

Ayuntamiento de Lominchar

Calle Cambronerías, 36
45212-Lominchar

En relación con el expediente 21/25 PL sobre Consulta Previa de Viabilidad para el Sector Industrial en Polígono 2, Parcela 12 de suelo rústico, promovido por OZTURK QUEBAP PRODUCCIÓN, S.L, 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 31 de agosto, REGAGE26s00076468520, 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 09:14
BEATRIZ VINUESA DEL AMO
Conforme

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 744EC5B1F077C947B2396A
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad



**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.
- D^a. María Consuelo Alguacil San Félix, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Área de Cultura).
- D^a. 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.
- D^a. Carolina Molleda García, en representación de la Delegación de Bienestar Social
- D. Gonzalo Polonio, Delegación Provincial, Servicio de Carreteras





PONENTES

D^a. 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

D^a. 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 N°5 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 N°3 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.





2.5 **CASARRUBIOS DEL MONTE.** 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 **LOMINCHAR.** 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

Vº Bº EL PRESIDENTE

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

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





Castilla-La Mancha

ANEXO VII



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

www.castillalamancha.es

Página 1 de 1



C.C.I. 29/06/2026

LOMINCHAR, 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.

Mediante escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de **Lominchar** relativo a **CONSULTA PREVIA VIABILIDAD PARA LA SECTOR INDUSTRIAL EN POLÍGONO 2, PARCELA 12 DE SUELO RÚSTICO** promovido a instancia de OZTURK QUEBAP PRODUCCIÓN, S. L., registrado en esta Delegación Provincial de Fomento nº 3636554 de 09-09-2025 se solicitó informe al amparo del artículo 10.1.b) 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 adelante TRLOTAU).

Mediante escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de **Lominchar** registrado en esta Delegación Provincial con nº 603691 de 20-02-2026, en relación con este mismo expediente, se aporta nueva documentación y se solicita emisión de informe único de concertación regulado en el art. 10.6. del TRLOTAU.

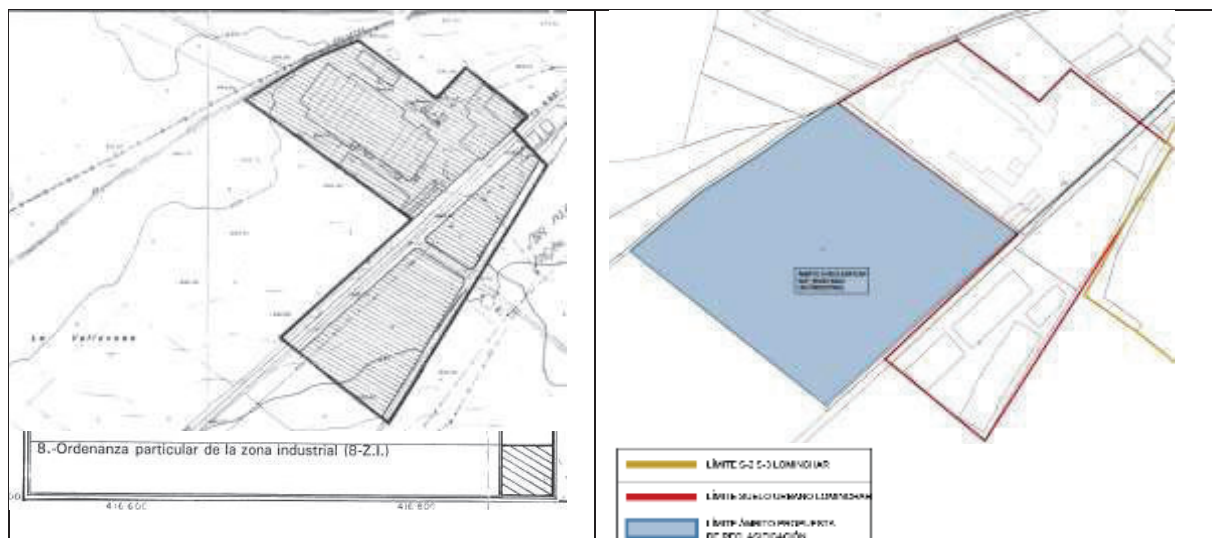
Dado que se trata de una Consulta previa de viabilidad para la realización de actuación que modifica la ordenación estructural (OE) establecida en las Normas Subsidiarias, se emite informe único de concertación interadministrativa sobre dicha Consulta, según establece el art. 10.6 del TRLOTAU:

INFORME

1. DATOS GENERALES.

- **Objeto:** La consulta previa presenta la propuesta consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable, con régimen de suelo rústico de reserva, para clasificarlo como suelo urbanizable industrial, contiguo a suelo urbano industrial del municipio.
- **Ámbito:** polígono 2 parcela 12 del catastro de rústica de las NN.SS. (Ref. catastral 45086A002000120000QL: 61.679 m²). El ámbito previsto linda al noroeste con el Camino Real de Carboneros, al noreste con suelo urbano industrial, al sureste con la carretera TO- 2515, y al suroeste con suelo rústico.
- **Superficie bruta propuesta:** 60.097,64 m²
- **Sistema:** Gestión indirecta.
- **Propiedad:** no se indica nada al respecto.
- **Autor del encargo:** OZTURK QUEBAP PRODUCCIÓN, S. L.
- **Población:** 2.989 habitantes.
- **Normativa:** Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo b aprobadas por Comisión Provincial de Urbanismo de 15-03-1994 (en adelante NNSS).
- **Documentación técnica que se informa:** Documento Consulta previa Sector Industrial parcela 12 del polígono 2 de rústica de agosto 2025, sin pie de firma y sin firmar (en adelante CPV).
- **Ámbito:** polígono 2 parcela 12 del catastro de rústica de las NN.SS. (Ref. catastral 45086A002000120000QL: 61.679 m²). El ámbito previsto linda al noroeste con el Camino Real de Carboneros, al noreste con suelo urbano industrial, al sureste con la carretera TO- 2515, y al suroeste con suelo rústico. Se adjunta extracto de plano P-3 ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO de las NNSS y de plano 05 PROPUESTA DE ÁMBITO ESPACIAL de la CPV:







CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA INFORMES SECTORIALES (art. 10 del TRLOTAU)	
Consejería de Fomento_ Delegación de Toledo	18-09-2025. Solicitud
Consejería de Desarrollo Sostenible_ Delegación de Toledo	18-09-2025. Solicitud
Consejería de Desarrollo Sostenible_ Servicio Medio Natural	13-02-2025. Informa entre otros aspectos que: <i>"Dada la superficie planteada, que se encuentra entre el núcleo urbano de Lominchar y un núcleo industrial, y que está entre dos carreteras, no se prevé que en estas condiciones, el tamaño de la actuación tenga una repercusión que altere gravemente el hábitat de las especies presentes"</i> . Ref. 18156/cmo
Consejería de Bienestar Social_ Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras	28-10-2025. Informa Documento de Consulta Previa de fecha agosto 2025: <i>"No se aporta ordenación detallada del área de actuación por lo que una vez se redacte el plan parcial correspondiente y el proyecto o anteproyecto de urbanización, integrantes del Programa de Actuación Urbanizadora, se procederá a la redacción de informe completo"</i> . Expte- 2018/2025
Diputación de Toledo_	06-10-2025. Informe afecciones a la carretera TO-2515, según el cual, para poder informar favorablemente, los terrenos a desarrollar deberán tener <u>acceso por el Camino Real de Carboneros</u> , así mismo, las canalizaciones de los servicios afectados se deberán llevar también por el citado camino, las aguas pluviales no se podrán verter a la cuneta de la carretera TO-2515, y la zona de aparcamiento no se podrá ubicar al lado de la carretera TO-2515. Nº expediente 2025/010071
Confederación Hidrográfica del Tajo	20-01-2026. Emite informe condicionado: 1. Existencia de recurso hídrico: la documentación presentada tiene carencias por lo que este organismo no puede pronunciarse sobre la existencia de dicho recurso para la nueva demanda. Se indica lo que deberá aportarse. 2. Situación concesional: el abastecimiento al municipio está gestionado por Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha dentro del Sistema Picadas I señalando a continuación la situación concesional actual (resolución de noviembre 2025), estableciendo condicionantes generales para disponer del derecho al uso del agua. 3. Afección a cauces: el ámbito se localiza próximo a las cabeceras del arroyo del Berral y del arroyo del Agua. Analizada la topografía del terreno, la ubicación de las actuaciones en relación al cauce y el régimen de caudales, es poco probable que se vean afectadas por la zona inundable. El ámbito se sitúa fuera de la zona de policía de cauces 4. Vertidos y redes de saneamiento: La documentación aportada especifica que actualmente el sector carece de canalizaciones de saneamiento, por lo que se debe ejecutar la totalidad de una nueva red separativa que acometerá a la red de saneamiento unitaria existente en el polígono colindante para poder verter hacia la EDAR situada en la parcela 222 del polígono 3. Consultado el Censo de Vertidos Autorizados de esta Confederación, se comprueba que de la EDAR a la que dice se conectarían las aguas residuales del sector hay un vertido autorizado cuyo titular es una empresa cárnica. Se establecen condiciones para la futura red de aguas pluviales y condiciones para vertidos e instalaciones de depuración. 5. Afección a zonas protegidas: en el ámbito del planeamiento no existen reservas hidrológicas. N/REF: IPL-0152/2025
UFD Distribución y Electricidad	11-12-2025.- Informa que a la vista de la documentación recibida no disponemos de información suficiente para concretar las necesidades futuras ante una ausencia de previsión de cargas y ante una variedad de usos posibles de las parcelas resultantes.



Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Delegación de Toledo	07-10-2015.- Informa: - Las obras de urbanización propuestas precisan de un número de excavaciones de potencia moderada que suponen una serie de movimientos de tierra que pueden afectar a elementos de interés arqueológico, estén o no inventariados, presentes en superficie o en el subsuelo. - El proyecto “se sitúa en un entorno de alta susceptibilidad de afección al Patrimonio Histórico, Arqueológico, Etnográfico e industrial. Se trata de un paraje que configura un paisaje histórico, como lo muestra el yacimiento arqueológico situado a menos de 200 metros del lugar donde se quiere llevar a cabo el proyecto”. “Todos estos datos justifican la necesidad de aplicar de manera preventiva el artículo 48 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, debiendo realizar el promotor un Estudio de Valoración de Afecciones, para poder identificar, describir y valorar los efectos de dicho proyecto de obra sobre el Patrimonio Cultural, evaluando su correspondiente viabilidad/compatibilidad y medidas correctoras”. EXP/CULT.:252411
--	---

3. ANÁLISIS DE LA CONSULTA PREVIA.

3.1. Antecedentes, ámbito espacial e infraestructuras

El ámbito propuesto se ubica en terrenos contiguos a sector de suelo urbano ZONA INDUSTRIAL (8-Z.I), ubicado al este del municipio. Según el apartado 4.2.8 de las NNSS para esa zona se establecen condiciones de desarrollo, de las que se adjunta extracto:

3.- Condiciones de desarrollo:

Como la zona se ha desarrollado en parte con anterioridad a la Aprobación de las NNSS municipales, será preceptivo para la ejecución de ésta zona:

3.1. La redacción de un **Proyecto de urbanización** correspondiente a toda la zona.

3.2. La ejecución de la infraestructura pendiente.

3.3. La cesión al Ayuntamiento de las reservas de suelo para dotaciones equiparables a las que preve el Reglamento de Planeamiento para sectores industriales. Son las correspondientes al cuadro que se adjunta y se grafían en el plano correspondiente. Dadas las dimensiones reducidas de la zona pendiente de desarrollo no es posible configurar los espacios verdes como indica el Reglamento de Planeamiento.

SUPERFICIE TOTAL DE LA ZONA INDUSTRIAL				15.727,80 m2	
INDUSTRIAL			60%	9.456,00 m2	9.456,00 m2
DOTACIONAL	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO:JARDINES		10%	1.572,78 m2	1.811,88 m2
	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	PARQUE DEPORTIVO	2%	314,56 m2	315,00 m2
		EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1%	157,28 m2	
		EQUIPAMIENTO SOCIAL	1%	157,28 m2	
	APARCAMIENTOS Y ACCESOS RODADO Y PEATONAL	1 P/100 M2 EDIFICACION			4.460,00 m2

Se justifica la propuesta de reclasificación de suelo rústico de reserva teniendo en cuenta “se ajusta a la realidad del término municipal y permite incorporar al tejido industrial existente en las NNSS de nuevas posibilidades de crecimiento y ampliación de la industria que actualmente se implanta en el suelo urbano industrial de la zona limítrofe, y que debido a la inexistencia de parcelas de uso industrial no puede





desarrollarse en los sectores previstos en las NNSS a tal efecto. Esto supone una mejora para los intereses de la población ya que supondría consolidar una actividad motora para el crecimiento económico del municipio.”

Infraestructuras existentes (apartado 1.6.1. *Redes de infraestructuras actuales* de la CPV):

- **Abastecimiento:** “El polígono colindante cuenta con una red de abastecimiento de agua de la red municipal. El Ayuntamiento está llevando a cabo las obras de conexión a la red de abastecimiento situada en el polígono al este de la actuación, a través de una hinca por debajo de la carretera propiedad de diputación, para lo cual está en proceso de redacción del citado proyecto”.
- **Saneamiento:** “Asimismo, este polígono cuenta con red de saneamiento de aguas, con un sistema unitario de aguas fecales y pluviales en el suelo urbano colindante, el cual discurre hasta una EDAR privada con una capacidad de **500 m3/día** cuyo vertido es a cauce del Arroyo del Agua, la citada EDAR se encuentra situada en la parcela 222 del polígono 3, con una superficie de parcela de 2.900m2 y una superficie destinada a la EDAR de 1.0002m2”. Se adjunta imagen de Catastro con la ubicación indicada de la depuradora existente:



- **Electricidad:** “En cuanto a la red de media tensión, en el suelo urbano industrial colindante al sur de la actuación, existen tres centros de transformación:
 - Un centro de transformación con 1000kva
 - Un centro de transformación con 1500kva
 - Un centro de transformación de reciente instalación con 1000kva”Dentro del polígono industrial existente en suelo urbano cuentan con dos centros de transformación, uno de ellos con 2000kva y otro de reciente instalación con otras 1000kva”

Infraestructuras previstas (apartado 1.6.2. *Previsiones de infraestructuras* de la CPV):

- **Abastecimiento:** Se indica que el Ayuntamiento está redactando proyecto para poder conectar el suelo urbano industrial colindante al ámbito a desarrollar con la red municipal a través de una hinca por debajo de la carretera TO-2515. Respecto a las necesidades de suministro se indica que “el ámbito actual de suelo urbano cuya actividad pretende ampliarse en parte de las parcelas objeto de esta reclasificación, se encuentra consumiendo en la actualidad 90.000 litros al día lo que supone unos 90m3 al día en una superficie de 2,8hectareas lo que hacen unos 32m2 por hectárea y día, siendo este dato superior a la dotación que puede requerir una industria productiva que puede estar en unos 10 m3 por hectárea y día”.
- **Saneamiento:** Se proponen dos opciones: la conexión a depuradora existente en pol. 3, parcela 222, o conexión a red de saneamiento municipal existente en carretera TO-4112-V. Se indica que las parcelas industriales, al final de sus redes privadas y formando parte de las mismas, y antes de su conexión a la red municipal deberán contar con una Estación de Control.





- **Electricidad:** Se indica que “Actualmente en el sector no existe ninguna red de energía eléctrica”, y que el plan parcial deberá establecer la ejecución de una nueva red eléctrica completa desde la red existente en el polígono industrial colindante, de manera que esta llegue a todas las parcelas previstas y a la zona verde, y alimente el alumbrado público.

3.2. Propuesta de parámetros urbanísticos.

Se aporta resumen incluido en la CPV:

- Superficie del sector industrial: 60.097,64 m²s.
- Uso global: Industrial.
- Usos pormenorizados: Industria Productiva (IP) e industria de almacenaje (IA).
- Usos compatibles: Dotacional de equipamiento en todas sus categorías.
- Superficie de cesiones dotacionales: 9.068,56 m² (15%).
- Superficie de cesiones de viario: 3.317,68m² (5,52%)
- Superficie de suelo industrial neto: 47.711,40 m².

3.3. Ordenanzas reguladoras para el ámbito.

La consulta contiene una propuesta de ordenanza “basada en el mantenimiento de las condiciones urbanísticas que se generan en el polígono industrial colindante y actualizando las mismas a la situación actual”, según se indica en el apartado 1.4 de la CPV:

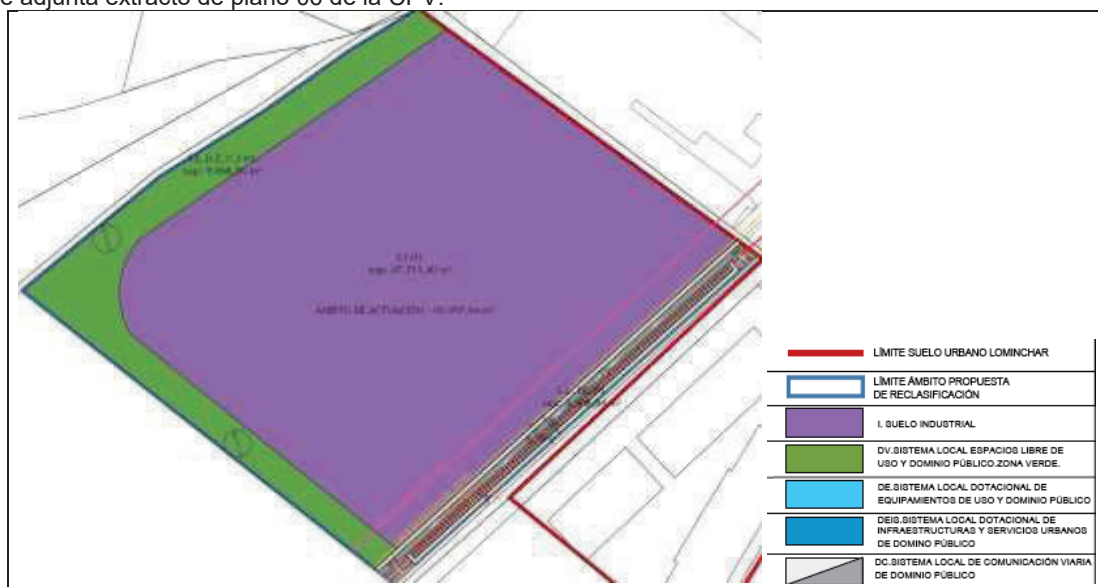
CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA (OD)	500 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA (OE)	0,70 m ² /cm ² s sobre superficie de ámbito
EDIFICABILIDAD NETA (OE)	0,88 m ² /cm ² s sobre superficie de parcela neta
OCUPACIÓN MAX. (OD)	90% de ocupación sobre parcela neta
FRENTA PARCELA (OD)	No se establece
Nº PLANTAS S/R (OD)	3 plantas
Nº PLANTAS B/R (OD)	1 planta, equivalentes a cinco (5) metros de profundidad
ALTURA MAXIMA (OD)	16,00 metros. Se podrá autorizar una altura superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar. No se limita la altura de la cumbre.
RETRANQUEOS ALINEACION (OD)	5,00 metros a la alineación de fachada.
RETRANQUEOS A LINDEROS (OD)	3,00 metros a linderos excepto en edificaciones adosada que no existirá retranqueo.
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.
APARCAMIENTOS (OE)	Se deberá proyectar, dentro de la parcela, una plaza de aparcamiento por cada 200 m2 construidos.
TIPOLOGIA DE EDIFICACION (OE)	
TIPOLOGIA	Edificación alineada adosada EAA
	Edificación alineada exenta EAE
CARACTER PRINCIPAL	Naves industriales para uso Industrial (I)
USO MAYORITARIO (OE)	
INDUSTRIAL (I)	Industrial Productivo (IP) Industrial de Almacenaje (IA) Uso logístico mayorista y minorista. Uso artesanal.
USOS COMPATIBLE (OD)	
RESIDENCIAL R	Se permite una vivienda de superficie inferior a 90 m2 útiles, en las parcelas de superficie superior a 2.500 m2.
TERCIARIO TC	En planta baja o en edificio independiente con una proporción máxima del 50% de la superficie máxima construable en la parcela.
OFICINAS TO	En planta baja o alta con una proporción máxima del 25% del total construido.
RECREATIVO TR	En planta baja o en edificio independiente con una proporción máxima del 25% del total construido.
GARAJE DC	En plantas sótano o baja o edificio completo.
EDUCATIVO DEU	En planta baja o alta, o edificio independiente.
CULTURAL O-CU-DE	En plantas baja, alta o en edificio completo para formación industrial o profesional.
ADMINISTRAT DAI	En plantas baja, alta o en edificio completo para formación industrial o profesional.
SANITARIO DSA	En plantas baja, alta o en edificio completo para formación industrial o profesional.
INFRAESTRUCT DEIS	Todas a excepción de las estaciones de servicio.
USOS PROHIBIDOS (OD)	
1. Los no contemplados anteriormente. 2. Los usos residenciales independientes del uso global no contemplados. 3. No se permiten las estaciones de servicio.	
ZONA DE APLICACIÓN (OE)	
Parcelas con uso industrial (I) calificadas en el Plan Parcial. Las parcelas afectadas por la carretera TO-2515 deberán contar con la correspondiente autorización del organismo competente. Las parcelas afectadas por la Autovía de La Sagra deberán contar con la correspondiente autorización del organismo competente.	

3.4. Ordenación propuesta.





Se adjunta extracto de plano 06 de la CPV:



3.5. Estudio de viabilidad económica.

En el mismo se analizan ingresos y gastos con impacto para la hacienda pública señalando que los gastos de mantenimiento de zonas verdes, viales y alumbrado público, una vez recibidas las obras, correrán a cargo del Ayuntamiento. Concluye que el plan parcial de mejora no implicará para el Ayuntamiento ninguna obra de infraestructura externa que no sea a cargo el propio ámbito y que la actuación es económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Lominchar.

4. CONSIDERACIONES

4.1. En cuanto a los documentos previstos en el art. 36.2. del Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR):

4.1.1. En cuanto al suelo urbano colindante ZONA INDUSTRIAL (8-Z.I) que se pretende ampliar con esta propuesta de reclasificación de suelo rústico de reserva, no se justifica lo previsto en el apartado 3. Condiciones de desarrollo, del punto 4.2.8. de las NNSS.

4.1.2. En cuanto a la propuesta del ámbito no se justifica la no inclusión, para su ordenación, de la franja de suelo que separa la parcela objeto de este expediente del suelo industrial ubicado al noreste de dicha parcela. En el apartado 1.3. no se define correctamente la delimitación del ámbito. En cuanto a su superficie, se remite a Catastro, pero se propone una superficie inferior a la indicada en la ficha catastral, lo que no se justifica.

4.1.3. En la propuesta de parámetros urbanísticos se deberá especificar el aprovechamiento tipo del ámbito, intensidad edificatoria previstos, basados en un estudio de mercado, tal como indica el art. 36.2.b) RSR, y tener en cuenta la limitación del 15% de diferencia de aprovechamiento tipo con respecto a sectores comparables de suelo urbanizable del municipio que establece el art. 31.3 del Reglamento de Planeamiento (en adelante RP). No se especifica el porcentaje de cesión del aprovechamiento lucrativo de la actuación (art. 68.b) 2) a) del TRLOTAU).

4.1.4. En cuanto a la propuesta de ordenanza incluida en el punto 1.4.:

- * La edificabilidad bruta del ámbito no es un parámetro a regular en la ordenanza particular de suelo industrial
- * La regulación de la altura máxima resulta confusa, al no especificar a qué se refieren los 16 m.
- * No se justifica la referencia a "*parcelas afectadas por la autovía de La Sagra*" teniendo en cuenta que el ámbito no está afectado por la misma.
- * Por tratarse de un uso industrial, se regulará la necesidad de tratamiento necesario previo al vertido a la red de alcantarillado, según establece el informe de la Confederación de 20-01-2026.





4.1.5. En el documento no se hace mención a la inclusión de sistemas urbanos de drenaje sostenible (art. 126 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, tal como indica el informe de la Confederación Hidrográfica).

4.1.6. En relación con el art. 36.2.c RSR relativo a infraestructuras, la documentación aportada no incluye planos de información del entorno del ámbito en los que se ubiquen las infraestructuras básicas de suministro existentes (características, diámetros, etc.), y punto de conexión para el nuevo ámbito, ni se justifica la suficiencia de las mismas. Respecto a la red de abastecimiento y red de media tensión en el entorno, la información es contradictoria en los apartados 1.3.1. *Topografía y accesos actuales* y 1.6.1. *Redes de infraestructuras actuales*.

4.1.7. En el apartado 1.6.2., respecto al saneamiento se indica que “*Actualmente el sector carece de canalizaciones de saneamiento, por lo que se debe prever la ejecución completa en esta actuación*”, sin precisarse a qué sector se refiere. La misma imprecisión se observa respecto a la red de energía eléctrica.

4.1.8. Respecto al punto de vertido del saneamiento se plantean dos opciones:

- * a la depuradora ubicada en pol. 3, parc. 222 (de la que no se aporta autorización de vertido)
- * a la red de saneamiento del municipio que discurre por la TO-4112-V (sin especificar punto de vertido).

Para la opción que finalmente se elija se debe justificar la suficiencia para asumir el nuevo caudal.

4.1.9. No se justifica lo indicado en el art. 36.2.f) sobre compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo, teniendo en cuenta que la cesión de aprovechamiento lucrativo que justificadamente se proponga conforme a lo previsto en el art. 68.b).2).a) del TRLOTAU, no se puede confundir con dichas aportaciones suplementarias.

4.2. En cuanto a la ordenación prevista:

4.2.1. En la CPV se ha transcrito la *Disposición adicional segunda. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras* del RSR., pero no se ha incluido y clasificado la banda contigua a la carretera colindante, correspondiente al dominio público y zona de servidumbre, como sistema general de infraestructuras, tal como indica dicha disposición.

4.2.2. No se ha previsto ninguna parcela de infraestructuras propias para el funcionamiento del ámbito.

4.3. En cuanto a la tramitación (art. 36.3 Reglamento del Suelo Rústico):

4.3.1. Se tendrá en cuenta que el informe de la Diputación Provincial de Toledo por afección a la carretera TO-2515 de 06-10-2025 establece condiciones para informar favorablemente que se incumplen con la ordenación propuesta.

5. CONCLUSIONES:

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.b) del TRLOTAU, 36.3. del Reglamento de Suelo Rústico 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, se propone a la Comisión de Concertación emita informe único de concertación interadministrativa sobre el expediente administrativo de **CONSULTA PREVIA VIABILIDAD PARA LA SECTOR INDUSTRIAL EN POLÍGONO 2, PARCELA 12 DE SUELO RÚSTICO DE LOMINCHAR, EXPTE 021/25 PL**, según el art. 10.6 del TRLOTAU haciendo referencia a las consideraciones indicadas en el apartado anterior y a las observaciones reflejadas de los distintos informes sectoriales emitidos.

En Toledo, a 29 de junio de 2026.



JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Fomento To 000009864
Fecha y hora de presentación: 15-09-2026 10:57:42 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 15-09-2026 11:00:35 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE26s00080616788**

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: 21/25 PL. Cdo. corrección error en acta definitiva CCI 29/06/2026
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Lominchar L01450857
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
7._21-25_PL._Acta_definitiva_corregida._CPV_Sector_Ind.pdf	184.2 KB	Original	Documento adjunto	Oficio de remisión.
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-ea2c140c861add9d080018da0b944324		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
7._Lominchar._EXTRACTO_ACTA_CCI_1-2026_definitiva_y_actualizada.pdf	991.74 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-8cdc137e2de029a6c48b0051a18133f1		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante_salida.pdf	109.1 KB	Original	Justificante de registro	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-a40421c5c3fd3616f465a89cf0e74c10		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		



© 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-2446703f244327d616c303037226f20734c22296625366d211f362930371173
<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 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-2446703f244327d616c303037226f20734c22296625366d211f362930371173

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