

## **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVENDA DE TOLEDO**

### **COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA**

#### **ACTA 2/2010, DE LA SESIÓN DE FECHA DE 28 DE JULIO DE 2010**

En Toledo, a 28 de julio de 2010, siendo las 10.05 horas, se reúne en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda la Comisión de Concertación Interadministrativa constituida de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Decreto 83/2009 de 23 de junio, por el que se establecen medidas de agilización y de apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, 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. Félix Ortega Fernández, Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Toledo.

#### **VOCALES**

D. José Ángel García-Redondo Moreno, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

D<sup>a</sup> Nuria Molina Hernández, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura.

D<sup>a</sup>. María del Consuelo Alguacil San Félix, representante de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura.

D. Rafael Pérez de Ágreda, representante de la Administración General del Estado.

D<sup>a</sup>. Irene González Péculo representante de la Agencia del Agua (Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda).

#### **OTROS ASISTENTES (art. 4.2 Decreto 83/2009, de 23 de junio)**

D. Javier Díaz-Regañón Jiménez, representante de Confederación Hidrográfica del Tajo.

#### **PONENTE**

D. Ricardo Pinto Arroyo, Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

## **SECRETARIA**

D<sup>a</sup>. Elvira Cabanas Plana, Jefe de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Seguidamente trataron los asuntos incluidos en el Orden del Día, respecto de los que se adoptaron los siguientes acuerdos que se consignan, con los siguientes puntos principales de deliberación:

### **1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior**

El acta de la sesión anterior, celebrada del día 14 de mayo de 2010, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura y, con la unanimidad de todos los asistentes, la Comisión de Concertación Interadministrativa **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de constitución de la Comisión de Concertación Interadministrativa de la provincia de Toledo de fecha de 14 de mayo de 2010.

### **2º.- Expedientes remitidos para la emisión de informe de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

#### **2.1. HORMIGOS. EXPTE. 074/09 PL. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la construcción de VPO en la calle Cuatro Caminos promovida por el Ayuntamiento de Hormigos.**

A las 10:13 horas se expone por el ponente el primer apartado del punto segundo del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento:

El proyecto de modificación puntual sometido al informe previsto en los art. 10.1.b) TRLOTAU; 36.2.B) TRLOTAU y 135.2.b) RP tiene por objeto posibilitar la promoción a corto plazo de viviendas protegidas mediante la aplicación de la Ordenanza UN-01.2 Residencial en Manzana Compacta que muta la clase de la parcela afectada de SUC a SUNC por incremento de aprovechamiento, resultando el régimen jurídico de aplicación el previsto en los art. 14.1.b) TRLS 2008 sobre actuaciones de dotación y 69.1.b) TRLOTAU.

El documento técnico argumenta que no resulta posible atender la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública con la actual normativa como consecuencia de su obsolescencia.

Los informes sectoriales incorporados al expediente a fecha de emisión de este informe son:

- Resolución de 02/12/2009 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre evaluación de impacto ambiental del Plan Modificación Puntual de las NNSS de Planeamiento de Hormigos en la calle Cuatro

Caminos, en cuya parte dispositiva se recoge que “no es necesario someterlo a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.”

- Informes de la Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha de 20 de julio de 2010 sobre abastecimiento y depuración de 22 de junio de 2010.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Educación de 24 de junio de 2010.
- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico 13 de mayo de 2010 en la que se emite informe favorable en el que se especifica que las condiciones edificatorias aprobadas para esta zona en concreto no serán extensivas al resto del casco urbano.”

Queda pendiente de incorporar al expediente el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en virtud de lo dispuesto por el art. 25.4 TRLA. El representante de este organismo precisa que el informe se ha solicitado pero que tienen ciertas dudas relativas al abastecimiento puesto que los únicos datos de los que disponen son los del Plan de Ordenación Municipal, por tanto dejarán condicionado el informe a que se determine si el origen del recurso será Picadas o el Ayuntamiento.

Por su parte, la representante de la Agencia del Agua señala que el municipio está dentro del sistema de Picadas pero que aún no están terminadas las obras ni se ha firmado el convenio. El municipio se abastece de recursos propios por lo que no dispone de más información.

Por parte de Confederación Hidrográfica se hace referencia a que si realmente se abastecen de recursos propios deberían tener una solicitud de concesión de aguas, por lo tanto dejarán el informe condicionado en lo relativo a este último extremo y al abastecimiento.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista del informe citado y resto de intervenciones, **ACUERDA** por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1b) y 36.2 B) TRLOTAU, 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento y 2 del Decreto 83/2009, de 23 de junio por el que se establecen medidas de agilización y apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, informar la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VPO EN LA CALLE CUATRO CAMINOS PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE HORMIGOS de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES:**

**- Sobre la documentación técnica:**

1. Puesto que la modificación puntual implica incremento de aprovechamiento lucrativo se deben establecer las medidas compensatorias previstas en el art. 39.2 TRLOTAU en la forma prevista en el art. 69.1.1.2.b) TRLOTAU puesto que se varía la clasificación de la parcela a suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento.

2. No se han calculado ni localizado las parcelas de ubicación de los terrenos destinados a aparcamiento conforme al art. 21.5 RP y la cesión de aprovechamiento municipal y la concreción de los costes de urbanización que conllevan las nuevas determinaciones.
3. La ordenanza se deberá completar con todos los parámetros previstos en los art. 20.1 y 46.1º del RP, y, particularmente, el coeficiente unitario de edificabilidad.
4. La documentación técnica deberá justificar que no se incumple el estándar previsto en el art. 31.1.a) TRLOTAU y 21.1 RP para la Zona de Ordenación Urbanística que se defina y justifique y localicen los terrenos en que se producirá el incremento.
5. El proyecto de modificación puntual cumplirá las exigencias documentales previstas en el art. 30 y 39.9 TRLOTAU.

#### **Sobre el procedimiento:**

1. La documentación técnica remitida con fecha 27/04/2010 contiene determinaciones distintas a la remitida inicialmente variando la ubicación de las parcelas de cesión de sistema general y sistema local, por lo que se deberá notificar esta circunstancia a los propietarios de la parcelas en que se localizan las cesiones y acreditar la misma.
2. La aprobación de la modificación puntual no está siguiendo el procedimiento previsto en los art. 36 y 37 TRLOTAU de aplicación conforme se señala en el art. 39.1 TRLOTAU puesto que consta en el expediente un certificado del acuerdo del Pleno sobre la aprobación inicial con fecha 17 de diciembre de 2009 anterior a la obtención de los informes previstos en el art. 36.2.B) TRLOTAU y al trámite de información pública. No obstante, una vez subsanadas y/o completados las observaciones del presente informe, se seguirá el procedimiento establecido por todos sus trámites.

#### **Sobre los informes sectoriales:**

1. Queda pendiente de incorporar al expediente el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo a los efectos del art. 36.2.B) TRLOTAU y 25.4 TRLA aclarando la procedencia y suficiencia del recurso.

#### **2.2.- CONSUEGRA. EXPTE 033/10 PL. Modificación Puntual Nº 2 de las Normas para recalificación en el ámbito del dotacional “Camino Urda”, promovido por el Ayuntamiento.**

A las 10.15 horas, el ponente de la Comisión procede a la exposición del segundo apartado del punto segundo del orden del día del informe según el informe elaborado

por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial, y que se transcribe a continuación:

El objeto de la Modificación es la reclasificación como suelo urbano consolidado de terrenos clasificados como suelo rústico de reserva (SNU según planeamiento vigente) y la recalificación como suelo urbano de uso residencial de terrenos clasificados como suelo urbano y calificados como equipamiento en el planeamiento vigente mediante la delimitación de un ámbito de actuación discontinuo compuesto por dos parcelas una de ellas clasificada como suelo urbano y la otra como suelo no urbanizable (suelo rústico de reserva). Ambas parcelas son colindantes con una gran parcela calificada como equipamiento.

El trámite de concertación interadministrativa se ha iniciado en marzo del 2010. Los informes sectoriales incorporados al expediente a fecha de emisión de este informe son:

- Servicio de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 13 de abril de 2010 en el que se indica que no existen afecciones a vías pecuarias, **que no se puede valorar en esta fase los riesgos para los valores naturales y alcance de las actuaciones previstas** y que **en el entorno existe cinco explotaciones ganaderas** (una de las cuales está situada a 13m. de la parcela rústica que se reclasifica a uso dotacional equipamiento público y 333 de la parcela que se recalifica a uso residencial).
- Informe del Servicio de Salud Pública de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social de fecha 12 de abril de 2010 en el que se indica que no se encuentran inconvenientes sanitarios señalando una serie de observaciones entre ellas **la distancia mínima de las distintas explotaciones ganaderas a los terrenos clasificados como suelo urbano, urbanizable o núcleo de población (1.000 m. para explotaciones porcinas y 750 para la explotaciones de otras especies).**
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos en el que se **solicitan diversos datos.**
- Permiso de Intervención arqueológica emitido por la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Toledo de fecha 1 de marzo ene I que se autoriza la realización de los trabajos arqueológicos en la parcela que se pretende reclasificar.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista de los informes citados y resto de intervenciones, **ACUERDA**, por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1b) y 2 del Decreto 83/2009, de 23 de junio por el que se establecen medidas de agilización y apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, informar la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA RECALIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL DOTACIONAL "CAMINO DE URDA" PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES:**

1. - El Ayuntamiento deberá acreditar que no se han superado los valores establecidos en los apartados b) y c) del artículo 1.3.3 de la R. de las NN.SS. vigentes y por lo tanto no es preciso la revisión del planeamiento. En caso contrario se estará a lo dispuesto en el apartado b) del artículo 41.3 del TRLOTAU de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera del citado texto legal.

2. - Del análisis de la documentación aportada (se ejecutarán 5.860,98 m<sup>2</sup> tal y como se indica en la página 10 del documento) se constata la inexistencia de las infraestructuras necesarias que doten a los terrenos de la condición de solar por lo que, en virtud de lo establecido en los artículos 2.2.1 y 2.3.1 de las Normas Subsidiarias y en el apartado 1.3 de la Disposición Transitoria Cuarta, los terrenos incluidos dentro de la parcela "A" están clasificados como **suelo urbano no consolidado**. En consecuencia, los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual no pueden clasificarse como suelo urbano consolidado **debiendo delimitarse la correspondiente unidad de actuación urbanizadora que posibilite su desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 99 del TRLOTAU**.

Se deberán excluir del ámbito de actuación los terrenos que formen parte del dominio público hidráulico y delimitar la zona de protección cuyos terrenos se clasificarán de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del RSR, debiendo incorporar el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un periodo de retorno de 500 años debidamente informado por el organismo competente.

Se definirá la zona de dominio público, servidumbre y línea límite de la edificación de la Carretera TO-233 (prolongación de la calle Urda) clasificando y calificando dichos terrenos de acuerdo con lo establecido en la Disposición Final Primera TRLOTAU vigente.

3. - El documento definitivo deberá contener toda la documentación establecida en el artículo 40 y siguientes del RP y se entregará en soporte tanto escrito y gráfico como informático.

La ordenanza de aplicación finalmente propuesta deberá contener todos los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 46.1 del RP. La propuesta de ordenación detallada de la Parcela VI- Residencial definida en el plano OD.01 no cumple las condiciones de edificación indicadas en la ordenanza propuesta "Casco Antiguo".

Se establecerá el aprovechamiento tipo del ámbito de actuación de acuerdo con lo establecido en los artículos 71 del TRLOTAU y 32 del RP y, dado que se proponen usos pormenorizados con rendimientos económicos diferentes, deberán establecerse coeficientes de ponderación de acuerdo con lo establecido en los artículos 72 del TRLOTAU y 34 del RP.

El porcentaje de participación pública en las plusvalías se establecerá de acuerdo con lo establecido en la Disposición transitoria tercera.

Se aportará el documento de refundición correspondiente en el que se refleje las nuevas determinaciones y las que queden en vigor a fin de reemplazar la antigua documentación conforme a los art. 39.9 TRLOTAU y completando la documentación con arreglo al art. 121 RP

Se incluirá un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará el impacto que supone para las Haciendas Públicas la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, tal y como establece el artículo 15.4 del R.D.L. 2/2008, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Se incluirá el informe de sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental correspondiente o resolución motivada del órgano ambiental justificando la no necesidad de los mismos, en virtud de los arts. 25 y 26 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha

4.- El Ayuntamiento como administración promotora del POM, deberá tramitar el expediente conforme a lo establecido en los artículos 36 del TRLOTAU y 135 del RP debiendo aportar todos los informes legalmente establecidos que no obren aún en el expediente.

### **2.3. HUERTA DE VALDECARÁBANOS. EXPTE 040/10 PL. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el polígono 503, parcelas 38 y 39 para instalación de bodegas y almazaras, promovida por el Ayuntamiento.**

A las 10.20 horas por el ponente se expone el tercer apartado del punto segundo del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

El objeto de la modificación puntual según el punto 8 del Documento escrito presentado es el siguiente:

*“La presente modificación puntual tiene como único objeto modificar el apartado 1, condiciones de uso, del Capítulo IV, normas generales para el suelo no urbanizable de las NNSS del ayuntamiento de Huerta de Valdecarábanos, con el fin de incluir el uso de almazara y bodega de vinos, como uso admisible para las parcelas nº 38 y 39 del polígono 503 de su término municipal, de modo que aparezca expresamente reflejado en dicho texto normativo.*

*Así podrá cumplirse rigurosamente lo prescrito en el artículo 54.4 del TRLOTAU, y se podrá superar el impedimento observado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, para conceder calificación urbanística previa al proyecto de almazara y bodega de vinos aludido en el capítulo anterior.”*

Según las disposiciones de la alcaldía, la modificación puntual consiste en permitir en las parcelas 38 y 39 del Polígono 503 (Suelo Rústico no urbanizable de protección natural) la instalación y desarrollo de la actividad de bodegas para la elaboración de vinos, y de almazaras.

El trámite de concertación interadministrativa se ha iniciado en marzo del 2010 por providencia de la alcaldía solicitando informes a diversos organismos e incorporándose la respuesta de los siguientes:

Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente: Aportan informe del 29 de abril de 2009, donde se establece que debe

someterse a Evaluación Ambiental previo a la aprobación del expediente, por incluirse el plan o programa dentro del art. 25.2 de la ley 4/2007.

Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía (30/04/2010): Se remiten a la resolución autorizable referente a la Evaluación de Impacto Ambiental del “Proyecto de Almazara y bodega para vinos tintos en el polígono 503, parcelas 38 y 39” de fecha de 29 de diciembre de 2008.

Municipios colindantes: Se ha solicitado informe a los siguientes municipios:

- Mora.
- Cabañas de Yepes.
- Yepes.
- Dosbarrios.
- La Guardia.
- Villanueva de Bogas: No hay objeción.
- Villamuelas.
- Villasequilla.

Las solicitudes de informes a los municipios colindantes no tienen registro de entrada ni certificado de correos con acuse de recibo.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista de los informes citados y resto de intervenciones, **ACUERDA**, por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1b) y 2 del Decreto 83/2009, de 23 de junio por el que se establecen medidas de agilización y apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, informar la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL POLÍGONO 503 PARCELAS 38 Y 39 PARA INSTALACIÓN DE BODEGAS Y ALMAZARAS, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES**:

### **1.- Requisito del art. 43.1.b) TRLOTAU.**

Según el apartado 2.k de la MEMORIA JUSTIFICATIVA de las NNSS de planeamiento de Huerta de Valdecarábanos, procede la Revisión de las mismas por el vencimiento de los plazos establecidos al efecto.

El artículo 41.3.b) del TRLOTAU: establece que: *“No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se exceptuarán de esta regla los supuestos en los que se acredite el inicio de los trabajos de revisión o redacción del Plan.”*

Por tanto, para poder tramitarse cualquier modificación puntual de las vigentes NNSS deberá acreditarse el inicio de redacción del POM.

## **2.- Tramitación.**

La aprobación de la modificación puntual no está siguiendo el procedimiento previsto en los art. 36 y 37 TRLOTAU de aplicación conforme se señala en el art. 39.1 TRLOTAU constando en el expediente la realización del trámite de información pública incumpliendo el art. 36.2.A) TRLOTAU. Si el Órgano Ambiental decide que la Modificación Puntual debe ser sometida a Evaluación Ambiental, el plazo de información pública del Documento de Modificación junto con el Informe de Sostenibilidad será de 45 días y se someterá el documento ambiental y el urbanístico de forma simultánea.

## **3.- Justificación de la viabilidad de la Modificación Puntual.**

Las parcelas 38 y 39 del polígono 503 están incluidas en el Lugar de Importancia Comunitaria: LIC-ES4250009, "Yesares del Valle del Tajo" (Decisión de la Comisión 2006-613-CE, de 19.07.2006 publicada en el DOUE de 21.09.2006), "Zona Sensible" en aplicación del art. 54 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, en la que se aplica un régimen de protección preventivo de evaluación de las actividades conforme al art. 55 y 56 de la Ley 9/1999 e incluida en la Red Regional de Áreas Protegidas según el art. 60 de la Ley 9/1999. Tal circunstancia determina la aplicación del régimen del suelo rústico no urbanizable de protección natural. El objeto último de la modificación puntual es permitir expresamente el uso de bodega y almazara en dos parcelas clasificadas como "no urbanizable" según las NNSS vigentes a efectos de cumplir con lo dispuesto en los art. 19.2 y 12 RSR para obtener la calificación urbanística denegada anteriormente.

La combinación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 1.1.1 b) del TRLOTAU y en la Disposición Transitoria Segunda que establece que "*Cualquier innovación de estos planes e instrumentos urbanísticos deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta Ley, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma*" obliga a adaptar la clasificación de la totalidad del suelo rústico a las determinaciones del TRLOTAU, en concreto y por lo que afecta a la modificación puntual, al art. 47 de la misma desarrollado en cuanto a la clase de suelo en el título I del RSR; sin que resulte aceptable adaptar la clasificación contenida en el instrumento de planeamiento general de forma parcial, incompleta y reducida a las dos parcelas en las que se pretende autorizar este uso de bodega y almazara.

El proyecto de modificación puntual cumplirá las exigencias documentales previstas en el art. 30 y 39.9 TRLOTAU. La definición de los actos expresamente permitidos en el suelo rústico no urbanizable de especial protección, así como su clasificación como tal, es una determinación de Ordenación Estructural (OE).

Se puntualiza que la modificación puntual de las NNSS para definir como actos expresamente permitidos el de almazara y bodega, en las parcelas 38 y 39 del polígono 503 ubicadas en SRNUPN (suelo rústico no urbanizable de protección natural), no garantiza por si misma la obtención de la calificación urbanística.

#### **2.4.- ALBARREAL DE TAJO. EXPTE 011/10. Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal en el ámbito de las parcelas catastrales 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 14 del polígono 10 promovida por el Ayuntamiento.**

A las 10.19 horas por el ponente se expone el cuarto apartado del punto segundo del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

El objeto de la presente modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal de Albarreal de Tajo en el ámbito objeto de este expediente que abarca las fincas catastrales 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 14 del Polígono 10 del término municipal de Albarreal de Tajo (Toledo) consiste en una más ajustada delimitación de las zonas de protección arqueológica modificando la clasificación de aquéllas para las que resulte acreditado que no procede su clasificación como SRNUPC.

Los terrenos de la finca 14 están clasificados por el Plan de Ordenación Municipal vigente (plano nº 2 del POM) como SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, en su categoría de PROTECCIÓN CULTURAL (SRNUPC), protección que viene justificada por estar la finca incluida dentro de ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (plano nº 4 del POM). El resto de fincas están clasificadas como SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR). Con posterioridad a la aprobación del Plan de Ordenación Municipal se han realizado estudios arqueológicos sobre la zona, denominada "Calaña", en base al cual es posible ajustar el ámbito afectado por protección arqueológica con mayor precisión y conocimiento.

Esta Modificación se plantea a los efectos de las gestiones técnicas y administrativas encaminadas a la autorización de la explotación de áridos "Calaña".

De acuerdo con lo anterior, la modificación:

- Libera de la protección a buena parte de la finca 14, en concreto los terrenos de la misma situados al oeste de la línea definida mediante los siguientes puntos, en coordenadas UTM:
  - (x: 395.085 e y: 4.413.948); (x: 395.135 e y: 4.413.420)
- Los terrenos al oeste de dicha línea quedan clasificados como SUELO RÚSTICO DE RESERVA, manteniéndose la clasificación de SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN para los terrenos situados entre esta línea y el río Tajo, los cuales corresponden al yacimiento arqueológico propiamente dicho y a su área de protección.
- Afecta a las parcelas 2, 4, 6, 7, 8 y 9, clasificándolas como SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, al haberse comprobado en el estudio arqueológico la existencia en ellas de un yacimiento.
- La alcance de la rectificación, desde el punto de vista documental, afecta a los siguientes planos del Plan de Ordenación Municipal:
  - PLANO nº 2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO, escala 1/10.000
  - PLANO nº 4.- ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA, escala 1/10.000

El **trámite de concertación interadministrativa** se ha iniciado en octubre de 2009 incorporándose la respuesta de los siguientes organismos:

#### Delegación Provincial de de Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía:

- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y Toledo sobre la viabilidad de la modificación teniendo las siguientes condicionantes (28-10-2009).
  - La parte de la parcela 14 del polígono 10 que contiene el yacimiento arqueológico y su área de protección deberá permanecer como suelo rústico no urbanizable de especial protección.
  - El resto de la parcela podría cambiar su clasificación y su uso al haberse comprobado la inexistencia de restos arqueológicos en ella
  - Deberán incluirse también entre los terrenos adscritos en el POM de Albarreal de Tajo al suelo Rústico de Protección Cultural las parcelas 2, 4, 6, 7, 8 y 9 del polígono 14, al haberse comprobado en el estudio realizado la existencia en ellas de un yacimiento arqueológico.
  - La Modificación del POM una vez redactada deberá ser informada de nuevo por la Comisión Provincial de Patrimonio.
- Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y Toledo (17-02-2010) Se emite **informe favorable**.

El representante de Confederación Hidrográfica del Tajo señala que no se les ha solicitado informe pero que entiende que la franja de protección de dominio público hidráulico se ha delimitado correctamente puesto que se establece una franja de protección de 100 metros.

Por su parte, el representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente precisa que cree que se pedirá el Informe de Sostenibilidad Ambiental dando traslado de lo anterior a esta Delegación Provincial.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista del informe citado y resto de intervenciones, **ACUERDA** por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1a) y 2 del Decreto 83/2009, de 23 de junio por el que se establecen medidas de agilización y apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, informar la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS CATASTRALES 2, 4, 6, 7, 8, 9 Y 14 DEL POLÍGONO 10, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALBARREAL DE TAJO de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES:**

1.- Las parcelas a las que se refiere la presente modificación puntual están adscritas en el POM a la clase de SRNUPC, acreditándose mediante el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 28 de octubre de 2009 que parte de la parcela 14 del polígono 10 identificada mediante los puntos de coordenadas que se reflejan en el informe no albergan yacimiento arqueológico alguno, por lo que al tener la potestad de planeamiento carácter reglado respecto de esta clase de suelo procede la innovación del POM para reflejar su clasificación como SRR.

2.- Con respecto a la documentación técnica el proyecto de modificación cumplirá con los requisitos impuestos ex art. 30 y 39.9 TRLOTAU con anterioridad a la aprobación inicial conforme al art. 36.3 TRLOTAU.

3.- En la Memoria de la Modificación se indica que esta innovación está encaminada a la autorización de la explotación de áridos "Calaña", por lo que en el caso de que la actividad se haya iniciado, se trataría de una legalización y en base al art. 179.2 del TRLOTAU se deberá tramitar simultáneamente el correspondiente procedimiento sancionador

**2.5.- LA IGLESUELA. EXPTE 097/09 PL. Consulta previa de viabilidad. Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial de Mejora de las parcelas 498, 499, 519 y 520 del polígono 11, promovido por la Sociedad Cooperativa de Viviendas de Castilla-La Mancha "Portal del Tietar".**

A las 10.23 horas por el ponente se expone el quinto apartado del punto segundo del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

La presente consulta previa de viabilidad tiene por objeto una actuación urbanizadora a través de cuyo Plan Parcial se reclasifica un ámbito de 35.160,62 m<sup>2</sup> actualmente clasificados como suelo rústico de reserva de conformidad con lo dispuesto en la letra a, número 1.1 del apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU vigente, a suelo urbanizable para uso residencial.

La propuesta presentada define diversos parámetros urbanísticos:

- Superficie de la actuación: 35.160,62 m<sup>2</sup>.
- Conexiones exteriores: 975,53 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo area reparto: 0,2773 ua/m<sup>2</sup>
- Usos: Residencial.
- Uso residencial libre: 16.135,73 m<sup>2</sup>.
- Uso residencial protegido: 4.074,56 m<sup>2</sup>.
- Usos compatibles: Equipamiento e infraestructuras.
- Coeficiente de ponderación: Vivienda libre 1  
Vivienda protegida 0,85  
Dotacional equipamiento 0,75
- Densidad hab/ha: 77,60 hab/ha
- Habitantes potenciales: 273
- Nº de viviendas: 54
- Cesiones y dotaciones públicas:
- Red viaria: 6.633,64 m<sup>2</sup>.
- Zonas verdes: 3379,64 m<sup>2</sup>.
- Sistema general E.L.: 1364,19 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento: 2121,51 m<sup>2</sup>.
- Infraestructuras : 32,00 m<sup>2</sup>.
- Dotacional privado : 1419,35 m<sup>2</sup>.

El trámite de concertación interadministrativa se ha iniciado en octubre de 2009 incorporándose la respuesta de los siguientes organismos:

Resolución de 06/05/2010, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo, sobre la evaluación ambiental del sector Valdezahurdas, plan parcial y anteproyecto (Expt.: PLA-TO-10-0031).[2010/8120] donde se indica:

*“a) Espacio naturales protegidos y áreas sensibles:*

*La actuación se sitúa aproximadamente a unos 50m de una zona que alberga recursos naturales que motivaron su inclusión en la Red Europea Natura 2000 con la categoría de Lugar de importancia comunitaria (LIC), reservada para lugares con relevantes hábitats naturales y especies amenazadas y designada en aplicación de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Se trata del LIC Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y del Alberche.”*

*“Debido a que en la parcela donde se quiere llevar a cabo el PAU existen encinas de antigüedad y porte considerable así como otros árboles propiamente forestales (alcornoque y fresnos), se le informa que deberán respetarse dichos pies en todo caso. Si por motivos imperiosos fuese necesario quitar alguno de ellos, se informa que se transplantarán solamente los pies de encina, alcornoques y fresnos que afecten a los viales, por otro lado los pies que se ubican dentro de la parcelas a edificar, deberán ser respetados.*

*Los pies de encinas, fresno y alcornoques que se ubican dentro de la zona dedicada a viviendas deberán ser respetados en todo caso. La zona dedicada al SRAP tiene dentro dos pies de encinas los cuales deberán ser respetados en todo caso. La vegetación situada en el límite sur y este del sector urbanizable deberá quedar intacta e integrada en las zonas verdes, debiéndose desplazar la rotonda proyecta y el vial M-4.5 (D.C.) para no afectar a la encina presente.*

*Se deberá proceder al trasplante de todos los pies de encinas, fresnos y alcornoques que se indican en el epígrafe anterior c). En el caso de que durante las actividades de seguimiento y vigilancia se detectase que alguno no sobrevive, se repondrá su ausencia por cinco ejemplares procedentes de viveros acreditados, cuyos portes sumen en conjunto el mismo diámetro que el del ejemplar al que sustituyen. Además, si se detectase que alguno de éstos últimos no sobreviviera, se sustituirá con cuatrocientos ejemplares de la misma especie (capaces de fijar el mismo dióxido de carbono que el ejemplar eliminado), en las zonas verdes.*

*Los pies de encinas, fresno y alcornoques que se ubican dentro de la zona dedicada a viviendas deberán ser respetados. Además, se realizará una plantación en las zonas verdes de cinco ejemplares procedentes de viveros acreditados, cuyos portes sumen en conjunto el mismo diámetro que por cada uno de los pies respetados.”*

En el punto 3, se establece la siguiente conclusión:

*“Examinada la documentación presentada se considera que el Plan Parcial de Mejora Eras de San Isidro, es ambientalmente viable y esta Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por delegación de competencias (Resolución de 25-04-2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental) y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el Decreto 143/2008, de 9 de septiembre, por el que se establece la Estructura Orgánica y las Competencias de los distintos órganos de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, resuelve que no es necesario someterla a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental.”*

Resolución de 07/05/2010, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo, sobre la evaluación de impacto ambiental del expediente Sector

Valdehurdas, plan parcial y anteproyecto, en el término municipal de La Iglesuela (Toledo), cuyo promotor es

Portal del Tiétar, Sociedad Cooperativa de viviendas de Castilla-La Mancha. Expt.: PRO-TO-10-0254. [2010/8121] donde entre otras indicaciones se destaca:

*“-En la prolongación o diseño de nuevas calles se debería contemplar que las aceras tengan el suficiente ancho para albergar dos filas de alcorques para implantación de arbolado, una a cada lado de la calle, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de 8 metros. Los alcorques deberían tener unas dimensiones mínimas de 1 m de lado.*

En el punto 4, se establece la consideración final que a continuación se transcribe:

*“En consecuencia, esta Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente, por delegación de competencias (Resolución de 25-04-2007 de la Dirección General de Evaluación Ambiental) y en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el Decreto 143/2008 de 9 de septiembre, por el que se establece la Estructura Orgánica y las Competencias de los distintos órganos de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, y la Ley 4/2007, de evaluación del impacto ambiental de Castilla-La Mancha, resuelve que no es necesario someter el proyecto recogido en el expediente PRO-TO-10-0254, a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de esta solicitud.”*

Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía (09/02/2010): Se emite visado autorizable con condiciones.

Sescam (05/01/2010) Se indica *“...se recomienda dejar espacio dotacional según establece la legislación vigente.”*

Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural Servicio de Medio Natural (30/11/2009): No existen afecciones.

Cocemfe (17/03/2010): Se emite informe favorable.

Dirección General de Carreteras (27/11/2009): No existen afecciones.

Consejería de Educación y Ciencia (14/04/2010): Se recomienda que: *“Dado el desarrollo urbanístico del municipio, se recomienda tener en cuenta las reservas de suelo necesarias para futuras infraestructuras educativas y deportivas en función de las características de la población. Según lo establecido en el Anexo V de dicho Reglamento de Planeamiento, se recomienda reservar una superficie de 6 m<sup>2</sup> por vivienda, que no debería situarse a una distancia superior a 150 metros de la parcela educativa que en su caso se califique.”*

Dirección General del Agua (12/01/2010): Informe con indicaciones.

Faltan los informes de la Consejería de Bienestar Social y de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se incorpora la solicitud de los mismos de fecha de 17 de octubre de 2009. El representante de este último organismo señala que no hay solicitud de concesión por parte de este municipio, aunque si hay una solicitud de

Diputación para varios municipios entre los que se encuentra La Iglesuela pero el caudal es limitado. Deja el informe condicionado a que se aclare la cuestión en el expediente concesional respecto al abastecimiento y a la cuantificación de la demanda

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista de los informes citados y resto de intervenciones, **ACUERDA**, por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1b) y 2 del Decreto 83/2009, de 23 de junio por el que se establecen medidas de agilización y apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, informar la CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA DE LAS PARCELAS 498, 499, 519 Y 520 DEL POLÍGONO 11, PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS DE CASTILLA-LA MANCHA “PORTAL DEL TIETAR” de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.a) RSR** sobre la propuesta de ámbito espacial de la actuación no se hacen observaciones.

2.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.b) RSR** y puesto que el promotor es una sociedad cooperativa que ya tiene definido el producto inmobiliario no se hacen observaciones. En cuanto al resto del precepto y teniendo en cuenta las características del municipio, la documentación de la consulta previa de viabilidad deberá justificar motivada y expresamente que no se incurre en causa de revisión conforme al art. 40 TRLOTAU y justificarse por el Ayuntamiento Pleno ya que revisado el instrumento de planeamiento general (1977) la ausencia de información ha impedido su comprobación.

3.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.c) RSR**:

- La parcela “dotacional público, equipamiento genérico” con una superficie de 2.121,51 m<sup>2</sup>, tiene como linderos suelo residencial al norte, y suelo destino dotacional privado al oeste, siendo los restantes linderos suelo rústico. El frente de fachada de esta parcela es de 11,98 metros, lo que no garantiza la ubicación de cualquiera de los posibles destinos públicos que pueden localizarse en este suelo, así como el cumplimiento del artículo 24 apartado 3 del Reglamento de planeamiento donde se indica que: *“La superficie y dimensiones de cada una de estas dotaciones deberán cumplir los criterios a que deban sujetarse dichos servicios y ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibido las de difícil acceso o faltas de centralidad.”*
- Con referencia al sistema de viales propuesto, el mismo no asegura totalmente la conexión de la actuación propuesta con el futuro desarrollo urbanístico del municipio hacia el sur, este y oeste, ya que la ordenación de la movilidad gira alrededor de un nudo que se cierra en el interior de la zona de actuación, no previendo otras conexiones alternativas salvo la que se establece a través del vial principal “Camino de la Huerta del Marqués” en la parte norte.
- El diseño de las vías de comunicación deberá asegurar la conexión con los terrenos colindantes que se puedan incorporar en el futuro al proceso urbanizador con racionalidad y coherencia. Estas infraestructuras incluirán la

totalidad del sector, ya que se observa que con referencia al vial principal, la propuesta finaliza unos 20 metros antes de la línea que marca la actuación. Esta infraestructura viaria incluirá todas las infraestructuras necesarias para dotar de la condición de solar a la totalidad de las parcelas en toda su extensión.

4.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.d) RSR** al expediente se ha incorporado la resolución de 06/05/2010, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo, sobre la evaluación ambiental del sector Valdezahurdas, plan parcial y anteproyecto (Expt.: PLA-TO-10-0031).[2010/8120] en la que se resuelve que *“no es necesario someterla a un procedimiento reglado de Evaluación Ambiental”* y la Resolución de 07/05/2010, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo, sobre la evaluación de impacto ambiental del expediente Sector Valdezahurdas, plan parcial y anteproyecto, en el término municipal de La Iglesuela (Toledo), cuyo promotor es Portal del Tiétar, Sociedad Cooperativa de viviendas de Castilla-La Mancha. Expt.: PRO-TO-10-0254. [2010/8121] en la que se resuelve que *“no es necesario someter el proyecto recogido en el expediente PRO-TO-10-0254, a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de esta solicitud.”* No obstante, la documentación correspondiente a la Alternativa Técnica deberá recoger expresamente las prescripciones que se señalan en ambas resoluciones.

5.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.e) RSR** se deberá completar el expediente con anterioridad al acuerdo del Ayuntamiento Pleno que resuelva la consulta previa incorporándose al mismo la acreditación de la personalidad del solicitante y de la solvencia técnica y económica en cualquiera de las formas previstas en la LCSP.

**2.6.- CONSUEGRA, EXPTE 036/10 PL , Consulta previa de viabilidad. Programa de Actuación Urbanizadora con Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización “Ampliación del Polígono Industrial”, Polígono 96, Parcelas 40-51, 54, 60-65 y 72, promovido por Nuevo Milenio Residencial de Viviendas SL**

A las 10.33 el ponente de la Comisión procede a la exposición del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento de esta Delegación Provincial, relativo al sexto apartado del punto dos del orden del día:

La presente consulta previa de viabilidad se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 64.7 TRLOTAU y 36.3 RSR y tiene por objeto una actuación urbanizadora a través de cuyo Plan Parcial se reclasificaría un ámbito de 288.400 m2 actualmente clasificados como suelo rústico de reserva de conformidad con lo dispuesto en la letra a, número 1.1 del apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU vigente, a suelo urbanizable para ampliación del polígono industrial de Consuegra.

Dichos terrenos están situados al oeste del núcleo urbano en el espacio que define la confluencia de la carretera de Urda y la carretera de Los Yébenes.

La propuesta presentada define diversos parámetros urbanísticos:

- Superficie de la actuación..... 288.400 m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo area reparto..... 0,60 ua/m<sup>2</sup>
- Usos: ..... Industrial y comercial.
- Usos compatibles: ..... Equipamiento e infraestructuras.
- Coeficiente de ponderación: industrial 1,05 comercial 0,9

Cesiones y dotaciones públicas:

- Red viaria ..... 75.089,00 m<sup>2</sup>.
- zonas verdes ..... 29.311,00 m<sup>2</sup>.
- Sistema general..... 5.861,00 m<sup>2</sup>.
- Dotaciones:..... 14.855,00 m<sup>2</sup>.

En referencia al trámite de concertación Interadministrativa, los informes sectoriales incorporados al expediente a fecha de emisión de este informe son:

Resolución de 07/09/2009, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo, sobre la evaluación de impacto ambiental del expediente: PAU ampliación polígono industrial, en el término municipal de Consuegra (Toledo), cuyo promotor es Nuevo Milenio Residencial de viviendas S.L. Expte.-TO-5081/06. [2009/15393].

Con fecha 24 de octubre de 2006 desde el Servicio de Evaluación Ambiental, se inicia el trámite de consultas previas a las Administraciones, personas e instituciones afectadas por la realización del proyecto destacando las indicaciones:

*“La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que puesto que el proyecto comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá remitirles la documentación necesaria para justificar la existencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas, la red de colectores deberá ser separativa y todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado.”*

*“La Delegación Provincial de Obras Públicas. Servicio de Carreteras informa que se plantea un acceso a la variante de la carretera CM-4116 que es incompatible con la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.*

*Así mismo deberán reflejarse en los acotados de los planos, las líneas límites de edificación de estas carreteras; de 50 metros en Variantes de carreteras y 18 metros en carreteras no pertenecientes a la red básica (CM-4054) a partir de la arista exterior de calzada más próxima.”*

En el punto 3 de la resolución, se establecen varias medidas complementarias y compensatorias.

En el punto 4, se establece la consideración final que a continuación se transcribe:  
*“En consecuencia, esta Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente, por delegación de competencias (Resolución de 25-04-2007 de la Dirección General de Evaluación Ambiental) y en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el Decreto 143/2008 de 9 de septiembre, por el que se establece la Estructura Orgánica y las Competencias de los distintos órganos de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, y la Ley 4/2007, de evaluación del impacto ambiental de Castilla-La Mancha, resuelve que **no es necesario someter el proyecto recogido en el expediente TO-5081/06 a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de esta solicitud.**”*

Para completar el expediente se precisa la aportar los informes sectoriales que se indican a continuación:

- Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura (Protección del patrimonio histórico)
- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente (Vías Pecuarias y plan de regadíos.)
- Dirección General del Agua (Abastecimiento/ Saneamiento: suficiencia de las infraestructuras)
- Mancomunidad de agua competente (suficiencia de las infraestructuras)
- Confederación Hidrográfica competente (Abastecimiento)
- Dirección General de Carreteras (Afección a carreteras y ruidos: Carretera de Yébenes y CM-4116 Urda a Consuegra)
- Ministerio de Fomento (Afección a carreteras y ruidos: Carretera de Yébenes y CM-4116 Urda a Consuegra)
- Diputación Provincial de Toledo (Afección a carreteras y ruidos: Carretera de Yébenes y CM-4116 Urda a Consuegra).
- Delegación Prov. de Salud y Bienestar Social (Accesibilidad en la urbanización).
- Empresa Concesionaria / Municipal de agua.
- Dictamen de municipios colindantes

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista de los informes citados y resto de intervenciones, **ACUERDA**, por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1b) y 2 del Decreto 83/2009, de 23 de junio por el que se establecen medidas de agilización y apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, informar la CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA

Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN “AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL”, POLÍGONO 96, PARCELAS 40-51, 54, 60-65, Y 72, PROMOVIDO POR NUEVO MILENIO RESIDENCIAL DE VIVIENDAS, S.L., de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES:**

1.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.a) RSR** sobre la propuesta de ámbito especial de la actuación se observa que la parcela que se denomina en proyecto “Rústico Construido” no se incluye en el ámbito de la actuación por lo que se estaría incumpliendo los criterios de delimitación del ámbito señalados en el 24.1.c) TRLOTAU; 36.2.a) RSR y 28 RP para los sectores.

2.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.b) RSR**, el promotor deberá completar el expediente con el estudio de mercado a que se hace referencia en el mismo, si bien no se observa incumplimiento en cuanto al resto.

3.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.c) RSR:**

- En cuanto a los accesos, la zona industrial desarrollada limita con la carretera de Urda, y el acceso a la actuación propuesta se realiza desde la carretera de Los Yébenes que según se indica “Se encuentra desafectada desde la rotonda que encontramos en la carretera de Urda”, deberá aclararse y justificarse esta definición . Se deberán excluir los terrenos que forman parte del dominio público de carreteras.
- Se definirá la zona de dominio público, servidumbre y línea límite de la edificación de la Carretera de Los Yébenes, clasificando y calificando dichos terrenos de acuerdo con lo establecido en la Disposición Final Primera TRLOTAU vigente.
- La superficie del ámbito deberá incluir los viales y accesos necesarios para que desde la red existente conecten y den servicio al futuro desarrollo que se propone y, en su caso, suplementar las infraestructuras necesarias para dotar de la condición de solar a las parcelas resultantes. Se justificará la forma de obtener suelo para el desarrollo de los accesos diseñados al ámbito de actuación, así como se detallarán y replantearán la definición y diseño de los mismos de forma que se garantice un sistema de enlace seguro y adecuado con la principal vía de comunicación “Carretera de Los Yébenes” evitando la incorporación directa desde el vial al punto de acceso.

4.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.d) RSR** al expediente se ha incorporado la resolución de 07.09.2009 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo sobre la evaluación de impacto ambiental del expediente: PAU ampliación polígono industrial, en el término municipal de Consuegra (Toledo), cuyo promotor es Nuevo Milenio Residencial de viviendas S.L. Expte.-TO-5081/06. [2009/15393] en la que se concluye que **“no es necesario someter el proyecto recogido en el expediente TO-5081/06 a un procedimiento**

**reglado de Evaluación de Impacto Ambiental siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de esta solicitud”,** por lo que la documentación correspondiente a la Alternativa Técnica deberá recoger expresamente las prescripciones que se señalan en la misma.

5.- Respecto al **cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.e) RSR** se deberá completar el expediente con anterioridad al acuerdo del Ayuntamiento Pleno que resuelva la consulta previa incorporándose al mismo la acreditación de la personalidad del solicitante y de la solvencia técnica y económica en cualquiera de las formas previstas en la LCSP.

### **2.7.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE 047/10 PL. Consulta previa de viabilidad “Urbanización El Cerro”.**

A las 10.37 el ponente de la Comisión procede a la exposición del séptimo apartado del punto segundo del orden del día.

El ponente precisa que el pasado 26 de julio de.2010, con posterioridad a la convocatoria de la Comisión de Concertación Interadministrativa, se publicó en el DOCM anuncio de 09.07.2010 del Excmo Ayuntamiento de Casarrubios del Monte sobre información pública del proyecto del Plan de Ordenación Municipal. Debido a ello, se propone que por la Comisión de Concertación se acuerde dejar este expediente sobre la mesa a fin de contrastar previamente los parámetros contenidos en el documento de consulta previa de viabilidad de la actuación urbanizadora con las del proyecto de Plan de Ordenación Municipal

Por su parte, el representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo expone que el proyecto de Plan de Ordenación Municipal de Casarrubios del Monte tiene informe del citado organismo de cuenca de fecha 27de mayo de 2009 en el que se pide al Ayuntamiento la aclaración de las incongruencias existentes entre la documentación aportada por el Ayuntamiento y los informes urbanísticos correspondientes a otros desarrollos incluidos en el POM; por lo que hasta que tal aclaración se produzca no se podrán informar nuevos desarrollos.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y tras lo expuesto por el ponente y el resto de intervenciones, **ACUERDA**, por unanimidad de los miembros presentes, no emitir pronunciamiento alguno en relación al expediente CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD.”URBANIZACIÓN EL CERRO” hasta que puedan ser contrastados los parámetros previstos en el proyecto del Plan de Ordenación Municipal con los contenidos en el documento de la consulta previa de viabilidad.

**2.8.- ALBARREAL DE TAJO, EXPTE 013/10 PL. Consulta previa de viabilidad del Programa de Actuación Urbanizadora de las UA-02 y las parcelas 183 y 75 del Polígono 1 (nuevo Sector 11), promovida por D<sup>a</sup>. Antonia Copado Molina.**

A las 10.42 el ponente de la Comisión procede a la exposición del informe elaborado por los servicios técnicos de esta Delegación Provincial correspondiente al octavo apartado del punto segundo del orden del día:

Se presenta documento de consulta previa para propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora en la UE-2 y parcelas 183 y 75 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Albarreal de Tajo (futuro sector S-11). Se pretende el desarrollo de un suelo clasificado de urbano no consolidado UE-2 y la reclasificación de unos terrenos rústicos (parcelas 183 y 75, polígono 1) a suelo urbanizable, con el objeto de la construcción de 55 viviendas.

- **Superficie:** 30.457,11 m<sup>2</sup>
- **Sistema:** Gestión Indirecta.
- **Población:** 718 habitantes.
- **Normativa:** POM (CPU 09-05-2007).

La propuesta afecta a la UA-2 del POM (suelo urbano no consolidado) y a dos parcelas rústicas. Por circundar al Sistema General DV-2 se propone una permuta de suelo, en cuanto a emplazamiento, con un nuevo suelo dotacional, para regularizar el mismo y optimizar tanto la zona verde del Sistema General y el suelo dotacional.

La propuesta se estructura de la siguiente forma:

- 3 Manzanas de uso residencial que albergan unidades de viviendas en tipologías unifamiliar, para viviendas libres (33 unidades), de régimen de protección pública (5 unidades) y de VPO (14 unidades) y una parcela de dotacional privado.
- 4 parcelas para zona verde (sistemas locales y sistemas generales).
- 1 parcela para equipamiento público.
- Viales.
- 

El **trámite de concertación interadministrativa** se ha iniciado en octubre de 2009 incorporándose la respuesta de los siguientes organismos:

Organismo Autónomo Espacios Naturales de Castilla-La Mancha (01/10/2010) En el informe emitido, el organismo competente estima que:

- No parece haber afecciones sobre espacios naturales protegidos, zonas sensibles,...

- La actuación no supondría afecciones negativas significativas sobre los valores naturales de la zona.
- No es necesario sometimiento a Evaluación de Impacto ambiental.

Debería asimismo haberse solicitado informe a los siguientes organismos:

- Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente (Vías Pecuarias y plan de regadíos).
- Dirección General del Agua (Abastecimiento/ Saneamiento: suficiencia de las infraestructuras).
- Confederación Hidrográfica competente (Abastecimiento).
- Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura.
- Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social (Accesibilidad en la urbanización).
- Empresa Concesionaria / Municipal de agua.
- Dictamen de municipios colindantes.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista del informe citado y resto de intervenciones, **ACUERDA** por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1b) y 2 del Decreto 83/2009, de 23 de junio por el que se establecen medidas de agilización y apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, informar el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UA- 02 Y PARCELAS 183 Y 75 DEL POLÍGONO 1 (NUEVO SECTOR 11) ,promovida por D.ª ANTONIA COPADO MOLINA de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES:**

1.- El Plan de Ordenación Municipal de Albarreal de Tajo fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 9 de mayo de 2007, definiéndose conforme al art. 24.1.a) TRLOTAU *el modelo de evolución y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes.* EL POM clasifica como SUNC y SUB siguientes ámbitos, los cuales aún están sin desarrollar:

	Superficies (m2)	Nº de viviendas
Suelo urbano no consolidado UA-1 y UA-2	33.916,25 m2	85
Suelo urbanizable S-1, S-2 y S-4	271.980,00 m2	580
Suelo urbanizable (exteriores) Urbanización Carcabillas Urbanización Arenales Los	66.239,65 m2 220.800,00 m2	133 441
<b>TOTAL</b>	<b>592.935,90 m2</b>	<b>1.239</b>

La consulta no incorpora una motivación en los términos del art. 3.1 del TRLS 2008 en relación con los art. 2.2 y 10.1.a) del mismo texto que justifique la necesidad de la reclasificación.

2.- El cuadro anterior pone de manifiesto la existencia de más de 590.000 m<sup>2</sup> de suelo ordenado sin desarrollar en el que se prevé la construcción de más de 1.200 viviendas, por lo que la reclasificación de los terrenos propuestos en la consulta previa para su incorporación al proceso urbanizador sin el previo desarrollo de los citados resulta innecesaria, vulnerándose los artículos 2.2 y 10.1.a) TRLS 2008 y 24.1.c) TRLOTAU, por lo que se informa desfavorablemente el expediente.

3.- La obtención de la parcela colindante al dotacional existente para su ampliación no precisa de una nueva reclasificación, pudiendo preverse su obtención con cargo a las UA y sectores ya delimitados en el POM.

### **3º.- Ruegos y preguntas.**

El Sr. Presidente precisa que debido a la nueva configuración de la Administración regional operada por el Decreto 63/2010 de 24 de mayo, algunas de las Delegaciones Provinciales cuentan con dos vocales en la Comisión de Concertación Interadministrativa, por este motivo y para adaptar la composición de la Comisión a la nueva estructura de la Junta , se volverá a solicitar a las Delegaciones Provinciales el nombramiento de representantes en la Comisión de Concertación Interadministrativa tal y como se establece en el art.4 B) a) del Decreto 83/2009, de 23 de junio.

Y sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión, siendo las 10.55 horas del día al comienzo señalado, extendiéndose la presente Acta de todo lo tratado en ella, que como Secretaria certifico.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE  
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

VºB EL PRESIDENTE

Fdo. Elvira Cabanas Plana.

Fdo. Félix Ortega Fernández