



Toledo, a fecha de la firma digital.

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE HONTANAR  
Plaza Ayuntamiento,nº1

**45250 – HONTANAR**

Exp. nº 017/21 PL

**(TOLEDO)**

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 17 de diciembre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU.  
Punto del orden del día nº 2.***

**2. HONTANAR. EXPTE. 017/21 PL. PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo **ACUERDA**, por unanimidad de sus miembros:

**PRIMERO: Aprobar definitivamente** el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Hontanar (Toledo), **condicionado** a la subsanación por el Ayuntamiento de Hontanar de las deficiencias no sustanciales señaladas a continuación:

**1. Memoria Informativa y Planos de Información.**

La Memoria Informativa y Planos de Información contienen los requisitos mínimos establecidos en el Anexo del Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP). No obstante:

- La aptitud de los terrenos para su utilización urbana deberá describirse de conformidad con lo expresado en el Estudio Ambiental Estratégico, que detecta *“afección por ocupación de DPH y zona de policía. Se deberá establecer un análisis de afección en documentos posteriores para establecer las medidas correctoras y/o compensatorias, si estas fuesen necesarias”* (punto 5.4 Afección a la Hidrología e Hidrogeología). **Deberá revisarse el apartado 3.3.7. “Riesgos**





**básicos”. A. “Inundaciones” del PDSU, al que se incorporará la Z.I. frecuente (50 años)** a lo largo del recorrido de la carretera comarcal TO-3956 (C/ Navahermosa), que comunica con la carretera autonómica CM-4157 y el casco urbano de Navahermosa. Puede observarse en el Visor Zonas de Inundabilidad en Castilla-La Mancha de la JCCM. El análisis de esta información por la que, en promedio, podemos esperar que se produzca una inundación a lo largo de esa vía una vez cada 50 años, permitirá describir la elección de las áreas aptas para su destino a suelo urbano de reserva en la Memoria Justificativa.

- En informe sectorial de la CHT (12.12.2024) determina que el abastecimiento de agua, según los escasos datos aportados sobre las captaciones previstas, no se puede deducir si las captaciones serían capaces de satisfacer la demanda estimada en el PDSU. No obstante, en este momento, existe recurso suficiente en la UDU “Mancomunidad de la Milagra” (SAT06A07) siempre que no se supere la asignación de 0,56 hm<sup>3</sup>/año. El volumen correspondiente a Hontanar, asciende a 16.920 m<sup>3</sup>/año. Por lo que, **el Plan de Delimitación de Suelo Urbano deberá incluir las previsiones adecuadas para garantizar la no afección de los recursos hídricos** en las zonas en las que se vaya a realizar una captación de agua destinada a consumo humano, según lo establecido en el artículo 99 bis. 5 del TRLA y las indicaciones dadas. A su vez, el informe sectorial de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha (en adelante IACLM) concluye que este organismo, al no gestionar el sistema de abastecimiento del municipio, no es competente para informar sobre la compatibilidad de recursos con el incremento de demanda derivada de las nuevas actuaciones. En esa misma línea se pronuncia la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Por tanto, **falta certificado emitido por el Ayuntamiento sobre la capacidad y el estado de sus redes para abastecer las aguas que precisa el planeamiento.**
- El **epígrafe 5.2.4 Movilidad/Accesibilidad se debe completar con las características del viario del núcleo reflejadas en el Plano I.07**, de acuerdo con el requerimiento del informe del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras de la Consejería de Bienestar Social (03.11.22):
- Itinerarios peatonales accesibles y no accesibles PRINCIPALES, que comuniquen la plaza del pueblo con los equipamientos de interés social.
  - Causas de no accesibilidad, rasantes, alturas mínimas y vuelos inadecuados, vados e iluminación.

En cuanto a la documentación gráfica aportada en los Planos Informativos, se destaca:

- **Plano I.04 e I.05. Se requiere separación de ambos planos con el fin de facilitar la lectura de afecciones**, permitiendo la lectura de: Centrales, subestaciones y líneas de transporte de energía eléctrica ( $\geq 45$  kV); Infraestructuras territoriales y generales de abastecimiento, de saneamiento, drenaje, depuración y transporte y suministro de energía; Elementos o ámbitos





protegidos por la legislación de patrimonio y Cementerio. Asimismo, **se incorporará la ubicación del Punto limpio.**

**Deben identificarse las carreteras y vías pecuarias existentes descritas en la M.I., añadiendo sus nombres sobre el plano y el registro de colores de cada tipo de vía en carátula.** De acuerdo con el informe de la CHT (03.11.22) **debe incorporarse a planos I.04 - Afecciones e I.12 – Red de Drenaje la parte del suelo urbano que se encuentra en zona de policía del arroyo Pinilla.** De acuerdo con el informe del Servicio de Cultura de la DP en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (20.12.22) **debe incorporarse en el plano I.04 la información mostrada en el actual plano I.1 del Catálogo de Bienes Objeto de Protección.**

- Plano I.08 Red de Abastecimiento de Agua. El Decreto 178/2010 en el apartado I.08 del anexo dicta en cuanto al objeto del plano: “Indicar el trazado actual de la red de suministro de agua potable en cada núcleo urbano [...]. Igualmente, se recogerá el trazado de la red de riego e hidrantes”. Sin embargo, en la Memoria se indica “Se entiende que las futuras actuaciones en materia de infraestructuras en el núcleo urbano deben contemplar la disposición de red de hidrantes”, afirmación es contradictoria con la norma, por lo que **se deberá subsanar tanto el plano como la memoria. Según informe sectorial falta identificar elementos como: pozos de captación y depósitos.** Asimismo, se recomienda desde la DG identificar otros elementos (bridas ciegas de final de red, válvulas, bocas de riego, etc.)
- Plano I.09 Red de Saneamiento y Depuración. Se recomienda desde la DG **identificar elementos** tales como: sumideros, pozos de registro, dirección de aguas por escorrentía según topografía y pendiente.
- Plano I.10 Energía eléctrica. **Se deberán incluir: la línea de MT 15 kV, apoyos y centros de transformación. Adicionalmente, deben informarse las redes y elementos de telecomunicaciones existentes.**
- Plano I.11 Alumbrado, **se debería completar con la distribución de los puntos de luz de la red de alumbrado.**
- Plano I.12. Red de Drenaje. Siguiendo las indicaciones del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (12.12.2024), se deberá **modificar éste y aquellos planos** que pudieran verse afectados por la incorrecta representación de la banda de protección cauces y arroyos debido a que: “**la banda de 100 metros** se aplica desde el eje del cauce, en vez **desde el límite del dominio público hidráulico** tal y como se define en el **artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.**”
- Plano I.13 I.17. Usos y tipologías existentes Patrimonio cultural. **Se requiere separación de ambos planos, de modo que el plano I.17 sea equivalente al actual I.1. Bienes incluidos en el catálogo, del documento 6. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, haciendo coincidir en ambos la numeración de las fichas de elementos catalogados. Se justificará en la Memoria Informativa la decisión de elaboración en una hoja resumen a escala 1/35.000 y hojas a escala 1/10.000, sobre plano catastral, como el resto de**





**los planos**, en lugar de escala 1/5.000, como exige la NTP. Este criterio se hará extensivo a los hábitats. Se representarán las zonas de protección, preferiblemente mediante tramas, en combinación con otras protecciones de aplicación al ámbito.

## 2. Memoria Justificativa y Planos de Ordenación.

La Memoria Justificativa cuenta con todos los puntos y documentación necesaria establecidos en el Anexo del Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP). No obstante, deberá completarse y/o revisarse:

- El apartado 0. **debe especificar los objetivos concretos** para este municipio a la vista de los problemas y necesidades detectados en la memoria informativa, aparte de dotarlo de planeamiento urbanístico municipal.
- El apartado 1.1 Descripción del modelo de ocupación del territorio adoptado **deberá incorporar en el punto 6. “Criterios adoptados para la localización de Nuevos Desarrollos urbanos” las limitaciones descritas en la Memoria Informativa respecto a la zona de policía del arroyo Pinilla**, que han motivado la elección de las zonas clasificadas SUR.
- El apartado 1.2. Clasificación del Suelo: **el ámbito clasificado como suelo urbano de reserva A.1 no cuenta con los servicios necesarios para ello** de acuerdo con el artículo 48.2.b) del TRLOTAU, al carecer de acceso por vía pavimentada y estar rodeado por parcelas de suelo urbano residencial privado.
- El apartado 1.4. Usos, intensidades y densidades: Respecto a la estimación poblacional en función de la edificabilidad prevista, de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y del coeficiente de densidad poblacional calculado, de 0,998 hab/100m<sup>2</sup>c, **no queda justificada la suficiencia de las dotaciones e infraestructuras en función del incremento poblacional que se obtiene a partir de éstos.** Al respecto, se observa que, según el informe de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha de octubre de 2022, *al ser la asignación hídrica prevista de 24.507 m<sup>3</sup>/año, se constata que, de acuerdo con la planificación hidrológica, existiría capacidad para abastecer a un núcleo de 335 habitantes, 2,44 veces superior al actual.*
- El apartado 1.6., relativo a la delimitación de las áreas de reparto, **debe incluir los ámbitos correspondientes al suelo urbano de reserva.**
- El apartado 1.7. **debe incluir la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras de los sistemas generales previstos**, como el parque en c/ San Francisco.
- El apartado 5.2. informe sobre impacto por razón de género, **carece de la evaluación de impacto con perspectiva de género, aplicada al análisis de los posibles efectos negativos sobre las mujeres y los hombres**, que exige el Art. 6 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre de igualdad entre hombres y mujeres de Castilla-La Mancha. **No se expone metodología de análisis y tampoco se establecen medidas concretas que desarrollen el principio de igualdad.**





-Anexo II, relativo a la justificación del cálculo de la densidad poblacional: se insiste en que **se debe considerar, en los solares vacíos, una edificabilidad de 1 m2c/m2s** para el cálculo de la intensidad neta actual, 0,3860 m2t/m2s de la ZOU 01 existente de uso global residencial.

Los Planos de Ordenación representan gráficamente las decisiones de ordenación adoptadas por el plan conforme a la escala, objeto y contenido mínimo establecidos en el Anexo del Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP). No obstante, se indican algunas correcciones a efectuar:

-En la identificación de las vías pecuarias, se trasladarán las correcciones indicadas para el informe de la DG de Medio Natural y Biodiversidad de fecha 03.03.23, por la que el **“Cordel del Sitio de la Calera” debe denominarse “Abrevadero y Colada de la Cedena”**. Del mismo modo, se deben **adecuar todas las denominaciones, trasladándolas a la zona gráfica de los planos que corresponda**, teniendo en cuenta que CI corresponde a Colada y Cr a Cordel, de conformidad con la Orden de 20/11/2012, de creación del Registro Público de Vías Pecuarias de la Red Regional:

|          |    |  |        |       |         |
|----------|----|--|--------|-------|---------|
| Hontanar | 1  | CI de la Fuente del Tesoro             | 830    | 37,61 | 3,1206  |
|          | 2  | CI de la Raya de Nava Hermosa          | 6.429  | 37,61 | 24,1812 |
|          | 3  | CI del Risco de la Golondrina          | 2.363  | 37,61 | 8,8886  |
|          | 4  | CI del Risco del Cuervo                | 2.066  | 37,61 | 7,7697  |
|          | 5  | Ab y CI de la Cedena                   | 4.738  | 37,61 | 17,8205 |
|          | 8  | CI del Camino de Navas de Estena       | 5.020  | 37,61 | 18,8788 |
|          | 10 | Trozo de CI de la Linde de Navahermosa | 1.711  | 37,61 | 6,4355  |
|          | 12 | Vr del Molinillo o de Navas de Estena  | 10.788 | 20,89 | 22,5351 |

-En los planos OE.1.3 – Ordenación. Zona 3, OE.2.1, OE.2.2. y OD.1-OD.2 **deberá grafarse íntegra la zona de 100 m de policía del cauce del Arroyo de la Hoz de Pinilla**, inclusive sobre la zona de suelo urbano existente, situado entre la antigua piscina municipal **y la EDAR**, así como una porción de finca situada frente a la Avenida San Francisco, de conformidad con lo expresado en el Estudio Ambiental Estratégico, que detecta “afección por ocupación de DPH y zona de policía” (punto 5.4 Afección a la Hidrología e Hidrogeología).

-Plano OE4 – Sistemas Generales: **La Iglesia no es un sistema general sino estructurante**, de acuerdo con el artículo 19.5.2 del RP, al no ser de titularidad pública.

-Plano OD.5 – Esquema de Trazado Red de E. Eléctrica y Alumbrado **deberá completarse**, al menos con los **puntos de alumbrado existentes**, que se ha solicitado incorporar al plano de información correspondiente. **Adicionalmente**, se deberán **ordenar las redes y elementos de telecomunicaciones**.



### **3. Catálogo de suelo residencial público.**

Se aplica el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios (DOCM nº 234 de fecha 30 de noviembre de 2018), que modifica el Reglamento de Planeamiento.

En aplicación del Art. 40.4 del RP, se incluye el Catálogo de Suelos de uso residencial público. Inventario de bienes municipales.

De conformidad con el Art. 48.4 del RP, **se harán constar los datos catastrales de los bienes municipales**, procurando su georreferenciación.

### **4. Normas Urbanísticas.**

Art.II.6: debe **incluir las zonas de protección especificadas en el artículo 6.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.**

Art.V.1. apartado 2: respecto a la inclusión de suelo urbano en “unidades de actuación”, nos remitimos al comentario anterior.

Art.V.2.10.: deberá indicarse en plano OD.1\_OD.2\_Calificación\_Alineaciones la **distancia entre alineaciones de fachada o cerramientos.**

Art. VII.3.5.: Revisar **todos los usos prohibidos que recogen condiciones de parcela mínima y ocupación máxima**, ya que, si están prohibidos, **sobran estas condiciones.**

Art. VII.3.6.: Revisar **todos los usos prohibidos que recogen condiciones de parcela mínima y ocupación máxima**, ya que, si están prohibidos, **sobran estas condiciones.**

Art. VII.3.7.: Aunque los **establecimientos hosteleros y hoteleros** de menor y de mayor superficie de 750 m2 **están prohibidos**, se incorporan condiciones de parcela mínima y ocupación máxima, **sobran estas condiciones.**

Art. VII.3.8.: Revisar **todos los usos prohibidos que recogen condiciones de parcela mínima y ocupación máxima**, ya que, si están prohibidos, **sobran estas condiciones.**

### **5. Catálogo de bienes y espacios protegidos.**

Este documento consta de: Memoria justificativa, estudios complementarios, plano de información I.1 Bienes incluidos en el catálogo, nivel de protección de los elementos catalogados, normativa y fichas de elementos catalogados.

De acuerdo con el informe de la DP de Cultura de fecha 23.02.23, se señalan 4 ámbitos de protección arqueológica (A) y 2 ámbitos de prevención arqueológica (B). Se incluye también un Anejo 01. Documento de protección del patrimonio arqueológico en el planeamiento urbanístico de Hontanar, no redactado por el equipo del PDSU y sensiblemente anterior, por indicación de la legislación vigente.

- **El Nº de orden en la identificación de elementos se transcribirá a los Planos de Ordenación Detallada y al plano de información I.1 Bienes incluidos en el catálogo, que se incluirá en el listado del Planos de Información con la identificación I.17, justificando la elaboración en una hoja resumen a escala 1/35.000 y hojas a escala 1/10.000, como el resto de los planos, en lugar de**





**escala 1/5.000**, al que se trasladará la información contenida en el recuadro “Detalle ámbitos arqueológicos protección y prevención”, de conformidad en la NTP, eliminando otras posibles numeraciones.

- En la **ficha de la Iglesia parroquial de San Andrés apóstol debe corregirse la denominación íntegra, identificación de la propiedad** (iglesia católica, arzobispado de Toledo, según proceda por comprobación catastral), **la tipología** (iglesia cristiana católica de una nave) **y el uso actual** (centro de culto religioso). **La información gráfica no se corresponde con el ámbito indicado en plano de información I.1 Bienes incluidos en el catálogo. Debe matizarse la descripción general**, indicando que se trata de una nave diáfana. **La entrada en fachada principal presenta cantería en jambas y dovelas formando un arco carpanel** (de tres centros), característico de edificios de época renacentista, lo que resulta concordante con la datación en el s. XVI. Sin embargo, el Anejo 01 indica su cronología moderna, lo que podría comprobarse en los libros de fábrica parroquiales. También puede cotejarse con el plano datado en 1.882 (pág. 31 de la Memoria Informativa), que refleja la denominación Plaza de la Iglesia en el lugar y geometría actual, sin grafiar edificio alguno en la ubicación del edificio parroquial y sus anexos de sacristía y edificio casi adosado trasero, que alberga actualmente unos aseos usados en fiestas. Así, por ejemplo, dicho edificio trasero no aparece en la ortofoto de 1.956 (pág. 32 M.I.). Tampoco se cita la procedencia del plano de la iglesia en pág. 34 M.I., cuya grafía parece corresponder con el plano de 1.882. Puede comprobarse todo lo afirmado en el Diccionario geográfico-estadístico de Pascual Madoz, que define geoméricamente la iglesia y la plaza, citando aparte otros elementos tales como seis molinos y un batán, antes de 1850.

## 6. En cumplimiento de la NTP.

Se ha presentado en soporte digital portable. **No obstante, se requiere la presentación del documento en soporte digital y editable, conteniendo éste los ficheros gráficos en formato shapefile según las especificaciones contenidas en la Instrucción 7/2019, de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, relativa al formato digital editable de entrega de los ficheros gráficos integrantes de los documentos definitivos de los planes urbanísticos.**

Al tratarse de reparos de alcance limitado que pueden ser subsanados con una corrección técnica específica, se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo de la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados. A tal efecto, el Ayuntamiento de Hontanar deberá elevar al Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo el documento completo del Plan de Delimitación del Suelo Urbano, con las modificaciones y correcciones realizadas en cumplimiento de este acuerdo, debidamente diligenciado tras haber sido sometido a las resoluciones correspondientes por el órgano competente del citado Ayuntamiento.





**SEGUNDO:** Suspende la aprobación definitiva en el ámbito del área de suelo urbano de reserva A.1., por deficiencias sustanciales que exigen un nuevo sometimiento a información pública.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo a la Consejería de Fomento solicitando su anulación, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), y en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 594BB448F069ED48CC71CA