



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

**SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO EN TOLEDO**

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

ACTA 1/2015, DE LA SESIÓN DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2015

En Toledo, a 29 de junio de 2015, siendo las 11:15 horas, se reúne en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, 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 125/2011, de 7 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:

PRESIDENTA

D^a Ana Isabel Corroto Rioja, Coordinadora Provincial de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Toledo.

VOCALES

- D^a María García Gallardo, representante de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura
- David Majada González representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo
- Andrés Cañada Rivera, representante de la Agencia del Agua
- María José Luna Díaz, representante de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales
- Rafael Pérez de Agreda, representante de la Administración General del Estado.
- María Consuelo Alguacil San Félix, representante de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes

PONENTE

D. Gustavo Martín García-Ochoa, Jefe de Servicio de Urbanismo, de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento

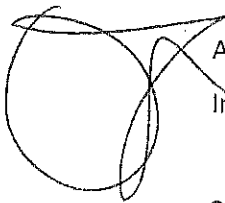
SECRETARIA

D^a Elvira Mercedes Cabanas Plana, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento.

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:

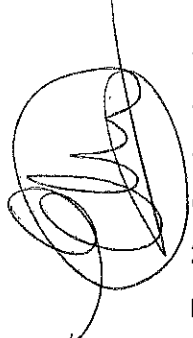
1º Lectura y aprobación si procede, del acta de la sesión anterior

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 25 de julio de 2014, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación, por lo que la Presidenta 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 25 de julio de 2014.

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



A las 11:18 horas se exponer por el ponente el primer apartado del punto segundo del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento

2.1 OROPESA Y CORCHUELA. EXPTE. 046/10 PL. PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO

1.- Antecedentes

- Nº Habitantes: 2.902 hab. (INE 2012)
- Superficie del término municipal: 357 Km2, dividido en cinco zonas discontinuas: Central, Dehesón del Roble y Bosque del Rosarito, Dehesa del Verdugal, Dehesa de Villalba y pertenencia Galapagoso y Dehesa de Horcajo.
- Núcleos urbanos existentes: 2, Oropesa y Corchuela, ambos en la zona central.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Planeamiento municipal en vigor:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por CPU de fecha 11/12/1998 (DOCM 05/02/1999).
- Ordenanza sobre condiciones estéticas (BOP Toledo 31/12/2004)

En relación con el Plan de Ordenación Municipal de Oropesa y Corchuela (Expt. nº 46/10 PL), y tras haber remitido informe de este Servicio de Urbanismo, con número y fecha de salida 583.878 de 1 de agosto de 2014, que justifica porqué este expediente no se encuentra en fase de aprobación definitiva, se ha procedido a la revisión técnica del mismo, adjuntando a continuación las deficiencias detectadas, que el Ayuntamiento debe subsanar, repitiendo el trámite de información pública en caso de que las modificaciones introducidas así lo requieran, previamente a su aprobación inicial.

Por otro lado, una vez llevado a cabo el trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas, corresponde a la Comisión de Concertación Interadministrativa la deliberación y emisión del Informe único de concertación, previsto en el nº 6 del artículo 10 del TRLOTAU, en aplicación del artículo 11 de Decreto 235/2010 de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

2.- Tramitación

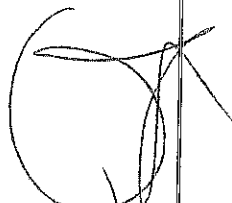
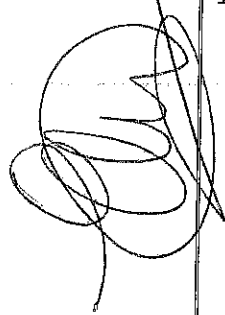
En relación con el Plan de Ordenación Municipal de Oropesa y Corchuela (Expt. nº 46/10 PL), y tras haber remitido informe de este Servicio de Urbanismo, con número y fecha de salida 583.878 de 1 de agosto de 2014, que justifica porqué este expediente no se encuentra en fase de aprobación definitiva, se ha procedido a la revisión técnica del mismo, adjuntando a continuación las deficiencias detectadas, que el Ayuntamiento debe subsanar, repitiendo el trámite de información pública en caso de que las modificaciones introducidas así lo requieran, previamente a su aprobación inicial.

1.1 Trámites previos:

✓ Publicación en el DOCM nº 22	31/01/2013	Anuncio de 21/01/2013 sobre exposición pública del proyecto del Plan de Ordenación Municipal. Plazo: 45 días.
✓ Publicación en periódico El Día de C-LM	26/01/2013	Anuncio de 21/01/2013 sobre exposición pública del proyecto del Plan de Ordenación Municipal de Oropesa Plazo: 45 días.
✓ Certificado de alegaciones presentadas respecto a la alternativa técnica. (45 días)		FALTA (aunque en el Certificado del Acuerdo de Aprobación Inicial se indican las alegaciones estimadas y

	desestimadas)
--	---------------

2.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
  1. D.G. de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura.	08/10/2014.- INFORME COMPLEMENTARIO sobre la Memoria Ambiental, concluyendo, en base a informe de la Dirección General de Montes y Espacios Naturales de 5 de mayo de 2014, que <i>"el sector 16 A podrá ser considerado suelo urbanizable, tal y como recoge la memoria ambiental de mayo de 2013, y se considera ambientalmente viable la regulación de usos propuesta por el Ayuntamiento. El resto de determinaciones del informe de esta Dirección General del 31 de enero de 2014 permanecen vigentes"</i>. 31/01/2014.- INFORME sobre la Memoria Ambiental FAVORABLE CONDICIONADO a que se subsanen las disposiciones del presente documento en la versión definitiva de la Memoria Ambiental: - En cuanto a la disponibilidad de agua, teniendo en cuenta los crecimientos previstos en el municipio y los últimos informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, <i>no se podrá plantear ningún proyecto de urbanización ni programa de actuación urbanizadora que no esté cubierto por las infraestructuras necesarias de abastecimiento y saneamiento, ni por la disponibilidad plena de agua. Asimismo, hasta que no se asegure fehacientemente con informe del Organismo competente que existe agua para cubrir la demanda en alta generada por necesidades de cada una de las fases que se planteen, no se podrán tramitar dichos proyectos de urbanización. Al respecto, las correspondientes fichas de las unidades urbanísticas deberán incorporar las siguientes condiciones:</i> - <i>"Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente".</i> - <i>"Queda condicionado a la garantía de ejecución de las infraestructuras necesarias para que el conjunto del ámbito del POM tenga satisfechas sus necesidades de abastecimiento y saneamiento".</i>



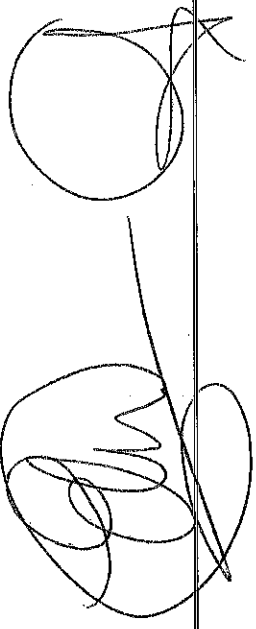
Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	- El presente acuerdo sobre la Memoria Ambiental considera que el sector 16A no puede ser contemplado como suelo urbanizable. - De acuerdo con los informes de 5 de marzo de 2013 y 19 de agosto de 2013 de los Servicios Periféricos de Agricultura de Toledo, la regulación de los usos en el Suelo Rústico de Especial Protección Natural no debe comprometer, en ningún caso, la preservación de los recursos que motivan tal consideración. Por ello, y teniendo en cuenta las competencias de los citados Servicios Periféricos en materia de montes y espacios naturales, la regulación de usos permitidos en el SRNUEP Natural debe excluir, considerándolos prohibidos, los siguientes: - Uso residencial familiar - Actividades industriales y productivas - Instalaciones para uso recreativo Además, los mismos informes inciden en que las normas municipales recojan la condición de que las edificaciones o construcciones ligadas al sector primario deben estar vinculadas a superficies suficientes para construir explotaciones económicamente viables. 21/01/2013.-Solicitud informe (a la D^a Gral. de Evaluación Ambiental) 10/12/2012.-INFORME autorizando la puesta a disposición del público y la consulta a las administraciones públicas afectadas del Informe de Sostenibilidad Ambiental y el POM, y las siguientes observaciones: - El Sector 16A debe ser objeto de análisis por la Dirección General de Montes y Espacios Naturales en cuanto a su compatibilidad con las disposiciones de protección de la red europea Red Natura 2000. - Artículo 131 de las Normas: que los usos o actividades relacionados con la captación de energía solar permitidos en suelo protegido estén condicionados por que "sirvan a la conservación de las características y valores del régimen de especial protección que sea de aplicación". - Sobre la prohibición de la instalación de tendidos eléctricos y la supresión de los existentes en suelos protegidos, tener en cuenta el condicionante que puede suponer sobre la actividad general en el municipio. 30/08/2012.-INFORME previo a la información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental, requiriendo información complementaria y

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	subsanações relativas a: que los sectores SUB S-16A y S-16B se sitúan en terrenos incluidos en SRNUEPN, LIC-ZEPA Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas, a la clasificación como SRNUEP Natural de los hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial situados al sur del casco urbano, a la clasificación como SRNUEP infraestructuras de los caminos públicos y sus zonas de servidumbre y a la regulación del uso de vivienda en zonas con riesgo en materia de incendios forestales. 05/07/2010.- CONTESTACIÓN de la D^a Gral. de Evaluación Ambiental: la documentación es completa y forma parte del Documento de Inicio del procedimiento y se ha procedido a solicitar informes a las administraciones públicas afectadas y al público interesado, que serán remitidos al órgano promotor junto con el Documento de Referencia. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance (a la D^a Gral. de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente e Industria y al Servicio de Evaluación Ambiental de la D^a Gral. de Industria de la Consejería de Medio Ambiente e Industria). Contestado por el Servicio de Desarrollo Rural (21/06/2010)
2. Servicio de Montes y Espacios Naturales. SS.PP. de la Consejería de Agricultura	19/08/2013.- INFORME en respuesta a la documentación subsanada conforme al informe de 05/03/2013: — Se insiste en el establecimiento de una franja de protección de 100 m de anchura de terrenos clasificados como suelo rústico en torno a los terrenos clasificados como SRNUEP. — El desarrollo propuesto en el núcleo urbano de Corchuela (5.872 m² de suelo urbano y 105.796 m² de suelo urbanizable) parece excesivo, a la vista de la superficie y población actual de este núcleo urbano. — Se deberá tener en cuenta que existen ciertos usos y actividades que serán regulados en los planes de gestión de los espacios Natura 2000, actualmente en fase de elaboración, prevaleciendo lo establecido en éstos. — Advierte que en el artículo 131.2.g) de las Normas se menciona el río "Guadarrama". — Reitera, respecto a las construcciones e instalaciones en SRNUEP Natural, que no se considera que los usos residencial familiar, actividades industriales y productivas y las instalaciones para uso recreativo deban estar permitidas en terrenos con este valor



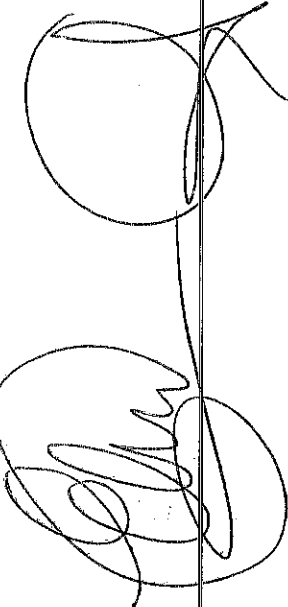
Castilla-La Mancha

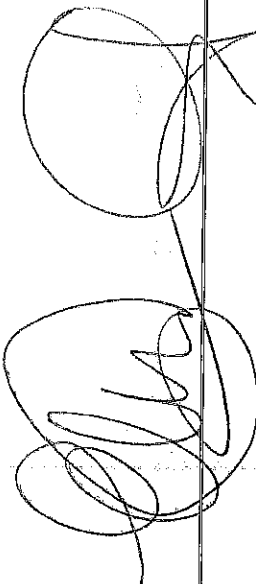
Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	medioambiental y en muchos casos con alto riesgo de incendios forestales. En caso de actividades del sector primario, la edificación y/o construcción debería estar en todo caso vinculada a una superficie suficiente de cara a construir una explotación económicamente viable. Las prescripciones relativas a las actividades constructivas no podrán contravenir lo que establezcan los planes de gestión de los espacios Natura 2000. - Advierte que el artículo 132.4 aparece repetido 17/07/2013.- INFORME específico de vías pecuarias, indicando que se debe subsanar lo siguiente: - En el plano OE01 falta la representación de la Vereda de la Raya, al noroeste del término municipal. - En los planos OE01, OD01 y OD03 no se representa la Vereda del Camino Real de la Vera, que parte de la Cañada Real de Arenas de San Pedro a Navalmoral de la Mata, al este del núcleo de Corchuela. - El Cordel de Gallegos no está correctamente representado en el núcleo de Corchuela, dado que al menos un sector estaría ocupando la citada vía (planos OE01, OD01 y OD03). - La representación de todas las vías pecuarias en toda su longitud, a excepción de la Cañada Real de San Pedro a Navalmoral de la Mata, deben estar representadas con la leyenda que indica que no están deslindadas (flechas ortogonales a su traza) y por lo tanto sus límites son provisionales. 05/03/2013.- INFORME: Previos: informes de los Servicios Provinciales de Toledo de Medio Natural y Áreas Protegidas y Biodiversidad de 10/05/2010 y 16/09/2010. Indica: áreas protegidas, elementos geomorfológicos de protección especial, hábitats de protección especial, hábitats de interés comunitarios, especies amenazadas de Castilla-La Mancha, Montes públicos y vías pecuarias. Puntualizaciones: - Vías pecuarias: remisión a informe de 1/02/2013

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	- Anchuras Cañada Real de Gallegos o de San Marcos y del Cordel de Oropesa: 37,61 metros - Los usos permitidos y prohibidos en LIC, ZEPA y Montes Públicos no se encuentran regulados en el acto administrativo de su Declaración, debiendo de observarse lo indicado en este informe. - Franja perimetral de 100 m de anchura en torno a terrenos clasificados como SRNUEP, en suelo rústico. - Las actuaciones permitidas en las diferentes categorías de SRNUEP no deben comprometer en ningún caso la preservación de los recursos que albergan en cumplimiento de lo establecido en la normativa de conservación; Indicaciones al respecto: - No se considera que los usos residenciales (incluidas viviendas aisladas), actividades industriales y las instalaciones para uso recreativo deban estar permitidas en terrenos con este valor medioambiental y en muchos casos, con altos riesgos naturales por materia de incendios forestales. Y establecer como condición que no se podrá construir en terrenos con riesgo natural, incluido el riesgo por incendio forestal. - En el supuesto de actividades del sector primario, la edificación y/o construcción deberá estar en todo caso vinculada a una superficie suficiente de cara a construir una explotación económicamente viable. - Con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento en aquellas áreas del municipio declaradas como Zonas Sensibles (LIC, ZEPA, Área Crítica y Refugio de Fauna), el órgano sustantivo solicitará informe a la Consejería de Agricultura para que realice la previa evaluación ambiental de las repercusiones del proyecto sobre los valores naturales objeto de protección. - En el caso de afecciones sobre hábitats o elementos incluidos en el Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha, se prohíbe destruir o realizar acciones que supongan una alteración negativa de los hábitats o elementos geomorfológicos 1/02/2013.- INFORME: (específico de <u>vías pecuarias</u>) “El listado de las cinco vías pecuarias que aparece en la memoria, existentes en el término municipal, es correcto, así como sus anchuras legales. Sin embargo, se han detectado los siguientes errores: En la Memoria se indica que se encuentran detalladas en los Planos de Información del POM. Respecto a esto, señalar:



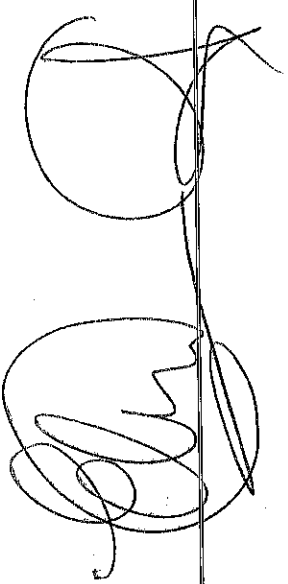
Castilla-La Mancha

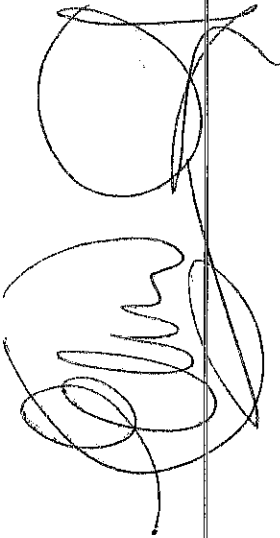
Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	- La Cañada Real de Arenas de San Pedro a Navalmoral de la Mata, también denominada Cañada Real Leonesa Occidental tiene un nuevo trazado como consecuencia de la construcción del embalse de Navalcán. Se adjunta copia del mismo para su correcta representación en los Planos de Ordenación del término municipal del POM. - La única vía pecuaria que se puede representar con exactitud en los planos a escala 1/5.000 o 1/2.000 es la Cañada Real de Arenas de San Pedro a Navalmoral de la Mata, también denominada Cañada Real Leonesa Occidental, ya que se encuentra deslindada y por lo tanto con sus límites definidos. A este respecto, en el plano de Calificación del Suelo y Gestión, en el núcleo de Corchuela sólo aparece un tramo de la Cañada Real. En dicho núcleo tampoco aparece el Cordel del Camino Real de Gallegos o de San Marcos. El resto de vías pecuarias, que no se encuentran deslindadas, NO se pueden representar con exactitud, ni, por lo tanto, los límites de los sectores con los que lindan. Cuando se represente la clasificación de SRNUEPA vías pecuarias se realizará conforme al gráfico adjunto. En el caso concreto de SUB S.19, se clasifica el SRNUEPA el Cordel a partir de un límite exacto cuando, sin haberse deslindado, es imposible de conocer. En la colindancia del SUB S.25 y S.24 del núcleo de Corchuela no aparece el Cordel del Camino Real de Gallegos o de San Marcos. Por ello, la provisionalidad de estos límites debe reflejarse claramente en la memoria, indicando que los límites de las vías pecuarias no deslindadas se definirán cuando se deslinda la vía pecuaria en el desarrollo de los Sectores y de los Planes de Desarrollo, así como en los planos, conforme al gráfico adjunto."
3. Servicio de Evaluación Ambiental. SS.PP. de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente	30/08/2010.- INFORME de Concertación: - El aumento de población previsto en este municipio se considera excesivo (5800 habitantes en total). Debe replantearse la previsión de crecimiento poblacional, de manera que se tomen datos actuales de población y sólo quedarán justificados incrementos tan elevados si las previsiones de aumento de la población requieren de este suelo. - Incluir en la superficie de SRNUEP Natural los hábitats de protección especial incluidos en el Catálogo de Hábitats y Elementos

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha y las representaciones de formaciones boscosas naturales (se enumeran los distintos hábitats). – Los sectores residenciales deberían llevarse a cabo de forma gradual y consecutiva, es decir, que no se realizará un nuevo sector hasta que no esté el anterior altamente ocupado. – En cuanto al régimen de usos, actividades y actos permitidos en SRNUEP Natural, se considera que la construcción de viviendas unifamiliares aisladas debe limitarse para no permitir su proliferación en zonas con riesgo natural en materia de incendios forestales y para conservar los recursos naturales protegidos. Así, se considera que en este tipo de suelos únicamente deberá permitirse la edificación de construcciones que estén asociadas a actividades del sector primario y vinculadas a superficies suficientes para construir una explotación viable desde el punto de vista de las diferentes normas aplicables. – Faltaría representar las siguientes vías pecuarias: Vereda de la Raya de las Provincias y de Rosarito al norte del polígono 12, la Vereda del Camino Real de la Vera que afecta al polígono 10 ubicado al este de la zona central y Camino Real de la Vera que limita al norte del polígono 7. – El POM debe asegurar el abastecimiento de agua para las nuevas actuaciones urbanizadoras. Se deberá acreditar por el órgano competente, entidad suministradora u organismo de cuenca correspondiente mediante los certificados de abastecimiento necesarios que se garantiza la suficiencia de agua para los crecimientos previstos, previo al inicio de su ejecución. – El POM debe asegurar la depuración de las aguas residuales futuras generadas en todo el municipio. Por ello, se deberá especificar la capacidad de tratamiento de la EDAR municipal compartida con el municipio de Lagartera, en caso de que sea la alternativa finalmente adoptada. Además, en la red de saneamiento se debe establecer la posibilidad de reutilizar el agua residual depurada para el riego de las zonas verdes municipales. – Se sugiere la posibilidad de realizar una zona verde por unión de varias zonas proyectadas. – En el diseño de las 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.
4. Servicio de Desarrollo Rural de la Consejería de	21/06/2010.- INFORME de Concertación: - mención a los Montes de Utilidad Pública y vías pecuarias existentes en



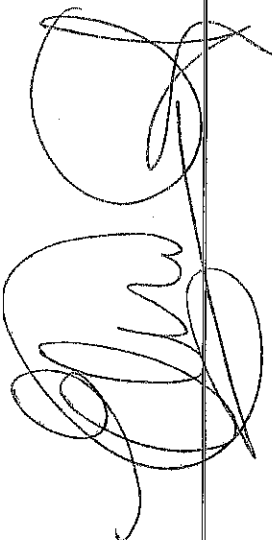
Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
Agricultura y Desarrollo Rural	el municipio, - señala el ámbito de Zona Regable de iniciativa pública del Rosarito (Miramontes) formado por las parcelas 1 a 68, 5001 a 5009 y 5014 a 5018 del polígono 12 - Enumera explotaciones ganaderas existentes en el municipio (188)
5. Dirección General de política forestal. Consejería de Agricultura	27/09/2010.- INFORME indicando: - Las vías pecuarias existentes en el municipio y su anchura, señalando que la banda de protección entorno a las vías pecuarias debe ser de 5 m. - Los montes de Utilidad Pública del municipio, debiendo clasificarlos como SRNUEP Natural en la documentación gráfica. - En el documento presentado se han identificado parte de las comunidades vegetales enumeradas, particularmente las asociadas a zonas sensibles, por lo que las que aparecen al sur del término municipal no han sido recogidas. Tampoco ha quedado expresamente recogida en la memoria la inclusión de las formaciones boscosas naturales en la categoría de SRNUEP Natural. - Los cauces y embalses existentes en el municipio - La revisión de la existencia o no de parques fotovoltaicos al norte del núcleo urbano de Oropesa cuyos proyectos han sido informados por esta Dirección General. - El municipio debe contar con un Plan de Actuación Municipal ante el riesgo pro incendios forestales, ya que una parte del término municipal se encuentra incluida en Zona de Alto Riesgo por Incendio Forestal. - La revisión de parcelas urbanas que han sido calificadas como rústicas en Corchuela y otras calificadas como urbanas que parecen ser rústicas (parcela 1 del polígono 9 y parcelas 345 y 346 del polígono 4).
6. Servicio Provincial de Áreas protegidas y biodiversidad. SSPP de la consejería de Agricultura.	16/09/2010.- INFORME de Concertación, indicando áreas protegidas, elementos geomorfológicos de protección especial, hábitats de protección especial, hábitats de interés comunitarios y especies amenazadas de Castilla-La Mancha y las siguientes consideraciones: - Se considera no ajustados a la normativa de suelo rústico la situación de los sectores SUB S-16-A y SUB S-16-B , debido a que se sitúan en terrenos clasificados como SRNUEP Natural . - Se han catalogado correctamente en las diferentes categorías de suelo rústico de especial protección los recursos naturales y bienes de dominio público excepto los caminos públicos existentes en el término municipal y los hábitats seminaturales protegidos por la Ley 9/00 de

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha y por la Directiva Europea 92/43/CE situados al sur del casco urbano, los cuales deben ser clasificados como SRNUEP Natural. - El desarrollo de los sectores residenciales debe ser gradual, comenzando en la parte más próxima al casco actual y no pudiendo desarrollarse sectores aislados debido a los efectos negativos que ocasionaría. - Se propone establecer una franja perimetral de 100 m de anchura de terrenos clasificados como suelo rústico entorno a los terrenos clasificados como SRNUEP, con el objetivo de reducir los posibles efectos negativos del crecimiento urbanístico, principalmente en zonas de especial interés. - Las actuaciones permitidas en las diferentes categorías de suelo rústico de especial protección no deben comprometer, en ningún caso, la preservación de los recursos que albergan en cumplimiento de lo establecido en la normativa de conservación. Por ello, la regulación de uso y de actividades en SRNUEP deberá incluir las siguientes indicaciones: - No se considera que los usos residenciales, actividades industriales y las instalaciones para uso recreativo deban estar permitidas en terrenos con este valor medioambiental y en muchos casos con altos riesgos naturales por materia de incendios forestales. - En el caso de actividades del sector primario, la edificación y/o construcción debería estar en todo caso vinculada a una superficie suficiente de cara a constituir una explotación económicamente viable. - Con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento en aquellas áreas del municipio declaradas como zonas sensibles , el órgano sustantivo solicitará informe a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, en aplicación del artículo 56 de la Ley 9/1999, para que realice la previa evaluación ambiental de las repercusiones del proyecto sobre los valores naturales objeto de protección de la zona sensible.
7. Servicio de Vías Pecuarias. SS.PP. Consejería	21/01/2013.- Solicitud informe. Contestado por el Servicio de Montes y Espacios Naturales de los SS.PP. de



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
Agricultura	la Consejería de Agricultura (01/02/2013). 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
8. Servicio de Política Forestal SS.PP. Consejería Agricultura	21/01/2013.- Solicitud informe. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
9. Organismo Autónomo de Espacios Naturales de Castilla-La Mancha. SS.PP. de la Consejería de Agricultura	21/01/2013.- Solicitud informe. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
10. Servicio de Salud Pública de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.	04/08/2010.- INFORME de Concertación, indicando lo siguiente: - Las aguas residuales deberán ser depuradas, previo a su destino - En caso de utilizar aguas residuales depuradas para riego, se debe cumplir el RD 1620/2007, 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de las aguas residuales. - El suministro de agua para consumo humano deberá adecuarse a lo dispuesto en el RD 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, en lo referente a captación, conducción, almacenamiento y distribución. - Se recomienda que las distancias mínimas a que se sitúen las explotaciones ganaderas respecto a todo el suelo clasificado como urbano, urbanizable o núcleo de población agrupada sea, a explotaciones porcinas, 1.000 m (RD 324/2000) y a explotaciones de otras especies, 750 m.
11. Servicio de Programas de Salud Pública de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.	10/12/2014.- INFORME Solicitado por el Servicio de Urbanismo de los SS.PP. de Fomento en relación con el Decreto 72/1999, de 1 de junio, de Sanidad Mortuoria, modificado por el Decreto 175/2005, de 25 de octubre. Indica las condiciones que deben cumplir los nuevos cementerios o sus ampliaciones y los crematorios, velatorios y tanatorios de acuerdo con la

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	normativa mencionada.
12. Confederación Hidrográfica del Tajo (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente) sobre abastecimiento y afecciones	07/08/2012.- INFORME: <i>"el pronunciamiento de este organismo sobre la existencia de recurso hídrico queda supeditado a que el Ayuntamiento obtenga el correspondiente informe de la Entidad de Derecho Público "Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha", garantizando el suministro del recurso para el desarrollo del POM que se informa"</i>, ya que el municipio de Oropesa y Corchuela se encuentra integrado en la Mancomunidad "Campana de Oropesa y Cuatro Villas", y que la Entidad de Derecho Público "Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha" es la encargada de la gestión del abastecimiento a los municipios de la mencionada mancomunidad. Se cuantifica el aumento de la demanda de abastecimiento que supone el desarrollo del POM en 2465 m³ anuales. 21/01/2012.- Solicitud informe 03/08/2010.- Requerimiento para que se indique expresamente la procedencia del recurso hídrico demandado, se cuantifiquen las necesidades de agua previstas con el nuevo planeamiento y se justifique, mediante certificación de la Entidad responsable del abastecimiento de aguas a la población, si el suministro dispone de garantía suficiente para satisfacer las nuevas demandas. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
13. Dirección General del Agua. Consejería de Fomento	21/01/2013.- Solicitud informe. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
14. Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha. Agencia del Agua de Castilla la Mancha.	26/07/2013.- Requerimiento de documentación
15. Servicio Regional de Infraestructura	Falta informe



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES		Observaciones / Conclusión
Hidráulica. Agencia del Agua de Castilla la Mancha. Sanea-miento y depuración		
16. Minis- terio de Fomento. Demarcaci- ón de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha		28/06/2013.- INFORME FAVORABLE indicando, entre otras cuestiones: – <i>Debe incluirse en la normativa para las construcciones próximas a las carreteras del Estado la necesidad de que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios necesarios para la reducción de ruidos provenientes de la carretera, determinando los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido) y, en su caso, en la normativa autonómica.</i> – <i>Debe incluirse un estudio de tráfico que desarrolle los aspectos negativos que puede ocasionar la actuación solicitada en la explotación de la autovía A-5, esto es, el nivel de servicio de la misma y las condiciones de seguridad vial.</i> 02/2013.- INFORME: <i>"se han detectado errores en la planimetría presentada, por lo que es necesario que se rectifiquen los planos presentados señalando correctamente las zonas de policía"</i> 21/01/2013.- Solicitud informe 02/05/2012.- Requerimiento de documentación para poder informar el POM. 10/06/2010,- Requerimiento de documentación para poder elaborar el preceptivo informe 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
17. Direc- ción		29/06/2010.- INFORME de Concertación: – Carreteras de titularidad autonómica que pueden verse afectadas por el Plan: CM-5150 (Red Local), CM-5102, CM-4100 y variante de la CM-

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
General de Carretera s. Consejería de Fomento.	4100 (Red comarcal) – Se deben subsanar las cuestiones recogidas en este informe: reflejar en la documentación el cumplimiento de la legislación de carreteras en lo relativo a las afecciones y clasificación de suelo, aportar los posibles nuevos accesos previstos e incluir la obligación de autorización previa a la ejecución de las obras en dichas zonas de afección.
18. Servi cio de Carreteras. SS.PP. Cº de Fomento	21/01/2013.- Solicitud informe. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance (Delegación Provincial)
19. Diput ación Provincial de Toledo	04/02/2013.- "El POM de Oropesa no afecta a carreteras de titularidad de esta Diputación Provincial" 21/01/2013.- Solicitud informe. 18/06/2010.- "No existe ninguna carretera dependiente de la Diputación Provincial de Toledo que se vea afectada por dicho proyecto de urbanización" 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
20. D.G. Infraestructuras Ferroviarias. Ministerio de Fomento.	27/05/2013.- INFORME: <i>"una vez analizada por esta Dirección General la documentación recibida con fecha 21 de mayo de 2013, relativa al Plan de Ordenación Municipal de Oropesa y Corchuela de septiembre de 2012, considera que se han tenido en cuenta las observaciones contenidas en los informes remitidos con fechas 25 de abril de 2012 y 8 de marzo de 2013, por lo que, y desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, manifiesta su conformidad con la propuesta. No obstante y dado que la gestión y explotación de la infraestructura ferroviaria corresponde al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), la solicitud de información también debe ser formulada a la citada entidad."</i> 04/03/2013.-INFORME: con las siguientes conclusiones: – Debe contemplarse el Sistema General Ferroviario tanto para las líneas existentes como para la futura línea cuyo Estudio Informativo tiene



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	aprobación definitiva. - Los planos del POM deben incluir claramente las limitaciones a la propiedad y usos a que hace referencia el Capítulo III del Título II de la LSF. - Incluir, en el apartado correspondiente a infraestructuras, las infraestructuras ferroviarias existentes y planificadas en el Término municipal (Memoria y Normativa). 21/01/2013.- Solicitud informe 22/07/2010.- INFORME requiriendo subsanación de documentación para la emisión de un nuevo informe 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
21. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	02/07/2010.- INFORME de Concertación: - Respecto a la propuesta de transformación de dos zonas cercanas a la actual estación de ferrocarril que tienen uso industrial y pasan a residencial, recuerda que cualquier desarrollo que se realice en zonas colindantes con el ferrocarril deberá tener en cuenta la normativa aplicable respecto al uso y la protección de las infraestructuras ferroviarias existentes, así como informar y solicitar autorización a Adif. - En las actuaciones colindantes con el ferrocarril será preceptiva la instalación del correspondiente cerramiento-tipo a lo largo de la línea de contacto de la parcela con el ferrocarril y la adecuada conservación del mismo, siempre con la previa autorización de Adif. - Es requisito previo a la ejecución de cualquier tipo de obras, instalaciones o desarrollos urbanísticos que se realicen dentro de la zona de protección ferroviaria solicitar autorización a Adif.
22. COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE TOLEDO, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.	20/06/2013.- RESOLUCIÓN FAVORABLE de los SSPP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, con la observación recogida en el Acuerdo de la CPPH de 13/06/2013. 13/06/2013.- ACUERDO por el que se autoriza el documento. <i>"No obstante, es de indicar que, dado el carácter patrimonial que presenta el Convento Madre de Dios y el nivel de protección integral que dicho inmueble adquiere con su incorporación en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan de Ordenación Municipal, así como la clasificación asignada al ámbito existente en torno al Castillo de Oropesa</i>

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	<i>como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística, deberá reconsiderarse el trazado del tren de alta velocidad en la esquina de la edificación citada, dado que genera una afección visual negativa en contra de los valores que el planeamiento citado otorga a la edificación y al suelo existente en su entorno."</i> 28/02/2013.- Informe relativo a aspectos que no han sido subsanados de informes anteriores y que deberán rectificarse previamente a la emisión de informe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo. 11/05/2012.- Informe relativo a aspectos contenidos en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo de 21 de julio de 2010 que no han sido subsanados . 29/07/2010.- ACUERDO requiriendo la subsanación de los aspectos recogidos en dicho acuerdo.
23. SSPP de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales	18/11/2014.- INFORME nº 2 (sobre documentos de fecha de mayo y septiembre de 2013): <i>"no se consideran subsanadas las observaciones realizadas en el informe anterior, por lo que se reiteran todas ellas:..."</i> . : - No queda claro que se haya aplicado toda la normativa obligatoria en materia de accesibilidad. - Los documentos de información del Plan deben incluir un análisis del viario y de los espacios libres de uso público existentes. - El Programa municipal de mejora de la accesibilidad debe formar parte del POM, ya que uno de los objetivos del mismo es <i>"mejorar la accesibilidad en el municipio desde la óptica del cumplimiento de las determinaciones legales del vigente Código de Accesibilidad en los nuevos desarrollos y mejora de las zonas urbanas actuales"</i>. - La ordenación propuesta por el POM deberá contemplar el diseño de itinerarios peatonales accesibles en el viario, zonas verdes y espacios libres. Cuando esto no sea posible se plantearán soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible. - El término "disminuidos físicos" debe sustituirse por "personas con discapacidad" o por "personas con movilidad reducida" o "en situación de limitación". 16/09/2013.- INFORME del Servicio de Supervisión y Proyectos de la



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales relativo al cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad, con algunas cuestiones a subsanar . 21/01/2013.- Solicitud informe. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance (a la Delegación Provincial de las Consejerías de Bienestar Social y de Sanidad)
24. Entidad competente en materia de Bienestar Social	Falta.
25. Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes .	21/01/2013.- Solicitud informe 14/06/2010.- INFORME FAVORABLE , indicando que en el desarrollo del POM se garanticen las reservas para uso educativo y deportivo previstas en los Anexos IV y V del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance (a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia)
26. Dº Gral. Industria, Energía y Minas. Consejería de Fomento	21/01/2013.- Solicitud informe.
27. Servicio de Minas de los SSPP de la Consejería de Fomento.	Solicitado por el Servicio de Urbanismo mediante nota interior (10/02/2015): 24/02/2015.- INFORME indicando los derechos mineros existentes en el municipio. En particular, respecto a los derechos mineros pertenecientes a la sección B, <i>"la autorización o concesión de aprovechamiento otorga a su titular el derecho de proteger el acuífero en cantidad y calidad, y a su normal aprovechamiento en la forma que se hubiese otorgado o concedido. A este efecto, podrá impedir que se realicen, dentro del perímetro de protección que se le hubiese fijado, trabajos o actividades que pudieran perjudicar el acuífero o su normal aprovechamiento"</i> .
28. D.G. Telecomunicaciones	14/02/2013.- INFORME previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
s y Tecnologías de la Información. Ministerio de Industria, Energía y Turismo. (Necesidades de redes pública de comunicaciones electrónicas)	de noviembre, General de Telecomunicaciones, relativo a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial del Plan de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Portillo de Toledo (Toledo). Recoge las siguientes observaciones al instrumento de planeamiento urbanístico presentado: “Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo no está alineado con la legislación vigente en los artículos 9 y 154, especialmente en lo relativo a lo señalado en los apartados a) b) y c) del punto 1 del presente informe. En consecuencia, se deberá proceder a la revisión del mismo en orden a su alineamiento completo con la legislación vigente en la materia”. El apartado a) se refiere a la Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor, esto es, la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones. El apartado b), a la legislación aplicable en materia de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones: Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio. El apartado c) relativo a evitar las referencias, directas o indirectas, a un operador de telecomunicaciones concreto, para garantizar la no discriminación entre operadores. Por tanto, el POM debe recoger la legislación anteriormente mencionada como normativa de obligado cumplimiento y asegurar la inexistencia de referencias a un operador concreto.
29. D.G. de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías de la Consejería de	21/01/2013.- Solicitud informe 03/06/2010.- Solicitud informe Avance



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
Fomento.	
30. Iberdrola Distribución Eléctrica	21/01/2013.- Solicitud informe 18/02/2011.- INFORME incluyendo la propuesta de condiciones técnico-económicas del suministro principal. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
31. Red Eléctrica de España. Demarcación Tajo	20/02/2013.- INFORME: las instalaciones propiedad de Red Eléctrica de España que pueden resultar afectadas por el POM son las siguientes: - Línea 400 kV ALMARAZ-VILLAVICIOSA 1 y 2 - Línea 400 kV ARAÑUELO-MORATA 1 y 2 - Línea 400 kV ARAÑUELO-VALDECABALLEROS 1 y 2 - Línea 220 kV ALMARAZ-TALAVERA Y ALMARAZ-TORRIJO “Una vez que el proyecto sea definitivo en el entorno de las líneas, les solicitamos que nos envíen información suficiente (documentos y planos) para comprobar si se producen afecciones a la línea y verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas anteriormente citadas” esto es, el cumplimiento del Real Decreto 1955/2000 y el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (aunque este último derogado por el REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT 01 a 09). 21/01/2013.- Solicitud informe 12/07/2010.- INFORME de Concertación: Puede resultar afectada la siguiente instalación, propiedad de red Eléctrica de España: - Línea 220 kV D/C Almaraz-Torrijos/Almaraz-Talavera (220EAM-TJO/220EAM-TAL) - Línea 400 kV D/C Almaraz-Villaviciosa 1 y 2 (400ALZ-VVI1/400ALZVVI2)

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	- Línea 400 kV D/C Arañuelo-Villaviciosa 1 y 2 (400ARN-MOT1/400ARN-MOT2) Cualquier afección deberá estar conforme al Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica que, en su artículo 162 establece que, para las líneas eléctricas aéreas queda prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductos extremos, en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
32. Gas Natural Castilla La Mancha	21/01/2013.- Solicitud informe 03/06/2010.- Solicitud informe Avance
33. Dictamen Municipios colindantes	1. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE TORRALBA DE OROPESA (03/06/2010 y 21/01/2013). 2. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZO (03/06/2010 y 21/01/2013). 3. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE LAGARTERA (03/06/2010 y 21/01/2013). 4. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE HERRERUELA DE OROPESA (03/06/2010 y 21/01/2013). 5. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE OROPESA (03/06/2010 y 21/01/2013). 6. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE EL GORDO, Cáceres (03/06/2010 y 21/01/2013). 7. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE EL TORRICO (03/06/2010 y 21/01/2013). 8. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DE TAJO (03/06/2010 y 21/01/2013). 9. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS (03/06/2010 y 21/01/2013). 10. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE VELADA (03/06/2010 y 21/01/2013). 11. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE NAVALCAN (03/06/2010 y

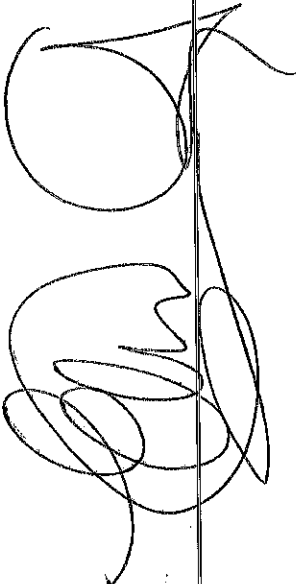


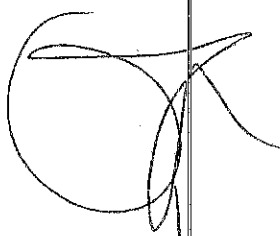
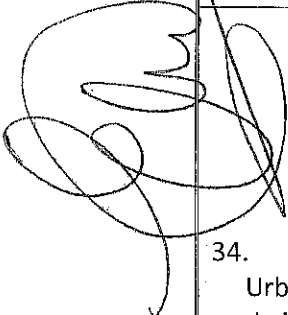
Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	21/01/2013). 12. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE TALAYUELA, Cáceres (03/06/2010 y 21/01/2013). 13. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE PUEBLONUEVO DE MIRAMONTES, Cáceres (03/06/2010 y 21/01/2013). 14. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO, Ávila (03/06/2010 y 21/01/2013). 15. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE PERALEDA DE LA MATA, Cáceres (03/06/2010 y 21/01/2013). 16. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA VERA, Cáceres (03/06/2010 y 21/01/2013). 17. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA, Ávila (03/06/2010 y 21/01/2013). 18. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE MADRIGAL DE LA VERA, Cáceres (03/06/2010 y 21/01/2013). 19. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE LAS VENTAS DE SAN JULIÁN (21/01/2013). 20. Solicitud informe AYUNTAMIENTO DE PARRILLAS (sólo Avance, 03/06/2010) 22/02/2013.- CONTESTACIÓN del AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA VERA (CÁCERES): los terrenos colindantes con el término de Villanueva, que aparecen clasificados como Suelos Rústicos y se corresponden con los márgenes del río Tiétar, debe tener un nivel de protección "equiparable al que establece el Plan Territorial de la Vera en un ámbito lo suficientemente amplio como para garantizar su preservación". 17/08/2010.- CONTESTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA (ÁVILA): notificación de que la Junta de Gobierno Local acuerda remitir las conclusiones realizadas por los Técnicos del Ayuntamiento (de Candeleda) al Ayuntamiento de Oropesa. 05/08/2010.- CONTESTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PERALEDA DE LA MATA (CÁCERES): se informa favorablemente. 20/07/2010.- CONTESTACIÓN DE LA MANCOMUNIDAD INTERMUNICIPAL DE LA VERA A PETICIÓN DEL ALCALDE DE VILLANUEVA DE LA VERA (CÁCERES): <i>"La zona de colindancia con el término de Oropesa son suelos no urbanizables de alta productividad agrícola y corredores ecológicos y de</i>

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	<i>biodiversidad, colindante y coincidente en la parte más al norte del término de Oropesa con suelos clasificados como SRNUEP (PA). La clasificación de estos terrenos por parte del Plan Territorial (de la Comarca de la Vera) como corredores ecológicos y de biodiversidad les otorga máxima protección a dichos suelos no urbanizables, por lo que sería recomendable de cara a conseguir una concertación adecuada en lo que a calificación de los suelos se refiere, que el POM otorgase un nivel de protección equiparable al que establece el Plan Territorial de la Vera en un ámbito o zona de afección lo suficientemente amplio como para garantizar su preservación</i>. 08/07/2010.- CONTESTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO (ÁVILA): considerando innecesaria la emisión de informe. 18/06/2010.- CONTESTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALCÁN: disconformidad con la linde de los términos municipales de Navalcán y Oropesa (en lo relativo al acceso al coto de caza de la Dehesa de Calabazas). El Ayuntamiento propone que se revise la linde entre los dos municipios por los Servicios Técnicos del Instituto Geográfico.
34. Servicio de Urbanismo. SS.PP. de la Consejería de Fomento 	01/08/2014.- REQUERIMIENTO de subsanación del expediente. 05/02/2013.- Oficio recordando que no está superada la fase de Concertación Interadministrativa 21/01/2013.- Solicitud informe 01/03/2011.- INFORME sobre el Modelo Territorial (arts. 10 TRLOTAU y 134 RP): <i>"el documento presentado no contiene la documentación mínima legalmente establecida para poder realizar correctamente el trámite de concertación interadministrativa."</i> Por lo que concluye que con el presente informe no se entiende superada la fase de Concertación Interadministrativa 03/06/2010.- Solicitud informe Avance (a la Delegación Provincial)



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

3.- Documentación

El documento del POM ha sido redactado por el arquitecto D. Ignacio Álvarez Ahedo y consta de los siguientes documentos:

3.1 Documentos de información:

— Memoria Informativa. Junio 2013

— Planos de Información. Junio 2013:

I.01	Situación. Encuadre territorial	1/100.000
I.02	Estado actual del término municipal	1/60.000
I.03	Estado actual del término municipal (4 hojas)	1/30.000
I.04	Límite del término municipal. Catastro de	1/60.000
I.05	rústica.	1/30.000 mín 1/10.000
I.06	Límite del término municipal. Catastro de	1/60.000
I.07	rústica (4 hojas)	1/30.000 mín 1/25.000
I.08	Fotografía del término municipal	1/60.000
I.09	Fotografía del término municipal (4 hojas)	1/30.000 mín 1/25.000
I.10.	Afecciones del término municipal	1/60.000 mín 1/25.000
I.11	Afecciones del término municipal (4 hojas)	1/60.000 mín 1/25.000
I.12	Espacios protegidos del término municipal	1/5.000
I.13	Afecciones arqueológicas del término	1/3.000
I.14	municipal	1/5.000
I.15	Catastro de urbana (sólo el núcleo de	1/3.000 y 1/2.000
I.16	Oropesa)	1/3.000
I.17	Catastro de urbana (sólo el núcleo de	1/3.000
I.18	Oropesa)	1/3.000
I.19	Estado actual. Ortofoto.	1/3.000
I.20	Estado actual. Ortofoto (2 hojas)	1/3.000 FALTA RED DRENAJE
I.21	Red viaria y espacios libres (sólo el núcleo de	1/5.000 FALTA USOS Y TIPOL.
I.22	Oropesa)	1/3.000 mín 1/2.000
I.23	Red de abastecimiento de agua (sólo el núcleo	1/3.000
I.24	de Oropesa)	1/60.000

I.24.01	Red de saneamiento y depuración (sólo el núcleo de Oropesa)	1/2.500
I.24.02	núcleo de Oropesa)	1/2.500
I.25	Red de energía eléctrica (sólo el núcleo de Oropesa)	1/60.000 mín 1/10.000
I.26	Red de alumbrado público (sólo el núcleo de Oropesa)	1/5.000-1/3.000 mín 1/2.000
	Zonas de Ordenación Urbanística existentes	
	Intensidad de edificación y alturas (sólo el núcleo de Oropesa)	
	Suelo vacante (sólo el núcleo de Oropesa)	
	Patrimonio Cultural (Falta leyenda)	
	Patrimonio Cultural	
	Patrimonio Cultural	
	Ordenación vigente. Término municipal	
	Ordenación vigente. Clasificación y calificación (2 hojas)	
	(sólo el núcleo de Oropesa) FALTA ORD. EN TRAMIT.	

3.2 Documentos de ordenación:

- Memoria Justificativa. Junio 2013
- Normas Urbanísticas. Septiembre 2013. Las páginas están desordenadas.
- Fichas resumen de ámbitos urbanísticos (como Anexo 2 de la Normativa). Junio 2013.

Planos de Ordenación. Junio 2013:

Ordenación Estructural:

OE.01	Ordenación del Término Municipal	1/60.000
OE.02	Ordenación del Término Municipal (4hojas)	1/30.000 mín 1/10.000
OE.03	Ámbitos de actuación. SU y SUB	1/5.000
OE.04	ZOUS. Zonas de Ordenación Urbanística	1/5.000
OE.05	Sistemas generales	1/5.000
OE.06	Infraestructuras generales (sólo el núcleo de Oropesa)	1/5.000



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo
Oropesa)

Ordenación Detallada:

OD.01	Calificación del suelo y gestión	1/5.000
OD.02	Calificación del suelo y gestión (5 hojas)	1/2.000
OD.03	Calificación del suelo y gestión (Corchuela)	1/2.000
OD.04	Ordenanzas	1/5.000
OD.05	Esquema red de abastecimiento (sólo el núcleo de Oropesa)	1/5.000
OD.06	Esquema red de saneamiento (sólo el núcleo de Oropesa)	1/5.000

3.3 Otros documentos:

- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (como Anexo 1 de la Normativa). Mayo 2013.
- Protección del Patrimonio Arqueológico en el planeamiento urbanístico de Oropesa.

Memoria Ambiental

6.- Acuerdo de la Comisión de Concertación Interadministrativa.-

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista del informe del ponente y del resto de intervenciones, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1 a) y 36.2 a) TrLOTAU, 135.2 a) Reglamento de Planeamiento y 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, informar el expediente **46/10 PL. Plan de Ordenación Municipal**, promovido por el Ayuntamiento, de acuerdo con las siguientes

CONSIDERACIONES:

1.- En cuanto a la TRAMITACIÓN

- Sobre esta cuestión ya se ha emitido informe por parte de este Servicio de Urbanismo, con fecha de salida 1 de agosto de 2014.
- Se observa que falta en el expediente el Certificado expreso de las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública, firmado por el Secretario del Ayuntamiento. El mismo deberá aportarse en la fase de aprobación definitiva.

2.- En cuanto a la fase de CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

- En cuanto a las cuestiones técnicas que corresponde informar a esta Consejería en virtud de las competencias en materia de urbanismo nos remitimos a lo indicado en el informe del Servicio de Urbanismo de estos Servicios Periféricos de fecha de 19 de febrero de 2015

remitido a ese Ayuntamiento con fecha de 20 de febrero (NRS 151186) salvo en lo dispuesto en el apartado 2. *"Consideraciones a la Concertación"* que se entenderá actualizado con lo incorporado en las presentes Consideraciones.

- El documento del POM debe atenerse a lo establecido en el Informe sobre la Memoria Ambiental emitido por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura el 31 de enero de 2014, e Informe Complementario de este mismo organismo de fecha 8 de octubre de 2014 (ambos informes son posteriores a la última documentación técnica del POM).
- De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 7 de agosto de 2012, deberá obtenerse el correspondiente informe de la Entidad de Derecho Público "Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha", garantizando el suministro del recurso para el desarrollo del POM ya que la Confederación supedita su pronunciamiento sobre la existencia de recurso hídrico a que el Ayuntamiento acredite este extremo.
- En relación con lo anterior, se debe obtener informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, ya que el informe de 26 de julio de 2013 requería documentación adicional para poder informar. Además, falta el informe específico relativo al saneamiento por parte de esta entidad, por lo que también deberá obtenerse el mismo.
- De acuerdo con el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha de 28 de junio de 2013:
 - Debe incluirse en la normativa para las construcciones próximas a las carreteras del Estado la necesidad de que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios necesarios para la reducción de ruidos provenientes de la carretera, determinando los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido) y, en su caso, en la normativa autonómica.



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Debe incluirse un estudio de tráfico que desarrolle los aspectos negativos que puede ocasionar la actuación solicitada en la explotación de la autovía A-5, esto es, el nivel de servicio de la misma y las condiciones de seguridad vial.

- Se deben subsanar las cuestiones recogidas en el informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de 29 de junio de 2010 y obtener informe favorable de dicho organismo.
- De acuerdo con el informe de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento de fecha 27 de mayo de 2013, se debe volver a solicitar informe al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), dado que la gestión y explotación de la infraestructura ferroviaria corresponde a dicha entidad.
- Se deben subsanar las cuestiones recogidas en el informe nº2 relativo al cumplimiento de la normativa de accesibilidad emitido por la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales con fecha 18 de noviembre de 2014 y volver a solicitar informe a dicho organismo. Así mismo, se debe solicitar informe a una entidad competente en materia de accesibilidad, según el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento.
- La documentación del Plan de Ordenación Municipal debe incluir expresamente la condición que implica la concesión de los derechos mineros pertenecientes a la sección B), concesiones de aprovechamiento de aguas cuyo perímetro de protección afecta al término municipal de Oropesa y Corchuela, recogida en el informe del Servicio de Minas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Toledo de 24 de febrero de 2015. Así mismo se debe señalar en la documentación gráfica del POM el ámbito afectado por dicha concesión e incluir en la normativa urbanística establecida para dicho suelo la obligación de que previamente a la autorización de cualquier actividad en la zona se deberá obtener informe favorable del Servicio de Minas.
- De acuerdo con el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo de 14 de febrero de 2013, el POM debe recoger la legislación mencionada en dicho informe y asegurar la inexistencia de referencias a un operador concreto.
- Se debe remitir la documentación con la ordenación definitiva en el entorno de las líneas eléctricas a Red Eléctrica de España para que la misma compruebe si se producen

- afecciones a las instalaciones de su propiedad y verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas recogidas en su informe de 20 de febrero de 2013.
- El informe de concertación remitido por el Ayuntamiento de Navalcán el 6 de julio de 2010 expresa la disconformidad de esa Administración con la linde de los términos municipales de Navalcán y Oropesa tal como viene reflejada en la documentación del POM aportada, proponiendo que se revise la misma por los Servicios Técnicos del Instituto Geográfico. Se debe informar sobre las actuaciones realizadas al respecto.
- El informe de concertación del Ayuntamiento de Candeleda (Ávila) notifica el 17 de agosto de 2010 que *la Junta de Gobierno Local acuerda remitir las conclusiones realizadas por los Técnicos del Ayuntamiento (de Candeleda) al Ayuntamiento de Oropesa*. Sin embargo, no se adjuntan dichas conclusiones en el expediente, por lo que deben aportarse las mismas.
- Se debe aportar certificado del Secretario en el que se acredite que no hay más organismos o administraciones públicas afectadas que las ya consultadas.

2.2. MIGUEL ESTEBAN. EXPTE. 008/15 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NNSS, ORDENANZA 4 Y 5, Y VARIAS REVISIONES E INNOVACIONES, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

A las 11:37 horas se exponer por el ponente el segundo apartado del punto segundo del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento

1- Antecedentes

- **Promotor:** El Ayuntamiento de Miguel Esteban, en escrito de 4 de marzo de 2015 solicita que por parte de la CPOTU se emita el informe preceptivo.
- **Normativa:** NN.SS. 91.a) (CPU 26-11-1997).
- **Población:** 5.320 habitantes (INE 2014).

2.- Objeto y descripción de la Modificación

El fin principal de la tramitación de esta Modificación Puntual es levantar la suspensión que hay sobre las áreas de terreno urbano no consolidado de las ORDENANZAS 4 Y 5, delimitando en Unidades de Ejecución las áreas que no se hayan desarrollado. Además se pretende definir claramente la ordenanza ya consolidada en el ámbito comprendido entre el margen izquierdo de la Carretera de Alcázar de San Juan a Quintanar de la Orden, el camino local de Villacañas a



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

Miguel Esteban y la línea límite de delimitación del suelo urbano. Dicha área forma parte de la Ordenanza 4, se encuentra ya consolidada y cuenta con algunas de las principales instalaciones del municipio, como son el Instituto de Educación Secundaria y la Residencia.

2.1 Objeto de la Modificación

El fin principal de la tramitación de esta Modificación Puntual es levantar la suspensión que hay sobre las áreas de terreno urbano no consolidado de las ORDENANZAS 4 Y 5, delimitando en Unidades de Ejecución las áreas que no se hayan desarrollado.

- En lo referido a la **ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**:

a) **Regularización de la Zona Verde** de la parcela 390 del polígono 47 ya que esta linda con el Parque de la Vega ya consolidado como Ordenanza 6. Se propone que se pase este suelo de Rústico a ZONA VERDE (ORDENANZA 6) ya que linda y está a continuación de la Zona Verde ya calificada y es propiedad del Ayuntamiento de Miguel Esteban. La parcela cuenta también con la estación de bombeo del municipio que sería un equipamiento de infraestructura del municipio (ORDENANZA 7).

b) **Regularización de la C/ Antonio López**, en las Normas Subsidiarias este vial no existe, pero en la realidad este vial se ha dejado y está prácticamente consolidado, incluso con construcciones que marcan su delimitación. Este vial está trazado en línea recta limitando con la trama urbana, pero se encuentra en terreno rústico lindando al casco urbano.

c) **Regularización de la C/ Almansa y C/ Romeral**, la Calle Almansa linda con límite de suelo rústico del municipio existiendo dos construcciones ya consolidadas con todos los servicios urbanísticos. Junto a esta zona, en la continuación de la C/Romeral, también existe una construcción aislada que sobrepasa los límites del suelo urbano. Con esta modificación se propone la incursión dentro del suelo urbano de estas construcciones, mediante una unidad de ejecución (UE R-17).

d) **Regularización de la Urbanización el Campillo**, entre la calle Aldonza y la calle Casa Guitarra, al norte del municipio. Tras el análisis de la zona y la medición in situ se ha

comprobado que la urbanización citada sobresale unos 16m del límite de suelo urbano marcado por las Normas Subsidiarias.

e) **Regularización de dos naves al sur de la Carretera de Quero**, parte de las naves se han construido fuera del límite de suelo urbano, se pretende regularizar su situación mediante su inclusión en una unidad de ejecución (UE R-8) al oeste del municipio.

- En lo referido a la ORDENACIÓN DETALLADA:

a) **Regularización de alturas y de parcela mínima en C/ Santa Ana**. La problemática de esta calle es que es la "calle principal" del municipio por la unión de las mismas ya que este eje une la Iglesia, la Plaza de los Mártires y el Parque Nuestra Señora del Socorro. El ancho de la calle es variable ya que en unas zonas es mayor de 10 m y en otras menor con el consecuente problema estético que esto ocasiona debido a que la normativa en las ordenanzas que le afectan ordenanza 2, se pueden hacer tres plantas si el vial tiene más de 10 m. El resultado de esta normativa es que la C/ Santa Ana, la principal del municipio, va variando la altura de cornisa en todo su recorrido por los anchos. Al comenzar dicho eje desde en la C/ José Antonio hasta Plaza de los Mártires, la Ordenanza que le afecta es la 1 y al tener la calle más de 7 m de ancho se podrían construir 3 plantas (por lo tanto en este tramo se va a ir homogenizando poco a poco la altura de cornisa). A partir de la Plaza de los Mártires lo que se propone es que la altura sea de tres plantas en toda su longitud, sin incrementar en ningún momento la edificabilidad.

Otra modificación que se haría en la C/ Santa Ana es que al ser Ordenanza 2, y ser el centro del municipio las parcelas son muy pequeñas y lo lógico sería el bajar la parcela mínima en la ORDENANZA 2 de 150 m² a 100 m² en esta calle, homogeneizándola con el principio de este eje peatonal que empieza en la C/ José Antonio. Lo que se persigue es una homogeneización de parámetros urbanísticos sin incremento de edificabilidad entre la C/ José Antonio y C/ Santa Ana.

b) Se pretende la **compatibilidad de usos de edificaciones existentes** que no se tuvieron en cuenta en la redacción de las Normas Subsidiarias de Miguel Esteban. Se pretenden regularizar dos casos:



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- **Uso agroalimentario:** dos de los grandes motores económicos de Miguel Esteban como son las dos Cooperativas que se encuentran en Ordenanza 2 y 3 respectivamente. Estas cooperativas Vinícolas están en el Municipio desde mucho antes que se realizaran las Normas Subsidiarias de Miguel Esteban, y cuando se redactaron no se tuvo en cuenta la compatibilidad de este uso. De tal manera que dichas normativas deberían de tener una compatibilidad de uso con estas industrias agroalimentarias ya consolidadas.
- **Uso industrial:** existe un taller en la Ordenanza 3, ocupando una manzana entre las calles Cruz de Mayo y Charco. Se trata de una edificación de uso taller (industrial) que debe de reconocerse y tener compatibilidad de uso con esta ordenanza al estar ya consolidada.

Ordenanza 5: compatibilidad de uso terciario y reducción de parcela mínima.

Dada su proximidad al municipio y las necesidades de éste, se pone de manifiesto la necesidad de compatibilizar el suelo de la Ordenanza 5, contiguo a las ordenanzas 3 y 4, con el uso terciario. Compatibilizar los usos terciarios con el industrial, dada las condiciones físicas de esta ordenanza, de servicios existentes y enclave próximo al municipio y contiguo a la carretera. Además, el Ayuntamiento ha manifestado la existencia de la creciente demanda por parte de pequeñas empresas y autónomos de parcelas más pequeñas. Por ello se pretende reducir la parcela mínima de 500 m² a 300 m² y así satisfacer las necesidades existentes en el municipio.

2.2 Contenido del documento

- **Memoria informativa justificativa**

01. Promotor del documento y equipo redactor

02. Objeto del documento y marco legislativo

03. Descripción del ámbito de actuación

04. Antecedentes

0.4.1.- antecedentes previos a la tramitación y justificación de la procedencia de la Modificación

0.4.2.- antecedentes posteriores a la tramitación

0.4.3.- análisis de la normativa actual

05. Contenido de la modificación

05.1.- ordenación estructural

05.1.a. - levantamiento de la suspensión de las ordenanzas 4 y 5, y aclaraciones.

05.1.b. - regularización de la zona verde y estación de bombeo de la parcela 390 del Polígono 47.

05.1.c. - regularización de la calle Antonio López.

05.1.d. - regularización de la c/ Almansa y tres naves al final de la c/ El Romeral.

05.1.e. - regularización de la urbanización El Campillo, en el tramo final comprendido entre c/ Casas Guitarra y c/ Aldonza.

05.1.f.- regularización de dos naves al sur de la carretera de Quero.

05.2.- ordenación detallada

05.2.a - regularización y homogenización de alturas y de parcela mínima en la C/ Santa Ana con respecto la c/ José Antonio.

05.2.b.- compatibilidad del uso agroalimentario existente con las ordenanzas 2 y 3 y de uso industrial existente con la ordenanza 3.

05.2.c.- compatibilidad del uso terciario y modificación de parcela mínima en la Ordenanza 5.

05.2.d. - fichas de las unidades de ejecución. Ordenanza 4 y 5.

06. Ordenanzas con las modificaciones propuestas

ANEXOS I: Informes posteriores a la tramitación

- **Anexo II: Planos**

2.3 Justificación de la modificación

1.1.1. Sistemas Generales en el municipio,

En la Memoria de la Modificación se justifica la existencia de un total de 111.354 m² de Sistemas Generales en el municipio, entre los existentes en las áreas urbanas consolidadas y a consolidar.

1.1.2. Levantamiento de la suspensión de las Ordenanzas 4 y 5.

Esta Modificación Puntual refleja claramente que zonas están consolidadas y cuáles no en las ordenanzas 4 y 5, las áreas de suelo urbano no consolidado que quedan en ambas ordenanzas



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

se quedan delimitadas en Unidades de Ejecución para un desarrollo lógico del municipio, garantizando en el desarrollo de las mismas, el justo reparto de cargas y beneficios entre los propietarios.

En la documentación gráfica aparece perfectamente definida las ORDENANZAS 4 y 5 en los Planos de Información, y posteriormente se definen en los Planos de Ordenación que zonas quedan consolidadas en las ordenanzas antes definidas y cuales se delimitan como Unidades de Ejecución para su posterior desarrollo.

Dentro de la Ordenanza 4 se han definido 6 Áreas Urbanas Consolidadas y dentro de la Ordenanza 5 se han definido 2 Áreas Urbanas Consolidadas. Así mismo se definen 19 Unidades de Ejecución Residenciales y 6 Unidades de Ejecución Industriales.

Para el suelo urbano de reserva, en base al art. 69.2 del TRLOTAU las cesiones de suelo consistirán en la reserva de al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones públicas. En la Memoria se desarrolla los cálculos de las áreas urbanas que se han consolidado, sólo cumpliendo por sí sola el área urbana consolidada 3 (AUC-3), el resto de áreas no llegan al tercio de cesiones obligatorias por el TRLOTAU, sin embargo, las cesiones de este área compensan la falta de superficie cedida en las demás, llegando a tener en el cómputo total 3.900 m² más de cesiones que las necesarias.

RESUMEN DE SUPERFICIES DE ÁREA URBANA CONSOLIDADA Y DE CESIONES

SUPERFICIES TOTALES	
SUP. AREAS URBANAS CONSOLIDADAS	464.589,00 m ²
MANZANAS	305.685,00 m ²
CESIONES	23.116,00 m ²
ZONA VERDE	24.423,00 m ²
VIARIO	111.365,00 m ²
TOTAL CESIONES	158.904,00 m ²
AUC*1/3	154.863,00 m ²
TOTAL CESIONES=158.904,00 m ² >154.863,00 m ²	
- (33%) / CUMPLE	

2.3.3 Ordenanzas

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN	
ORDENANZA 1ª (NO MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MÍNIMA	100 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % en plantas altas. 100 % en planta baja
ALTURA MAXIMA	2 Plantas ,pudiéndose de 3 plantas en edificios dotacionales o de equipamiento y en las calles de más de 7 metros de ancho
EDIFICABILIDAD	No se establece
FRENTE DE FACHADA	6 m. como mínimo o el existente en caso de ser menor
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial , con dotaciones y equipamientos, y tolerancia de comercial y artesanía
TIPOLOGÍA	Edificación abierta , cerrada ,adosada y singular
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes , y con carácter general los usos industriales .	
D. FORMA DE ACTUACION	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección , a costa del solicitante de la licencia de obras.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 1. Casco antiguo	



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

HNES DE MIGUEL ESTEBAN	
ORDENANZA 2 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MÍNIMA	150 m ² , o la existente en caso de ser menor. <u>*(Excepto en la C/ Santa Ana que será de 100 m²)</u>
OCUPACIÓN MÁXIMA	75 % en plantas altas. 100 % en planta baja
ALTURA MÁXIMA	2 Plantas ,pudiéndose de 3 plantas en las calles de más de 10 metros de ancho <u>*(Excepto en la C/ Santa Ana que será de tres plantas en todo su recorrido)</u>
EDIFICABILIDAD	1,70 m ² /m ² en las calles menores de 10 m 2,50 m ² /m ² en las calles de más de 10 m de ancho
FRENTE DE FACHADA	6 m. como mínimo o el existente en caso de ser menor
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial , con dotaciones y equipamientos, tolerancia de comercial y artesanía <u>*e Industria Agroalimentaria ya consolidada, que permita la ampliación, consolidación y mantenimiento de la misma.</u>
TIPOLOGÍA	Edificación abierta , cerrada ,adossada y singular
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes , y con carácter general los usos industriales , <u>* excepto la Industria Agroalimentaria ya consolidada.</u>	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección , a costa del solicitante de la licencia de obras.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN	
ORDENANZA 3 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN:	
PARCELA MÍNIMA	200 m2, o la existente en caso de ser menor.
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o la existente , en caso de ser mayor.
ALTURA MAXIMA	2 Plantas
EDIFICABILIDAD	1,20 m2/m2
RETRANQUEOS	3 m a lindero posterior
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial , con tolerancia de otro uso en planta baja, comercial, artesanal, dotacional * <u>e Industria Agroalimentaria y Uso Industrial ya consolidado, que permita la ampliación, consolidación y mantenimiento del mismo.</u>
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, adosada o en hilera
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes , y con carácter general los usos industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas normas , * <u>excepto la Industria Agroalimentaria y uso Industrial ya consolidado.</u>	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección , a costa del solicitante de la licencia de obras.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 3. Ensanche Residencial con densidad media.	

**Castilla-La Mancha**

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN	
ORDENANZA 5 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MÍNIMA	* 300 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o en función de los retranqueos mínimos
ALTURA MÁXIMA	9 m. Se podrá realizar mayor altura previa justificación expresa
EDIFICABILIDAD	No se establece
RETRANQUEOS	5 m a las alineaciones y 3 m al resto de linderos. En caso de proyecto global y conjunto se podrán suprimir los retranqueos laterales
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Artesanal, almacenes e industria
TIPOLOGÍA	Edificación industrial *y sector terciario
C. USOS PROHIBIDOS	
Prioritariamente se permite el uso industrial, el uso artesanal y el de almacenes. Se permiten además los usos complementarios de aquellos para oficinas, vivienda del propietario del terreno o del vigilante hasta un 25 % de la superficie total construida posible.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras. En caso de actuar globalmente en una manzana o zona completa, se podrá desarrollar con un Estudio de Detalle que podrá desarrollarse mediante un proyecto de reparcelación o expropiación para la implantación de un polígono industrial. Se deberán garantizar en todo momento las condiciones de vertido establecidas en el artículo 6.9 para poder permitir el enganche a la red municipal con carácter previo a la concesión de licencia de obras para uso industrial, para lo que, en su caso se exigirá una depuración previa. En las unidades de ejecución señaladas en los planos de zonificación se actuará de acuerdo con el artículo 7 de estas NNSS.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 5. Zona Industrial	

2.3.4 Modificación del artículo 7 de las normas subsidiarias de Miguel Esteban

El artículo 7 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Miguel Esteban, provincia de Toledo, será sustituido por el artículo 69 del Texto Refundido de la LOTAU (DECRETO LEGISLATIVO 1/2010 de 18/05/2010), pues en la redacción de la presente, se han considerado las determinaciones que establece la normativa vigente.

NN.SS. Vigentes	Modificación Puntual
Artículo 7. GESTIÓN Y DESARROLLO DE LAS NORMAS. UNIDADES DE EJECUCIÓN. Las presentes NNSS definen diversas unidades de ejecución según las que se deberán desarrollar aquellas con el fin de obtener las cesiones correspondientes que la Ley establece las citadas unidades se detallan en el plano correspondiente. En estas unidades se deberá ceder al Ayuntamiento el diez por ciento (10%) del suelo para equipamientos y zonas verdes. Independientemente la mayoría de la gestión del suelo urbano se desarrollará directamente en aquellos casos posibles. en las zonas donde se prevea una modificación puntual se realizará una actuación por unidades de ejecución en suelo urbano para lo que serán de aplicación los procedimientos establecidos en la Ley vigente. Tales unidades se podrán fijar por el Ayuntamiento de oficio, o a instancia de parte, siguiendo los procedimientos que establece el Reglamento de Gestión Urbanística con el fin de poder desarrollar el planeamiento previsto. Tales unidades se establecen en aquellas zonas que por las particularidades de las mismas se deban obtener cesiones de suelo destinados al viario o para espacios libres, dotacionales, o equipamientos públicos. El desarrollo de las unidades de ejecución será preferentemente por compensación o cooperación. No obstante	Artículo 7. GESTIÓN Y DESARROLLO DE LAS NORMAS. UNIDADES DE EJECUCIÓN. 2. En los Municipios sin Plan de Ordenación Municipal, por estar exentos del deber de contar con dicho planeamiento, el régimen urbanístico del suelo urbano será el siguiente: 2.1. En el suelo urbano que tenga ya la condición de solar, el establecido en el apartado 1.1 del número anterior. 2.2. En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 129, en régimen de obras públicas ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan de entre los previstos en los artículos 50 y 51 y en los términos que precise el planeamiento. A estos efectos: a) Las cesiones de suelo consistirán en la reserva de al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones públicas y en aquellas suficientes para materializar el aprovechamiento lucrativo a que se refiere la letra c) del artículo 69.1.2.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

dichos procedimientos podrán sustituirse por el de expropiación, siguiendo el procedimiento previsto en la vigente Ley y en sus Reglamentos.

Las unidades de ejecución se consideran las unidades mínimas para la redacción de los Proyectos de Urbanización o Planes Especiales de Infraestructura definidos en el artículo 4 de estas Normas.

b) Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

3.- TRAMITACIÓN

INFORMACIÓN PÚBLICA (36.2.A) del TRLOTAU)	Aportado		Observaciones / Conclusión
	SI	NO	
D.O.C.M	X		Nº 204 de fecha 22/10/2014
Periódico		X	ABC de Toledo de fecha 23/10/2014
Certificado / alegaciones		X	1 alegación (1)

INFORMES SECTORIALES (36.2.B) del TRLOTAU)	Solicitado	Emitido	Resultado
Dirección Gral. de Carreteras		28/01/2014	Informe favorable
SS.PP. en Toledo de Educación, Cultura y Deportes.		30/10/2014	Los SS.PP. informan favorablemente la Modificación Puntual
Dirección Gral. de Montes y Espacios Naturales		28/10/2014	Se informa sobre la vereda de Miguel Esteban
Dirección Gral. de Calidad e Impacto Ambiental.		25/11/2014	Informe sobre la Evaluación de Impacto Ambiental de no necesidad de sometimiento a EIA.

Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales		22/10/2014	Informe relativo al cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad.
Agencia del Agua de Castilla-La Mancha		03/12/2014	Informe en materia de abastecimiento de agua
		06/11/2014	Informe de concertación interadministrativa sobre saneamiento y depuración
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas		23/10/2014	No es competente para informar la modificación puntual

Otros documentos:

19/03/2015. El Secretario municipal certifica que se ha procedido a solicitar los siguientes informe:

- Diputación Provincial de Toledo
- Ministerio de Economía y Hacienda
- Consejería de Agricultura
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes
- Consejería de Fomento
- Ayuntamientos limítrofes.

4. Acuerdo de la Comisión de Concertación Interadministrativa

La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista del informe del ponente y del resto de intervenciones, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1 a) y 36.2 a) TrLOTAU, 135.2 a) Reglamento de Planeamiento y 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, informar el expediente **08/15 PL. Modificación Puntual nº 1 de las NN.SS, Ordenanzas 4 y 5 y varias revisiones e innovaciones**, promovido por el Ayuntamiento, de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES**:

- En cuanto a la modificación del art. 7 de las NN.SS. (Gestión y Desarrollo de las Normas. Unidades de Ejecución). ANEXO III de DC.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- Se limita a transcribir el art. 69 de la LOTAU no especificando la manera de cómo se va a gestionar ni desarrollar las UEs por lo que adaptará el contenido del citado artículo a este caso particular.
- Se aportará el ANEXO III en formato papel
- Respecto a las Ordenanzas se tendrá en cuenta:
 - Ordenanza 5. Se autoriza el uso terciario aunque este uso se ha introducido en la modificación dentro del ámbito "tipología". Deberá incluirse en el apartado C. "Usos Prohibidos"
- Se deberá tener en cuenta que ésta no es la Modificación Puntual nº 1, existiendo otra anterior.
- Se justificará que la zona verde AUC 2 cumple con los parámetros del art. 24 del RP para poder considerarla Zona verde. Área de juego.
- En el cuadro resumen de las Áreas consolidadas de la página 22, la superficie de cesión AUC 3 es de 18.140 m² no coincidiendo con la suma de las parcelas de equipamiento del plano O.01. Ordenación.
- En esta misma AUC-3 se justificará los criterios de consolidación del suelo ubicado al sur de la carretera C-3130
- Respecto al Área Urbana Consolidada 4 se deberá justificar el criterio que se ha tenido en cuenta para considerar a esta parcela consolidada y no a las contiguas que aparentemente tiene los mismos servicios que ésta. Igualmente se justificará el criterio que se ha tenido en cuenta para definir este ámbito.
- Se eliminará de la observación *2 de las fichas de las UE-R la frase "Ante petición del ayuntamiento" y quedará de la forma siguiente "Según el artículo 69.2 b) podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente".
- En la UE-R 6 se justificará la inclusión de la manzana 5 a la UE ya que parece que no hay continuidad y que aparentemente tiene los mismos servicios urbanísticos que los suelos consolidados contiguos. Además en esta UE se fijará si los sistemas generales son zonas verdes o dotaciones.

- En la UE-R 7 se justificará la exclusión del ámbito de la pequeña parcela dotación en su lindero sur-oeste.
- Igualmente en las UE-R 8, UE-R 11, UE-R 13, UE-R 15, UE-R- 16, UE-I 20 se determinarán si los sistemas locales son zonas verdes o dotaciones.
- Se reconsiderará la ordenación de la UE-R 18 ya que se plantea una única manzana de 15.128,40 m² y una longitud lineal de 350 m.
- En todas las fichas de gestión urbanísticas de las UEs:
 - El sistema de ejecución de la UE no puede ser de gestión indirecta sino según el art. 69.2.2 del TRLOTAU será mediante el régimen de obras públicas ordinarias.
 - Ya que en la Modificación se plantea la ordenación detallada de cada U.E., se podría reconsiderar la necesidad de la elaboración de PERI que se plantea en el punto 2 "Condiciones de Desarrollo" de las fichas, ya que se podría evitar este documento si se completase la ordenación detallada definiendo como mínimo los anchos de viales y aceras.
- La cesión de sistemas locales de la UE-I 21 no puede ser de zonas verdes por no permitir inscribir en la parcela un círculo de 12 m de diámetro (art. 24 del RP).
- Tanto en la UE-I 22 como en la UE-I 24 se excluirá del ámbito de la unidad el suelo especial protección medio ambiental.
- En las "condiciones de volumen" de las UE industriales se indica que no se establece la edificabilidad neta de las parcelas, en cambio se fija el aprovechamiento tipo de las unidades de actuación que se obtiene multiplicando la superficie neta total por una edificabilidad de 1,2 m²/m². Se deberá aclarar esta contradicción. Así mismo se deberá fijar el nº de plantas autorizables.
- Ya que se pretende el levantamiento de las ordenanzas 4 y 5 y para evitar discordancias, sería conveniente la adaptación de las mismas a la legislación urbanística vigente completando los parámetros de la ordenación detallada (determinaciones de la altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante, fondo edificable, parcela mínima edificable, porcentajes de ocupación de parcela, alineaciones y rasantes, retranqueos, los usos mayoritarios, compatibles y prohibidos, tipología y morfología edificatoria y demás



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

elementos de ordenación que definan las condiciones para la inmediata edificación del suelo).

- Se tendrá en cuenta que según los artículos 28 y 29 del R.P. la delimitación geométrica de las UAs se determinará por relación al viario incorporado viales completos por lo que se modificarán la delimitación de las U.E.s que vienes delimitadas a eje de viales.
- En cuanto a la tramitación a seguir, se deberá solicitar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual, una vez que se esté en disposición de aportar al expediente los siguientes contenidos:
 - Se certificará por el Ayuntamiento que no existe ningún organismo que sea titular de otros derechos afectados por la actuación distintos a los que ya se ha consultado.
 - Se aportarán al expediente los informes de todos los órganos y entidades gestores de intereses públicos afectados, a efectos de cumplir con el trámite de concertación interadministrativa.
- Además, se deberá APROBAR INICIALMENTE la presente Modificación Puntual, concluidos los trámites anteriores e introduciendo las rectificaciones oportunas que se deriven de la emisión de los informes sectoriales y de los órganos y entidades gestores de intereses públicos afectados.
- Una vez aprobado inicialmente se solicitará la aprobación definitiva. Previo a elevar el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, desde los Servicios Periféricos se solicitará a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el informe previsto en el artículo 39.5 TRLOTAU por incluir ámbitos para los que se propone la regularización.

2.3 VILLALUENGA DE LA SAGRA. EXPTE. 035/14 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM EN LA ZONA DENOMINADA "LOS CUADREJONES" CON EL FIN DE CREAR UN SECTOR TERCIARIO-INDUSTRIAL QUE COMPRENDE LAS PARCELAS 1-2-3-4 DEL POLÍGONO 7 PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO

A las 11:50 horas se exponer por el ponente el tercer apartado del punto segundo del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento

1.- Antecedentes

Planeamiento urbanístico vigente: Plan de Ordenación Municipal (POM), visto por la CPU en sus sesiones del 04-03-1999 y del 11-05-1999, siendo aprobado definitivamente el 22-06-1999. Se está tramitando la revisión del POM según el expte. 048/10 PL, habiendo sido informado por la Comisión de Concertación el 18-05-2011 y estando pendiente de solicitar la aprobación definitiva.

Población: 4.042 habitantes (INE 2013).

Superficie total: Corresponde al ámbito del polígono 7, parcelas 1, 2, 3 y 4, por lo que la superficie total del ámbito objeto de la actuación, por medición topográfica, y resultante de la suma de superficie de las fincas afectadas, es de 24.583,50 m², según se indica en memoria.

2.- Objeto de la modificación

El objeto de la presente modificación consiste en reclasificar un ámbito de suelo clasificado como Suelo Rústico de Reserva, según el POM, a urbanizable para destinarlo a uso industrial, y que se denominará, según la futura revisión del POM en tramitación: SUB-CO-I. 01, posibilitando la disposición de varias parcelas, cuyas dimensiones se ajustarán al suelo disponible de las empresas que se instalan.

3.- Descripción y análisis de la documentación técnica presentada

3.1 Conveniencia y justificación

En la memoria Informativa del PPM, apartado 1.3, se indica que se pretende: *"la inclusión de un Sector de Suelo Urbanizable, en el que el propietario mayoritario es el propio Ayuntamiento, con bienes patrimoniales"*.

Por otra parte, en la memoria justificativa, en su apartado "0. Objetivos de la Planificación" se indica que se clasifica un Suelo Rústico de reserva para incorporarlo al desarrollo urbanístico como Suelo Urbanizable para crear un Sector Terciario-Industrial, y de Servicios, junto a la A-42, además de integrar un Sistema General de Abastecimiento de agua potable ya existente.

No se justifica la MP respecto a las *"DIRECTRICES QUE RESULTEN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ASUMIDO"*, según se indica en el art. 21.1 a) del TRLOTAU., y por tanto no se justifica la mejora o complemento de LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL".

Tampoco se menciona que la delimitación geométrica del sector responde a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determina por



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

relación al viario y a criterios de racionalidad que suponen una continuidad coherente con los suelos contiguos.

Sin embargo si se indica que los objetivos principales son:

- Crear suelo terciario-industrial y de servicio.
- Proteger la vía pecuaria Colada del Camino de Yuncillos.
- Crear un suelo que establezca una transición entre la A-42 y los usos residenciales.
- Conectar adecuadamente el suelo terciario-industrial y de servicios con las redes de infraestructuras, comunicaciones existentes.
- Integrar en la ordenación las edificaciones de uso infraestructuras propiedad del Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra.
- Adecuar una zona improductiva desde cualquier punto de vista al desarrollo urbanístico del municipio, para la creación de suelo susceptible de establecer actividades económicas que, además de crear empleo, satisfará la demanda social de mercado por cuanto que se conectará a una zona residencial consolidada por la edificación y la población residente.

3.2 Localización.

Según la Memoria , el ámbito cuyo desarrollo se plantea a través de la MP, está situado en Suelo Rústico de Reserva, y colinda con una zona residencial, ya consolidada..

El ámbito a reclasificar está conformado por las siguientes parcelas:

POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE INCLUIDA m2	OBSERVACIONES
07	1	2.899,37	Propiedad HOTEL MAYENSA.
	2	936,75	---
	3	192,00	---
	4	20.555,38	Propiedad Ayuntamiento.
TOTAL SUPERFICIE		24.583,50	---

3.2 Afecciones

El POM clasifica el suelo como Rustico de Reserva, no existiendo en el ámbito valores naturales susceptibles de protección sobrevenidos con posterioridad. Sin embargo se indica que:

- Existen varias líneas eléctricas que atraviesan la actuación, y que se soterrarán a su paso por el ámbito, siguiendo el trazado viario. Se aprecia en el plano de afecciones la ubicación de 3 Centros de transformación de Media Tensión. También existe una línea aérea telefónica al sur de la actuación y una canalización de fibra óptica.
- Por su proximidad, el ámbito se encuentra afectado por las servidumbres y línea de edificación de las siguientes infraestructuras viarias:
 - Autopista A-42 a Madrid.
 - Carretera denominada Via-1, que podría corresponder a una vía de servicio de la anterior, y otra que se dirige al municipio de Cabañas de la Sagra.
- El ámbito colinda con la Vía Pecuaria "Colada del Camino de Yuncillos".
- Una parte de la parcela está dentro del Límite de prevención arqueológico.
- Existen en el ámbito varias construcciones, una de ellas corresponde al depósito de agua para el abastecimiento municipal, así como otra construcción anexa a éste. Esta instalación se debe considerar SISTEMA GENERAL, sin embargo no está contemplado así en el actual POM, en el que únicamente aparece la parcela identificada en el plano I. 1. 3:
 - *"Patrimonio Público e Industrias en suelo No Urbanizable"*, como Bien Municipal Rústico, y con la observación de "Depósito agua potable y caseta transformador". Además aparece colindante otra parcela, no incluida en esta actuación con la observación de "pozo".

3.4 Ordenación

La superficie bruta del ámbito es de 24.583,50 m², según se indica en la memoria. Esta superficie corresponde a la suma de parcelas catastrales que componen el Polígono, según el cuadro anterior. Se crean dos manzanas edificables que se sitúan a ambos lados de un eje viario central que se comunica con el vial existente denominado Via-1, paralelo con la A-42 y con el vial que separa el ámbito de la urbanización "Residencial el Pinar de la Sagra". La zona verde se localiza en una franja paralela al mencionado Via-1, la cual parece no cumplir con lo



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

indicado en el art. 24 del RP, respecto a la inscripción de un círculo de 12 m de diámetro, así como centralidad. La zona de dotaciones se localiza en un extremo en la confluencia de la calle compartida con la urbanización residencial y la vía pecuaria. Las manzanas no indican parcelación. El acceso viario parece que se realiza a través de la vía pecuaria, lo que no se concreta en el punto 3 de la memoria: "Análisis de tráfico y Movilidad".

- Programación: No se indica en la memoria la forma de gestión del ámbito, ni plazos establecidos para ello. En la ficha de desarrollo contenida en el plano de ordenación se indica que los terrenos del sector se desarrollarán en una Unidad de Actuación Urbanizadora.
- Infraestructuras: Se indica en el punto 4.2 de la memoria, y se establece lo siguiente:
- Red viaria: No se menciona. Se aporta un análisis de tráfico y movilidad, en el punto 3 de la Memoria, en el que sin embargo no se evalúa el incremento potencial de desplazamientos provocado por la nueva implantación, y en el que tampoco se garantiza la fundamentación técnica de las decisiones sobre el diseño de la trama urbana. No se hace una previsión de la intensidad de tráfico diaria (vehículos/día). Tampoco se justifica el acceso al ámbito.
- El abastecimiento de agua: se realizará a través de la red de titularidad municipal de la cual se desconoce la procedencia del abastecimiento. El enganche se realiza a través de la conexión ya existente, y que discurre por el Camino de Yuncillos (vía pecuaria) No se estima la previsión de consumo (m3/año) para identificar el tipo de demanda (que según las características del uso podría ser pequeña). No se menciona la procedencia del recurso para el riego de las zonas verdes.
- La red de saneamiento conectará con la red municipal a través del colector que discurre por el Camino de Yuncillos (vía pecuaria), hasta su enganche con la EDAR municipal, estando prevista su ampliación, dado que en la actualidad está colapsada. Dicha ampliación se culminará con la conexión a la EDAR conjunta de Cobeja. Sin embargo no consta que dicha conexión se haya efectuado.
- La red de suministro de energía eléctrica, se realizará a partir del punto que determine la compañía suministradora, dado que existen varias líneas eléctricas en la zona.
- La red de telecomunicaciones se remite a las especificaciones de la compañía suministradora, dado que también existe una línea en la zona.

Normativa urbanística

La actual normativa para uso industrial está contenida en el apartado 13.4 "Ordenanza Industria" del documento complementario nº 5, cuyo contenido ha sido en su mayor parte anulado o sustituido por diversas modificaciones. La MP opta por no asumir estas determinaciones y plantea el desarrollo del ámbito estableciendo una nueva ordenanza respecto del actual POM. Los parámetros de esta nueva ordenanza coinciden básicamente con los establecidos en el nuevo POM resultado de su revisión, aún no aprobado.

Comparativa de la ordenación establecida:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:	ORDENACIÓN	
	MODIFICACIÓN PUNTUAL	POM
Superficie TOTAL	24.583,50 m ²	
Sistema General adscrito	DEPÓSITO AGUA MUNICIPAL 387,00 m ²	
Superficie descontados SG adscritos.	24.196,50 m ²	
Edificabilidad bruta	0,60 m ² t/ m ² s	
Edificabilidad neta (*).	14.750,10 m ²	
Superficie neta	¿??	
Coefficiente de edificabilidad neta	1 m ² / m ²	
APROVECHAMIENTO TIPO (*).	0,60 m ² t/ m ² s	---
Coefficientes correctores (**)	No se aplican	

(*) El futuro POM, origen de la revisión del actual POM, establece aprovechamiento tipo de 0,60 m²/ m² para todos los sectores industriales de nuevo desarrollo. Sin embargo, al no estar aún aprobado, no se justifica en memoria que las diferencias de aprovechamiento tipo entre otras áreas del POM vigente no superen el 15%.

(**) La memoria establece como mayoritarios dos usos indistintamente; el industrial y el terciario, y además no justifica la equivalencia entre dichos usos, sin estar establecidos coeficientes correctores o de ponderación.

Estándares mínimos de calidad urbana (Comparativa)



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	MODIFICACIÓN PUNTUAL	POM
Superficie total	24.583,50 m ²	---
SISTEMAS GENERALES(*)	387,00 m ²	---
Superficie descontando SG	24.196,50 m ²	
Zonas Verdes (**) art. 22 RP)	2.458,35 m ²	2/3 (15% 24.196,50 m ²) = 2.419,65 m ² .
Dotacional público	1.229,18 m ²	1/3 (15% 24.196,50 m ²) = 1.209,83 m ² .
Superficie neta	No indica m ²	---
Instalaciones propias	No indica m ²	---
Red Viaria	No indica m ²	---
Total superficie ordenada	Coincide con la superficie total ordenada???	---

(*) Depuradora Municipal.

(**) Se aplica el art. 22.3 RP por el cual para establecer el cómputo de zonas verdes se descuenta la superficie correspondiente a Sistemas Generales.

OTRAS CESIONES:

Aparcamiento Suelo Urbanizable	Privado (1/200 m ² techo edif.)	No indica plz.	14.750,10 m ² x 1/200 =74 plz.
	Público (> o = del 50% de las privadas).	No indica plz	148 plz
	Accesible (1/50 de plazas públicas)	Indica respecto a 40 plz	3 plz
Suelo cesión municipal (Art. 71 y Disposición transitoria 3ª)		¿?? m ² (*)	10% del Aprovechamiento lucrativo

(*) 10% del SUELO lucrativo

El art. 5.3.5 de las Normas del POM regulan las condiciones del uso Terciario, Comercial, oficinas y espectáculos., pero no se especifican parámetros de edificabilidad u ocupación al respecto.

El art. 5.3. 7 de las Normas del POM regulan las condiciones del uso Dotacional., pero no se especifican parámetros de edificabilidad u ocupación al respecto.

Según el art. 5.3.8 de las Normas del POM, se puede realizar la siguiente comparativa:

ORDENANZA (anexo III)	MODIFICACIÓN PUNTUAL	POM (*)
<i>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</i>	URBANIZABLE	---
<i>USO GLOBAL</i>	INDUSTRIAL	---
<i>CATEGORIA</i>	Edificación aislada exenta.	---
<i>Usos Compatibles</i>	Residencial ligado a industria, dotacional	---
<i>Edificabilidad neta</i>	1 m ² / m ² .	---
<i>Parcela mínima</i>	300 m ²	---
<i>Parcela máxima</i>	No se establece.	---
<i>Frente mínimo</i>	8 m.	---
<i>Ocupación máxima</i>	80 % sobre rasante. 50 % bajo rasante.	---
<i>Fondo máximo</i>	No se establece	---
<i>Altura Máxima</i>	12 m.	---
<i>Nº de plantas</i>	2 (baja + una)	---
<i>Retranqueo</i>	3 m. alineación exterior y linderos laterales y posteriores.	---



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

(*) Dada la heterogeneidad de normativa cancelada y su falta de trazabilidad, no se puede establecer una comparativa con respecto a la ordenanza existente. A priori, el POM clasifica las industrias en 4 grados, a saber:

- Grado 1.- Talleres y almacenes compatibles.
- Grado 2.- Pequeña Industria.
- Grado 3.- Mediana Industria.
- Grado 4.- Gran Industria.

Ninguno de estos grados se tiene en cuenta en esta ordenación, si bien por sus características de parcela mínima se pueden asimilar al Grado 2.- Pequeña Industria.

4.- Tramitación

La modificación ha sido redactada por el Arquitecto José María Márquez Moreno, documento fechado y firmado en noviembre de 2014, que contiene memoria informativa y justificativa, y planos. Consta en el expediente la realización de los siguientes trámites procedimentales:

- Información Pública (art. 36.2 A) del TROTAU:
 - DOCM nº 247, de fecha 23-12-2014.
 - No consta publicado en el diario.
 - No consta certificado.
- Concertación Interadministrativa

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Remisión informes y OBSERVACIONES
Confederación Hidrográfica del Tajo	12-04- 2014	Se precisa por la demanda de nuevos recursos. No obstante existe informe de 17-02-2011 de la CHT, en el que se indica que el pronunciamiento de este organismo sobre la existencia de recurso hídrico queda supeditado a que el Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra obtenga el correspondiente informe de la entidad pública Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha encargada del suministro del recurso en el que se indique su origen y garantice el aumento de la demanda que supondría el desarrollo del POM.
Agencia del Agua (Abastecimient	16-12- 2014	Según informe de 02-05-2011, a propósito del POM, se indica que la procedencia del recurso se establece a través del Sistema de Picadas, y que se precisa que los ayuntamientos establezcan prioridades en los desarrollos urbanísticos. Este

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Remisión informes y OBSERVACIONES
o)		desarrollo estaría contemplado en el bloque del POM.
		Según informe de 25-05-2011, y respecto a los sondeos en los municipios conectados al Sistema de Picadas, se recuerda que la mezcla de recursos hídricos no garantiza la potabilidad, por lo que esta Entidad queda exenta de responsabilidad relativa a la calidad del agua.
	23-01-2014	Informe de fecha 27-03-2015, de Infraestructuras de Castilla-La Mancha en el que se indica que la documentación presentada por parte del Ayuntamiento está incompleta, sin que se disponga de datos suficientes para poder informar, por lo que se requiere a la Agencia del Agua que solicite dicha documentación al Ayuntamiento para la elaboración del informe de abastecimiento.
Agencia del Agua (Depuración)		Según informe de 19-10-2012 de LA AGENCIA DEL AGUA, y en relación a la depuración en general del municipio, se indica que el Ayuntamiento tiene firmado un convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración con Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, y que se conectará el saneamiento municipal al emisario que conduce los vertidos a la EDAR de Cobeja. No consta que dicha conexión haya sido comunicada.
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE. Dirección General de Evaluación Ambiental.	16-12-2014	Anuncio de 21-08-2014 sobre la evaluación ambiental del POM que contiene el ámbito, en el que se indica que se justifica una capacidad industrial de 141.111 m2 de suelo, en el que están incluidos los m2 de este ámbito. Respecto al suelo industrial se indica: <i>"el suelo urbanizable de nuevos desarrollos industriales del POM se localizan en la fachada oeste de la A-42 que permita integrar los Polígonos de Las Canteras y Las Jerecitas, y que con vías de servicio eviten la presión sobre la A-42 para los movimientos internos y se conecten con la ronda del suelo residencial sin presionar sobre el Casco y su transición"</i> Respecto a depuración se indica que la actual EDAR se encuentra saturada.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial

Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Remisión informes y OBSERVACIONES
Servicio de Montes y Vías pecuarias	21-01- 2015	Es organismo afectado por la Vía pecuaria "Colada del Camino de Yuncillos"
Mº FOMENTO Demarcación de Carreteras de CLM.	16-12- 2014	El ayuntamiento lo ha considerado organismo afectado y ha cursado solicitud.
Diputación de Toledo	21-01- 2015	El ayuntamiento lo ha considerado organismo afectado y ha cursado solicitud.
Cºde Ordenación del Territorio y Vivienda.		Se precisa Respecto a las carreteras, y su acceso.
Consejería de Cultura. Dirección General	16-12- 2014	Se precisa respecto al patrimonio, no obstante existe Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico del 22-11-2013 respecto al POM, en el que se acuerda autorizar el documento, debiendo volver a ser informada por la Comisión cualquier modificación que se produzca. Este ámbito está dentro del límite de prevención arqueológico.
Consejería de Salud y Bienestar Social	16-12- 2014	Informe de fecha 27-02-2015, en el que se manifiestan una serie de incumplimientos relacionados con la inexistencia de rasantes en el documento, con el ancho de 2,00 m de las aceras, cuya dimensión no justifica el itinerario peatonal, y respecto a la instalación de ascensores en desniveles superiores a 8 m., que también incumple.
SESCAM		
Entidad Bienestar Social	21-01- 2015	Se solicita informe a la ONCE

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Remisión informes y OBSERVACIONES
Mº de Defensa	16-12-2014	Se ha considerado organismo afectado, debido a la existencia de servidumbres aeronáuticas en este municipio, según informe de 23-05-2011 del Mº de Defensa (existente en expte. 11/14).
Mº de Fomento Dirección General de Ferrocarriles.	21-01-2015	Se ha considerado organismo afectado. Sin embargo existe Informe de fecha 26-04-2011, contenido en el expte. 011/14, en el que se indica respecto al POM, que no existe impedimento para la aprobación del Plan presentado.
DG de Aviación Civil	21-01-2015	Según informe de 20-04-2011 del DG de aviación civil, el Término Municipal de Villaluenga de la Sagra no está incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales correspondientes a los Aeropuertos de Interés General, por lo que este Centro Directivo no es competente para emitir informe sobre el Documento de Concertación del POM.
Mº de Industria. DG de Telecomunicaciones	21-01-2015	El ayuntamiento lo ha considerado organismo afectado y ha cursado solicitud.
Cª de Fomento DG de Industria Energía y Minas	21-01-2015	El ayuntamiento lo ha considerado organismo afectado y ha cursado solicitud.

Compañías Suministradoras:

Compañía suministradora de Electricidad	---	Informe de fecha 24-03-2011 contenido en el expte. 011/14, respecto a la tramitación del POM en el que se indica: <i>"Las características de las instalaciones de Media Tensión, Centros de transformación y Redes de Baja Tensión así como la estructura de la red, deber ajustarse a la normativa de Unión Fenosa</i>
---	-----	---



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento



Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

		<i>Distribución, S.A. definida en los proyectos tipo... "</i>
Compañía Telefónica.	No	...
Telecomunicaciones	No	---

OTROS DOCUMENTOS: Consta solicitud de concertación con Ayuntamientos colindantes, realizada a cada uno de ellos con fecha 16-12-2014.

5.- Acuerdos de la Comisión de Concertación Interadministrativa

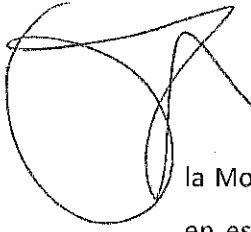
La Comisión de Concertación Interadministrativa, examinado el expediente y a la vista del informe del ponente y del resto de intervenciones, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10.1 a) y 36.2 a) TrLOTAU, 135.2 a) Reglamento de Planeamiento y 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, informar el expediente **35/14 PL. Modificación Puntual del POM en la zona denominada "Los Cuadrejaes" con el fin de crear un sector Terciario-Industrial que comprende las Parcelas 1-2-3-4 del polígono 7**, promovido por el Ayuntamiento, de acuerdo con las siguientes **CONSIDERACIONES:**

1.- En cuanto a la tramitación:

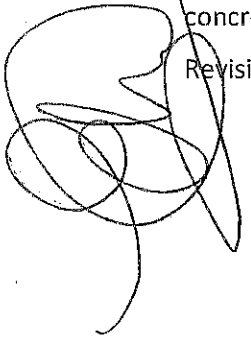
Se deberá solicitar a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual, una vez que se esté en disposición de aportar al expediente los siguientes contenidos:

- Se aportará justificación de la realización de la información pública en uno de los diarios de mayor afluencia de la comarca.
- Se aportará Certificado municipal del resultado de información pública realizada tanto en el diario como en el periódico, mencionando expresamente dichas publicaciones, e indicando de forma expresa la fecha de inicio y finalización en que ha sido expuesto el expediente en el Ayuntamiento, y el lugar dónde se ha facilitado la consulta.

- Deberá aportarse Certificado de las alegaciones presentadas tras el acto de información pública, si las hubiera y en este caso, de su resolución por el Ayuntamiento.
- Se certificará por el Ayuntamiento que no existe ningún organismo que sea titular de otros derechos afectados por la actuación distintos a los que ya se ha consultado.
- Se aportarán al expediente los informes de todos los órganos y entidades gestores de intereses públicos afectados, a efectos de cumplir con el trámite de concertación interadministrativa, lo que podrá realizarse durante el periodo de información pública, y serán tenidos en cuenta previamente a la aprobación inicial del documento.
- Además, se deberá aprobar inicialmente la presente Modificación Puntual, concluidos los trámites anteriores e introduciendo las rectificaciones oportunas que se deriven de la emisión de los informes sectoriales y de los órganos y entidades gestores de intereses públicos afectados.



2.- En relación a los diferentes informes sectoriales: Dado que el ámbito afectado por la Modificación puntual está incluido en la Revisión del POM, se han aportado y considerado en este expediente todos los informes sectoriales emitidos con motivo de la redacción de dicha Revisión. No obstante se hace preciso que se emita informe específico del ámbito concreto de la Modificación Puntual, para aclarar o ratificar lo indicado en el informe de la Revisión del POM, por parte de algunos organismos sectoriales relacionados a continuación:

- 
- La ficha del Sector incluirá las obligaciones de que se acredite la existencia de recurso hídrico en el momento del desarrollo del mismo.
 - Se deberá obtener informe favorable de la Dirección General del Agua, dado que aunque se ha recibido informe del órgano Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, con fecha de salida el 31-03-2015, en dicho informe únicamente se indica que la documentación presentada por parte del Ayuntamiento está incompleta, sin que se disponga de datos suficientes para poder informar, por lo que se requiere a la Agencia del Agua que solicite dicha documentación al Ayuntamiento para la elaboración del informe de abastecimiento.



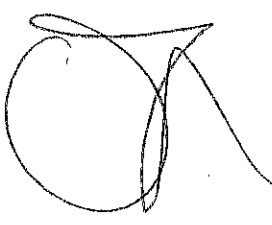
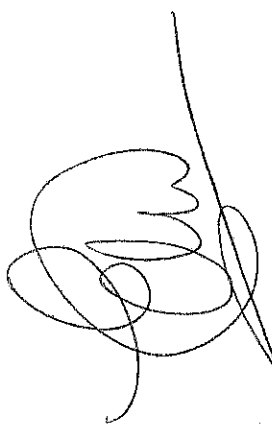
Castilla-La Mancha



Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

- De acuerdo con el informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la DG de Calidad e Impacto Ambiental de 30 de marzo de 2015 aportado en la propia sesión de la Comisión, se deberá someter la Modificación Puntual al procedimiento de Evaluación Ambiental
 - Se deberá obtener informe de la Agencia del Agua respecto a la depuración en el municipio, y si ya está en servicio la EDAR a la que se hace referencia en su informe de 19-10-2012, con motivo de la tramitación de la Revisión del POM
 - Así mismo, y en lo que carreteras afecta, se obtendrá, en su caso, los informes preceptivos tanto del Mº de Fomento, respecto a la afección a la A-42, así como del servicio correspondiente de la Consejería de Fomento, y de la Diputación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 11.2 del RD 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2007 de 17/11/2007, en lo referente a zonificación acústica.
 - Se deberá aportar informe favorable de la Consejería de Salud y Bienestar Social, en el que se manifieste el cumplimiento y corrección de los aspectos indicados en su informe de fecha 27-02-2015.
 - Se deberá obtener informe del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, u órgano competente en materia de infraestructuras de Telecomunicaciones, en relación con la red pública de comunicaciones electrónicas.
- 3.- En cuanto a las determinaciones de la ordenación estructural
- Dada la nueva ordenación que se plantea respecto la inicialmente establecida por el POM, como es la reclasificación del suelo rústico, se deberá justificar expresa y concretamente cuáles son las mejoras que supone dicha ordenación para el bienestar de la población, que deberán fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, según se indica en el art. 39.7 c) del TRLOTAU y el 121.1 del RP.
 - Se incluirá la justificación expresa de la satisfacción de los condicionantes establecidos en el art. 39.2 del TRLOTAU, y del 120.2 del RP, referente al mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, y previendo las aportaciones suplementarias al patrimonio público de suelo.

- 
- 
- Se deberá justificar la delimitación del Sector, dado que no se han incluido todos los terrenos que aparentemente podrían incorporarse al desarrollo, como son los terrenos al oeste de la actuación limítrofes con la vía pecuaria, que no tendrían posibilidad de incluirse en ningún desarrollo.
 - Dado que el uso asignado al ámbito en la ficha de ordenación es indistintamente industrial-terciario, se justificará que su rendimiento económico es igual o equivalente, para no tener que determinar un único uso principal y el otro como compatible, todo ello en relación con el cómputo del AT.
 - Dado que no es admisible justificar que el coeficiente de aprovechamiento tipo asignado al ámbito de actuación cumple con las previsiones del POM actualmente en tramitación, se justificará de acuerdo con lo establecido en los artículos 71 del TRLOTAU y 33 del RP, teniendo en cuenta que las diferencias de AT entre unidades para las que el Planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario no deberá exceder del 15%. A este respecto, existen numerosos desarrollos de suelo industrial que pueden servir de referencia para justificar este aspecto.

4.- En cuanto a las determinaciones de la ordenación detallada:

- Se incluirán en la memoria y planos, la indicación y cuantificación de todas las superficies ordenadas en el ámbito, en concreto, la superficie neta, la superficie de los viales, instalaciones destinadas a centros de transformación u otras necesarias de carácter dotacional privado.
- En relación con el anterior, se deberá completar la ficha de ordenación y gestión con las cesiones correspondientes a equipamientos, zonas verdes, etc...
- Se justificará que la superficie destinada a Sistema Local de Zona Verde cumple lo indicado en el art. 24.1 a) del RP respecto a la posibilidad de inscripción de un círculo de 12 m. de diámetro, lo que se representará convenientemente en los planos dónde se grafíen estas superficies, por lo que no se podrá considerar dentro del cómputo de la zona verde la franja frente a la carretera, por incumplir estas premisas.
- Además tampoco podrá admitirse como parcela destinada a sistema general de infraestructuras la superficie delimitada por el depósito y el transformador, por no



Castilla-La Mancha



Dirección Provincial

Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

tener acceso a la misma. Para ese destino se definirá un solar con acceso que albergue esas instalaciones.

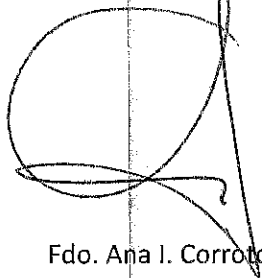
- Se completará el punto 3 de la Memoria relativo al Análisis de tráfico y Movilidad, dado que está muy incompleto por no contener aspectos básicos como flujos, itinerarios, o indicar por dónde se realiza el acceso al ámbito. Tampoco se analiza los supuestos de implantación de industrias que generen más tráfico de lo habitual.
 - En relación con lo anterior se deberá concretar el punto 1.7 "Establecimientos susceptibles de general tráfico intenso o problemas de aparcamiento", dado que las medidas oportunas y suplementarias para facilitar su accesibilidad sin perjudicar a otras zonas o sobrecargar las infraestructuras existentes, deberán ser tenidas en cuenta en esta documentación, y no relegarla al momento de la implantación de dicha actividad.
 - Se revisará la asignación de plazas de aparcamiento privado, dado que éstas no se han indicado y además las accesibles no cumplen con lo establecido en la normativa específica de accesibilidad. Asimismo, se deberá incluir en la ordenanza industrial la obligación de plazas de aparcamiento necesarias para que sea efectiva dicha justificación.
 - En consonancia con el anterior se debe aportar documentación gráfica en dónde se refleje la localización de todas las plazas públicas, incluidas las accesibles para que pueda comprobarse que la ordenación permite dar cumplimiento a las exigencias de dicho estándar.
 - El Ayuntamiento podrá prever las aportaciones suplementarias al patrimonio público de suelo que entienda necesaria, de acuerdo con lo señalado en el art. 39.4.
 - Se concretará la forma de desarrollo del ámbito en cuanto a gestión y plazos.
- 5.- En cuanto a la documentación técnica: Se corregirá la siguiente documentación
- Memoria, punto 1.4. DETERMINACIONES DEL ÁREA DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO. Dice: "...Cesión del aprovechamiento 10% 1.75, 01 unidades de aprovechamiento" cuando debería decir 1.475,01.

3º Ruegos y preguntas

No hay ruegos y preguntas

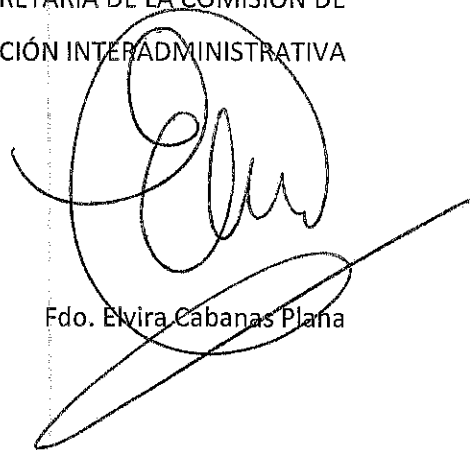
Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12:07 horas del día al comienzo señalado, extendiéndose la presenta Acta de todo lo tratado en ella, que como Secretaria certifico

Vº Bº LA PRESIDENTA



Fdo. Ana I. Corroto Rioja

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA



Fdo. Elvira Cabanas Plana