de Almoradiel, cuenta con **Normas Subsidiarias Municipales tipo A**, equivalentes a PDSU, aprobadas definitivamente con fecha **28 de mayo de 1996.** Posteriormente se ha aprobado la **siguiente modificación:**

-Modificación Puntual. Publicada en el **DOCM 23-04-2019.** Afecta a la unidad de ejecución UE-7: Supresión de las CT Doctor Fleming y Doctor Severo Ochoa y ensanchamiento de Calle Otumba.



Plano O-MP de la Modificación Puntual nº3

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

1. TRAMITACIÓN.

A solicitud del Ayuntamiento de La Puebla de Almoradiel, **la concertación interadministrativa realizada en este expediente se acoge a lo regulado en el Art.10.5 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***. Por ello, los informes que se recogen en el presente informe son los emitidos por las diferentes administraciones en el uso de sus competencias.

El documento sometido a información pública es la MP-03, **versión ABRIL de 2023**. Se sometió a información pública en los siguientes medios:

- Periódico ABC. Toledo. De fecha **7 de agosto de 2023.**
- Diario Oficial de Castilla La Mancha nº157 de fecha **17 de agosto de 2023.**

Existe Certificado de Alegaciones, con fecha **26 de enero de 2026.**

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	OBSERVACIONES
Confederación Hidrográfica del Tajo.	01/02/2023	**25/07/2023. INFORME**. En el que se informa lo siguiente: "***1. EXISTENCIA DE RECURSO HíDRICO*** *No se ha cuantificado las demandas de recurso hídrico, ni su procedencia. En consecuencia, no es posible informar respecto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.* *Se significa que, al amparo del Anexo V del Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, esta Confederación formula las siguientes consideraciones:* *De acuerdo con el artículo 24.3 de la Normativa, en aquellas peticiones de informe solicitadas a esta Confederación por distintas administraciones, en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, cuando las actuaciones a informar comporten nuevas demandas de agua, la solicitud deberá reflejar:* *o Las características del punto o puntos de toma previstos para atender la demanda de agua.* *o El volumen de agua y su distribución a lo largo del año, para los horizontes 2027 y 2039.* ***2. SITUACION CONCESIONAL*** *Actualmente el municipio de La Puebla de Almoradiel se encuentra integrado dentro de los municipios que son abastecidos por la Mancomunidad de Aguas del río Algodor.* *Revisadas las bases de datos de este Organismo, no se ha encontrado ninguna concesión otorgada a favor de la citada mancomunidad.* ***Necesidad de disponer de derecho al uso del agua*** *Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.*

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	OBSERVACIONES
	16/08/2023	*De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.* **3. AFECCIÓN A CAUCES PÚBLICOS** *Respecto a la afección a cauces públicos, se deber· solicitar el pertinente informe a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, puesto que el t.m. de La Puebla de Almoradiel se ubica en la citada cuenca…"* **22/07/2024. INFORME**. Respecto al anterior informe se indica lo siguiente sobre la situación concesional: *"Revisadas las bases de datos de este Organismo, actualmente se encuentra en tramitación una concesión de aguas a favor de la citada mancomunidad con número de referencia C-0260/2022."*
Confederación Hidrográfica del Guadiana.	28/02/2023	**04/09/2023. INFORME DESFAVORABLE.** Se estructura en los siguientes apartados: **1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía.** **Cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación:** En este apartado se destaca lo siguiente: *"…Consultados los datos obrantes en este Organismo, se dispone de un estudio de inundabilidad del cauce del río Gigüela, aportado con fecha 28/08/2018 por el Servicio de Medio Ambiente de Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto de "Construcción de E.D.A.R. en La Puebla de Almoradiel" (Exp. PRO-TO-17-2027).* *En dicho estudio se determinó los terrenos cubiertos por las avenidas de período de retorno de 500 años, los cuales se reproducen en el mapa adjunto.* *En el citado mapa, se puede observar cómo la totalidad de la superficie objeto de recalificación, junto a polideportivo y piscina municipal, se encuentra de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, de la zona inundable..."* ***Zona de Flujo Preferente:*** Entre otras cuestiones se relacionan las determinaciones a cumplir. ***Zona inundable:*** Se indican las limitaciones en los usos el suelo en la zona inundable. Se señala como importante que *"…Tanto en ZFP como en zona inundable, independientemente de la clasificación del suelo, para las edificaciones ya*

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	OBSERVACIONES
		existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable…. *Para las nuevas edificaciones, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable…"* ***"Consumo de agua en el municipio:*** *Según los datos obrantes en este Organismo, el abastecimiento de la población de La Puebla de Almoradiel se realiza desde la cuenca hidrográfica del Tajo."* ***"Redes de saneamiento, depuración y vertido:*** *La documentación aportada no indica el tipo de red de saneamiento para las aguas residuales y de escorrentía que existe en el municipio, ni la que se ha proyectado para los nuevos desarrollos.* *Según los datos obrantes en este Organismo el municipio de La Puebla de Almoradiel no dispone actualmente de infraestructuras de depuración de aguas residuales ni de autorización para el vertido de las mismas, por lo que se considera imprescindible dotar al núcleo de población de un sistema de depuración de las aguas residuales a la mayor brevedad posible.* *No se informará favorablemente ningún desarrollo específico en este municipio, mientras no se disponga de las oportunas instalaciones de depuración para la protección de la calidad de las aguas, así como de la correspondiente autorización de vertido, o al menos se encuentre en una fase avanzada de su tramitación ante este Organismo de cuenca…"* A continuación, se establecen los siguientes puntos: ***"2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas.*** *El abastecimiento de la población de La Puebla de Almoradiel se realiza desde la cuenca hidrográfica del Tajo, por tanto, le corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Tajo pronunciarse sobre este aspecto.* ***3. Conclusión:*** *Por todo lo expuesto anteriormente, se* ***INFORMA DESFAVORABLEMENTE*** *MP nº 3 de las NNSS de La Puebla de Almoradiel (Toledo), en tanto en cuanto el ayuntamiento no disponga de las oportunas instalaciones de depuración para la protección de la calidad de las aguas, así como de la correspondiente autorización de vertido, o al menos se encuentre en una fase avanzada de su tramitación ante este Organismo de cuenca."*

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	OBSERVACIONES
Agencia del Agua	16/08/2022	**24/08/2022. INFORME.** En el que se pronuncia la siguiente consideración: *"La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 2/2022, ya que no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, ni afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación."*
Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha. Trámite consultas medioambientales. Exp. PLA-SC-23-0504		**Noviembre de 2023. INFORME.** Se estructura en 5 apartados, En el último, dedicado a las conclusiones dice: *"En relación con el **abastecimiento de agua**, IACLM proporciona agua bruta al Sistema de Abastecimiento Algodor, mediante la conducción de Almoguera que transporta el agua bruta hasta la ETAP Algodor, situada en Noblejas. El municipio de la Puebla de Almoradiel está incluido en este Sistema.* *La documentación incluye cálculos justificativos de la demanda de agua del Plan que IACLM considera adecuaros para el sector industrial especificado. Ascendiendo la demanda de agua potable máxima a **1,23 m3/día (450 m3/año).*** ***Analizada la capacidad actual de producción y distribución del Sistema de Abastecimiento en alta desde el que presta servicio a la Puebla de Almoradiel el aumento de consumo generado por la actuación, a fecha de emisión de este informe, no limitaría la garantía actual de suministro de agua la Mancomunidad de Algodor,** sin perjuicio de que esta capacidad a futuro pueda estar determinada por el grado de desarrollo urbanístico del resto de municipios que integran este Sistema.* *La Mancomunidad del río Algodor es la encargada de la producción y el transporte del agua tratada hasta los depósitos municipales. Por consiguiente, IACLM no puede informar acerca de la capacidad de tratamiento y distribución de agua tratada de las infraestructuras actuales de este municipio.* *Sobre la capacidad de depuración de este municipio, IACLM no presta el servicio a la Puebla de Almoradiel, por lo que no puede informar acerca de la capacidad de depuración de las infraestructuras actuales de este municipio.* *Se ha comprobado que en el ámbito de la actuación no transcurren infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM que puedan verse afectadas."* Por último, en las conclusiones se incide en el coste suplementario de las infraestructuras públicas y en la normativa de aplicación.
Consejería de Desarrollo Sostenible		**EXP PLA-SC-23-0504.** Se tiene conocimiento de Resolución del **Informe Ambiental Estratégico**, con fecha **17/11/2025**. Publicado en el DOCM nº228 de 25-11-2025.
D.P. de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural	17/08/2022	**30/08/2022. ESCRITO.** En el que dice: *"Visto su escrito de fecha 14 de agosto de 2022, con registro de entrada nº2975239 de 17 de agosto, de consulta con Administraciones o Entidades, de modificación puntual nº3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Puebla de Almoradiel (Toledo), le comunico*

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	OBSERVACIONES
		que, esta Delegación Provincial no tiene nada que decir al respecto, lo que se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos."
Consejería de Fomento. D.P. de Toledo. (S. Planeamiento)	17/08/2022	22/12/2022. Informe regulado por el *art. 134 del Reglamento de Planeamiento.* 22/09/2023. Informe regulado por el *art. 135 del Reglamento de Planeamiento.*
Consejería de Fomento. D.G. Carreteras	17/08/2022 Posterior 29/05/2023	**07/11/2022. INFORME DESFAVORABLE.** En el que se concluye lo siguiente: *"Una vez analizada la documentación presentada, esta Dirección General de Carreteras informa desfavorablemente la Modificación Puntual nº 3 de las NNSS de La Puebla de Almoradiel (Toledo), debiendo proceder a la subsanación y corrección de los apartados expuestos con anterioridad.* *Todas las actuaciones objeto de este informe en materia de carreteras autonómicas, así como las aclaraciones que sobre el contenido del mismo pudieran ser necesarias, se coordinarán con la Dirección General de Carreteras. "* **19/01/2024. INFORME FAVORABLE.** En el que se concluye en el punto 4.3. *"Una vez analizada la documentación presentada, esta Dirección General de Carreteras informa favorablemente la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Almoradiel (Toledo)."*
D.P. Educación, Cultura, Deporte. (S. Cultura)	17/09/2022 29/05/2023	**18/10/2022. INFORME FAVORABLE.** Se informa favorablemente el instrumento urbanístico debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones: *"Respecto a la Modificación Nº04 – Recalificación de Suelo de Equipamiento a Residencial (RM): en la manzana referida, 03336, parcela 01 (Ref. catastral 0333601VJ9803S0001GQ) se localiza el elemento inventariado nº* ***07451350034, Ermita del Santísimo Cristo de la Salud****, de la que forma parte. Dado que se indica que la recalificación afecta a toda la manzana, para el caso de este elemento, se mantendrá la calificación de suelo de equipamiento "administrativo, cultural, religioso".* *-Respecto a lo indicado en el apartado 5.2.3. "Actualización de Leyenda en Plano O-2-3. Calificación y Zonificación, así como respecto a la cartografía referida: se deberán incorporar al catálogo y a la cartografía correspondiente, con la denominación de Edificios Catalogados, los inmuebles inventariados en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento urbanístico de la Puebla de Almoradiel (Toledo), aprobado por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha en virtud del artículo 47 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha.* **06/09/2023.INFORME FAVORABLE** Se incluye la siguiente consideración: *"En caso de llevarse a cabo modificaciones y revisiones sobre el instrumento urbanístico remitido, deberá volver a ser informado por esta Dirección Provincial según lo establecido en el artículo 26 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha."*
D.P. Educación, Cultura, Deporte. (Unidad Técnica)	No consta solicitud.	No se ha emitido. Deberá obtenerse o justificar su no necesidad.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [redacted]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	OBSERVACIONES
D.P. Sanidad	17/08/2022	**20/09/2022 INFORME.** En el punto 3, se muestra el resultado de la revisión de la documentación. En el mismo dice: *"La modificación propuesta se refiere a diferentes reclasificaciones de suelo y actualizaciones en el planeamiento urbanístico del municipio.* *Revisada la documentación presentada, de acuerdo con las competencias y ámbito de actuación de este Servicio de Salud Pública, no se aprecian inconvenientes de tipo sanitario en la modificación propuesta de las NNSS"*
Secretaría General. Consejería de Bienestar Social. (Accesibilidad).	17/08/2022 03/09/2023	**29/11/2022. INFORME CONDICIONADO NÚMERO 1.** En el *apartado 5. Conclusiones*, se indican las siguientes observaciones: *"Las Fichas de los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias se deberán completar con:* *- Las secciones del viario para la planimetría propuesta, donde se muestre la disposición de los báculos de alumbrado y señales de tráfico. De cara a asegurar el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad, será imprescindible definir la posición de estos elementos, que en ningún caso deben invadir la anchura libre de paso de los itinerarios peatonales accesibles, que será como mínimo de 1.80 m, como se establece en la normativa vigente.* *- Pendiente longitudinal y transversal del viario.* *- Dimensión de los vados peatonales.* *- Dimensión de las plazas destinadas a aparcamiento de personas con movilidad reducida, así como itinerario accesible desde las plazas pmr hasta la acera."* **13/11/2023. INFORME CONDICIONADO NÚMERO 2.** En el *apartado 5. Conclusiones*, se indican las siguientes observaciones de carácter general: *"Si bien respecto el último requerimiento se ha ampliado la información presentada, siguen existiendo deficiencias en las Fichas de los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias. Se deben completar ajustando las correcciones sobre el resto de documentos para que tengan coherencia con:* *Las secciones del viario para la planimetría propuesta, donde se muestre la disposición de los báculos de alumbrado y señales de tráfico. De cara a asegurar el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad, será imprescindible definir la posición de estos elementos, que en ningún caso deben invadir la anchura libre de paso de los itinerarios peatonales accesibles, que será como mínimo de 1.80 m, como se establece en la normativa vigente.* *No se aportan soluciones tipo a los encuentros entre los IPA y los rebajes por vados de entrada de vehículos.* *No existen suficientes pasos de peatones que garanticen la continuidad de los IPA.* *No se representan elementos de mobiliario urbano ni se aporta información para valorar cumplimiento normativo.* *Sólo se aporta como sección tipo la de los viales mayores a 10m.*

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	OBSERVACIONES
		▯ *No se aporta información ni prescripciones para su futura ejecución sobre la utilización y distribución del pavimento táctil indicador ni como prescripciones genéricas ni su aplicación a los tramos afectados.* *Más concretamente y como ejemplos de falta de información o incumplimiento se pueden citar los siguientes puntos:* *1.- Se recuerda el artículo 25 sobre mobiliario urbano de la Orden TMA 851/2021:* (Se transcribe a continuación,) *2.- En la ficha 1, la calle Fuente presenta un rebaje previsiblemente para un paso peatonal que no conduce a ninguna acera en la otra mitad, en cambio la calle Santa María Magdalena que sí tiene acera en los dos extremos no presenta rebajes que permitan el cruce al otro lado. No existe continuidad del IPA.* *3.- En la ficha 3 se deberá dar cumplimiento al mencionado artículo 25 a de la Orden TMA 851/2021.* *4.- En la ficha 5-6 se deberá dar cumplimiento al mencionado artículo 25 a de la Orden TMA 851/2021. Adicionalmente se deberá cumplir con el artículo 46 de la misma Orden cuando la acera límite con una parcela carente de cerramiento de parcela.* *5.- En la ficha 8 se deberá dar cumplimiento al mencionado artículo 25 a de la Orden TMA 851/2021.* *6.- En las fichas 9,10 y 11 las calles: Podadores, Mayorales, Viento Cierzo y Viento Abrego no tienen acotadas las aceras que deberán medir al menos 1,80 libre de obstáculos.* *7.- En las fichas 12, 13, 14, 15 y 16 se aclarará cómo se iluminarán los viales con aceras de 1,80m. Además, se indicará si existe continuidad del IPA con el resto de espacio exterior urbanizado mediante pasos peatonales."*
	02/04/2025	**04/06/2025. INFORME NÚMERO 3.** En el *apartado 5. Conclusiones*, se dice: *"Revisada la documentación presentada se consideran subsanadas las observaciones del informe anterior por lo que se informe favorablemente la Modificación Puntual nº 3 de las NNSS de La Puebla de Almoradiel.* *No obstante, se realizan las siguientes observaciones:* *1. En el apartado 5.1.8.1 de la Memoria Informativa y Justificativa, pág. 113 del documento, se manifiesta que los Proyectos de obra pública ordinaria podrán incorporar otras soluciones alternativas a las aportadas en el pliego de fichas del apartado IV del documento presentado. Dentro de estas soluciones alternativas se ofrece la posibilidad de que el redactor, de dichos Proyectos de obras públicas ordinarias, puedan implantar soluciones como la de plataforma única en el viario objeto de intervención. Este tipo de propuestas debe definirse entre las determinaciones del planeamiento general del municipio y no dejarse al criterio del agente urbanizador, ya que se trataría de decisiones estratégicas y con impacto en la jerarquía de la circulación vial a nivel general del municipio.* *2. Con carácter general, en las fichas de proyectos de obras públicas ordinarias del apartado IV del documento, muchos pasos de peatones se establecen en puntos donde limitan con la banda de aparcamientos, generalmente en línea, pero no incorporan el espacio de la propia banda de aparcamiento. Una solución más correcta sería la incorporación de este espacio, correspondiente a la banda de*

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	OBSERVACIONES
		aparcamiento, al propio vado peatonal, ampliando la acera en ese punto, lo que mejoraría la disposición de los vados peatonales respecto a los itinerarios peatonales accesibles y mejoraría la visibilidad entre vehículos y peatones, lo que aumenta la seguridad en los cruces. *3. En la ficha 12-13-14, se dispone una plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida en batería, pero no se aprecia cómo se realiza la necesaria conexión accesible entre la plaza y el itinerario peatonal accesible de la acera."*
Diputación de Toledo	17/10/2022 10/08/2023	**07/11/2022.** I**NFORME**. Se estructura en los siguientes apartados: **1.** Antecedentes. En el que se describen las distintas actuaciones que planea la MP-03 de La Puebla de Almoradiel. **2.** Informe técnico. En el que se dice que no hay afección a las carreteras dependientes de la Diputación de Toledo. **3.** Normativa. En el que se relaciona la Ley y Reglamento que la desarrolla. **07/11/2023.** I**NFORME**. Se concluye que no hay afecciones. Su sentido es similar al anterior informe. **1.** Antecedentes. En el que se describen las distintas actuaciones que planea la MP-03 de La Puebla de Almoradiel. **2.** Informe técnico. En el que se dice que no hay afección a las carreteras dependientes de la Diputación de Toledo. **3.** Normativa. En el que se relaciona la Ley y Reglamento que la desarrolla.
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Carreteras del Estado)	No consta solicitud.	No se ha emitido. Deberá obtenerse o justificar su no necesidad.

Municipios colindantes.		**02/09/2022.- CERTIFICADO AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN.** En el que se dice lo siguiente: *"Que se considera que las actuaciones previstas reflejadas en la documentación de la Modificación Puntual Nº3 de las NN.SS., no afectan ni a los bienes del municipio y al urbanismo de Miguel Esteban y por tanto se estima que no hay ningún inconveniente para que continúe la tramitación prevista para la aprobación inicial de esa Modificación Puntual."*

-Se debe aportar la solicitud de dictamen de los **municipios colindantes.**

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

2. CONSIDERACIONES

Se incluyen las **consideraciones técnicas** del informe emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha 22 de septiembre de 2023:

2.2. SOBRE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

MODELO TERRITORIAL, SISTEMAS e INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

1. *Evolución urbana y ocupación del territorio.* Sin contar los polígonos **E-11 y E-20**, en esta última versión de la **MP-03** se pretende la regularización de hasta **13 polígonos.** Todos ellos, se han desarrollado, parcial o totalmente, sin el instrumento de desarrollo correspondiente.

   Estos polígonos a regularizar, se han renombrado con el mismo número, identificándose de la siguiente forma: UE-01, UE-02, UE-03, UE-05, UE-10, UE-14, UE-15, UE-16, UE-17, UE-19, UE-21, UE-25 y UE-26.

   En el análisis del documento técnico, **julio de 2022**, se apreció que esta regularización, conlleva una innovación de la evolución urbana y ocupación del territorio, ya que pretendía ubicar las cesiones de estos **polígonos,** en el suelo no urbanizable de las **NNSS.** Así pues, se pretendía su reclasificación a suelo urbano, en la actuación 01.

   Sin embargo, en el nuevo documento técnico, ya no se pretende esta reclasificación de suelo no urbanizable, sino que se justifican las cesiones, conjuntamente entre los **13 polígonos**. Así pues, existirán polígonos con exceso de cesiones, como la UE-16 o deficitarios, como la UE-02.

   Esta justificación se incluye en la tabla *punto 5.1.6. de la memoria informativa y justificativa* de la **MP-03**. Se aprecia que, conjuntamente, existe un superávit de cesiones, en el conjunto de los **13 polígonos**, tanto si se emplea el estándar del **10% de la superficie bruta**, de las NNSS, como si se emplea el criterio de **1/3** de la superficie ordenada, incluyendo viario. No obstante, se deberá revisar el cómputo en los términos señalados a continuación.

   Así pues, se cambia de un modelo de cesiones mínimas, en cada uno de los ámbitos, a un modelo de cesiones en conjunto. Se justifica en que es la manera de **legalizar las actuaciones irregulares consolidadas parcial o totalmente.**

2. *Clasificación del suelo.* En el documento técnico de **abril de 2023**, se suprime la actuación 01. Por tanto, la parcela 50 del polígono 59, mantiene la clasificación de suelo no urbanizable de las NNSS, equivalente a Suelo Rústico.

   Este criterio es correcto, ya que no cumplía las condiciones del *artículo 111 a) del Reglamento de Planeamiento* para poder ser reclasificado a Suelo Urbano de Reserva.

   Por otra parte, en el *plano O-4 y tabla del punto 5.1.6.,* se han reflejado dentro de los ámbitos zonas clasificadas como **SUC Incorporado** y zonas clasificadas como **SUR**.

   En algunos ámbitos, como **UE-01 y UE-02**, se ha diferenciado una zona de SUC Incorporado y otra zona de SUR. Ésta última delimitación, se corresponde a las zonas en las que falta urbanización. Este criterio es correcto.

   Sin embargo, en otros ámbitos, como **UE-10, UE-11, UE-16, UE-17, UE-19 y UE-26**, hay zonas que se han considerado como **SUC Incorporado a falta de POPO parcial**. Tampoco se entiende que en la tabla se considere que algunos ámbitos de SUR, como la UE-25, se consideren como desarrollados. Estos criterios se deben revisar, ya que, si la urbanización no está completa, se debe considerar como SUR y sin desarrollar.

   Por último, en los ámbitos que cuentan con su planeamiento de desarrollo aprobado, **UE-04-06, UE-07 y UE-20**, no será necesario señalar su clasificación.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

3. *Definición de la intensidad máxima edificatoria, fijación del aprovechamiento tipo y delimitación de área de reparto.*

   En la MP-03 no se han definido estas determinaciones de la ordenación estructural. Cuando se justifique que no son necesarias, se podrá prescindir de las mismas, tal y como señala el *artículo 25 del TRLOTAU 1/2023.*

   Sin embargo, se advierte que, para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas, puede ser necesaria la fijación de estos parámetros.

   En el caso de la regularización de los **13 polígonos**, en los que existen ámbitos con la misma ordenanza, pero diferente porcentaje de cesiones en su interior, su aprovechamiento tipo va a ser diferente, por ejemplo, entre **UE-02 y UE-16.** Así pues, parece conveniente calcular el aprovechamiento tipo para garantizar que sean similares.

   Por otra parte, en el caso de las plusvalías, se ha acreditado para todos los polígonos irregulares su inexistencia, de forma colectiva y estimada.

   Al respecto, se debería procurar justificar la **no generación de plusvalías**, de forma individual para cada una de las actuaciones urbanizadoras, en el año de su ejecución. Además, para la valoración de urbanización e inmuebles, se debería procurar hacer referencia a valores de repercusión y/o unitarios oficiales de suelo y a módulos básicos de construcción y coeficientes oficiales, para la urbanización y edificaciones.

   Se revisará la enumeración de los ámbitos en el informe de plusvalías, ya que incluye el **número 7**, que sí cuenta con su instrumento de desarrollo aprobado.

4. *Sistemas e Infraestructuras Generales.*

   Al mantener las cesiones dentro del suelo urbano de las NNSS, no se produce un aumento de la superficie neta, destinada a uso residencial. En consecuencia, no se aumenta la edificabilidad residencial sobre la prevista en el planeamiento vigente.

   Por tanto, no resulta necesaria la cesión de suelo destinado a Sistemas Generales de Zona Verde, señalada en el *artículo 19.5. del Reglamento de Planeamiento*, ni el cálculo de los habitantes potenciales.

SOBRE LAS ACTUACIONES.

Determinaciones de la Ordenación Estructural.

Actuación 01. Reclasificación de suelo rústico en urbano (cementerio).

En las NNSS este suelo está clasificado como **Suelo No Urbanizable**. Por su ubicación, alejado del núcleo de población, parece más recomendable que se considere como *Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos.*

En esta reclasificación, se incluye la actual parcela del cementerio y una superficie de **2.323,71 m2s** de la parcela 70 del polígono 56.

Estos suelos se deben calificar señalar como Sistemas Generales de Dotacional de Equipamiento.

Actuación 02. Reclasificación de suelo rústico en urbano (EQ).

En las NNSS este suelo está clasificado como **Suelo No Urbanizable**. Se puede considerar como Suelo Urbano al estar inmediatamente contiguo al suelo urbano de las **NNSS.**

Según el *plano O-4,* le falta la urbanización, por lo que se debería considerar como Suelo Urbano de Reserva. Sin embargo, según la foto aérea, parece que está urbanizado, por lo que se revisará si es **SUR** o **SUC Incorporado.**

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

Actuación 03. Recalificación de suelo de equipamiento a residencial (RM).

La MP-03 considera que la calificación vigente de "uso administrativo, cultural y religiosa" de esta manzana es errónea. Lo justifica de la siguiente manera:

> *"Toda esta manzana se encuentra totalmente consolidada por viviendas, incluyendo como se puede ver en el esquema catastral siguiente, edificaciones previas a la ordenación inicial del planeamiento 1996, constando la gran mayoría con el año de construcción entre los 70 y 80."*

Se comprueba que efectivamente, prácticamente la totalidad, son construcciones anteriores a las **NNSS-1996**, y que su tipología predominante es la de uso residencial. Se puede presumir que es un error y que no existe incremento de aprovechamiento.

Por otra parte, se deberá revisar en el *plano OE-2-3* las alineaciones de esta manzana, ya que el solar de esquina, hacia la Iglesia y Avenida Juan Carlos I, presenta una doble alineación.

Actuación 04. Calificación de suelo en equipamiento (EQ).

Se pretende la recalificación de dos parcelas, **0635605VJ9803N0001FH** y **0635608VJ9803N0001KH**, de uso residencial a uso Dotacional de Equipamiento, situadas en Suelo Urbano Consolidado.

Esta actuación no supone un incremento de aprovechamiento. Se da por válida.

Actuación 05. Recalificación de suelo industrial en equipamiento (EQ).

Se pretende la recalificación del suelo de uso industrial, ubicado en el exterior del núcleo de población, a uso dotacional de equipamiento. Este suelo queda contiguo con el actual uso Dotacional de Equipamiento, destinado a instalaciones deportivas y piscina municipal.

Esta actuación no supone un incremento de aprovechamiento. Esta actuación es correcta, si bien se deberá señalar como Sistema General Dotacional de Equipamiento.

Actuaciones de regularización de polígonos. En la MP-03, se identifican los antiguos polígonos E-1, E-2, E-3, E-5, E-10, E-11, E-14, E-15, E-16, E-17, E-19, E-21, E-25 y E-26.

- En el cómputo general de cesiones, incluido en la tabla del *punto 5.1.6. de la memoria informativa y justificativa*, se aprecia que dentro del **10%,** se han incluido **Zonas Verdes**, que incumplen las condiciones mínimas del *artículo 24 del Reglamento de Planeamiento*. En concreto, la condición general de poder inscribir un círculo con un diámetro mínimo de 10 metros. Se aprecia esta circunstancia en las zonas verdes de la **UE-01 (rotonda), UE-03, UE-15 y UE-19.**

En este cómputo de cesiones se puede obviar el antiguo **polígono E-11, actual UE-11**, ya que las cesiones se formularon en suelo y en metálico. Queda acreditado en la escritura de reparcelación de **21 de febrero de 1999.**

-UE-01. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

En el cómputo de cesiones no se puede computar la Rotonda como Zona Verde.

-UE-02. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

-UE-03. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

En el cómputo de cesiones no se puede computar como zonas verdes las zonas señaladas a ambos lados de la Calle La Palma.

-UE-05. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

-UE-10. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

Se debe diferenciar una zona destinada a **SUR,** ya que una parte del ámbito no cuenta con la urbanización completa.

-UE-14. Se ha destinado la unidad de actuación a **Suelo Urbano de Reserva**. Este criterio es correcto.

-UE-15. Se ha destinado la unidad de actuación a **Suelo Urbano de Reserva**. Se debería justificar la inclusión de las parcelas con frente a la Calle Viento Solano, ya que, la calle parece totalmente urbanizada y conectada a la trama urbana.

En el caso de que se considere como **SUC Incorporado**, se podrán justificar las cesiones en el conjunto de los 13 polígonos.

En el cómputo de cesiones no se puede computar como zona verde, la zona situada en la Calle Podadores 1.

-UE-16. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

Se debe diferenciar una zona destinada a **SUR,** ya que una parte del ámbito no cuenta con la urbanización completa. Esto sucede en la parcela con frente a la Avenida Libertad.

-UE-17. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

Se debe diferenciar una zona destinada a **SUR,** ya que una parte del ámbito no cuenta con la urbanización completa. Esto sucede en la parcela con frente a la Avenida Libertad, destinada a equipamiento, y en las parcelas con frente al camino, al norte de la actuación.

-UE-19. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

Se debe diferenciar una zona destinada a **SUR,** ya que una parte del ámbito no cuenta con la urbanización completa. Esto sucede en las parcelas con frente a la Calle Francisco Martínez Córdoba.

En el cómputo de cesiones no se puede computar como zona verde, la zona situada en el entorno de la Calle Veracruz.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

-UE-21. Se ha destinado la unidad de actuación a **Suelo Urbano de Reserva.** Se debería justificar la inclusión de todo el fondo de las parcelas con frente a la Calle Reina Sofía, ya que, la calle parece totalmente urbanizada y conectada a la trama urbana.

En el caso de que se considere como **SUC Incorporado**, se podrá justificar las cesiones en el conjunto de los 13 polígonos.

-UE-25. Se ha destinado la unidad de actuación a **Suelo Urbano de Reserva.** Las cesiones de una parte del ámbito se han justificado en el conjunto de las cesiones de **SUC I más SUR**, y las cesiones de la otra parte, se justificarán en el momento de su desarrollo. Este criterio es correcto.

La diferenciación de zonas señaladas en el *plano O-4* tiene sentido, en cuanto a que una zona está reparcelada y la otra no. No obstante, ambas se deberían tratar como zonas sin desarrollar, ya que falta urbanización.

-UE-26. Se debe justificar que la zona considerada como **SUC Incorporado** cuenta con las cesiones correspondientes, pudiendo computarse en el conjunto del **SUC I** de los 13 polígonos.

Se debe diferenciar una zona destinada a **SUR,** ya que una parte del ámbito no cuenta con la urbanización completa. Esto sucede en el camino, que se inicia a continuación de la Calle La Fuente.

En cuanto a los antiguos polígonos **E-11 y E-20**, renombrados como **UE-11 y UE-20.**

-UE-11. Las cesiones del antiguo polígono se hicieron en suelo, 2140 m2s, y en metálico, tal y como refleja la escritura de reparcelación **21 de febrero de 1999**. Se dan por satisfechas sus cesiones, por lo que no es necesario justificar las mismas.

No obstante, se debe diferenciar una zona destinada a **SUR**, ya que una parte del ámbito no cuenta con la urbanización completa.

-UE-20. La MP-03 recoge una delimitación diferente a la contemplada en las NNSS-1996. Esta delimitación, quedó justificada en el PERIM, aprobado definitivamente el **3 de febrero de 2022.**

La finalidad de este instrumento, fue considerar que las viviendas situadas entre la Calle Doña Sol y la Calle La Ortiza, se ubicaban en SUC, existiendo un error en las NNSS-1996. En el informe de la CROTU, con fecha firma **1 de junio de 2021**, se consideró que era procedente.

Por tanto, para este **SUC Incorporado** no es necesario justificar sus cesiones.

Por último, respecto a los demás polígonos de las NNSS, señalar lo siguiente:

-UE-04-06, UE-07. Estas unidades de actuación cuentan con instrumento de desarrollo aprobado. Las cesiones se justifican en los mismos.

-UE-08, UE-09, UE-10, UE-12, UE-13, UE-18, UE-22, UE-23 y UE-24. Estas unidades de actuación se remiten a SUR. Se debería establecer como criterio de desarrollo, que las cesiones deben ser las de las NNSS y TRLOTAU.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

Determinaciones de la Ordenación Detallada.

Actuación 06. Apertura de vial. Entre las manzanas **05345 y 06351.**

Se pretende justificar que no es una nueva apertura de viario, debido a que es un error de transcripción del plano **O-2 de febrero de 2008** respecto al plano **O-2 de las NNSS-1996**.

Analizados ambos planos, se aprecia que el **plano O-2 de las NNSS-1996,** no se puede considerar como un plano de alineaciones, ya que lo que refleja más bien son las construcciones.

Así pues, salvo que se acredite la ejecución de dicho viario mediante el instrumento de desarrollo adecuado, se deberá justificar el cumplimiento de las cesiones propias del **10%** o del **1/3**, para poder ser considerado como SUC Incorporado. Se podrá justificar conjuntamente con el resto de ámbitos.

Actuación 07. Apertura de vial. Entre las manzanas **09346 y 10348.**

En la MP-03, se indica que este viario se conformó sobre el año **1999,** al comienzo del desarrollo de la Unidad de Ejecución 03.

Si este viario se urbanizado conjuntamente con la UE-03, parece más lógico que se considere incluido en una nueva delimitación de la UE-03, en vez de una apertura de viario independiente.

Así pues, se podrá considerar como **SUC Incorporado**, pudiendo justificar sus cesiones conjuntamente con el resto de ámbitos.

Otras Determinaciones.

-Actualización de la leyenda en los planos **O-2-3. Calificación y Zonificación** y **O-4. Calificación y gestión del suelo.**

-Actualización del *artículo 10.1. – Vías interurbanas.*

> En este punto se pretende actualizar este artículo para incluir el marco legal relativo a las carreteras autonómicas, así como las afecciones y restricciones de uso que se deriven de estas carreteras, en cumplimiento del informe de la Dirección General de la Consejería de Fomento.

3. SOBRE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A LA VERSIÓN DE JULIO-2025.

En la última versión de la MP-03, refundido de **julio de 2025**, se aprecia la subsanación parcial de las consideraciones del informe de **22 de septiembre de 2023**. Cabe destacar lo siguiente:

> Los polígonos urbanos a regularizar, se han clasificado en **SUC y SUR**, ajustándose a los criterios establecidos en el *TRLOTAU 1/2023*. Además, se han calificado como viario, las zonas que estaban destinadas a zonas verdes previamente. Se han justificado las cesiones en conjunto, siendo unos ámbitos excedentarios y otros deficitarios.
>
> Por otra parte, se ha calculado el aprovechamiento tipo para cada uno de los 13 polígonos a regularizar, quedando en un intervalo comprendido entre **0,43 - 0,78 ua/m2s.** Estos aprovechamientos no son similares, por lo que se han establecido las siguientes áreas de reparto:
>
> -AR-01. Atipo de 0,64 ua/m2s. Comprende las UE-01, 02, 03 y 05.
>
> -AR-02. Atipo de 0,59 ua/m2s. Comprende las UE-10, 14, 15 y 16.
>
> -AR-03. Atipo de 0,59 ua /m2s. Comprende las UE-17, 19, 21, 25 y 26.
>
> Dichas áreas de reparto guardan un aprovechamiento tipo similar, por lo que se dan por válidas.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

No obstante, se aprecia que se deben subsanar las siguientes cuestiones:

3.1. SOBRE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. TRAMITACIÓN.

-Se debe recabar informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ya que, la urbanización de los polígonos del suelo urbano, se ha hecho de forma irregular, conforme *el artículo 36.5. del TRLOTAU 1/2023.*

-El documento se debe someter a información pública, ya que, entre otras cuestiones, delimita áreas de reparto, y posterior, aprobación inicial del Ayuntamiento.

-En el expediente se aprecia que hay un **INFORME DESFAVORABLE** de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con fecha 04/09/2023, debido a "…*porque el municipio no dispone actualmente de infraestructuras de depuración de aguas residuales ni autorización para el vertido de las mismas."*

Sin embargo, el órgano ambiental, en el **Informe Ambiental,** aprueba esta carencia de las infraestructuras de depuración, de la siguiente forma*:*

*"Puesto que la MP no contempla ningún nuevo desarrollo; ni residencial ni industrial, tal solo se cambia la clasificación de **667 m2** de suelo rústico a urbano, y en vista de los cálculos de consumo de agua potable anteriores, esta Dirección General concluye que no es relevante el volumen de aguas residuales generadas y por tanto la actuación evaluada no supone un aumento de la afección de la calidad de las aguas, sin menoscabo del problema ambiental que supone que el municipio carezca de infraestructuras de depuración."*

En el expediente se puede apreciar, la intención por parte de la Agencia del Agua, escrito del **15 de mayo de 2020**, y de **ACUAES**, con fecha **13 de mayo de 2024**, del inicio de la ejecución de dicha depuradora.

Vistas las distintas interpretaciones en la materia, se debería recabar nuevo informe de la **CH del Guadiana**, en el que se pronuncie sobre las discrepancias observadas.

3.2. SOBRE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

-Se debería poner como condición que, en los polígonos a regularizar, se debe completar el viario hasta el borde del bordillo contrario, para que las calles tengan todo su ancho. Esto sucede, en al menos, la **UE-14, UE-15 y UE17.**

-Se incluirán las condiciones señaladas en el **punto cuarto** del Informe Ambiental Estratégico, publicadas en el **DOCM nº228 de 25-11-2025.**

4. CONCLUSIÓN

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.a) 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* y en los artículos 5 y 11 del *Decreto 235/2010, de 30/1/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*, por lo que, la **Comisión de Concertación Interadministrativa de Toledo** emite informe único de concertación sobre el expediente **PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LA PUEBLA DE ALMORADIEL (EXP. 032/22 PL),** según el art. 10.6 del *Decreto Legislativo 1/2023,* haciendo referencia a lo indicado en apartado CONSIDERACIONES de este informe y a lo reflejado en la tabla de los distintos informes sectoriales emitidos.

Toledo, a fecha de firma electrónica.

El Técnico de Planeamiento.

Firmado digitalmente el 13/02/2026 13:28
FERNANDO PECES ZARZA
Arquitecto/a

VBº

La Jefa del Servicio de Planeamiento.

Firmado digitalmente el 13/02/2026 13:44
CAROLINA ALVAREZ HERMOSO
Jefe/a de Servicio
Servicio Planeamiento Toledo
Conforme

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): [illegible]
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES

SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Fomento To *O00009864*
Fecha y hora de presentación: 15-09-2026 10:27:57 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 15-09-2026 10:30:33 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00080599957

Interesado

Código de Origen: A08027323
Razón social: Delegacion Provincial Consejeria Fomento Toledo
Dirección:
Municipio:
Provincia:
Canal Notif.:

Código postal:
País:
Teléfono Fijo:
Teléfono Móvil:
Correo electrónico:

Información del registro

Resumen/asunto: 32/22 PL. Cdo. corrección error en acta definitiva CCI 29-06-2026
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Puebla de Almoradiel, La *L01451357*
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
3._32-22_PL.__Acta_definitiva_corregida._M.P._3_NNSS.pdf	181.76 KB	Original	Documento adjunto	Oficio de remisión.
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-44d8377bbe5212d75ca2a2f715ae3362		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
3._La_Puebla_Alm._EXTRACTO_ACTA_CCI_1-2026_definitiva_y_actualizada.pdf	1.18 MB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-90ba69f3f8686d129e8ba58addc9c944		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante_salida.pdf	109.11 KB	Original	Justificante de registro	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-fbde940d5ee5e47cad719cc7b3386f4d		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

*La oficina **Delegación Provincial Fomento To**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-26361b617724306e756e3f313513776d274930233326753c331b242b21172e7a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b ***de la Ley 39/15****, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*

© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm
Código de verificación electrónica:
ORVE-26361b617724306e756e3f313513776d274930233326753c331b242b21172e7a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm