



**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO EN TOLEDO**
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ACTA 3/2016, DE LA SESIÓN DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2016

En Toledo, a 17 de octubre de 2016, siendo las 12:35 horas, se reúne en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial 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 86/2015, de 16 de julio por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, bajo la presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, y con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día:

PRESIDENTE

D. Pascual Aguado y Miguel, Director Provincial de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de Toledo.

VOCALES

- D. David Majada González representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo
- D. Rafael Pérez de Agreda, representante de la Administración General del Estado.
- D. Rubén Torres Moratalla, representante de la FEMP.
- D. Fernando Plaza Rubio, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
- D. Andrés Cañada Rivera, representante de la Agencia del Agua
- D^a. Ana Tirado Zarco, representante de la Consejería de Bienestar Social.
- D^a. Nuria Molina Hernández, representante de los Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

PONENTES

D^a. Carolina Álvarez Hermoso, Jefa de Servicio de Planeamiento de la Dirección Provincial en Toledo de la Consejería de Fomento.

Asiste D^a. Ana María Rodríguez-Monteverde Cantarell, Técnico Superior de Apoyo de la Consejería de Fomento, previa autorización de la Dirección General en virtud del artículo 11.2 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.

SECRETARIA

D^a Beatriz Vinuesa del Amo, Asesora Jurídica de la Dirección Provincial en Toledo 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 24 de junio de 2016, era conocida por los asistentes previamente, a quienes se les remitió con la citación sin que se realizaran puntualizaciones sobre su contenido, por lo que se entiende que, 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 24 de junio de 2016.

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, según inclusión en el orden del día.

2.1.- LA IGLESUELA. EXPTE. 20/14 PL.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NN.SS. RECLASIFICACIÓN SUELO RUSTICO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

2.2.- HORMIGOS. EXPTE. 24/15 PL.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

2.3.-VILLASECA DE LA SAGRA. EXPTE. 6/16 PL.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL POM, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.



A las 12:40 horas comienza la exposición de la Jefa de Servicio de Planeamiento del punto segundo, apartado primero (**Adenda nº 1**) según informe elaborado por el Servicio de Planeamiento en fecha 14 de octubre de 2016, junto con informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, de la Consejería de Agricultura, denominado Anexo I. A petición expresa de D^a Ana María Tirado Zarco, en representación de la Consejería de Bienestar Social, se indica que no se ha solicitado informe en materia de accesibilidad.

D^a Ana María Rodríguez-Monteverde Cantarell, Técnico Superior de Apoyo de la Consejería de Fomento, expone el contenido del informe referente al apartado segundo del punto segundo de la convocatoria (**Adenda nº2**, informe de fecha 2 de agosto de 2016), en aplicación del artículo 134 del Decreto 248/2004, por el que se regula el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Castilla La Mancha, y previa autorización específica para informar de este asunto de la Dirección General en virtud del artículo 11.2 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. El expediente se encuentra en un trámite procedimental muy inicial, todavía no se han emitido los informes correspondientes a la fase de concertación.

Termina la Jefa de Servicio de Planeamiento con el apartado tercero del punto segundo del orden del día (**Adenda nº 3**), según informe de fecha 14 de octubre de 2016, que incluye informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, como Anexo I. Se incorpora el informe aportado por el representante de la Confederación Hidrográfica, D. David Majada González, de fecha 26 de agosto de 2016, mencionado como Anexo II, y a los efectos de este Acta, denominado **Adenda nº 4**.

3º Ruegos y preguntas

No se ponen en conocimiento de la Comisión ruegos y preguntas.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 13:17 horas del día al comienzo señalado, extendiéndose la presente Acta de todo lo tratado en ella, con inclusión mediante adendas de todos los informes emitidos y expuestos, que como Secretaria certifico.

Vº Bº EL PRESIDENTE

Fdo. Pascual Aguado y Miguel

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Fdo. Beatriz Vinuesa del Amo

ADENDA Nº 1



(C.C.I. 17-10-2016)

LA IGLESUELA. EXPTE. 020/14 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NNSS, CONSISTENTE EN RECLASIFICAR UN ÁMBITO DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA, COLINDANTE AL CASCO URBANO, EN URBANO NO CONSOLIDADO, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN

Planeamiento urbanístico vigente: Normas Subsidiarias Municipales (NN.SS) aprobadas por CPU el 28/10/1977. Se podría interpretar que son del tipo 91.b), sin embargo en realidad no disponen de suelo urbanizable propiamente dicho, a excepción de un Polígono cuya definición en cuanto a su clasificación y sistema de ejecución no está concretada por las normas.

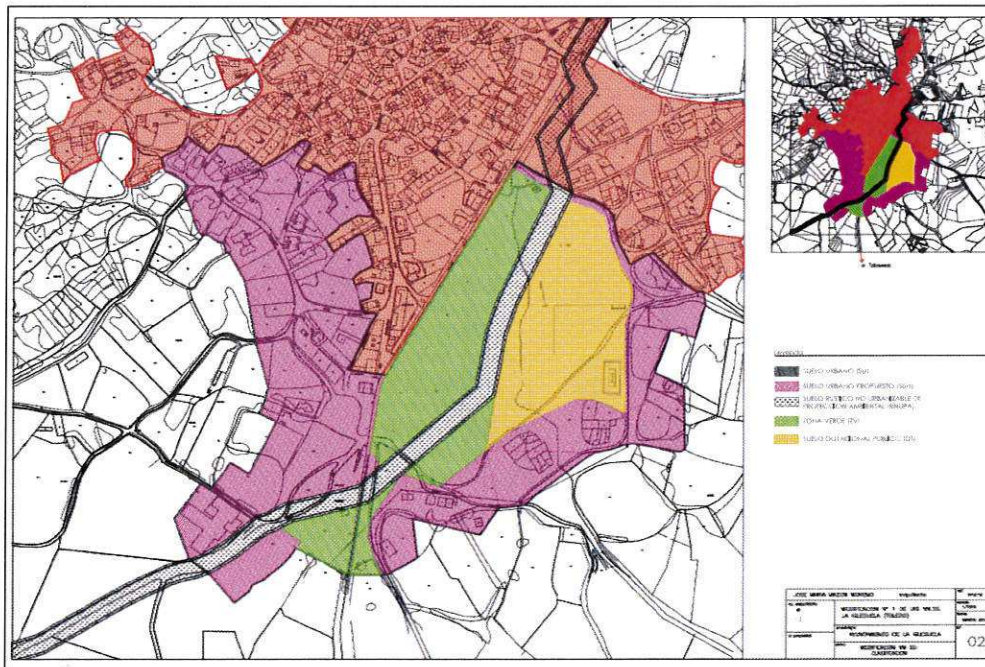
Las NNSS no contemplan supuestos de Revisión. Además el Ayuntamiento justifica que no se ha aprobado definitivamente en el municipio ningún Plan de Actuación Urbanística.

Población: 430 habitantes (INE 2015).

Superficie total: la superficie total del ámbito objeto de la actuación, según memoria, es de 223.951 m².

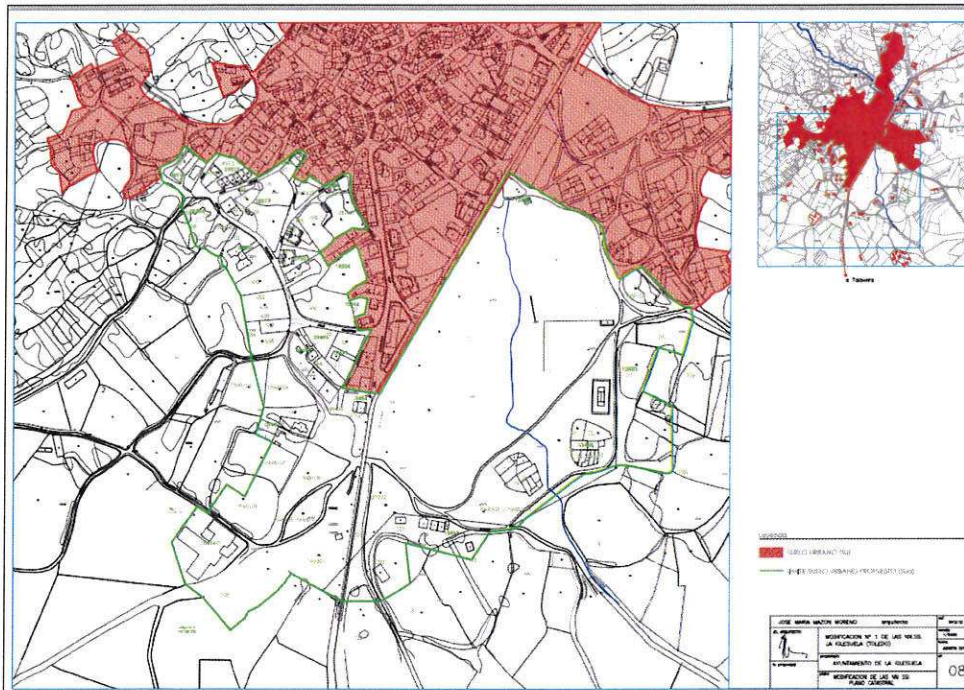
Localización: en terrenos rústicos al sur del casco urbano con acceso desde viales propios del casco urbano, siendo sus límites:

- Norte: El límite sur del actual casco urbano.
- Este: suelo rústico afectado por el LIC "Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche".
- Sur: suelo rústico afectado por el LIC "Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche".
- Oeste: suelo rústico afectado por el LIC "Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche".





PLANO DE DELIMITACIÓN SOBRE PLANO CATASTRAL.



2. TRAMITACIÓN

JUSTIFICACIÓN Y CARÁCTER DEL INFORME DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN:

El informe de la Comisión de Concertación que se emite se realiza en base a lo establecido en el artículo 10.1.a) del TRLOTAU, respecto de los instrumentos de planeamiento sujetos a concertación interadministrativa cuya modificación afecta a la ordenación estructural, así como en base a los art. 5 y 11 del Decreto 235/2010 de 30/1/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.


Se trata de una Modificación Puntual del Planeamiento General (NNSS), que altera la ordenación estructural prevista en el art. 24 b), d) y e) del TRLOTAU, por modificar la clasificación del suelo, definición de intensidades y establecimiento de Sistemas Generales.

ACTUACIONES:

- SOLICITUDES Y REQUERIMIENTOS. En el expediente constan por orden cronológico, los siguientes oficios:
 - **04-07-2014.** Entrada nº 1782948 en el Registro de los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento, con nº de entrada 1782948, de escrito del Excmo. Ayuntamiento de La Iglesuela, requiriendo informe por de conformidad con lo dispuesto en el art. 36 del TRLOTAU, y 135.2 b) del RP, haciendo constar que esta solicitud implica la apertura del trámite de consulta previsto en el art. 10 del TRLOTAU. **Dado que la tramitación de este instrumento no es competencia de los Servicios Centrales, se remite este escrito a los SSPP con fecha 09-07-2014, por registro interno.**
 - **09-07-2014.** Entrada nº 131739 en el Registro de los SSPP por el que desde la Consejería de fomento se traslada a la ahora Dirección Provincial el escrito anterior.
 - **09-07-2014.** Salida nº 522151 de oficio desde el Registro de la ahora Dirección Provincial de la Cª de Fomento, por el que se solicita al Ayuntamiento documentación.
 - **08-07-2014.** Entrada nº 1823970 de escrito del Ayuntamiento de solicitud de informe según lo dispuesto en el art. 36 del TRLOTAU y 135.2.b) del RP.
 - **18-07-2014.** Entrada nº 1938021 de escrito del Ayuntamiento aportando documentación.
 - **01-07-2015.** Salida nº 685855 de oficio por el que se remite informe al Ayuntamiento.
 - **22-06-2016.** Entrada nº 1996405 de escrito del Ayuntamiento por el que se solicita el sometimiento del expediente a informe de la Comisión de Concertación.

- INFORMACIÓN PÚBLICA: NO CONSTA

- APROBACIÓN INICIAL POSTERIOR A CONSULTAS DE CONCERTACIÓN Relacionadas en cuadro adjunto(*): NO CONSTA





(*) CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA: Se aporta certificado del ayuntamiento de fecha 15-06-2016, en el que se relacionan los organismos a los que se ha solicitado informe, y que son los siguientes:

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Fecha obtención o remisión de informes y OBSERVACIONES
Confederación Hidrográfica del Tajo	Consta error en fecha (04-07-2017) Se interpreta que es: 04-07-2014	<p>10-10-2014. Informe de 06-10-2014 sobre sugerencias al impacto ambiental derivado de la MP. Se indica, en resumen, lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">• La actuación puede provocar alteraciones en el dominio público hidráulico.• El desarrollo de las actuaciones queda condicionado a que se garanticen los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se planteen para satisfacer las nuevas demandas, debiendo el promotor remitir a la CHT la documentación necesaria para justificar la existencia suficiente de recursos para satisfacer dichas demandas.• La necesidad de adecuar la actuación a la naturalidad de los cauces y no que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.• Si existen actuaciones desarrolladas en zona de Policía de Cauces, es necesario delimitar el Dominio Público Hidráulico (DPH), Servidumbre y Policía, previamente a su autorización.• Se deberá analizar la incidencia de avenidas extraordinarias previsibles para periodos de retorno de hasta 500 años, al objeto de determinar si la zona es inundable. Para ello se deberá aportar a la CHT el estudio Hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes, junto con los planos que delimiten dichas zonas.• Si el abastecimiento se realizara desde la red municipal, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicha concesión. Si en algún momento se realizara a través de captaciones superficiales o subterráneas, deberán contar con Concesión Administrativa cuya competencia en el otorgamiento es la CHT, estando supeditadas a la disponibilidad del recurso.• Si el saneamiento se realiza a la red de colectores municipales, se deberá obtener autorización de vertidos del Ayuntamiento, confirmando si la red de colectores es separativa, si ello es posible. El Ayuntamiento a su vez deberá ser autorizado por la CHT para efectuar el vertido de los nuevos caudales al DPH. En el caso de que se pretendiera verter directamente al DPH, deberá autorizar e imponer los límites de los parámetros característicos la CHT. Todas las nuevas instalaciones que se prevean deberán contar con una Arqueta de Control previa a su conexión a la red de alcantarillado.• La CHT tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan vertidos de un único sector, polígono o urbanización.• Toda actuación que se realice en DPH deberá contar con la preceptiva autorización de éste organismo.• Se deberán respetar las servidumbres de 5 m. de anchura de los cauces públicos.• En ningún caso se autorizará dentro del DPH instalaciones destinadas a albergar personas aunque sea con carácter provisional o temporal.• La reutilización de aguas depuradas para riego de zonas verdes requerirá Concesión Administrativa, en general. Si se dispone de una Autorización de Vertido de aguas ya depuradas, se requerirá

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Fecha obtención o remisión de informes y OBSERVACIONES
		<p>solamente Autorización Administrativa, en dónde se establecerán condiciones complementarias a la previa Autorización de Vertido.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas, se deberán respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. • Toda actuación que se realice en la zona de policía, definida por 100 m. a partir del cauce deberá contar con la preceptiva autorización de ésta CHT. <p>Como recomendaciones adicionales, y en relación con las medidas encaminadas a la protección del Sistema Hidrológico e Hidrogeológico, se tendrá en cuenta lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación. • Se diseñarán redes de saneamiento estancas. • Los depósitos de combustibles y sus redes de distribución, ya sean enterrados o aéreos, deberán estar sellados y estancos, así como cualquier otra instalación de almacenamiento y distribución de sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico. • La aplicación de fertilizantes y herbicidas en zonas verdes comunes se realizará en dosis adecuadas para evitar la infiltración de los mismos a las aguas subterráneas. • Para llevar a cabo una gestión adecuada de los residuos sólidos y líquidos de carácter doméstico se puede habilitar un "punto verde" para recoger los residuos urbanos no convencionales.
DG del Agua.	---	No consta
Mancomunidad de aguas	---	Se desconoce la forma de gestión y mantenimiento de este servicio en el municipio.
C ^a DE AGRICULTURA. DG de Evaluación Ambiental.	07-07-2014	06-10-2014. Escrito de 29-09-2014 por el que se le indican una serie de recomendaciones al Ayuntamiento a efectos de la elaboración del DOCUMENTO DE INICIO, se adjunta copia en anexo al informe.
Servicios Periféricos de Fomento. C ^a de Fomento	04-07-2014	08-07-2015. Informe de 01-07-2015 con <u>Salida nº 685855</u> desde esta Dirección Provincial, por el que se remite informe con las consideraciones que también se incluyen en el apartado 5: Consideraciones , de este informe, a continuación.
Dirección Provincial. C ^a de Fomento	---	No se ha obtenido informe de Carreteras de esta Consejería en relación con las carreteras afectadas de índole autonómico, en concreto de la CM-5006 de la Iglesuela a la Adrada.
Junta de Comunidades de Castilla y León. C ^a DE FOMENTO	07-07-2014	24-07-2014. Informe de 17-07-2014 en el que se indica que en relación con la afección a la carretera CL-501 (Alcorcón-Plasencia), no se realiza ninguna observación al respecto.
	04-07-2014	06-08-2014. Informe 31-07-2014 del Servicio de Cultura, en el que en se informa de las siguientes cuestiones:



INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Fecha obtención o remisión de informes y OBSERVACIONES
<p>C^a de Educación. Cultura y Deportes. DG.</p>		<p>Tras la publicación de la ley 4/2013 de 26 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, deberá modificarse en todos los documentos de la MP, así como tener en cuenta lo establecido en dicha Normativa, en aquellos aspectos relacionados con el documento que se redacta.</p> <p>Se sustituirá en todos los documentos la denominación "Dirección General de Patrimonio y Museos" por los términos "Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural".</p> <p>La Consejería Competente en materia de Patrimonio Cultural deberá emitir informe de los procedimientos de aprobación, modificación y revisión de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, y de las actividades a las que se aplica la evaluación de impacto ambiental.</p> <p>Asimismo deberá aplicarse el art. 48 de la citada ley sobre Actuaciones Preventivas para la Documentación y Protección del Patrimonio Cultural.</p> <p>En el ámbito de actuación se informa de la existencia de los siguientes elementos incluidos en la Carta Arqueológica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fuente Fría: Se trata de una fuente techada de planta rectangular construida en sillería de granito. - Fuentes del Prado. Se trata de 4 fuentes realizadas en sillería. <p>El área del Egido se trata de un espacio comunal de uso ganadero creado posiblemente en el siglo XVIII relacionado con la vía pecuaria "Vereda de Cervera". Por tanto se deberán garantizar las condiciones de conservación de las fuentes en el espacio dotacional público</p> <p>Para poder informar debidamente la MP se solicita ESTUDIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO del espacio afectado por la MP, con el fin de conocer su función original, y la posible existencia de otros elementos susceptibles de conservación.</p> <p>Para el resto de suelos, especialmente para los que pasan a ser urbanos, se deberá realizar ESTUDIO ARQUEOLÓGICO PREVIO ya que existen elementos que pudieran estar afectados por los movimientos de tierra en la realización de las obras, en especial, en los terrenos urbanos situados en la zona este dónde se hallaron restos humanos, y por dónde discurren canalizaciones que abastecen a las fuentes del Egido.</p>
	----	Solicitar, respecto a las dotaciones educativas del anexo IV del Reglamento de Planeamiento
<p>Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales</p>	<p>04-07-2014</p>	<p>03-09-2014. Informe de 27-08-2014 en el que en resumen se indica que:</p> <p>No se encuentran inconvenientes sanitarios, debiendo tener en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se dispondrá de abastecimiento de agua apta para el consumo humano que cumpla lo dispuesto en el RD 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano, en cuanto a la captación, conducción, sistema de depuración, almacenamiento y distribución.

INFORMES SECTORIALES	Solicitud	Fecha obtención o remisión de informes y OBSERVACIONES
		<ul style="list-style-type: none"> Se dispondrá de sistema de depuración de aguas residuales previo a su vertido. NO se ha emitido informe respecto de la Accesibilidad del ámbito.
SESCAM	04-07-2014	30-07-2014. Informe de 24-07-2014 en dónde se indica que no se precisa en la actualidad espacio dotacional para el desarrollo de la actividad asistencial.
Subdelegación de Gobierno en Toledo	04-07-2014	---

Informes de municipios colindantes:

Sartajada	04-07-2014	---
Piedralaves	07-07-2014	---
Mijares	07-07-2014	23-07-2014. Informe de 17-07-2014 en el que se indica que es Favorable a la actuación.
La Adrada	07-07-2014	02-06-2015. Informe de 25-05-2015 en el que se indica que no afecta al municipio.
Casavieja	07-07-2014	17-11-2015. Informe de 07-11-2014 en el que se indica que ninguna parcela de las de titularidad municipal existentes en el término de la Ilesuela, según indicación de la Secretaria del Ayuntamiento, están afectadas por la MP:
Fresnedilla	07-07-2014	---
Almendral de la Cañada	07-07-2014	---
El Real de San Vicente	04-07-2014	---

Compañías Suministradoras:

Compañía suministradora de Electricidad	---	No consta solicitud a ninguna compañía suministradora
Compañía Telefónica.	---	
Telecomunicaciones	---	

OTROS DOCUMENTOS:

- 15-06-2016. Certificado del Secretario en el que se indica que se han solicitado los informes preceptivos.
- No consta certificado en el que se indique que no existen otros bienes públicos sujetos a legislación sectorial distintos a los que ya se ha solicitado concertación.
- No existe Informe Municipal en el que se indique la justificación y conveniencia de llevar a cabo la Modificación Puntual.



3. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA :

• MEMORIA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NNSS.

DESCRIPCIÓN.

Según la memora de la MP se pretende *“el completamiento de la zona sur oeste de la trama urbana, que actualmente está totalmente entropizada”*, en referencia a un ámbito al sur del límite con el casco urbano y en plena colindancia con el, que vendría a ampliar el núcleo urbano en 229.534,99 m², de cuya superficie mas del 50% se destinarán a viales, zonas verdes y dotacionales.

Previamente al análisis de la MP del ámbito colindante al Suelo Urbano, se justifica que las NNSS del municipio no disponen de suelo urbanizable debido a que no existe en su documento normativo suelo expresamente identificado que responda a las características que se establecen en el art. 46 del TRLOTAU, es decir, que pueda ser objeto de transformación mediante su urbanización y que se haya establecido así expresamente por las NNSS, dado que la configuración urbana del municipio, así como sus normas, e incluso la tramitación del propio instrumento (informe a la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 14-09-1977) reflejan y remiten siempre a un instrumento de Delimitación de Suelo Urbano.

A este respecto se remite Certificado del ayuntamiento de fecha 06-06-2016 en el que se indica que aunque se inició el trámite de un Programa de Actuación Urbanizadora que afectaba a las parcelas 498, 499, 519 y 520 del Polígono 11 de éste término municipal, y aunque el 03-01-2011 se procedió a la apertura de plicas, sin embargo no se ha procedido a realizar la aprobación definitiva del mismo.

Por tanto, aunque las normas delimitan (en un plano innominado) un Polígono, el Polígono 2, (a veces también denominado polígono nº 10 del catastro de rústico), y además establecen en el plano *“Cuadro de condiciones de volumen y de uso de la edificación”*, los parámetros para su desarrollo, sin embargo también durante la tramitación de las NNSS se hace referencia a que éste Polígono es un Suelo de Reserva Urbana (informe de 14-09-1997). Cabe señalar además que este suelo (con cuestionable voluntad de ser urbanizable) presenta en la actualidad construcciones aisladas y trazado viario en precario, estando situado a varios kilómetros del casco.

Es de interpretar que la delimitación de este “Polígono 2” no pretendiera ser suelo para absorber futuros crecimientos, sino para regularizar una situación preexistente, (en las NNSS se hace referencia a teniendo en cuenta además que dicha delimitación no se ajusta a lo requerido en el art. 28 del RP. Por otra parte, ni en las propias NNSS se define a qué tipo de actuación está sometido este “Polígono 2” , que en realidad está sin clasificar, ya que tanto los ámbitos de “Ensanche” de ejecución inmediata a través de proyecto de urbanización, como los “Polígonos con ordenación aprobada”, de ejecución a través de Plan Parcial o Plan de Alineaciones, *“tipos de ordenación urbana anteriores a estas Normas”*, carecen de una delimitación propia en los planos.

Como la determinación e identificación de los terrenos considerados *“Ensanche”*: *“ los polígonos que integran este Sector podrán ser desarrollados directamente a partir de estas Normas”* (pag. 29), así como los terrenos considerados *“Polígonos con ordenación aprobada”*: *“sujetos a ordenaciones aprobadas, bien a nivel de Plan Parcial, bien a nivel de Plan de Alineaciones”*(pag. 30), y ambas se sitúan según las NNSS, en el *“Capítulo V”* y en los *“Planos de Zonificación”*, y puesto que ni dicho capítulo V ni dichos planos están definidos ni incluidos en las NNSS (esta documentación a la que se refiere las NNSS no existe, o no consta su aprobación), se concluye que las Normas Subsidiarias de este municipio únicamente establecen, con las garantías propias exigibles, una Delimitación de Suelo Urbano y por tanto es de aplicación a esta MP de planeamiento la regulación propia de los art. 48 del TRLOTAU y 23 y 52 del RP.



Red viaria: Su trazado mayoritariamente se ajusta a los viales y caminos existentes, cuyas dimensiones son irregulares (no se mantienen los anchos), aunque dichas dimensiones no se detallan en planos. No obstante, en los planos se señala los viales ya existentes pero que deben ser pavimentados, los que ya están pavimentados, y los que se ejecutan sobre nuevo trazado, y por tanto hay que obtener y pavimentar.

El abastecimiento de agua se realizará a través de la red de titularidad municipal que transcurre por todo el ámbito, disponiendo varios tramos de PVC.

La red de saneamiento es unitaria y se completará la red con los pozos de registro que se precisen, ya que algunos están realizados, y se completará la instalación con los tramos que se deban ejecutar. No se indican características.

La red de suministro de energía eléctrica, únicamente se detalla la disposición de farolas, se desconoce la ubicación de centros de transformación y trazado.

La red de telefonía no se define, remitiéndose a las especificaciones de la compañía suministradora, la cual intervendrá en la definición de la red y en la supervisión de las obras. La actual línea del municipio es aérea.

PROPIEDAD:

Se adjunta relación de parcelas afectadas, las cuales están edificadas en su mayoría. El ayuntamiento figura como titular de algunas parcelas.

NORMATIVA URBANÍSTICA:

Se aplicarán las estipulaciones contenidas en el art. 48 del TRLOTAU, referente al Suelo Urbano de Reserva, quedando sujetos al deber de su urbanización con sujeción al régimen establecido en el apartado 2.2 del número 2 del artículo 69 de esta ley, es decir, que los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación por el régimen de obra pública ordinaria.

Las actuales NNSS no contemplan ordenación para los ámbitos que pudieran estar fuera de propio suelo urbano, con la excepción de anteriormente mencionado polígono 2. Se plantea por tanto la delimitación de un ámbito que cumple las características del art. 48 b) dado que son terrenos inmediatamente contiguos al suelo urbano y además quedan comprendidos en un ámbito que cumple las características de art. 48. 2. A b).

Las cesiones serán las correspondientes a un tercio de la superficie total ordenada que se destinará a viario y dotaciones.

Deberá considerarse que la ordenación de los espacios verdes y dotacionales deberá ser acorde con lo estipulado por Patrimonio, en su informe de fecha 31-07-2014.

Estándares mínimos de calidad urbana (Comparativa)

Parámetros		TRLOTAU-RP	MP	
Superficie a ordenar		223.951,45 m ²		
Sistemas Generales adscritos (vía pecuaria dentro de suelo urbano)		---	19.270,83. m ²	
Sistemas Generales de zona verde		---	No se puede evaluar, ya que se desconoce el aumento de edificabilidad residencial	
Dotaciones (art. 48.2 b)	Zonas verdes	1/3 de 223.951,45 m ² = 68.226,87 m ²	40.927,69 m ² .	101.603,10 m ²
	Equipamientos		34.039,98 m ²	
Red Viaria			26.635,43 m ²	
Superficie neta		---	103.077,31 m ²	
Instalaciones propias		---	---. m ²	
Total superficie ordenada		m ²		
Suelo 10% Aprovechamiento. Cesión Municipal		10% del aprovechamiento	Se desconoce m ² .	
Aparcamiento		No obligatorio según art. 23 del R.P.	---	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:		ORDENACIÓN	
		NNSS	M.P
Superficie TOTAL		223.951,45 m ²	
Sistema General adscrito VÍA PECUARIA		---	19.270,83. m ²
Sistema General zona verde		---	¿???
Suelo destinado a usos lucrativos	DOTACIONAL PRIVADO	---	5.093,86 m ²
	RESIDENCIAL	---	97.983,45 m ² .
Zonas Verdes		---	40.927,69 m ² .
Dotacional Público		---	34.039,98 m ² .
Edificabilidad bruta		---	¿??? m ² t/
Edificabilidad neta (*).		---	---
Coeficiente de edificabilidad neta	DOTACIONAL PRIVADO	---	No establece.0,6 m ² / m ²
	RESIDENCIAL	---	0,5 m ² / m ²
APROVECHAMIENTO TIPO		No establece m ² / m ²	No indica
DENSIDAD POBLACIONAL		---	---



ORDENANZAS

Condiciones de uso reguladas	M.P.		LOTAU
	Ordenanza a1	Ordenanza a2	
Clasificación del suelo	Suelo Urbano		Equivalente a Suelo Urbano de reserva
Usos permitidos	RESIDENCIAL	DOTACIONAL PRIVADO	Los que se regulen en el correspondiente instrumento urbanístico
Tipología	vivienda aislada o adosada. (no se especifica si es unifamiliar o plurifamiliar)	aislada	---
Profundidad máxima edificable	---	---	---
Altura permitida	7,5 a alero	7,5 a alero	---
Retranqueos	4 m. a calle 3 m. a fondo y linderos	---	---
Nº de plantas	2 pl.	2 pl.	---
Edificabilidad neta	0,5	0,6	---
Ocupación	40	60	---
Parcela mínima	300	4.000	---

(*) Las NNSS remiten a las NNPP.

(**) Regulan los parámetros de parcela que deben quedar libres, dependiendo del uso (ver cuadro de condiciones de volumen y usos de la edificación).

• **EJECUCIÓN POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA:**

La ejecución de la ordenación establecida por la MP se debe realizar a través de Obra Pública Ordinaria, (art. 129 del TRLOTAU), sin embargo no se indica nada al respecto. La definición de aspectos relativos al proyecto de urbanización se realizará en el correspondiente instrumento, tanto de las obras a ejecutar como de las cuotas a sufragar por los propietarios, en el caso de que éstas no se contengan en el proyecto de reparcelación o en el convenio urbanístico. El Proyecto de Urbanización deberá contener y concretar:

- 1) Definición y esquema de las obras de urbanización, conteniendo los elementos relevantes para permitir determinar el coste total de la urbanización (necesidad de conexiones o depuradora, o rotonda).
- 2) Memoria de calidades relativa a las principales obras y elementos a ejecutar.
- 3) Definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos: Abastecimiento, saneamiento, electricidad y acceso.
- 4) Características básicas de la red de saneamiento.
- 5) Capacidad portante de la red viaria.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

4.1. Justificación de su necesidad (art. 30 del TRLOTAU).

No se justifica.

4.2. Justificación de su viabilidad (art. 30 del TRLOTAU).

No se justifica.

4.3. Justificación del cumplimiento de los Sistemas Generales, estándares mínimos de calidad urbana y participación pública en las plusvalías generadas.

Se justifican las cesiones en base al art. 48 del TRLOTAU, estableciendo cesiones por encima de las mínimas precisas. No se justifica la disposición de Sistemas Generales.

4.4. Diferenciación entre determinaciones estructurales y detalladas (art. 30 del TRLOTAU).

No se contempla la diferenciación de las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada que se ven afectadas por la presente Modificación Puntual, ni se identifican expresamente por relación a documentación escrita, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.

4.5. Afeción a espacios libres, zonas verdes o actuaciones urbanizadoras irregulares.

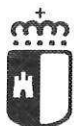
La modificación podría afectar a espacios libres no definidos. Además, al tratarse de un supuesto recogido en el art. 39.5 del TRLOTAU, que se refiere a la legalización de actuaciones urbanizadoras y edificatorias irregulares, es preciso el informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

5. CONSIDERACIONES

PRELIMINARES:

1. Dado que el planteamiento de la Modificación Puntual se basa en considerar que el municipio no dispone de suelo urbanizable, y puesto que las actuales NNSS no delimitan dicho suelo urbanizable, ni lo definen con claridad, se deberá justificar que no se ha aprobado en el ayuntamiento hasta la fecha de emisión de este informe, **ningún instrumento que ordene suelo urbanizable en el municipio**, es decir ningún Plan Parcial contenido en un Programa de Actuación Urbanizadora. Aunque se aporta Certificado de fecha 06-06-2016 en el que se refiere a un PAU del Polígono 11 que no llegó a ser aprobado, se deberá completar este certificado indicando que no se ha llegado a aprobar éste ni ningún otro PAU en el municipio.
2. Además se deberá acreditar que el crecimiento generado en el municipio, así como el resultante de los desarrollos propuestos, cumple con los límites del art. 24.5 del TRLOTAU, es decir, que el Municipio está dotado de un crecimiento estable o moderado, concurriendo la circunstancia de no haberse superado durante los cuatro últimos años consecutivos la promoción de más de 50 viviendas o 5.000 m² construidos de cualquier uso por año.

En el supuesto de que estos aspectos no puedan justificarse, no podrá tramitarse la presente MP según se plantea, por lo que deberá reconsiderarse toda la documentación presentada, partiendo de la premisa de que el suelo que se reclasifica sería urbanizable, y no urbano de reserva.



EN CUANTO A LOS INFORMES SECTORIALES:

(Continúa del bloque anterior)

Aunque se haya justificado la solicitud de informes a organismos afectados, se deberán aportar al expediente todos los informes que a continuación se mencionan:

3. Se deberá obtener la Resolución que se emita desde la Dirección General de Evaluación Ambiental, siguiendo el documento remitido por éste órgano, de fecha 29-09-2014, para la elaboración del DOCUMENTO DE INICIO.
4. Se deberá obtener Informe favorable de la Confederación Hidrográfica en relación a la documentación solicitada en su informe de fecha 06-10-2014.
5. Se deberá obtener el informe vinculante de la Dirección General del Agua, según el artículo 16.1 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, que se deberá pronunciar respecto a la situación del abastecimiento y al saneamiento del municipio.
6. Se deberá aportar informes, en su caso, de la entidad gestora del suministro de AGUA y SANEAMIENTO en el municipio.
7. Se deberá aportar el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, una vez elaborado el estudio al que hace referencia este órgano en su informe de fecha 31-07-2014.
8. Además, también se recabará de esta Consejería de Educación, Cultura y Deportes el informe preceptivo al que se refiere el Reglamento de Planeamiento, respecto a la reserva para uso educativo, según se indica en el anexo IV del Reglamento de Planeamiento.
9. Se obtendrá el informe preceptivo del órgano sustantivo de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, respecto de la CM-5006 de la Iglesiasuela a la Adrada, y 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.
10. Se deberá completar el certificado de fecha 15-06-2016, de relación de informes solicitados a los organismos que pueden ser titulares de derechos afectados por la actuación, y emitido por el Secretario del Ayuntamiento, para que conste además que no existe ningún otro organismo o entidad cuyos intereses puedan verse afectados por la actuación, distinto a los ya consultados.

EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

(Continúa del bloque anterior)

11. Dada la nueva ordenación que se plantea respecto la inicialmente establecida por las NNSS, 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.
12. Se justificará que la MP no estaría dentro de ningún supuesto de revisión del planeamiento, según se indica en el art. 40.2.b) del TRLOTAU y que la delimitación del suelo rústico que se propone para la reclasificación es proporcional a la dinámica urbanizadora en el municipio, según el art. 48.2. b).
13. Se deberá justificar detalladamente y en referencia al art. 48 del TRLOTAU, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mencionado artículo, apartado 2.A b) por parte del ámbito que se pretende reclasificar, y en concreto las relativas a la clasificación de los terrenos como Suelo Urbano de Reserva, aportando documentación gráfica detallada, así como que los terrenos quedan

comprendidos en áreas de tamaño análogo al tamaño medio de las manzanas incluidas en el suelo urbano consolidado y colindante con la actuación.

14. La delimitación de suelo urbano consolidado que indicaría el límite del borde entre éste y el suelo rústico no está correctamente reflejada en los planos de la MP, ya que esta delimitación no se ajusta a la establecida en las NNSS, por lo que se deberá corregir este límite o en su caso, justificarlo.
15. Se deberá justificar la procedencia o no de disponer Sistemas Generales de espacios libres en el ámbito de la MP, en función de los habitantes que genere la actuación, según se indica en el art. 19.5 del RP señalando la ubicación de los que procedan, así como su manera de obtención, en su caso.
16. Dado que no es factible que un mismo ámbito ostente a la vez dos clases de suelo, como es el caso del ámbito correspondiente a la vía pecuaria, grafiada con la trama del SUC y a la vez con la trama del SRNUEP ambiental vías pecuarias, se deberá identificar de forma unívoca las distintas clases de suelo respetando los límites de la modificación, y no extender dicha clasificación más allá del propio ámbito en el que dicha modificación opera.
17. Se analizará la conveniencia de incluir la vía pecuaria como Sistema General en Suelo Urbano, adscrito a la actuación o clasificarla como SRNUEP ambiental de vías pecuarias.

EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:
(Continúa del bloque anterior)

18. Se indicará en el plano de viales las dimensiones de los mismos aportando la información necesaria en cuanto a alineaciones y rasantes para su perfecta definición.
19. Se deberá especificar dónde se ubican las cesiones mínimas establecidas en el art. 48.2. aportando documentación gráfica de su disposición y superficie.
20. Se deberá aportar plano de afecciones, indicando con trama diferenciada el ámbito concreto de actuación, así como el estado actual de los terrenos y sus posibles afecciones y la estructura catastral vigente del ámbito, todo ello en referencia a la actual delimitación de suelo urbano del municipio, reflejando como mínimo:
 - Numerosas edificaciones ya existentes.
 - 5 fuentes de granito incluidas en la carta arqueológica.
 - Zona denominada "del Ejido", de gran valor paisajístico, cultural y etnográfico.
 - Vereda de Cervera.
 - Lugar de Interés Comunitario "Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche".
 - Elementos hidrológicos cercanos o arroyos.
 - Especies arbóreas a proteger.
 - Edificios singulares como la Ermita del Cristo de la Sangre.
 - Las carreteras de Casavieja a Marrupe (CM-5006) y de la Iglesuela a la Adrada (CM-5053).
 - Otros que puedan existir y que no se hayan indicado ni en la memoria, ni en el documento ambiental.

Todo ello en cumplimiento del art. 30 6ª del TRLOTAU.



21. Se justificará la cesión del 10% relativa a la participación de la población en las plusvalías que se generen, según se indica en el art. 69.2.2 del TRLOTAU, si fuera el caso.
22. Dado que las actuales Normas no incluyen de forma clara y concisa la ordenanza de aplicación del ámbito, según los usos que puedan materializarse, se revisarán las condiciones de edificación incluyendo las ordenanzas que procedan y que definan las determinaciones que se indican en el art. 46 1º del RP, por lo que se deberá indicar, según el mencionado artículo, el número de plantas bajo rasante, fondo edificable y retranqueos, así como el uso pormenorizado, los usos compatibles y prohibidos, y tipología y morfología edificatoria, entre otras determinaciones, dado que se desconoce que tipología de vivienda unifamiliar se permite, ni se indica. Además, se debe prever la posibilidad de establecer usos compatibles con el residencial, detallando en la propia ordenanza cuales son estos usos y la forma de establecer dicha compatibilidad, que deberá ser en función de un porcentaje máximo hasta el 50% sobre la edificabilidad a materializar del uso principal. Además en dicha ordenanza se deberían reflejar las condiciones de edificabilidad específicas para los usos compatibles, si es que se desea prefijarlas.
23. Se hará referencia a la forma de ejecución, en el documento normativo que se proponga, para poder llevar a cabo la ordenación y demás disposiciones de la MP, que según se indica en el art. 100 del TRLOTAU, obligatoriamente tendrán que ser mediante obra pública ordinaria.
24. Se definirán las redes de infraestructuras a las que alude el art. 25.1. c) del TRLOTAU y 51 c) del RP, dado que nada se indica, ni en memoria ni en los planos, del trazado de las redes de electricidad para suministrar energía eléctrica e iluminación al ámbito, ni sus puntos de conexión, ni respecto a la red de telecomunicaciones, ni respecto a la red de depuración, pues respecto a ésta última se dispone un sistema unitario de alcantarillado, cuando se recomienda un sistema separativo. Tampoco se indican en los planos de viales las alineaciones ni las cotas de las rasantes más significativas.
25. Se deberá definir el régimen del suelo correspondiente a la vía pecuaria y su franja de protección. En el caso de que se opte por clasificarlo como SRNUEP ambiental de vías pecuarias. En caso contrario su régimen vendrá incluido como Sistema General en suelo urbano.

EN CUANTO A OTRAS CUESTIONES DOCUMENTALES:

(Continúa del bloque anterior)

26. La memoria deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, según lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.
27. Se ha detectado una serie de erratas en la documentación del expediente, que a continuación se detallan, debiendo revisarse y corregirse.
 - Memoria, Pag. 1. ANTECEDENTES. Dice: "...cuenta con NNSS aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en 1991". Sin embargo se desconoce a qué documento se refiere dicha fecha, pues las Normas de que se dispone son de 1977. Deberá por tanto corregirse dicha fecha o detallar a que se refiere exactamente dicho documento.
 - Memoria Ambiental, Pag. 3. DISEÑOS DE CAMINOS Dice: "...se respeta el cauce del arroyo existente en la zona de El Ejido". Sin embargo en la página 6 siguiente se indica: "En la zona de actuación no se halla ningún cauce ni curso de agua". Por lo que se deberá trasladar al apartado de afecciones de la memoria lo que proceda, una vez efectuada la corrección oportuna.

- Con respecto a la superficie considerada de vía pecuaria, se indica en la Memoria ambiental, página 4, que su superficie es de 14.243,40 m², reflejándose en el cuadro de la página 15 de la memoria, otra superficie de la que se desconoce su procedencia, pues en el cuadro de SRNU de Protección Ambiental se indican 19.270,83 m².
28. Se deberá identificar y grafiar con una única trama para cada tipo de suelo las diferentes CLASES de suelo en las que se clasifica el ámbito de la modificación puntual, dado que en el plano 02 de Clasificación en realidad se está estableciendo CATEGORÍAS y USOS del suelo, por ejemplo, con el señalamiento de zona verde y dotacional, no debiendo mezclarse en un mismo plano ambos conceptos.
29. Por otra parte y en relación con el anterior, se debe eliminar la superposición de distintas clases de suelo que ostentan algunos ámbitos, dado que no es factible que un mismo ámbito ostente a la vez dos clases de suelo, como es el caso del ámbito correspondiente a la vía pecuaria, grafiada con la trama del SUC y la del SRNUEP con protección ambiental por vías pecuarias, ambas tramas de forma superpuesta. En este sentido se deberá respetar los límites de la modificación, y no extender las tramas de clasificación más allá del propio ámbito en el que dicha modificación opera.

6. CONCLUSIONES

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.a) del TRLOTAU y en los artículos 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30/1/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por lo que, se propone a la Comisión de Concertación emita **informe único de concertación interadministrativa** sobre el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NN.SS. DE LA IGLESUELA, (Expt. n° 20/14 PL), según el art. 10.6 del TRLOTAU haciendo referencia a las consideraciones indicadas en el apartado anterior y a las observaciones reflejadas de los distintos informes sectoriales emitidos.

En Toledo, a 14 de octubre de 2016

VºBº, La Jefa del Servicio de Planeamiento.

Fdo: Carolina Álvarez Hermoso

La Técnico del Servicio de Planeamiento.

Fdo: María Isabel Jambrina de la Peña



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

ANEXO I.



Consejería de Agricultura
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO
AMBIENTAL

exp 20/14 PL

REGISTRO DE ENTRADA	
2014-09-08 14:24:45H	
ESTADO	ACTIVADO
73065	

29 de septiembre de 2014

PLA-SC-14-0337-CGO/IBC

Información complementaria al Documento de Inicio

**AYUNTAMIENTO DE LA IGLESUELA
PLAZA ESPAÑA, 1
45633 - LA IGLESUELA (TOLEDO)**

El 07-07-2014 tiene entrada en la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura documentación sobre el plan denominado "MODIFICACION Nº 1 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE LA IGLESUELA (Exp. PLA-SC-14-0337)", situado en el término municipal de La Iglesuela (Toledo), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de La Iglesuela, siendo de aplicación la LEY 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

Una vez revisada la documentación le comunicamos que la memoria descriptiva presentada deberá ajustarse al modelo de Documento de Inicio, de acuerdo al artículo 27 de la citada Ley 4/2007, y en particular deberá contener la siguiente documentación complementaria:

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS (PUNTO SEGUNDO DEL DOCUMENTO DE INICIO)

- 1) Se reflejarán las principales alternativas viables tenidas en cuenta durante el proceso planificador describiéndolas de forma resumida.
- 2) Para cada una de las alternativas planteadas se tendrán en cuenta los principales impactos que puedan ocasionar, así como el grado de consecución de los objetivos ambientales y sectoriales.
- 3) Justificación de la alternativa elegida.
- 4) Evolución, en caso de la no aplicación del Plan o Programa, de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente.

DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN (PUNTO TERCERO)

- 1) Fases de la tramitación para la aprobación del Plan o Programa, según la legislación en materia de Evaluación Ambiental (Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha) y la legislación en materia de Ordenación del Territorio (Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento).
- 2) Cronograma previsto para el desarrollo del Plan o Programa, que incluirá la secuencia lógica y ordenada de los desarrollos urbanísticos, priorizándolos en función de las necesidades del propio municipio, y relacionándolos con las infraestructuras, disponibles y suficientes, de comunicación, abastecimiento, saneamiento y depuración, etc., incluyendo la temporalización.

Firmado por
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 514296542

Año
29/09/2014

Código de Verificación: 506a288344

Puede verificar la firma de esta documentación a través del enlace <http://www.grem.es/cvva/validador.do>



Consejería de Agricultura
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO
AMBIENTAL

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES (PUNTO CUARTO)

Se determinarán las posibles repercusiones ambientales importantes que pueda tener el Plan, considerando los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. En general se estudiarán:

- Afección a Áreas Protegidas (Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza). Actualmente se están elaborando los planes de gestión para los espacios Red Natura 2000, que, además de establecer las bases de regulación de estos espacios, permitirá declarar los Lugares de Importancia Comunitaria como Zonas Especiales de Conservación (ZEC). Se recomienda ajustar las normas de regulación en estas áreas a las propuestas realizadas en los borradores de gestión, para que en un futuro, una vez aprobados, la ordenación local sea acorde con la vigente en estas áreas.
- Afección a Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial por la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.
- Afección a la Fauna y Flora.
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección al Suelo (riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología).
- Afección al Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica, acústica y lumínica).
- Afección al Patrimonio (Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico-Artístico).
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales (agua, suelo, consumo energético, etc.).
- Generación de Residuos (aguas residuales, vertidos, etc.).
- Afección a las Infraestructuras.
- Afección al Medio Socio-Económico.
- Se estudiará, asimismo, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores.

EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES (PUNTO QUINTO)

Se determinarán las posibles repercusiones importantes que pueda tener el Plan o Programar en relación con:

Firmado por:	A día:
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 51423154Z	23/09/2014
Código de Verificación: bca25EE313	
Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://seva.jccm.es/seva/signValidation.do	

- Planes de Ordenación del Territorio supramunicipales vigentes o en proceso de aprobación, así como Planes de Ordenación Municipal o Planes de Delimitación de Suelo Urbano que afecten al ámbito de aplicación.
- Plan de Conservación del Medio Natural de Castilla-La Mancha y Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla-La Mancha.
- Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), Planes de Conservación de Especies Amenazadas y Planes de Ordenación de los Recursos Forestales (PORF) incluidos en el ámbito de aplicación.
- Planes sectoriales de diferente temática que puedan afectar al diseño y desarrollo del Plan como son los Planes Hidrológicos de Cuenca, Planes de Residuos, Planes de Abastecimiento y de Saneamiento y Depuración, Planes de Carreteras, Planes de Infraestructuras de Transporte, etc.

-Normativa sectorial que haga necesaria la obtención de autorizaciones para el desarrollo del Plan.

-Infraestructuras existentes y necesarias:

-Abastecimiento de agua. En concreto se presentará:

-Análisis genérico de la demanda hídrica actual y futura, diferenciando entre abastecimiento de la población, mantenimiento de las zonas verdes, equipamientos, servicios, prevención de incendios, uso industrial, etc. Se tendrán que justificar los parámetros empleados y los cálculos realizados.

-Capacidad de suministro del municipio actual y futura, explicando los caudales disponibles, la procedencia del agua en alta, las concesiones con que se cuenta para el conjunto del municipio, etc.

-Certificado del Ayuntamiento sobre la capacidad actual y futura de la red de abastecimiento y certificado de la empresa suministradora de aguas sobre la capacidad actual y futura de suministro de agua.

-Si esta capacidad se basase en infraestructuras aún no construidas, deberá certificarse también su estado de tramitación y la cronología estimada para su puesta a punto, en relación con el punto III. 2) de este Modelo.

-Red de saneamiento y depuración. En concreto se presentará:

-Análisis genérico de las aguas pluviales, destino de las mismas, descripción del sistema de saneamiento y de tratamiento y capacidad actual y futura de dichos sistemas.

-Análisis genérico de las aguas residuales que se producen actualmente en el municipio y de las que se producirán por los nuevos usos y actividades.

-Destino de las aguas residuales y descripción de los sistemas de saneamiento y depuración actuales y futuros.

-Capacidad del sistema de depuración de aguas residuales existente en el municipio y comparación

Firmado por

MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 514298542

A día

21/03/2014

Código de Verificación: 9daac98318

Puede verificar la firma de este documento a través del enlace <https://www.jccm.es/ineva/sign/Validation.do>



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo



Castilla-La Mancha

EL CHECO 2014

Consejería de Agricultura
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO
AMBIENTAL

con la capacidad de depuración futura del municipio.

-Certificado del Ayuntamiento sobre la capacidad actual y futura de la red de saneamiento municipal y certificado de la empresa gestora de los sistemas de depuración de aguas residuales sobre la capacidad de tratamiento actual y futura de dichos sistemas y del grado de saturación de los mismos.

-Si esta capacidad se basase en infraestructuras aún no construidas, deberá certificarse también su estado de tramitación y la cronología estimada para su puesta a punto, en relación con el punto III.2) de este Modelo.

-Red eléctrica.

-Redes viarias.

-Otras infraestructuras.

-Aumento de la demanda de nuevos equipamientos y servicios dotacionales como centros de enseñanza, centros de salud, zonas verdes, instalaciones deportivas, etc.

Dicha documentación deberá presentarse en la siguiente dirección del órgano ambiental:

Consejería de Agricultura
DIRECCION GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO AMBIENTAL
C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo

La documentación solicitada deberá ser aportada en un **plazo máximo de diez días** a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. También se le informa que hasta la recepción de dicha documentación, **la tramitación de este expediente queda interrumpida.**

Asimismo se le advierte que, transcurrido dicho plazo máximo sin que se recibiera la documentación requerida, se le tendrá por **desistido de su petición, previa resolución y se procederá al archivo de éste**, a los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo y del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De cara a futuras consultas, se le informa que el número que ha recibido este plan o programa es el **PLA-SC-14-0337**

Firmado por:	A día:
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 51428654Z	20/03/2014
Código de Verificación: b3ae068118	
Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.com.es/neva/sign/valida/bs.do	



Consejería de Agricultura
DIRECCION GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO
AMBIENTAL

EL JEFE DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN E IMPACTO AMBIENTAL
Fdo.: José María Michelena García

Para cualquier consulta sobre este expediente puede dirigirse a:
María del Carmen García Olayo, Técnico del Servicio, teléfono 925 267414, e-mail: mogarcia@jccm.es
El estado de la tramitación de expedientes sometidos a evaluación ambiental puede consultarse en la Web <http://neva.jccm.es/ineva/095030>

Firmado por:	A día:
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 314298242	29/08/2014
Código de Verificación: 043a094318	
Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/ineva/signValidation.do	



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

ADENDA Nº 2

INFORME SOBRE AVANCE DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE HORMIGOS (TOLEDO) (Exp. 24/15 PL).

1. OBJETO DEL INFORME.

La Dirección General de Vivienda y Urbanismo remitió al Ayuntamiento de Hormigos (Toledo) en fecha 29 de marzo de 2016 el informe relativo al trámite del artículo 134 del Reglamento de Planeamiento en el que se indicaban una serie de consideraciones a fin de que el documento de planeamiento fuera subsanado y completado. Atendiendo a dicho requerimiento el Ayuntamiento de Hormigos ha presentado ante la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo el 20 de junio de 2016 un nuevo documento fechado en mayo de 2016 que ha sido trasladado a esta Dirección General para su informe.

2. ANTECEDENTES.

Población: 741 habitantes según INE 2015
Promotor: Ayuntamiento de Hormigos (Toledo).
Normativa: Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo B (Comisión Provincial de Urbanismo de 19/12/1980).

3. OBJETO, AMBITO DE ACTUACION Y FINALIDAD.

La Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Hormigos (Toledo) contiene tres apartados con distintas finalidades:

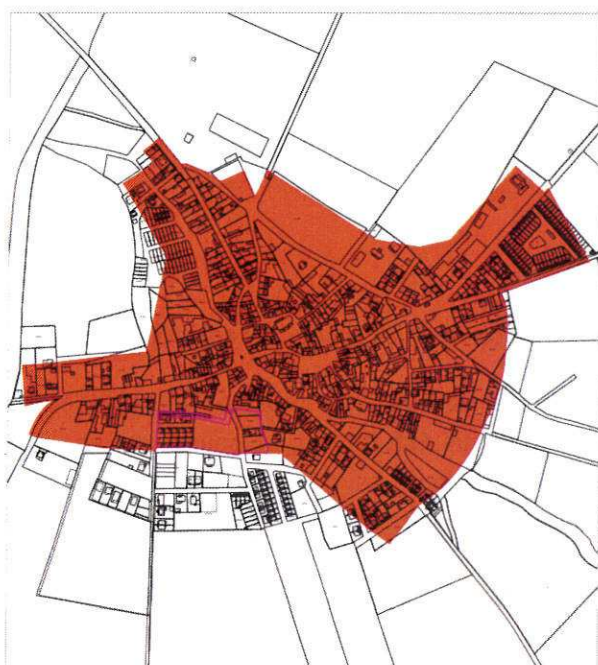
- I. APARTADO PRIMERO-MODIFICACIÓN DE LAS NNUU: consiste en una modificación de las Normas Urbanísticas que tiene por objeto innovar la regulación de los siguientes aspectos:
 - a. Las condiciones de volumen e higiénicas que se refieren a las Ordenanzas 1º Edificación en Casco y Ordenanza 3º Zonas Verdes y de protección para corregir y matizar las condiciones establecidas en las mismas.
 - b. Establecer una nueva Ordenanza: Ordenanza 4ª: Dotacional de Equipamientos Públicos, de aplicación para las diferentes clases de equipamientos en las parcelas que el planeamiento de desarrollo destine a estos usos, previendo también su aplicación en espacios que, sin calificación expresa, se destinen a tal fin por estar permitido para ello por la normativa zonal.
 - c. Establecer unas condiciones mínimas de habitabilidad para las viviendas de nueva construcción y para aquellas que alteren sus condiciones de origen.

Se manifiesta que la Modificación no supone incremento del aprovechamiento ni modificación estructural dentro del suelo urbano, por lo que no es preciso realizar cesiones.

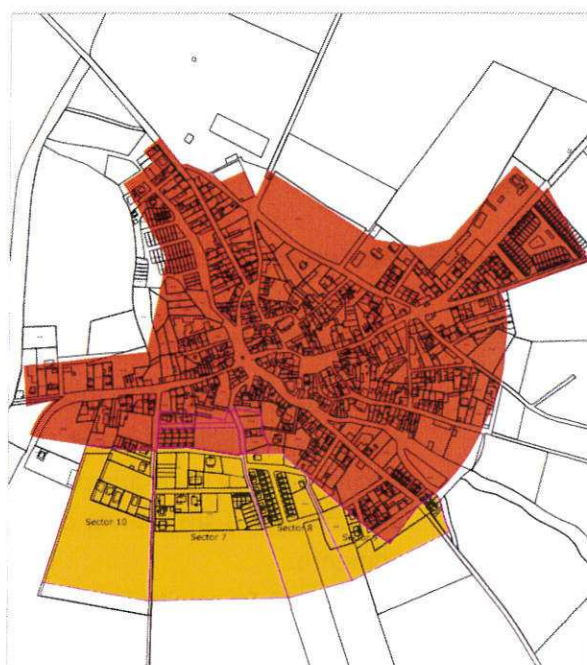
Se modifican las páginas 43 y 46 a 49 de las Normas Urbanísticas, aportando una nueva página 49 A con parte de la definición de la Ordenanza nº 4.



II. APARTADO SEGUNDO: RECLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE: Con la finalidad de legalizar y ordenar varias actuaciones existentes en el suelo no urbanizable, se pretende reclasificar un ámbito de suelo no urbanizable, que corresponde a la actual categoría de suelo rústico de reserva, delimitando los Sectores 7, 8, 9 y 10 y creando dos nuevas ordenanzas de aplicación en el mismo (Ordenanza 2ª bis: "Ensanche" y la Ordenanza 4ª bis "Equipamiento Privado" para este suelo urbanizable).



PLANO DE CLASIFICACIÓN VIGENTE



PLANO DE CLASIFICACIÓN PROPUESTA



Fotografía aérea

III. APARTADO TERCERO: SUSTITUCIÓN DE VIAL PÚBLICO EN SUELO URBANO: Se pretende eliminar un viario público previsto en las NNSS justificando dicha propuesta en que su realización conllevaría un coste económico y sustituirlo por otro parcialmente ejecutado.

4. TRAMITACION

El planeamiento vigente en el municipio de Hormigos (Toledo) son Normas Subsidiarias de Planeamiento, que contemplan la clasificación de suelo apto para urbanizar, si bien dichas áreas no se localizan colindantes con el núcleo de población originario.

El expediente de modificación puntual se informa de acuerdo con el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento.

Tramitación municipal:

Respecto a la tramitación seguida por el Ayuntamiento constan los siguientes documentos:

- 25-05-2015 Escrito de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental en el que, tras remisión el 11-05-2015 del Documento Inicial Estratégico, se solicita del Ayuntamiento la documentación necesaria para proceder al inicio del trámite ambiental, que debe presentarse ante el órgano sustantivo, considerando como tal el órgano urbanístico de la Consejería de Fomento.
- 29-07-2015 Se remite escrito, tras la solicitud de inicio presentada ante la Dirección General de Evaluación e Impacto Ambiental, en el que se señala que la solicitud debe presentarse ante el órgano sustantivo entendiendo como tal el Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de Fomento.
- 12-08-2015 El Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de Fomento remite la solicitud a la Viceconsejería de Medio Ambiente.
- 26-11-2015 Tiene entrada en la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento documentación "de tramitación inicial" de la Modificación de las Normas Subsidiarias.
- 18-11-2015 La Viceconsejería de Medio Ambiente solicita a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento que remita las sugerencias con la finalidad de determinar la existencia o no de efectos significativos sobre el medio ambiente, en el trámite de consultas correspondiente.
- 10-12-2015 La Jefa del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, solicita al Ayuntamiento aclaración sobre la petición realizada indicando que la Modificación Puntual deberá denominarse nº 2, al existir otra con la denominación nº 1.
- 19-01-2016 La Directora Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes informa favorablemente la Modificación Puntual señalando las siguientes consideraciones, que se deberá numerar correctamente como nº 2 la Modificación Puntual que ha sido remitida y que cualquier modificación del instrumento urbanístico remitido, en el que pudiera existir afección sobre el Patrimonio Cultural y que se lleve a cabo durante su tramitación deberá volver a ser informado por esa Dirección Provincial para su valoración.



- 12-02-2016 Tiene entrada en la Consejería de Fomento solicitud del Ayuntamiento de informe relativo al artículo 36.1 del TRLOTAU.
- 23-02-2016 Se remite el expediente 24/2015 PL de Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Hormigos (Toledo) a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.
- El 24-02-2016 la Viceconsejería de Medio Ambiente emite el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual nº 1 de las NNSS de Hormigos (Toledo), que en realidad se corresponde con la modificación nº 2, señalando que el plan no necesita someterse a evaluación ambiental estratégica por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales que se desprenden del presente informe ambiental estratégico.
- 29-03-2016 El Director General de Vivienda y Urbanismo remite al Ayuntamiento de Hormigos el informe previsto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento.
- 20-06-2016 Tiene entrada en la Dirección Provincial de Toledo nuevo documento de planeamiento remitido desde el Ayuntamiento a fin de subsanar las cuestiones requeridas.
- 23-06-2016 Tiene entrada en la Dirección General de Vivienda y Urbanismo un nuevo documento que modifica sustancialmente el anteriormente informado.
- El 24-06-2016 se da cuenta ante la Comisión de Concertación Interadministrativa del informe emitido desde la Dirección General de Vivienda y Urbanismo en marzo de 2016.

Observaciones a la tramitación:

Cuando el plan se someta a información pública, deberán solicitarse, al menos, los siguientes informes de acuerdo con el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento:

- Confederación Hidrográfica del Tajo en virtud de lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Consejería de Bienestar Social y otra entidad competente en materia de accesibilidad.
- Consejería de Fomento, en materia de urbanismo.
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, de acuerdo con lo previsto en la Ley 12/2002, reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- Debe solicitarse el informe previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones si la modificación afecta al despliegue de la red de Telecomunicaciones.
- Al haberse modificado el documento de planeamiento, nuevo informe en materia de patrimonio Cultural de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes., de acuerdo

con el artículo 26.2 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

- De acuerdo con el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento deberá solicitarse informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en relación con las reservas de equipamiento docente.
- Asimismo, dadas las modificaciones introducidas en el documento como la clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable de una superficie mayor del doble de la prevista en el documento inicial y la inclusión de un nuevo apartado relativo a supresión de vial, debe remitirse el nuevo documento a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, a fin de que se pronuncie sobre el sometimiento a evaluación ambiental.

Por último de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.5 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al tratarse el apartado 2º de la Modificación de una innovación de la ordenación urbanística cuyo objeto es la legalización de actuaciones urbanizadoras irregulares, deberá contar con informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con anterioridad a su aprobación definitiva.

5. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Se establecen tres apartados diferenciados dentro del documento:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

Apartado 1º: Consta de Antecedentes, Memoria Informativa, Memoria Justificativa (en la que se incluye la documentación de información y la justificación y la propuesta) así como un apartado de interpretación del resto del articulado en las Normas Subsidiarias. Se aporta en el Anexo un documento refundido de las Normas Subsidiarias

Apartado 2º: Consta de Antecedentes, Memoria Informativa, Memoria Justificativa e Informe de Sostenibilidad Económica.

Apartado 3º Consta de Antecedentes, Memoria Informativa y Memoria Justificativa.

Asimismo se aporta:

- Documento Refundido de las Normas Urbanísticas.
- Fichas de los Sectores 7, 8, 9 y 10.



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

-Planos de Información y Ordenación.

Dado el diferente alcance de los apartados de la Modificación, la documentación de la misma se adecuará a las determinaciones que se pretenden innovar.

Pero en todo caso debe tomarse como referencia la señalada en la Norma Técnica de Planeamiento que sea precisa de acuerdo con el alcance de las determinaciones alteradas así como la específica de las innovaciones que se define en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento.

6. ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN

A continuación se realiza un análisis de cada uno de los apartados de la Modificación, señalando los aspectos que deben completarse y/o subsanarse:

APARTADO 1: MODIFICACIÓN DE ARTÍCULOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:

Se modifican los artículos E-4.1 Condiciones Generales, E-4.2 División en zonas, E-4.2.1 Ordenanza 1ª Edificación cerrada en casco y E-4.2.3 Ordenanza 3ª Zonas Verdes y de Protección y se introducen dos nuevos artículos, el E-4.1.4 de Condiciones de Habitabilidad de las viviendas y el E-4.2.4 Ordenanza 4ª: Dotacional Equipamientos Públicos.

Con carácter general la nueva redacción de los artículos propuesta debería indicar expresamente los preceptos que corresponden a la ordenación estructural y a la detallada, de acuerdo con el artículo 30 del TRLOTAU y 2.1.8 de la Norma Técnica de Planeamiento.

a) Condiciones generales: Se modifica el artículo E-4.1 para especificar que la edificación ha de ajustarse a las condiciones de habitabilidad que se regulan en estas Normas:

Normativa actual	Normativa modificada
E-4.1.- Condiciones generales Las condiciones a que ha de ajustarse la edificación en el suelo urbano son las específicas de la ordenanza de cada zona, complementadas con las siguientes condiciones generales, así como las contenidas en los apartados C-4.1 y E-7. - De volumen e higiénicas. - De uso. - Estéticas.	E-4.1.- Condiciones generales Las condiciones a que ha de ajustarse la edificación en el suelo urbano son las específicas de la ordenanza de cada zona, complementadas con las siguientes condiciones generales, así como las contenidas en los apartados C-4.1 y E-7. - De volumen e higiénicas. - De uso. - Estéticas. - De habitabilidad

b) Condiciones de habitabilidad de la vivienda: Se pretende establecer un programa mínimo de vivienda ya que se manifiesta que la falta de regulación actual ha dado lugar al incumplimiento de unos

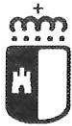
requisitos mínimos de habitabilidad y condiciones higiénicas de las viviendas. Se propone como normativa modificada un “nuevo artículo” artículo E-4.1.4-Condiciones de habitabilidad, que señala lo siguiente:

Normativa actual	Normativa modificada
No se regula el programa mínimo de vivienda.	<p>E-4.1.4.- Condiciones de habitabilidad de las viviendas</p> <p>Las viviendas deberán contar con un programa mínimo compuesto por un dormitorio principal, salón, cocina y baño (con lavabo, retrete y ducha), con las siguientes superficies útiles mínimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cocina : Ocho metros cuadrados (8,00 m²). ▪ Salón: Veinte metros cuadrados (20,00 m²). ▪ Cocina americana (salón+cocina): Veinticinco metros cuadrados (25,00 m²) ▪ Dormitorio principal: Doce metros cuadrados (12,00 m²) incluso armario ropero empotrado, si lo hubiere. ▪ Baño: Tres metros cuadrados y medio (3,50 m²). <p>La compartimentación de los espacios que componen el programa mínimo de la vivienda será libre, con la única limitación de que los dormitorios y los cuartos de aseo, serán siempre recintos independientes.</p> <p>Cuando en el programa funcional de la vivienda, se quieran incorporar nuevos recintos, estos dispondrán las siguientes superficie útiles mínimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dormitorio secundario: Diez metros cuadrados (10,00 m²) incluso armario ropero empotrado, si lo hubiere. ▪ Baño: Dos metros cuadrados y medio (2,50 m²). <p>En el caso de edificios residenciales de nueva construcción, se cumplirá con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (CTE) respecto a las exigencias mínimas de habitabilidad (iluminación y ventilación).</p> <p>Las viviendas de protección oficial deberán cumplir con la legislación propia de las mismas, sean éstas más restrictivas que las propuestas en esta Modificación.</p>

Respecto a esta regulación cabe señalar que se han corregido las observaciones realizadas en el informe anterior.

c) Modificación del artículo general E-4.2 División en zonas para recoger la nueva zona Dotacional de Equipamientos Públicos.

Normativa actual	Normativa modificada
<p>El suelo urbano, a los efectos de la regulación de edificación se divide en las siguientes:</p> <p>E.4.2.1.- Ordenanza 1ª – Edificación cerrada en casco.</p> <p>E.4.2.2.- Ordenanza 2ª – Edificación de vivienda unifamiliar.</p> <p>E.4.2.3.- Ordenanza 3ª – Zonas verdes.</p>	<p>El suelo urbano, a los efectos de la regulación de edificación se divide en las siguientes:</p> <p>E.4.2.1.- Ordenanza 1ª – Edificación cerrada en casco.</p> <p>E.4.2.2.- Ordenanza 2ª – Edificación de vivienda unifamiliar.</p> <p>E.4.2.3.- Ordenanza 3ª – Zonas verdes.</p> <p>E.4.2.4.- Ordenanza 4ª – Dotacional Equipamientos Públicos.</p>



Respecto a esta regulación ha de señalarse que la Modificación Puntual aprobada definitivamente por la CPOTU el 23-12-2010 introdujo una ordenanza denominada "Residencial en manzana compacta de casco" aplicable en ese ámbito, que debe figurar en dicho artículo.

d) Se modifica el artículo E-4.2.1 a fin de establecer nuevos parámetros urbanísticos en la Ordenanza 1 como una parcela mínima y fachada mínima a efectos de nuevas segregaciones: Su finalidad es evitar segregaciones de parcelas cuyas dimensiones no cumplen ni con las características arquitectónicas del municipio, ni con los estándares mínimos de calidad que la Corporación Municipal se ha fijado.

Normativa Vigente	Normativa modificada																		
<p>Ordenanza 1ª – Edificación cerrada en casco. Corresponde a la edificación con o sin patio de parcela situada en la zona delimitada como casco.</p> <p>◦ <u>Condiciones de volumen e higiénicas:</u> Las alineaciones exteriores son las definidas en estas Normas Subsidiarias pudiendo exigir el Ayuntamiento los retranqueos que estime convenientes.</p> <p>Se exigirá un fondo máximo edificable de 12 m. La altura de edificación permitida se ajustará al siguiente cuadro:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ancho de calle (m)</th> <th>Anchura máxima (m)</th> <th>Nº plantas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 8</td> <td>6,70</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>8 en adelante</td> <td>9,40</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Los edificios que formen esquina entre dos calles de anchos diferentes tomarán la altura y número de plantas de la más ancha en una longitud de fachada (en la calle más estrecha) no superior a 10 m. La altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja será, como mínimo, de 2,80 m y como máximo de 4 m.</p> <p>La altura libre de pisos será como mínimo de 2,50 m. Se autorizan cuerpos volados cerrados y abiertos.</p> <p>◦ <u>Condiciones de uso:</u> Se permiten los siguientes usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Vivienda en categorías primera y segunda. En el caso de la vivienda de categoría 1ª deberá ocupar todo el ancho del solar. ◦ Garaje-aparcamiento. En todas su categorías. ◦ Artesanía. ◦ Industria. Solamente aquellas que no produzcan humos, ruidos o molestias al vecindario. ◦ Comercial. ◦ Salas de reunión. ◦ Religioso. ◦ Cultural. ◦ Deportivo. ◦ Sanitario. <p>◦ <u>Condiciones estéticas:</u> Se ajustará a lo dispuesto en las condiciones de carácter general.</p>	Ancho de calle (m)	Anchura máxima (m)	Nº plantas	Hasta 8	6,70	2	8 en adelante	9,40	3	<p>Ordenanza 1ª – Edificación cerrada en casco. Corresponde a la edificación con o sin patio de parcela situada en la zona delimitada como casco.</p> <p>◦ <u>Condiciones de volumen e higiénicas:</u> Las alineaciones exteriores son las definidas en estas Normas Subsidiarias pudiendo exigir el Ayuntamiento los retranqueos que estime convenientes.</p> <p>Parcela mínima de 100 m², a efectos de nuevas segregaciones. Fachada mínima de 6 m, o la existente en caso de ser menor. Se exigirá un fondo máximo edificable de 12 m. La altura de edificación permitida se ajustará al siguiente cuadro:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ancho de calle (m)</th> <th>Anchura máxima (m)</th> <th>Nº plantas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 8</td> <td>6,70</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>8 en adelante</td> <td>9,40</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Los edificios que formen esquina entre dos calles de anchos diferentes tomarán la altura y número de plantas de la más ancha en una longitud de fachada (en la calle más estrecha) no superior a 10 m. La altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja será, como mínimo, de 2,80 m y como máximo de 4 m. La altura libre de pisos será como mínimo de 2,50 m. Se autorizan cuerpos volados cerrados y abiertos.</p> <p>◦ <u>Condiciones de uso:</u> Se permiten los siguientes usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Vivienda en categorías primera y segunda. En el caso de la vivienda de categoría 1ª deberá ocupar todo el ancho del solar. ◦ Garaje-aparcamiento. En todas su categorías. ◦ Artesanía. ◦ Industria. Solamente aquellas que no produzcan humos, ruidos o molestias al vecindario. ◦ Comercial. ◦ Salas de reunión. ◦ Religioso. ◦ Cultural. ◦ Deportivo. ◦ Sanitario. <p>• <u>Condiciones estéticas:</u> Se ajustará a lo dispuesto en las condiciones de carácter general.</p>	Ancho de calle (m)	Anchura máxima (m)	Nº plantas	Hasta 8	6,70	2	8 en adelante	9,40	3
Ancho de calle (m)	Anchura máxima (m)	Nº plantas																	
Hasta 8	6,70	2																	
8 en adelante	9,40	3																	
Ancho de calle (m)	Anchura máxima (m)	Nº plantas																	
Hasta 8	6,70	2																	
8 en adelante	9,40	3																	

Se ha subsanado lo observado en el informe anterior.

- e) Se modifica el artículo E-4.2.3 Ordenanza 3ª – Zonas verdes y de protección, ya que el carácter restrictivo de la actual regulación impide el normal desarrollo de la aplicación de las edificaciones autorizadas en dichos terrenos, por lo que se promueve la eliminación de los retranqueos a linderos y la separación de 100 m entre edificaciones.

Normativa Vigente	Normativa modificada
<p>Ordenanza 3ª – Zonas verdes y de protección Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería para la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, protección y aislamiento de vías. Se incluyen en esta ordenanza, todas las zonas verdes de los sistemas generales e interiores.</p> <p>◦ Condiciones de volumen e higiénicas: Las alineaciones son las definidas por estas Normas. Toda posible edificación estará retranqueada de los linderos 10 m, debiendo quedar separadas de otras 100 m. La edificabilidad será de 0,04 m³/m², siendo la superficie máxima construible del 1/100 de la superficie del terreno, quedando por tanto ésta asignada a dicha edificación. Se podrá destinar otro 1/100 de espacio abierto para el mismo uso. La altura máxima será de 3,50 m.</p> <p>◦ Condiciones de uso: Se permiten los siguientes usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Garaje-aparcamiento. Solo estaciones de servicio en la forma regulada por las disposiciones vigentes. ▪ Salas de reunión. Solo puestos de bebidas con un volumen máximo de 25 m³. ▪ Cultural. Para quioscos-bibliotecas con una volumen máximo de 25 m³. ▪ Deportivo. Incluso vestuarios y aseos. <p>◦ Condiciones estéticas: La composición estará supeditada al ambiente del emplazamiento.</p>	<p>Ordenanza 3ª – Zonas verdes y de protección Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería para la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, protección y aislamiento de vías. Se incluyen en esta ordenanza, todas las zonas verdes de los sistemas generales e interiores.</p> <p>◦ Condiciones de volumen e higiénicas: Las alineaciones son las definidas por estas Normas. No se establecen retranqueos, siempre se tendrán en cuenta las restricciones establecidas en el Código Civil. La edificabilidad será de 0,04 m³/m², siendo la superficie máxima construible del 1/100 de la superficie del terreno, quedando por tanto ésta asignada a dicha edificación. Se podrá destinar otro 1/100 de espacio abierto para el mismo uso. La altura máxima será de 3,50 m.</p> <p>◦ Condiciones de uso: Se permiten los siguientes usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Garaje-aparcamiento. Solo estaciones de servicio en la forma regulada por las disposiciones vigentes. ▪ Salas de reunión. Solo puestos de bebidas con un volumen máximo de 25 m³. ▪ Cultural. Para quioscos-bibliotecas con una volumen máximo de 25 m³. ▪ Deportivo. Incluso vestuarios y aseos. <p>◦ Condiciones estéticas: La composición estará supeditada al ambiente del emplazamiento.</p>

Se ha corregido lo señalado en el anterior informe, observándose un error ortográfico ya que donde dice:

- Cultural. Para quioscos-bibliotecas con una volumen máximo de 25 m³.

Debe decir:

- Cultural. Para quioscos-bibliotecas con una volumen máximo de 25 m³.

- f) Se crea un el artículo E-4.2.4 para establecer la Ordenanza 4ª de Equipamientos, ya que no está prevista en las normas y servirá para regular futuras parcelas destinadas al uso dotacional como consecuencia de la ejecución de Programas de Actuación Urbanizadora.

Normativa actual	Normativa modificada
<p>No se regulan las condiciones de los suelos destinados a equipamientos.</p>	<p>Artículo E-4.2.4.- Ordenanza 4ª – Dotacional Equipamientos Públicos Se establece una nueva ordenanza cuyo ámbito de aplicación serán los terrenos de uso dotacional delimitados en los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadoras, y en aquellas parcelas que sin calificación expresa de equipamiento, se destine a tal fin por estar permitido para ello por la normativa zonal en que se encuentre. Esta ordenanza se hace necesaria para poder legitimar las actuaciones edificatorias a realizar en el ámbito de actuación, correspondiente a</p>



	<p>equipamientos públicos.</p> <ul style="list-style-type: none">◦ <u>Condiciones de volumen.</u> Parcela mínima: No se establece. Ocupación máxima: 100% Edificabilidad neta máxima: 1,00 m²/m² Retranqueos: No se establecen, siempre se tendrán en cuenta las restricciones establecidas en el Código Civil. Fondo máximo: No se limita. Altura máxima: No se limita, se regulará en proyecto específico.◦ <u>Tipología de la edificación:</u> El carácter principal es dotación y equipamiento. La tipología edificatoria será: -Edificación alineada a vial (EAV), en manzana cerrada (EMC) o abierta (EMA). -Edificación aislada (EA): exenta (EAE) o adosada (EAA). -Edificación tipológica específica (ETE).◦ <u>Usos:</u> Uso global mayoritario: Dotacional de equipamientos (DE). Usos pormenorizados: Dotacional educativo (DEDU). Dotacional cultural- deportivo (D-CU-DE) Dotacional administrativo-institucional (DAI) Equipamiento público residencial (DEPR) Dotacional de infraestructuras y servicios urbanos (DEIS) en todas las circunstancias. Usos compatibles: Zona verde (DV). Comercial (TC) en planta baja o edificio completo vinculado al uso dotacional. Garaje (DC) en planta baja, planta sótano o edificio completo. Usos prohibidos: Los no contemplados anteriormente.• <u>Forma de actuación:</u> Se actuará directamente construyendo cuando tenga la condición de solar, ajustándose el resto de los terrenos a las condiciones definidas para los Sectores en el TRLOTAU y en las Normas Subsidiarias.• <u>Condiciones estéticas:</u> Las de carácter general de las Normas Subsidiarias.• <u>Zona de actuación:</u> Esta ordenanza es de aplicación en todo el Suelo Urbano y a las parcelas definidas como (DE) en el Sector 7.
--	---

Respecto a esta regulación cabe señalar que en el ámbito de actuación deben incluirse las parcelas calificadas de equipo en las actuales normas subsidiarias y que sean de titularidad pública.

APARTADO 2: CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A URBANIZABLE PARA LA CREACIÓN DE LOS SECTORES 7, 8, 9 Y 10

Se propone la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso global residencial para poder legalizar las edificaciones existentes de uso predominante residencial, delimitando cuatro sectores 7, 8, 9 y 10 de los que se establece la ordenación estructural. También se determina la ordenación detallada del Sector 7, creando dos nuevas ordenanzas de aplicación en ese ámbito: Ordenanza 2ª bis Ensanche y Ordenanza 4ª bis Equipamiento Privado.

Se señala que actualmente se ha consolidado en esa zona el uso residencial, disponiendo en la parte ya urbanizada de los servicios de alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etc...

Cabe indicar que si bien se delimitan varios sectores de suelo urbanizable (sector 08, sector 09 y sector 10), la Modificación se centra básicamente en el desarrollo y la regularización del denominado Sector 07, debido a que el Ayuntamiento actualmente no dispone de capacidad económica para el desarrollo de todos los cuatro sectores.

Con la modificación propuesta se pretende:

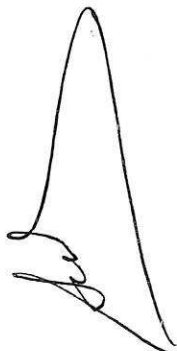
-La reclasificación de terrenos rústicos conformados por parcelas de titularidad privada que son adyacentes con el actual suelo urbano, para otorgarles la clasificación de suelo urbanizable.

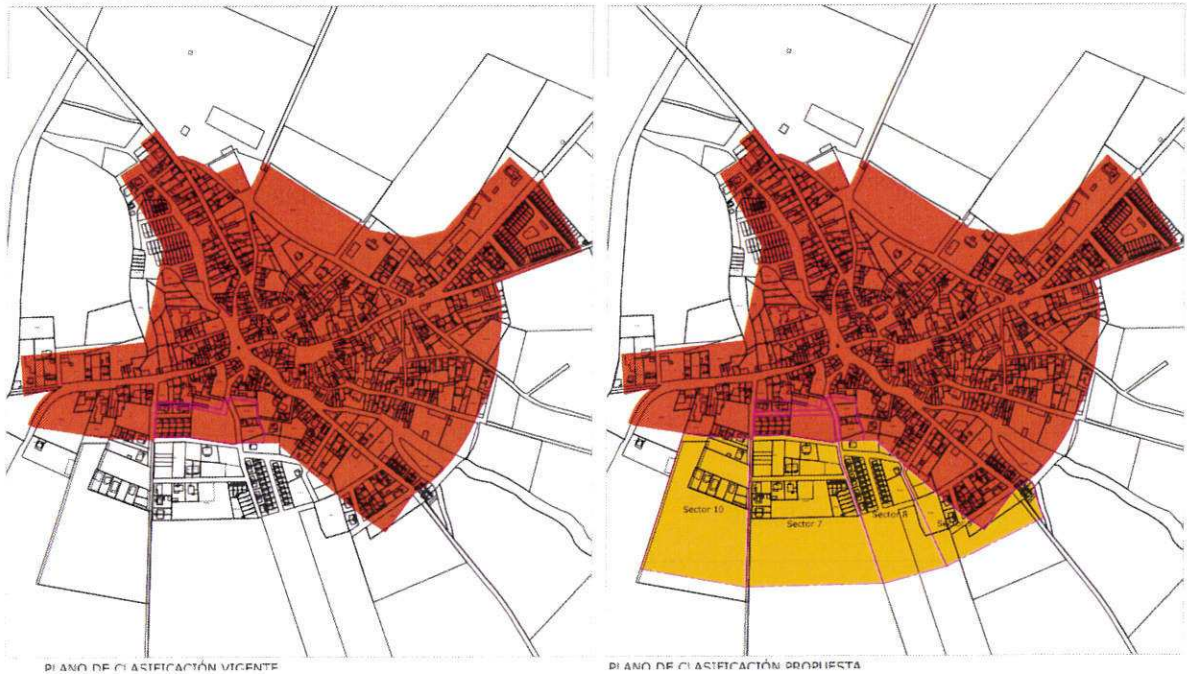
-La delimitación de cuatro sectores de suelo urbanizable de uso global mayoritario residencial, denominados Sector 7, Sector 8, Sector 9 y Sector 10.

-Establecer la ordenación para que puedan desarrollarse mediante la creación de una nueva ordenanza de suelo urbanizable (Ordenanza 2ª bis: Ensanche), con el fin de permitir la legalización de los parámetros urbanísticos de las edificaciones ya construidas en el ámbito de actuación.

-Únicamente se realizará la ordenación detallada correspondiente al Sector 7, detallándose posteriormente la ordenación del resto de sectores cuando el Ayuntamiento tenga capacidad económica para ello.

-La creación de una nueva ordenanza 4ª bis: Equipamiento privado, únicamente para el sector 7, con el fin de definir los parámetros urbanísticos de las nuevas edificaciones destinadas a equipamiento privado. En el caso de las parcelas con uso dotacional público, se regirá por la nueva Ordenanza 4ª: Dotacional de Equipamiento Público incluida en el punto 1 de la presente Modificación Puntual.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a cursive name.



Fotografía del núcleo

a) **Ámbito de la actuación:**

El ámbito afectado por la reclasificación se encuentra en la zona sur del casco urbano, entre la calle Mora, el Camino del Molinillo y la Calle del Cerrillo, en el paraje conocido como "El Almendrillo". Es colindante en su zona norte con el núcleo urbano correspondiente con Ordenanza 2ª Grado 1º Vivienda Unifamiliar intensiva, estando el resto de su perímetro colindando con suelo no urbanizable.

Las principales vías de acceso al ámbito de actuación y a los distintos sectores, es a través de la Calle Cerrillo y Camino del Molinillo, así como la calle Mora y la calle Mediodía.

La superficie total del ámbito objeto de la actuación es la siguiente:

SECTOR	SUPERFICIE ÁMBITO SECTOR (m2)
7	43.001 m2
8	21.516,85 m2
9	13.297,92 m2
10	33.207,04 m2
TOTAL	111.022,81 m2

Se justifica la necesidad en la existencia en el ámbito de actuaciones de uso residencial, concretamente en la mitad norte del ámbito de actuación de los sectores. De la misma forma, existen varias calles ya urbanizadas (calle Mora, calle Zarzamora, parte de la calle del Molinillo, parte de la calle del Cerrillo, Calle Verano y calle Mediodía) incluidas en los ámbitos y las cuales dan acceso a los sectores colindantes.

Respecto a este apartado debe señalarse lo siguiente:

- Respecto a la delimitación del ámbito como suelo urbanizable y sus accesos debe señalarse que siguen subsistiendo los siguientes problemas:
 - Existen algunas parcelas edificadas, cuya edificación se pretende legalizar, clasificadas en parte como suelo urbano y en parte como suelo urbanizable por lo que deberán incluirse completas en el ámbito del suelo urbanizable a fin de su inclusión en el ámbito de actuación urbanizadora. No obstante lo anterior, si se tratase de parcelas existentes y con una tipología urbana a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, puede regularizarse la delimitación de suelo urbano para la inclusión completa de esas parcelas.
 - Respecto a la red viaria ejecutada en los ámbitos del suelo urbano colindante (calle Mediodía, Invierno, Luna y Primavera) y que da acceso a los Sectores 8 y 9 debe regularizarse ya que difiere de la actualmente prevista en las Normas Subsidiarias. Asimismo deberá tenerse en cuenta que los solares a los que se acceda por las calles Invierno, Luna y Primavera deberán quedar incluidos en una actuación urbanizadora a fin de que, de acuerdo con el artículo 39.5 del TRLOTAU dejen las cesiones correspondientes de zonas verdes y equipamientos públicos, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 31 del TRLOTAU.



b) Determinaciones de la ordenación estructural para el conjunto de los sectores:

Si bien en la Memoria de la Modificación no se justifican las determinaciones de la ordenación estructural para cada sector, excepto el sector 7, de acuerdo con el contenido de las fichas se establecen las siguientes:

	SECTOR 7	SECTOR 8	SECTOR 9	SECTOR 10	TOTAL
SUP TOTAL	45.627,42	22.855,93	14.125,50	35.273,65	117.882,50
SG EELL	2.626,42	1.339,08	827,58	2.066,61	6859,69
PART INF GEN	0,73%	0,37%	0,23%	0,58%	1,91%
SUP AMBITO	43.001,00	21.516,85	13.297,92	33.207,04	111.022,81
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD TOTAL	18.439,09	8.927,20	5.517,22	13.777,39	46.660,91
EDIFICABILIDAD NETA	0,4288	0,4149	0,4149	0,4149	0,4203
DENSIDAD	122,16	124,47	124,47	124,47	126,08
APROV OBJETIVO	17.016,67	8.391,57	5186,19	12950,75	43.545,18
AREAS DE REP	AR-S 7	AR-S 8	AR-S 9	AR-S 10	A MEDIO
ATIPO	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37
PORCENTAJE CESION	10%	10%	10%	10%	10%
PORCENTAJE VIV PROT	30%	30%	30%	30%	30%
COEF	RL: 1, R VP: 0,8, EQ PRIV:0,6	RL: 1, R VP: 0,8	RL: 1, R VP: 0,8,	RL: 1, R VP: 0,8,	
EST ZV SG	2.626,42	1.339,08	827,58	2.066,61	6.859,69

Respecto a la ordenación estructural se observa:

- Se han detectado errores en la densidad poblacional y en el cálculo del aprovechamiento tipo, ya que:
 - El resultado del cálculo de la densidad poblacional en el ámbito no coincide con el resultado de considerar 3 hab/100 m² por cada 100 m²c de uso residencial en cada

sector. En todo caso la densidad se calcula dividiendo la población prevista en el ámbito entre su superficie descontando sistemas generales.

- El aprovechamiento tipo está mal calculado ya que se obtiene dividiendo el aprovechamiento homogeneizado total entre la superficie del área de reparto, que incluye los sistemas generales adscritos, siendo el resultado de 0,37 uas/m².

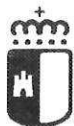
En la tabla de referencia se ha hecho constar en color rojo el valor corregido de los valores de la densidad poblacional y del aprovechamiento tipo.

- No se justifican en la Memoria las determinaciones de la ordenación estructural en general y en particular no se indica cómo se han calculado los porcentajes de asignación de los sistemas generales.
- Respecto a los criterios para establecer la ordenación detallada se pone de manifiesto que en las fichas de los sectores se determina la reserva de aparcamiento para las personas con movilidad reducida de una plaza por cada cincuenta de acuerdo con el artículo 9 del Código de Accesibilidad, cuando de conformidad con el artículo 35.1 de la ORDEN VIV 561/2010 la reserva mínima es una de cada cuarenta plazas o fracción, debiendo aplicarse esta última al ser más restrictiva.

c) Determinaciones propuestas para el sector 7:

Los parámetros de ordenación son los siguientes:

Nivel de Ordenación	Determinaciones	Parámetros	Observaciones
OE	Superficie total del sector	45.627,42 m ² s	
OE	Superficie sistemas generales espacios libres	2.626,42 m ² s	2.626,42 art.24 TRLOTAU CUMPLE
OE	Superficie del ámbito	43.001	
OE	Clasificación	Urbanizable	
OE	Uso global mayoritario	Residencial	
OE	Densidad Poblacional	118,72 hab/ha	El cálculo resulta 122,16 hab/ha
OE	Aprovechamiento tipo	0,39 uas/m ² s	El cálculo resulta 0,3729 uas/m ² s
OE	Edificabilidad neta máxima ámbito	0,4288 m ² c/m ² s	
OE	Edificabilidad total	18.439,09 m ² c	



Nivel de Ordenación	Determinaciones	Parámetros		Observaciones
OE	Aprovechamiento	17.016,67 uas		
	Edificabilidad Residencial	17.509,47 m2c	Libre 12.256,63 m2c (70% E res)	Coef : 1 Ap 12.256,63 uas
			VP 5.252,84 m2c (30% E res) El porcentaje de VP figura como OE.	Coef : 0,80 Ap 4.202,27uas
	Edificabilidad dotacional privada	929,62 m2c		Coef 0,60 Ap lucrativo: 581,77 uas
	Edificabilidad neta máxima ordenanza residencial	0,75 m2/m2s res		
OE	Gestión	Directa (PAU)		
OE	Porcentaje de cesión aprovechamiento	10% Figura como de la OD		
OD	Tipología Residencial	Vivienda categoría 1º (Unifamiliar) Ordenanza 2º bis		
OD	Equipamiento privado	Equipamiento privado Ordenanza 4º bis		
OD	Zonas Verdes Locales	4.458,18 m2		4.300,1 m2 Art.31 TRLOTAU CUMPLE
OD	Viarío	6.609,79 m2		
OD	Equipamientos Públicos	3.687,82 m2		3.687,82 m2 Art.31 TRLOTAU CUMPLE
OD	Aparcamientos Públicos	139 plazas		138,29 Art.22 RP CUMPLE
OD	Aparcamientos Privados	277 Plazas		276,59 Art.22 RP CUMPLE
OD	Plazas reserva personas movilidad reducida	4		4 Orden VIV 561/2010 CUMPLE

Respecto a estas determinaciones cabe señalar:

1) Ordenación estructural

- Como se ha señalado anteriormente existen errores en el cálculo de la densidad poblacional y en el cálculo del aprovechamiento tipo.

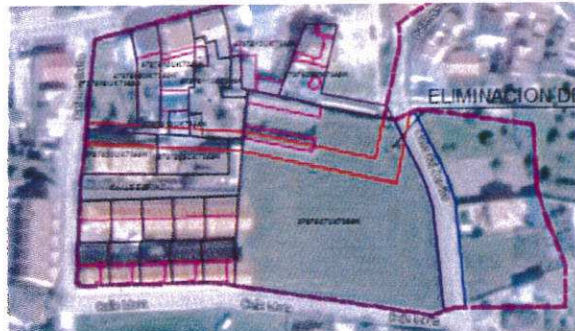
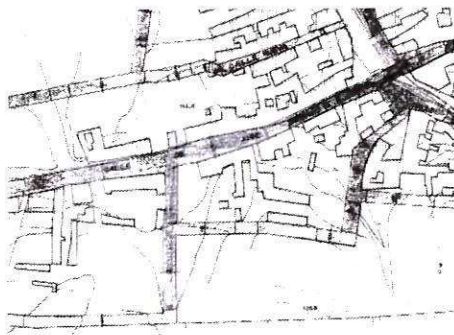
- El aprovechamiento tipo está mal calculado ya que se obtiene dividiendo el aprovechamiento homogeneizado total entre la superficie de sistemas generales, siendo el resultado de 0,3729 uas/m².

2) Ordenación detallada:

- En la regulación de las Ordenanzas 2^a bis y 4^a bis se posibilita la implantación de usos terciarios compatibles sin establecer una limitación en la parcela. Se debe establecer una limitación respecto a la edificabilidad del sector en cuanto a usos compatibles terciarios y los correspondientes coeficientes de ponderación en el caso de la implantación de estos usos de forma mayoritaria en una parcela. En todo caso, lo señalado en dichas ordenanzas sobre su aplicación exclusiva al Sector 7 es contradictorio con lo señalado en el Capítulo 0: Introducción, que posibilita su aplicación en todo el suelo urbanizable.

APARTADO 3: MODIFICACIÓN DE LA RED VIARIA EN SUELO URBANO

Se pretende modificar la red viaria en un ámbito de suelo urbano consolidado delimitado entre la C) Don Santos Arenas por el norte, Camino del Molinillo por el oeste, calle del Cerrillo por el este y Calle Mora por el sur, eliminando un viario previsto en las normas, por ser de difícil ejecución al tratarse en la realidad de un vial sin la anchura suficiente y que da acceso a una sola parcela y con tramos ocupados por edificaciones, que datan de los años 1970, 1940 y 1995 de acuerdo con la información catastral.

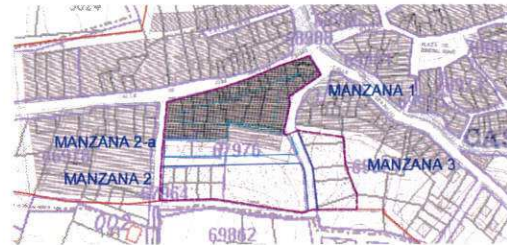
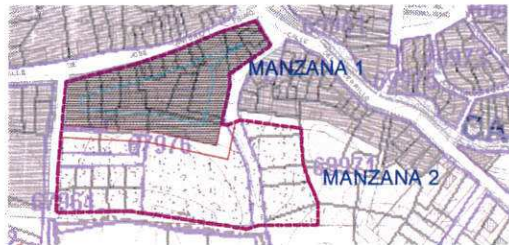


Se señala que el vial suprimido no es necesario debido a que casi todas las parcelas de titularidad privada afectadas tienen acceso desde la vía pública, siendo únicamente necesario dejar un acceso a la parcela catastral 6797619UK7369N0001SE, para lo que en el documento se expone que puede accederse a través de un camino privado, que es su estado actual.

Se plantea la sustitución del viario grafiado en los planos de ordenación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal donde actualmente existen edificaciones por uno actualmente existente la calle Espino II prolongando su trazado hasta la calle Cerrillo, para permitir la adaptación a la realidad física.



Asimismo, se modifica la delimitación de las zonas de ordenanza existentes a fin de que no existan parcelas catastrales con dos ordenanzas de aplicación, por lo que se recalifica el vial suprimido y parte de la parcela 6797607UK7369N0001ME, pasando estos terrenos de estar calificados con la "Ordenanza 1 Edificación de Manzana cerrada casco" a estar calificados con la Ordenanza 2ª Edificación de vivienda unifamiliar.



Se justifica que la modificación no supone incremento del aprovechamiento lucrativo ya que por una parte, según los cálculos efectuados en el documento:

- El viario eliminado tiene una superficie de 1.078,19 m² y el propuesto una superficie de 1.598,31 m², por lo que se incrementa la superficie de suelo público en 520 m².
- La edificabilidad total en el ámbito delimitado es de 12.950,94 m² de acuerdo con la ordenación vigente y la edificabilidad propuesta es de 11.927,20 m² lo que supone una disminución de la edificabilidad de 1.023,74 m².

Finalmente se señala que las parcelas existentes que se quedan sin alineación al nuevo vial quedan fuera de ordenación. Esta cuestión debe aclararse ya que el concepto de fuera de ordenación se refiere a construcciones y edificaciones, no a parcelas. Pero respecto a esta cuestión debe observarse que:

- Existe una parcela catastral, la 6797619UK7369N0001SE, que queda sin acceso a viario público, por lo que con la ordenación propuesta no puede llegar a contar con la condición de solar.
- Respecto a las edificaciones señaladas como fuera de ordenación en los planos no se corresponden claramente con edificaciones en las fotografías aéreas disponibles, por lo que debe clarificarse. En todo caso, existen más edificaciones fuera de ordenación en el ámbito al incumplir los parámetros de las normas urbanísticas.
- De hecho las edificaciones que dan frente a la C) Espino II parece que responden a una parcelación irregular, que en todo caso no se atiene a las Normas de parcelación y volumen previstas en la Ordenanza 2ª Edificación de vivienda unifamiliar, que establecía parcelas mínimas de 300 m de parcela mínima y 0,33 m²/m² de edificabilidad, por lo que

también se encuentran fuera de ordenación. En todo caso, deberá también regularizarse esta actuación urbanizadora de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.5 TRLOTAU y establecer las reservas las cesiones correspondientes al incremento del aprovechamiento lucrativo irregularmente ejecutado.

Por último, se recuerda que las aceras constituyen itinerarios peatonales accesibles, por lo que deberá justificarse el cumplimiento de la normativa de accesibilidad aplicable y que debe preverse el modo de ejecución de la totalidad del vial previsto.

7. DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA DOCUMENTACIÓN

APARTADO 1º MODIFICACIÓN DE ARTÍCULOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:

Respecto a la documentación refundida de las Normas Urbanísticas, debe tenerse en cuenta que la Modificación Puntual aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 23-12-2010 (DOCM 12-10-2010), que estableció una nueva ordenanza denominada Residencial en manzana de casco compacto.

Asimismo debe corregirse el error ortográfico detectado en el artículo E.4.2.3.

APARTADO 2º CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A URBANIZABLE PARA LA CREACIÓN DE LOS SECTORES 7, 8, 9 Y 10

Debe completarse y/o subsanarse la información presentada en los siguientes aspectos:

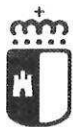
A) MEMORIA INFORMATIVA

- a. Aunque se pretenda ordenar detalladamente el Sector 7, debe aportarse también información sobre los usos, instalaciones e infraestructuras existentes en la totalidad del ámbito que se pretende reclasificar.
- b. Existe un error en la página 7 de la Memoria Informativa ya que se señala que el 15% de los terrenos son arables (representando una superficie total de 6.743,78 m²), según la medición topográfica, mientras que el 10% de la totalidad del ámbito es de 16.653,42 m².

B) PLANOS DE INFORMACIÓN:

- a. Debe aportarse también para el ámbito completo a reclasificar información relativa a las infraestructuras y usos y edificaciones existentes, ya que en los planos PI4 y PI 5, solo figura el ámbito del sector 7.

C) MEMORIA JUSTIFICATIVA



- a. Deben justificarse en la Memoria Justificativa las determinaciones de la ordenación estructural establecidas para todo el ámbito que se pretende reclasificar (epígrafe 2.1.6 de la Norma Técnica de Planeamiento).
- b. Al haberse justificado que la población prevista por las Normas Subsidiarias es de 52.630 habitantes, se aclara que en la página 34 de la Memoria debe corregirse el porcentaje de limitación de incremento de la población, ya que de acuerdo con el artículo 40.2.a) TRLTAU es del 20% en vez del 30%, si bien se justifica el cumplimiento al suponer un incremento del 2,66% el mismo, que sería menor
- c. Respecto a la justificación del cumplimiento de lo previsto en el artículo 24.1.e) del TRLOTAU que figura en la página 36 debe señalarse que los metros cuadrados construidos de edificación residencial que puede establecer un Plan de Ordenación Municipal con una reserva de zona verde de 358.600 m² de sistema general si no hay modulación justificada de la densidad poblacional, son el resultado de la siguiente operación $(358.600 \text{ m}^2 \times 100)/15$, lo que arroja una edificabilidad residencial máxima de 2.390.666,66 m² y no de 11.953.333,33 m². Por otra parte debe recordarse que la justificación del cumplimiento del estándar de zona verde del Plan de acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1.e) del TRLOTAU debe realizarse teniendo en cuenta también la edificabilidad y zonas verdes de sistema general previstas en el suelo urbano como las previstas en el suelo urbanizable, por lo que se deberá subsanar la justificación aportada. Por último en relación con dicha justificación existe un error en la denominación del artículo 24 del TRLOTAU.

D) FICHAS APORTADAS:

En las fichas aportadas deben corregirse los errores detectados en relación con el aprovechamiento tipo y la densidad poblacional.

E) PLANOS DE ORDENACIÓN:

- a. De acuerdo con el artículo 39.9 TRLOTAU, debe presentarse la siguiente documentación refundida de las vigentes normas subsidiarias: Planos D.1, D.2.1, D.3.1, D.4.1, D.5.1, D.5.2, D.6 y D.7.
- b. Debe señalarse la superficie del sistema general de espacios libres que se adscribe a cada uno de los sectores.
- c. Deben corregirse el plano PO 1.1 y el PO.3.1, ya que:
 - a) El equipamiento religioso no es un equipamiento de propiedad pública.
 - b) La Plaza de la Constitución se califica como equipamiento cuando de acuerdo con las Normas Urbanísticas se trata de un jardín.

- c) No se reflejan las zonas verdes y espacios libres establecidos en el plano D.2.1 de las Normas Urbanísticas.
- d) No se recoge el cambio de calificación operado en el ámbito de la Calle Cuatro Caminos por la Modificación aprobada definitivamente.
- d. En los Planos de Red de Abastecimiento y Telefonía y de Red Eléctrica y Alumbrado deben poder distinguirse claramente las diferentes redes.
- e. Respecto al plano de red viaria se recuerda que las aceras deben ser itinerarios peatonales accesibles y por tanto cumplir la normativa de accesibilidad aplicable.

APARTADO 3: MODIFICACIÓN DE LA RED VIARIA EN SUELO URBANO

Debe aportarse respecto a éste apartado la documentación completa que se prevé en la Norma Técnica de Planeamiento, observándose en todo caso que falta por completar

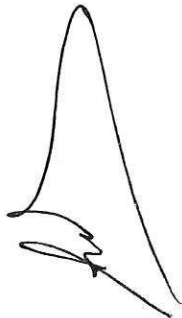
PLANOS DE INFORMACIÓN:

- a. Debe aportarse el correspondiente plano de estructura catastral (I.08 de la NTP).
- b. Debe aportarse plano de información sobre las redes de servicios existentes y de las edificaciones existentes, de acuerdo con la NTP. (planos I.08 a I.13)
- c. Respecto a la documentación de la ordenación vigente en suelo urbano, debe tenerse en cuenta la Modificación Puntual para la construcción de viviendas de VPO en la calle Cuatro Caminos, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo en sesión de 23 de diciembre de 2010, que efectuó cambios en la calificación en un ámbito del suelo urbano introduciendo una ordenanza específica.(DOCM 12-10-2012).

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Si bien no se diferencian planos específicos respecto de este apartado, respecto a la documentación aportada se observa:

- a. Debe aclararse cuales son las edificaciones fuera de ordenación señaladas e incluir la totalidad de todas las que se encuentren en esta situación, de acuerdo con lo señalado en la NTP (planos OD.1).
- b. Deben aportarse planos de calificación del suelo y alineaciones y rasantes a la escala mínima 1:2000 señalada en la NTP.
- c. Respecto a las actuaciones irregulares que tienen su origen en el viario ejecutado que se pretende legalizar, deberán incluirse en una unidad de actuación para su regularización,





de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.5 del TRLOTAU que contemple las correspondientes reservas de dotaciones públicas.

8. CONCLUSION

El presente informe correspondiente al artículo 134 del Reglamento de Planeamiento puede ser elevado a la Comisión de Concertación Interadministrativa o evacuado por servicios técnicos de esta Consejería, previa autorización expresa del Director General de Vivienda y Urbanismo de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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

En cualquier caso, se informa que el expediente de la Modificación Puntual nº 2 deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes consideraciones:

RESPECTO A LA TRAMITACIÓN:

Cuando el plan se someta a información pública, deberán solicitarse, al menos, los siguientes informes de acuerdo con el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento:

- Confederación Hidrográfica del Tajo en virtud de lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Consejería de Bienestar Social y otra entidad competente en materia de accesibilidad.
- Consejería de Fomento, en materia de urbanismo.
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, de acuerdo con lo previsto en la Ley 12/2002, reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- Debe solicitarse el informe previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones si la modificación afecta al despliegue de la red de Telecomunicaciones.
- Al haberse modificado el documento de planeamiento, nuevo informe en materia de patrimonio Cultural de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de acuerdo con el artículo 26.2 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- De acuerdo con el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento deberá solicitarse informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en relación con las reservas de equipamiento docente.

- Asimismo, dadas las modificaciones introducidas en el documento como la clasificación de suelo no urbanizable a urbanizable de una superficie mayor del doble de la prevista en el documento inicial y la inclusión de un nuevo apartado relativo a supresión de vial, debe remitirse el nuevo documento a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, a fin de que se pronuncie sobre el sometimiento a evaluación ambiental.

Por último de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.5 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al tratarse el apartado 2º de la Modificación de una innovación de la ordenación urbanística cuyo objeto es la legalización de actuaciones urbanizadoras irregulares, deberá contar con informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con anterioridad a su aprobación definitiva.

RESPECTO A LA MODIFICACIÓN

A) PUNTO 1: MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter general la nueva redacción de los artículos propuesta debería indicar expresamente los preceptos que corresponden a la ordenación estructural y a la detallada, de acuerdo con el artículo 30 del TRLOTAU y 2.1.8 de la Norma Técnica de Planeamiento.

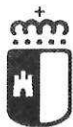
Asimismo se observa que:

- Debe tenerse en cuenta en el texto refundido correspondiente que en la Modificación Puntual aprobada por la CPOTU el 23-12-2010 se estableció una nueva ordenanza denominada Residencial en manzana compacta de casco, que debe tenerse en cuenta en el artículo E-4.2 División en zonas y recogerse en el texto refundido de las normas urbanísticas.
- En relación con la redacción del artículo relativo a la Ordenanza 4 Dotacional de Equipamiento Público en el ámbito de actuación deben incluirse las parcelas calificadas de equipo en las actuales normas subsidiarias y que sean de titularidad pública.

B) PUNTO 2: CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A URBANIZABLE PARA LA CREACIÓN DE LOS SECTORES 7, 8, 9 Y 10.

Se deberá completar y/o subsanar el expediente teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Existen algunas parcelas edificadas, cuya edificación se pretende legalizar, clasificadas en parte como suelo urbano y en parte como suelo urbanizable por lo que deberán incluirse completas en el ámbito del suelo urbanizable a fin de su inclusión en el ámbito de actuación urbanizadora. No obstante lo anterior, si se tratase de parcelas existentes y con una tipología urbana a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, puede regularizarse la delimitación de suelo urbano para la inclusión completa de esas parcelas.
- b) Respecto a la red viaria ejecutada en los ámbitos del suelo urbano colindante (calle Mediodía, Invierno, Luna y Primavera) y que da acceso a los Sectores 8 y 9 debe regularizarse ya que



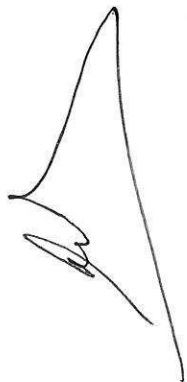
difiere de la actualmente prevista en las Normas Subsidiarias. Asimismo deberá tenerse en cuenta que los solares a los que se acceda por las calles Invierno, Luna y Primavera deberán quedar incluidos en una actuación urbanizadora a fin de que, de acuerdo con el artículo 39.5 del TRLOTAU dejen las cesiones correspondientes de zonas verdes y equipamientos públicos, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 31 del TRLOTAU.

- c) Debe determinarse gráficamente a superficie del sistema general de espacios libres adscritos a cada sector.
- d) Deben corregirse los errores detectados en el cálculo de la densidad poblacional y el aprovechamiento tipo, ya que la primera se referirá a la superficie del ámbito, sin contar sistemas generales de acuerdo con el modelo de ficha del Anexo II de la NTP y el segundo dividiendo el aprovechamiento lucrativo total entre la superficie del área de reparto, que incluye los sistemas generales adscritos, de acuerdo con los artículos 70 y 71 del TRLOTAU.
- e) En relación la accesibilidad, se recuerda que las aceras son itinerarios peatonales accesibles y debe justificarse el cumplimiento de la normativa de accesibilidad aplicable y en referencia a la reserva de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida debe cumplirse lo previsto en el artículo 35.1 de la Orden VIV 561/2010.
- f) Los parámetros de edificabilidad y uso global mayoritario de las Ordenanzas 2º bis y 4º bis deben señalarse como pertenecientes a la ordenación estructural. En todo caso, lo señalado en dichas ordenanzas sobre su aplicación exclusiva al Sector 7 es contradictorio con lo señalado en el Capítulo 0: Introducción, que posibilita su aplicación en todo el suelo urbanizable.
- g) Se debe establecer una limitación respecto a la edificabilidad del sector en cuanto a usos compatibles terciarios y los correspondientes coeficientes de ponderación en el caso de la implantación de estos usos de forma mayoritaria en una parcela.

C) PUNTO 3: MODIFICACIÓN DE LA RED VIARIA EN SUELO URBANO

Se deberá completar y/o subsanar el expediente teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Existe una parcela catastral, la 6797619UK7369N0001SE, que queda sin acceso a viario público, por lo que con la ordenación propuesta no puede llegar a contar con la condición de solar.
- b) Respecto a las edificaciones señaladas como fuera de ordenación en los planos no se corresponden claramente con edificaciones en las fotografías aéreas disponibles, por lo que debe clarificarse. En todo caso, existen más edificaciones fuera de ordenación en el ámbito al incumplir los parámetros de las normas urbanísticas.
- c) De hecho las edificaciones que dan frente a la C) Espino II parece que responden a una parcelación irregular, que en todo caso no se atiene a las Normas de parcelación y volumen



previstas en la Ordenanza 2ª Edificación de vivienda unifamiliar, que establecía parcelas mínimas de 300 m de parcela mínima y 0,33 m²/m² de edificabilidad, por lo que también se encuentran fuera de ordenación. En todo caso, deberá también regularizarse esta actuación urbanizadora de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.5 TRLOTAU y establecer las reservas las cesiones correspondientes al incremento del aprovechamiento lucrativo irregularmente ejecutado.

- d) Se recuerda que las aceras constituyen itinerarios peatonales accesibles, por lo que deberá justificarse el cumplimiento de la normativa de accesibilidad aplicable.
- e) Deberá indicarse el modo de ejecución del viario previsto.

RESPECTO AL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO:

El documento de planeamiento deberá completarse y subsanarse en los términos señalados en el apartado 7 **DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA DOCUMENTACIÓN.**

Toledo, 2 de agosto de 2016

LA TÉCNICO SUPERIOR DE APOYO

Ana María Rodríguez-Monteverde Cantarell (Arquitecta)



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento
Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

ADENDA Nº3

INFORME

En relación con la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL POM** (Expte. nº 006/16 PL), promovido por el **Excmo. Ayuntamiento de VILLASECA DE LA SAGRA**, y atendiendo a la documentación presentada por este Ayuntamiento en su escrito con registro de entrada en esta Dirección Provincial de la Consejería de Fomento nº 2995676 de 10 de octubre de 2016, para que la Comisión de Concertación emita informe único de concertación interadministrativa sobre esta Modificación Puntual, según el art. 10.6 del TRLOTAU, se informa lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

- Población: 1.808 habitantes (INE 2015)
- Promotor: Ayuntamiento de Villaseca de la Sagra
- Normativa: P.O.M. (DOCM 22-04-2010)

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Según consta en el documento redactado por el Arquitecto Ignacio Álvarez Ahedo, firmado en octubre de 2015, la Modificación tiene por objeto:

- a) Reajuste de las condiciones en el suelo rústico a lo establecido en la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61. De forma que los usos prohibidos sean únicamente los que se determinen en la legislación sectorial correspondiente.
- b) Reajuste de diversas determinaciones estéticas de la ordenanza 1.
- c) Reajuste de diversas determinaciones con respecto a los retranqueos en las ordenanzas 3 y 9.
- d) Supresión del inmueble sito en la calle Doctor Fleming 10 del catálogo de bienes inmuebles, tras el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio de abril de 2015.

3. TRAMITACION.

INFORMACIÓN PÚBLICA (36.2.A) del TRLOTAU)	Aportado		Observaciones / Conclusión
	SI	NO	
D.O.C.M.	21-06-2016		
Periódico	22-04-2016		ABC Toledo
Resultado / alegaciones	-		

INFORMES SECTORIALES (36.2.B) del TRLOTAU)	Solicitado	Emitido	Resultado
---	------------	---------	-----------



Consejería Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural_ Viceconsejería de Medio Ambiente		08-04-2016	Vista la consulta planteada sobre la necesidad de someter la Modificación al procedimiento de Evaluación Ambiental, se considera que <u>"debe ser sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, por entrañar cambios en los efectos previstos del planeamiento municipal: ..."</u> . (Expte. CON-SC-16-0917).
Consejería de Fomento_ D.Gral. de Carreteras y Transportes		19-04-2016	Informa favorablemente la Modificación, condicionado a la subsanación de las deficiencias que se detallan en el propio informe. (Registro de entrada en el Ayto. de fecha 25-04-16).
Consejería de Economía, Empresas y Empleo_ Servicio de Minas		20-04-2016	Informa sobre los derechos mineros que afectan a la modificación puntual, detallándolos, e indicando las distancias que se deberían respetar con respecto a los límites de los derechos mineros ya existentes a la hora de desarrollar cualquier Plan o Proyecto urbanizador.
Mº Fomento_ Dirección General de Aviación Civil		22-04-2016	Informa que no afecta a espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas, por lo que este Centro Directivo no es competente para emitir informe sobre el POM.
Mº Industria, Energía y Turismo_ Subdirección Gral. Redes y Operadores de Telecomunicaciones		27-04-2016	Informa que "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite <u>informe desfavorable</u> en relación con la adecuación" de la Modificación a la normativa sectorial de telecomunicaciones y fija un plazo para que el Ayto. le vuelva a remitir el documento adaptado al ordenamiento vigente. (Registro de entrada en el Ayto. de fecha 02-05-16).
Diputación Provincial de Toledo		02-05-2016	Informa que "por el Jefe de Infraestructura Viaria de esta Diputación, se ha emitido informe en el que se señala que no existe ninguna carretera de titularidad de la Diputación... " en el municipio de Villaseca de la Sagra.
Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Dirección Provincial de Toledo		05-05-2016	Se relacionan las cuestiones que deben ser subsanadas para que pueda ser informado favorablemente el instrumento urbanístico y se indican las consideraciones a tener en cuenta por el Ayto. en relación con el inmueble situado en la C/ Doctor Fleming, 10. (Se adjunta documento íntegro como Anexo I a este informe).
Mº Defensa_ Subdirección Gral. de Patrimonio		09-05-2016	Informa que el instrumento de planeamiento "no afecta a servidumbres radioeléctricas o aeronáuticas, zonas de seguridad ni instalaciones afectadas a la Defensa Nacional" y en consecuencia emite informe FAVORABLE.
Mº Fomento_ Demarcación Carreteras del Estado en Castilla- La Mancha		12-05-2016	Informa que analizada la documentación "no se prevé ninguna nueva Zona de Ordenación Urbanística que se desarrolle afectando a las zonas de protección de la Autopista AP-41" y tampoco "ninguna modificación de accesos existentes ni accesos nuevos" desde la mencionada autopista, por lo que se informa FAVORABLEMENTE.
Agencia del Agua de Castilla La Mancha_ Infraestructuras del Agua de C LM		16-05-2016	Informe sobre capacidad de DEPURACIÓN en el Municipio, en el que se indica, entre otros aspectos, que la Modificación "no produce ninguna variación en la demanda de agua, por lo tanto no afecta al volumen de aguas residuales."

Agencia del Agua de Castilla La Mancha_ Infraestructuras del Agua de C LM		16-05-2016	Informe en materia de ABASTECIMIENTO del sistema de Picadas, a los efectos del art. 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del Agua, según el cual las modificaciones "no afectan a la clasificación ni calificación de ninguno de los suelos del presente municipio, ni suponen alteración de los aprovechamientos, intensidades o densidades previstos en cada categoría de suelo, por lo que se entiende que la demanda de agua no se ve afectada."
Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural_ Viceconsejería de Medio Ambiente		09-06-2016	Informa que en este organismo se ha recibido solicitud para que sea reconsiderada la exigencia de Evaluación Ambiental que fue contestada como consulta CON-SC-16-0917. Vista la alegación se sigue considerando que antes de su aprobación <u>"debe ser sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, por entrañar cambios en los efectos previstos del planeamiento municipal: ..."</u>
Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Viceconsejería de Cultura_ Servicio de Patrimonio Mueble, Museos Arqueología		21-06-2016	En relación de la solicitud de autorización para exclusión del inmueble del inventario del patrimonio cultural de Castilla- La Mancha sito en C/ Doctor Fleming 10 (código 074519670016), resuelve "SOLICITAR UNA VALORACIÓN ESPECÍFICA DEL INMUEBLE."
C. Bienestar Social_ Secretaría Gral._ Servicio de Proyectos, Inspección y Accesibilidad		24-08-2016	Informa documento de Enero 2016 indicando una serie de consideraciones en relación con las adaptaciones normativas en materia de accesibilidad que se realizan en el texto de las Normas Urbanísticas del POM. (Registro de entrada en el Ayto. de fecha 26-08-16).
Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural_ Dirección Provincial en Toledo_ Servicio Política Forestal y Espacios Naturales Protegidos		30-08-2016	Informa sobre las materias de su competencia que "la modificación objeto de consulta no conlleva actuaciones que puedan afectar a la conservación de los recursos naturales protegidos competencia de este Servicio, por lo que se considera el mismo ambientalmente viable a estos efectos."
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Tajo		19-09-2016	Se adjunta documento íntegro como Anexo II a este informe.

DICTAMEN MUNICIPIOS COLINDANTES (36.2.C) del TRLOTAU)	Solicitado	Emitido	Resultado
Cobeja		15-04-2016	Aporta informe del Técnico Municipal según el cual "Examinada la documentación presentada, no se aprecia nada que pueda afectar al municipio de Cobeja en las materias que están dentro de la competencia de este ayuntamiento."
Mocejón		18-04-2016	Aporta informe técnico en el que se concluye que la Modificación "no afecta en ningún aspecto de tipo urbanístico al término municipal de Mocejón en lo que se refiere."
Alameda de la Sagra		06-05-2016	Aporta informe técnico según el cual "las modificaciones no afectan al desarrollo de este municipio."



Villaluenga de la Sagra		20-05-2016	Aporta certificado de Resolución de Alcaldía según la cual "la citada modificación no afecta al término municipal de Villaluenga de la Sagra ni a su límite, por lo que no existen reparos o consideraciones sobre la citada modificación."
-------------------------	--	------------	---

Consta en el expediente certificado de la Secretaria Municipal en el que se relacionan los siguientes organismos e instituciones a los que se ha solicitado informe en el trámite de concertación interadministrativa y que aún no han sido remitidos al Ayuntamiento:

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)
- Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Agricultura: Vías Pecuarias
- Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Agricultura: Servicio de Política Forestal
- Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Agricultura: Servicio de Evaluación Ambiental
- Ayuntamiento de Magán
- Ayuntamiento de Aranjuez (Madrid)
- Unión Fenosa
- Iberdrola, S.A.
- Gas Castilla-La Mancha
- Red Eléctrica de España: Demarcación de Toledo
- COCEMFE en Toledo

4. CONSIDERACIONES.

En cuanto a la TRAMITACIÓN de la innovación:

- 4.1. No consta en el expediente la documentación relativa al trámite de información pública en uno de los periódicos de mayor difusión previsto en el art. 135.2.a) del Reglamento de Planeamiento.
- 4.2. Se deberán obtener los informes preceptivos regulados en el art. 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, así como subsanar las deficiencias señaladas en los informes sectoriales ya obtenidos.

En cuanto a la DOCUMENTACIÓN de la innovación:

- 4.3. En el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento se establece la documentación que deben contener las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística indicando, que las innovaciones que se propongan deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren y en particular se indica que en la memoria informativa y justificativa **se deberá justificar detalladamente la modificación** y que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

El objeto de la Modificación se desarrolla en el punto "1.1. Alcance de la presente modificación número 1" de la Memoria Justificativa, desarrollándose en los puntos 2, 3 y 4 de dicha Memoria. Las modificaciones desarrolladas en esos puntos y las introducidas finalmente en el texto son más amplias que las indicadas en el alcance de la modificación, por otra parte la justificación detallada de la modificación de las Normas Urbanísticas, más allá de su adaptación a la legislación surgida después de la aprobación del POM, se limita a indicar los artículos que se modifican en un cuadro resumen.

A tenor de lo expuesto anteriormente se aportará:

- **Memoria justificativa** en documento aparte que recoja la totalidad del alcance de la Modificación y las justificaciones exigidas por el art. 121 de RP especificando detallada y justificadamente todas las innovaciones que se pretenden introducir, tanto en los documentos escritos (indicando qué apartados cambian), como en los planos.

- **Documentos modificados:** Normas urbanísticas, Catálogo de bienes y espacios protegidos y Planos que se modifican (en el caso de los planos se indicará el plano al que sustituyen, y las modificaciones se limitarán estrictamente a lo indicado en el alcance de la Modificación).

4.4.A falta de completar y subsanar la documentación, se hacen las siguientes consideraciones preliminares:

- 4.4.1. No se recoge en el objeto de la modificación, ni se justifica, la modificación de la ordenanza 13 en la que se propone un uso mayoritario global Terciario (comercial, hotelero, oficinas o recreativo), cuando el POM vigente prevé un uso mayoritario global Dotacional (zona verde).
- 4.4.2. Se justifica la modificación de los artículos relativos al suelo rústico no urbanizable de especial protección en base a la modificación de los arts. 54 y 61 del TRLOTAU por la Ley 8/2014 de 20 de noviembre que modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla La Mancha (DOCM 03.12.2014) y se indica que *“se han suprimido los usos permitidos de forma que se remiten a lo establecido en el apartado 4 del artículo 54 TRLOTAU, ...”*. Con la nueva redacción del art. 54.4 del TRLOTAU se establece como uno de los requisitos para poder realizar actos en suelo rústico no urbanizable de especial protección el que no estén prohibidos por el planeamiento territorial y urbanístico, lo que no significa que dicho planeamiento no deba regular los actos permitidos, tal como establece el art. 9.1 del Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR):

“ 1. La ordenación territorial y urbanística deberá, respecto del suelo rústico:

a) Determinar las condiciones de los derechos de uso y disfrute de las fincas ubicadas en el mismo. En particular:

- Para el suelo no urbanizable de especial protección: establecer el régimen de protección de los terrenos que se adscriban a esta categoría y determinar, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, qué actos de los previstos en el artículo 12 están expresamente permitidos en él.

- Para el suelo rústico de reserva: determinar qué actos están prohibidos o excluidos y qué actos están permitidos en esta clase de suelo.”

En aplicación de este artículo se redactará la justificación de la modificación así como el nuevo texto propuesto. Se recomienda recoger, para todas las subcategorías del suelo rústico protegido, la totalidad de los usos regulados en el art. 11 del RSR, bien como permitidos, bien como prohibidos.

- 4.4.3. En el cuadro resumen de la modificación de las Normas Urbanísticas se especificarán los apartados que se modifican (no se ha especificado en todos los artículos) y se revisará el listado, dado que aparecen artículos como el 63, que no se modifican.
- 4.4.4. Se actualizará la clasificación del suelo rústico no urbanizable de especial protección incluyendo en la subcategoría del suelo rústico no urbanizable de especial protección natural el existente en el límite sureste del municipio, en aplicación del artículo 5.1.b) del Reglamento de Suelo Rústico, por razón de su inclusión en la ZEPA Carrizales de Sotos y del Jarama y Tajo.
- 4.4.5. En la redacción del art. 201. Definición de núcleo de población y condiciones objetivas para evitar su formación se tendrá en cuenta la Modificación del TRLOTAU por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre que modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla La Mancha y por la Ley 3/2016 de 5 de mayo de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha.
- 4.4.6. En la redacción del art. 202.1 se tendrá en cuenta que después de la mencionada modificación del TRLOTAU por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre que modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla La Mancha, no se ha modificado el art. 60.g) TRLOTAU, relativo a la calificación urbanística de las edificaciones adscritas al sector primario con altura superior a 6 metros.
- 4.4.7. En las referencias a la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico se tendrá en cuenta su reciente modificación por la Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento (DOCM 9-2-2016).



- 4.4.8. Dado que en los artículos 206 a 212 se regulan las distintas subcategorías del suelo rústico no urbanizable de especial protección, se eliminará la regulación con carácter general para todo el suelo protegido que establece el art. 205, y se regularán los usos en cada una de dichas subcategorías, tal como se indica en el apartado 3.2.1. de este Informe.
- 4.4.9. Se revisará la nueva redacción del art. 205.5 en la que se ha eliminado la referencia necesaria al uso, que si recoge el texto vigente.
- 4.4.10. En la redacción del artículo 207 se corregirá la referencia a la Ley autonómica de aplicación.

5. CONCLUSIÓN.

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.a) del TRLOTAU y en los artículos 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30/1/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por lo que, se propone a la Comisión de Concertación emita **informe único de concertación interadministrativa** sobre el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL POM DE VILLASECA DE LA SAGRA, (Expt. nº 006/16 PL), según el art. 10.6 del TRLOTAU haciendo referencia a las consideraciones indicadas en el apartado anterior y a las observaciones reflejadas de los distintos informes sectoriales emitidos.

En Toledo, a 14 de octubre de 2016.

Vº Bº LA JEFA DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO

Fdo: Carolina Álvarez Hermoso

LA TÉCNICO DEL SERVICIO
DE PLANEAMIENTO

Fdo: María José Gallego Bellón

Anexo I.



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial de Toledo
Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Avda. de Europa 28 - 45071 Toledo

Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO LEY 1/1984 (R.U.) TOLEDO CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES	
05 MAY 2016	
Salida N.º 420344	Entrada N.º

SR. ALCALDE PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO
45260 VILLASECA DE LA SAGRA (TOLEDO)

03 de mayo de 2016
Servicio de Cultura: MCA/af
Autorización PET o.o.c.
Expediente: 59/2016

Estimado Alcalde,

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Villaseca de la Sagra con fecha 1 de abril de 2016 y nº de registro de entrada 930491, en relación con el exp. 59/2016, MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE VILLASECA DE LA SAGRA (Toledo), se indican a continuación las cuestiones que deberán ser subsanadas para proceder a ser informado favorablemente el instrumento urbanístico por la Dirección Provincial en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes:

Tras la publicación con fecha 24-05-2013 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y con fecha 28-05-2014 de la Ley 2/2014, de 8 de mayo, de Museos de Castilla-La Mancha, quedan derogadas las siguientes disposiciones normativas:

- La Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha
- La Orden de 20 de febrero de 1989 que regula las excavaciones, prospecciones y estudio de materiales arqueológicos y paleontológicos.
- Todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en esta ley
- Los Decretos 115/1998, de 1 de diciembre, por el que se crea el Museo de las Ciencias de Castilla-La Mancha y el Decreto 27/2007, de 3 de abril, por el que se crea el Centro de Restauración y Conservación de Castilla-La Mancha, permanecerán vigentes en cuanto no contradigan la regulación contenida en la vigente Ley de Museos

Se ha detectado la normativa derogada en algunos apartados de las Normas Urbanísticas. Por ello, deberá modificarse en todos los documentos del POM, así como tener en cuenta todo lo establecido en la normativa citada en aquellos aspectos relacionados con el documento que se redacta.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

Se debe eliminar la mención al Castillo de Caudilla en el párrafo correspondiente al apartado 1.3 Criterios de catalogación, dado que este inmueble no se localiza en este municipio

Planos de Información:

Se debe corregir en el plano Inf 24 el grado de protección de la Plaza Cervantes, debiendo figurar protección 'ambiental'



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento

Avda. Río Estenilla, s/n - 45071 Toledo

En cuanto a la exclusión del inmueble situado en c/ Doctor Fleming, 10 se deberá tener en cuenta lo siguiente:

En relación a la exclusión del inmueble del correspondiente Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, se informa que, deberá realizar dicha solicitud a la Viceconsejería de Cultura dado que el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Villaseca de la Sagra fue resuelto por dicho órgano con fecha 13 de octubre de 2008 y en el mismo se encuentra incluido el inmueble en cuestión

No obstante, y en tanto se lleva a cabo la tramitación correspondiente, se informa que, de modo prioritario para garantizar la seguridad de las personas y de la vía pública, así como la estabilidad y seguridad del inmueble, se recuerda la obligación de conservación, mantenimiento y custodia por parte de los propietarios de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, según lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, así como lo establecido en el artículo 23.1 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha

En consecuencia, se adoptarán las medidas urgentes necesarias para evitar daños a terceros, no debiendo contemplar entre las mismas la demolición del inmueble. Estas medidas urgentes, así como otras que se encuentran previstas, serán comunicadas a la Dirección Provincial en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de forma previa a su ejecución, en tanto el inmueble siga manteniendo la protección que le asigna actualmente el Plan de Ordenación Municipal y el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico del municipio

En caso de ser necesario, el Ayuntamiento deberá tomar las medidas necesarias de seguridad vial para prevenir daños a terceros, las cuales deberán ser también comunicadas

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

Atentamente

LA DIRECTORA PROVINCIAL
Resolución de 28 de julio de 2015 (DOCM 3 de agosto de 2015)

Fdo. Cristina Aranda Rodríguez

Anexo II.



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

- MINUTA -

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

O F I C I O

S/REF.

N/REF: IPL-0074/2016

FECHA: 26 de agosto de 2016

ASUNTO: INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL
Nº1 DEL POM, EN EL TM. DE VILLASECA DE LA
SAGRA (TOLEDO)



AYUNTAMIENTO DE VILLASECA DE LA SAGRA

ZONA 2ª AGDPH
SERVICIO DE VIGILANCIA DE D.P.H.



Examinado el expediente incoado por el Ayuntamiento de Villaseca de la Sagra, con entrada en este Organismo el día 1 de abril de 2016, por el que se da traslado de documentación relativa a la Modificación Puntual nº1 del Plan de Ordenación Municipal, en el término municipal de Villaseca de la Sagra (Toledo), se informa lo siguiente:

El 13 de abril de 2009 este Organismo ofició sobre el Plan de Ordenación Municipal en el término municipal de Villaseca de la Sagra (Toledo), en expediente con número de referencia 245 489/06 (IGV-0515/2006).

El objeto de la Modificación Puntual nº1 del Plan de Ordenación Municipal de Villaseca de la Sagra, es establecer una serie de modificaciones al documento aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo. Las modificaciones a efectuar son las siguientes:

a) Reajuste de las condiciones en el suelo rústico a lo establecido en la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61. De forma que los usos prohibidos sean únicamente los que se determinen en la legislación sectorial correspondiente.

b) Reajuste de diversas determinaciones estéticas de la ordenanza 1.

c) Reajuste de diversas determinaciones con respecto a los retranqueos en las ordenanzas 3 y 9.

d) Supresión del inmueble sito en la calle Doctor Fleming 10 del catálogo de bienes inmuebles, tras el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio de abril de 2015.

CORREO ELECTRÓNICO:

MADRID
Avda. de Portugal, 81
28011 Madrid
Tel 91-5350500
Fax 91-4700304

TOLEDO
Plaza San Justo 11
45001 Toledo
Tel 925-224850
Fax 925-216227

CÁCERES
Avda España 1, 1ª planta
10071 Cáceres
Tel 927-221900
Fax 927-225651



Las modificaciones que se introducen no afectan a la clasificación ni calificación de ninguno de los suelos del municipio, ni suponen alteración de los aprovechamientos, intensidades o densidades previstos en cada categoría de suelo.

Con respecto a los planos de información del POM, se ha adaptado el correspondiente a los inmuebles inventariados, que corresponde con el plano Inf.24, a escala 1:2.500.

Con respecto a los planos de ordenación del POM, se han adaptado los de ordenación detallada en función de las modificaciones efectuadas en el Catálogo de Bienes, de forma que se ha suprimido el citado inmueble, que corresponde con el plano Ord.04, a escala 1:2.500.

En relación a la existencia de recurso hídrico, la presente modificación no supone un aumento en la demanda de agua para abastecimiento dado que no aumenta en ningún momento los aprovechamientos urbanísticos del municipio.

Examinada la cartografía existente en este Organismo, se comprueba que el río Guatén define el límite occidental del término municipal y desagua en el río Tajo que, a su vez, delimita el municipio al sur del mismo. Por el resto del término municipal sólo discurren cauces de muy pequeña entidad.

Habiendo consultado la información de los "Mapas de Peligrosidad", disponible en la web del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se ha comprobado que el municipio de Villaseca de la Sagra se encuentra, en su límite sur, en zona inundable del río Tajo, cuya estimación cartográfica puede obtenerse del "Estudio de Delimitación de zonas inundables en la Comunidad Autónoma de Madrid" y consultarse en la web mencionada anteriormente.

Gran parte del término municipal incluye terrenos de la Zona Regable de la Real Acequia del Jarama. No obstante las actuaciones declaradas por el ayuntamiento de Villaseca de la Sagra (Toledo), no afectarían a las infraestructuras hidráulicas gestionadas por esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, informa que para la Modificación Puntual nº1 del POM, en el término municipal de Villaseca de la Sagra (Toledo), deberá tenerse en consideración los siguientes **condicionantes generales**:

- El planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.
- Si como consecuencia del presente desarrollo urbanístico pudiera resultar afectada alguna infraestructura hidráulica dependiente del Estado, se deberá contar previamente con la necesaria autorización de este Organismo.
- De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.



Ref.: IPL-0074/2016

3.-

- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar persona, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de las obras correspondientes, se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, haciendo referencia tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
- En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.
- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y
MEDIO AMBIENTE
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Cuando los objetivos medioambientales del medio receptor no estén en riesgo, las descargas de escorrentía de lluvia procedentes de los sistemas de saneamiento unitario deberán tener una dilución mínima de 10 veces el caudal medio de aguas residuales en tiempo seco antes de la descarga.

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

- Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Así mismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias (B.O.E. nº 180 de 28 de julio de 2011). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.



Ref.: IPL-0074/2016

5.-

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

EL COMISARIO DE AGUAS

Ignacio Ballarín Iribarren

MINISTERIO
DE AGRICULTURA
ALIMENTACIÓN Y
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO