



En relación con el **Expediente 17/24 PL sobre Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias, promovido por ese Ayuntamiento, se comunica que en la Comisión de Concertación Interadministrativa celebrada en fecha 16 de julio de 2025**, la Jefa de Servicio de Planeamiento **da cuenta** del informe emitido el 12 de diciembre de 2024 por el Servicio de Planeamiento de esta Delegación Provincial, según autorización de la Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo relativa a la emisión del informe a que se refiere el artículo 11.2 del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Dicho informe ya fue remitido a ese Ayuntamiento el 18 de diciembre de 2024, REGAGE 24s00094390705, recepcionado ese mismo día, el cual **se vuelve a enviar junto con los dos nuevos informes que fueron aportados en la citada Comisión por los Vocales de las Delegaciones Provinciales de Cultura y de Agricultura, emitidos el 23 de enero de 2024 y de 8 de enero de 2025 respectivamente, y que no figuraban en el informe que se envió en diciembre de 2024.**

Una vez quede aprobada el Acta se pondrá en su conocimiento para su constancia definitiva.

Toledo, a fecha de la firma.

LA SECRETARIA DE LA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente el 06/08/2025 12:53
BEATRIZ VINUESA DEL AMO
Conforme



Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C559CAEEB4B84B47F6CF41
<https://www.jccm.es?csv=C559CAEEB4B84B47F6CF41>

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

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Fomento To 000009864
Fecha y hora de presentación: 06-08-2025 13:19:26 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 06-08-2025 13:34:06 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE25s00068648819

Interesado

Código de Origen: A08027323 Código postal:
Razón social: Delegacion Provincial Consejería Fomento Toledo País:
Dirección:
Municipio: Teléfono Fijo: Teléfono Móvil:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: 1. La Villa de D. Fadrique 17-24 PL. MP 1.Inf. CCI 16-07-2025
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique, La L01451869
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
1._La_Villa_de_D._Fadrique_17-24_PL._MP_1.Inf._CCI_16-07-2025.pdf	271.53 KB	Original	Documento adjunto	Oficio de remisión del informe de CCI de 16/07/20
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-e2dcc2250abce34e732c298153be6222		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
DAR_CUENTA_03b_VILLA_DE_DON_FADRIQUE_017-24PL.MP_NNSS_CCI.INF.pdf	401.27 KB	Original	Documento adjunto	INFORME
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-3e9fbe7f1e3fafbce497d2fc74784aae		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
AGRICULTURA.pdf	220.58 KB	Original	Documento adjunto	INFORME APORTADO EN LA SESIÓN DE CCI DE 16/07/2025
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-5cd28fbf0bd0be15901fe49f1250642f		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		



Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
CULTURA.pdf	50.86 KB	Original	Documento adjunto	NFORME APORTADO EN LA SESIÓN DE CCI DE 16/07/2025.
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-ef6837cdf43737087f8efe6df02b0c02		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante_salida.pdf	112.8 KB	Original	Justificante de registro	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-47d6d1b6ae264a82e7124fb6e759f3e7		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Tipo transporte entrada: Otros

La oficina **Delegación Provincial Fomento To**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos 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-3272382e224e7636348377621d1637326d1b722431f323ab7d6c62552f2c
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



LA VILLA DE DON FADRIQUE.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DE LAS NNSS, EN EL ÁMBITO DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA DEL MUNICIPIO, PROMOVIDO POR ESTE AYUNTAMIENTO. (EXP. 17/24 PL).

Mediante escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de **LA VILLA DE DON FADRIQUE** registrado en la Consejería de Fomento el 20/11/2024, a con registro de entrada nº4534513, se ha recibido la solicitud de emisión del informe único de concertación administrativa de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DE LAS NN.SS. (EXP. 17/24 PL)** promovido por el Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique.

Junto a la solicitud de informe, se aporta un nuevo documento que modifica el que fue sometido a información pública. Se quiere hacer constar que el presente informe único de concertación se emite respecto del documento que ha sido sometido a concertación interadministrativa e información pública (DOCM nº127 de 3 de julio de 2023).

La Modificación Puntual (en adelante, MP) propuesta afecta a determinaciones de la ordenación estructural vigente, procede en virtud del art.10 del TRLOTAU la emisión con carácter vinculante del siguiente

INFORME:

1. ANTECEDENTES.

- **Población:** 3.569 habitantes (INE 2023)
- **Promotor:** Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique.
- **Normativa:** Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas por Comisión Provincial de Urbanismo de 10.10.1996 (en adelante NNSS).
- **Documento técnico:** Modificación: Modificación Puntual Nº1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, firmado por Manuel Angel Cruza Leganés, Arquitecto, **de abril de 2024.**
- **Ámbito de Aplicación:** La totalidad del suelo rústico. Las NNSS del municipio clasifican el suelo como Suelo No Urbanizable Común, sin calificación específica.
- **Objeto:** En relación con la regulación del Suelo No Urbanizable Común, referente a la edificación:
 - o Modificación de la altura máxima permitida.
 - o Eliminación del parámetro de edificabilidad máxima sustituyéndose por el de ocupación máxima.
 - o Modificación de los retranqueos mínimos.
 - o Modificación de la superficie mínima de parcela.

2. TRAMITACIÓN REALIZADA.

- No consta en el expediente documentación acreditativa de la tramitación del mismo, salvo la solicitud de informe a esta Delegación Provincial de Fomento con fecha de 24.06.2024 solicitando informe a efectos del trámite de consulta previsto en el Art. 36.2.b) del TRLOTAU.
- Se emite por este Servicio el informe regulado por el art. 135.2.b del Reglamento de Planeamiento, con fecha 07.08.2024.
- Se localiza el Anuncio correspondiente al inicio de la Información Pública en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm.127 de 2 de julio de 2024.

Constan en el expediente las siguientes solicitudes e informes de concertación:

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Fecha entrada de informes. OBSERVACIONES
Confederación Hidrográfica del Tajo.	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
Agencia del Agua	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
D.P. Desarrollo Sostenible	22/10/2024	SE DEBERÁ OBTENER
D.P. de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural	22/10/2024	SE DEBERÁ OBTENER
Consejería de Fomento. D.P. de Toledo. (S. Planeamiento)	24/06/2024	07/08/2024. Informe regulado por el art. 135.2.b del Reglamento de Planeamiento
Consejería de Fomento. D.G. Carreteras	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
D.P. Educación, Cultura, Deporte. (S. Cultura)	22/10/2024	Según certificado de la Secretaría, emiten informe con fecha de 24.10.2024, pero no se aporta. SE DEBERÁ INCLUIR EN EL EXPEDIENTE
D.P. Educación, Cultura, Deporte. (Unidad Técnica)	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
D.P. Sanidad	22/10/2024	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
D.P. Consejería Bienestar Social (Accesibilidad).	22/10/2024	21/11/2024. "No supone alteración en materia de Accesibilidad"
Diputación de Toledo	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Carreteras del Estado)	No consta solicitud	Se determina no necesario dada la innovación que se pretende.

AYUNTAMIENTOS LIMÍTROFES	
Villacañas	Se aportará solicitud de consulta
Quero	Se aportará solicitud de consulta
La Puebla de Almoradiel	Se aportará solicitud de consulta
Corral de Almaguer	Se aportará solicitud de consulta

SE RECUERDA QUE se somete al informe único de concertación el documento que ha sido remitido por el Ayuntamiento a todas las administraciones afectadas en fase de concertación de fecha de abril de 2024.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La Modificación Puntual N.º 1 objeto de informe, busca actualizar el documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Villa de Don Fadrique, **para ajustarse a lo dispuesto en la normativa autonómica en algunos aspectos** que penalizan en exceso la posibilidad de edificación en el *Suelo No Urbanizable Común* para actuaciones y usos del suelo compatible con éste.





4. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA.

Las modificaciones previstas se refieren y quedan incluidas en lo dispuesto dentro del artículo 24. "Régimen Urbanístico y Usos" y artículo 25. "Regulación del Suelo No Urbanizable Común", y según se expone a continuación:

- Respecto del Artículo 24.2. "Edificación": se elimina el párrafo referente a la dimensión mínima de parcela, y así evitar incongruencias con las determinaciones del artículo 25.
- Respecto del Artículo 25.2. "Edificación":
 - o El punto 1 referente a la superficie mínima de parcela, remitiendo dicho parámetro a la Instrucción Técnica de Planeamiento (en adelante ITP) definida en cada caso según el ámbito y tipología, e incluyendo la excepción prevista en el artículo 3.3. de dicha instrucción.
 - o El punto 2 referente a la altura máxima permitida, adaptando el texto en este aspecto al art. 16.2.c) del RSR.
 - o El punto 3, referente a la edificabilidad máxima sobre parcela. El parámetro de edificabilidad es un parámetro asociado a usos edificatorios propios del suelo urbano no siendo apropiado para el suelo rústico por lo que se propone sustituirlo por el de ocupación máxima sobre parcela, que sí estaría acorde con este tipo de suelo, tal y como aparece en la normativa autonómica.
 - o El punto 4 referente a los retranqueos a caminos y linderos, adaptando el texto en este aspecto al art. 16.2.b) del RSR.

Normas urbanísticas:

ARTÍCULO 24. RÉGIMEN URBANÍSTICO Y USOS

REDACCIÓN ACTUAL según NNSS	NUEVA REDACCIÓN
24.2 EDIFICACIÓN La parcela, en la que se pretenda edificar, habrá de cumplir con la dimensión mínima establecida en la Legislación agraria.	24.2 EDIFICACIÓN <i>* Desaparece el texto existente en relación a la superficie de parcela</i>

ARTÍCULO 25. REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

REDACCIÓN ACTUAL según NNSS	NUEVA REDACCIÓN
25.2 EDIFICACIÓN 1. La parcela en cuyo terreno se pretenda construir habrá de tener una superficie mínima de 1 Has.	25.2 EDIFICACIÓN 1. Superficie mínima de las fincas: 1.1. Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Asimismo, deberán respetar las limitaciones establecidas respecto a la superficie máxima que puede ser ocupada por la edificación o instalación, que se medirá por la proyección ortogonal de los elementos constructivos sobre el terreno. 1.2. Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos: a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran





2. La altura máxima permitida será de 6 metros sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación. 3. El coeficiente de edificabilidad max. Sobre la parcela será de 0.02 m2/m2. 4. La edificación se retranquearán un mínimo de 10 metros a la arista exterior de los caminos, y 30 metros a linderos.	ser precisas al efecto. b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta. c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos. El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente. d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar. 2. La altura máxima permitida será: Dos plantas y una altura a cumbrera inferior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. 3. La superficie máxima de ocupación será: La superficie máxima ocupada por la edificación deberá respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijan en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar, que se medirá por la proyección ortogonal de los elementos constructivos sobre el terreno. 4. Retranqueos mínimos: La edificación deberá retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
---	---

Nota: se señala en negrita las partes del texto que se eliminan de la redacción actual y las que se añaden o modifican respecto del articulado actualmente en vigor.

5. CONSIDERACIONES.

(Determinadas en el informe del Servicio de Planeamiento de 7 de agosto de 2023)

5.1. En cuanto a las DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN (art. 24. del TRLOTAU):

5.1.1. Teniendo en cuenta el Art. 24.1.f) del TRLOTAU y el Art. 19.7 del RPTRLOTAU, los criterios que rigen sobre suelo rústico (SR) es una determinación de Ordenación Estructural (OE) y así ha de quedar reflejado en el documento.

5.2. En cuanto a la DOCUMENTACIÓN de la innovación:

5.2.1. La normativa que se menciona en los apartados 1 y 2 del documento ha de actualizarse, teniendo en cuenta que el TRLOTAU vigente es el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

5.2.2. Se revisará el texto propuesto para sustituir al actual art. 25.2.1 de las NNSS, dado que en la redacción propuesta se indica “.....o, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento.....”. Si lo que se pretende es fijar en el planeamiento los parámetros de



superficie mínima de parcela a aplicar, han de concretarse en este artículo, o bien, remitir únicamente a lo indicado en la Instrucción Técnica.

5.2.3. Se revisará el texto propuesto para sustituir al actual art. 25.2.1 de las NNSS, dado que en la redacción propuesta se indica “.....O, en su defecto, lo que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento.....”. Si lo que se pretende es fijar en el planeamiento los parámetros de ocupación sobre la parcela, han de concretarse en este artículo, o bien, remitir únicamente a lo indicado en la Instrucción Técnica.

5.2.4. Se aportarán las hojas concretas que van a sustituir a las vigentes, con la misma numeración y formato que éstas.

6. TRAMITACIÓN A REALIZAR.

6.1.1. Han de incorporarse al expediente la respuesta a los informes señalados en la tabla del apartado 2. *TRAMITACIÓN REALIZADA* del presente informe.

6.1.2. Se ha solicitar el dictamen de los municipios colindantes.

6.1.3. Obtenidos todos los informes y subsanado el documento conforme al contenido de estos y las alegaciones presentadas en la información pública realizada, se resolverá su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno. Tras ello, se remitirá la Modificación Puntual, debidamente diligenciada y acompañada de su expediente administrativo, a esta Delegación Provincial interesando su aprobación definitiva.

7. CONCLUSIÓN.

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.6 del TRLOTAU, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

En Toledo, a la fecha de firma electrónica.

VBº LA JEFA DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO.

Firmado digitalmente en TOLEDO a 12-12-2024
por Carolina Álvarez Hermoso
Cargo: Jefa de Servicio de Planeamiento

LA TÉCNICA DEL SERVICIO
DE PLANEAMIENTO

Firmado digitalmente en TOLEDO a 12-12-2024
por Susana Mera Vivar
Cargo: Jefe/a de Sección

Toledo, a fecha de firma

Exp: COAP_05_24

**Sº. Desarrollo Rural y Políticas
Agroambientales.**

**Solicitud informe Mod NNSS
M. La Villa de Don Fadrique**

**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE DON
FADRIQUE**

Plaza España, 1

45850 La Villa de Don Fadrique.

TOLEDO

Visto el escrito presentado con registros de entrada nº 4028179 de 15 de octubre de 2024, relativo a la Modificación Puntual Nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento La Villa de Don Fadrique (Toledo) con número de expediente 770/2023, se comunica que,

esta Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, no tiene nada que objetar a la modificación propuesta, lo que se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

LA DELEGADA PROVINCIAL

Firmado digitalmente en TOLEDO a 08-01-2025
por Elena Martín Bravo
Cargo: Delegada Provincial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural





Delegación Provincial de Toledo
Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Avda. de Europa, 26 - 45071 Toledo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LA VILLA DE DON FADRIQUE
45850

22 de octubre de 2024
Servicio de Cultura: SRU/mla
Informe Favorable
Expediente: **242491**

En relación con el expediente de Urbanismo nº 242491, relativo al **Modificación Puntual Nº1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Villa de Don Fadrique (Toledo)**, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique y examinada la documentación redactada por el Arquitecto D. Miguel Ángel Cruza Leganés, remitida por el Ayuntamiento con fecha 14 de octubre de 2024, nº de registro de entrada 4016004;

Visto el informe técnico emitido por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Toledo y en cumplimiento del artículo 26 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, se informa **FAVORABLEMENTE** el instrumento urbanístico, en virtud de la delegación de competencias en materia de Patrimonio Cultural por Resolución de 05/03/2021, de la Viceconsejería de Cultura y Deportes, por la que se delegan competencias en las delegaciones provinciales de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en el ámbito territorial de su provincia (DOCM 54 de 19 de marzo de 2021), debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- 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.

Frente a la presente Resolución se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contado a partir del siguiente a su notificación; o formular requerimiento ante este órgano administrativo o ante la persona titular de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en idéntico plazo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, reguladora de la jurisdicción contencioso- administrativa.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

Atentamente,

EL DELEGADO PROVINCIAL
Resolución de 5 de marzo de 2021 (DOCM 19/3/2021)

Código seguro de Verificación : ORVE-4f3a-4277-73f0-688f-53bf-9397-73f8-1501 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

REGAGE24s00080759799

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-4f3a-4277-73f0-688f-53bf-9397-73f8-1501

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2024-10-23 09:01:01

Validez del documento

Copia electrónica auténtica



ORVE-4f3a-4277-73f0-688f-53bf-9397-73f8-1501