



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

Exp. nº 012/24 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE

AYTO. DE YUNCOS

C/ Real, nº 71

45210 YUNCOS

(Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 29 de junio de 2026, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.3 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 03.

3. YUNCOS. EXPTE. 012/24 PL, PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR INDUSTRIAL P-4 DE LAS NN.SS. PROMOVIDO POR HULOMA, S.A.

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

INFORME VINCULANTE conforme a lo establecido en el artículo 10.1.e) del *Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*, y del art. 38.3 del TRLOTAU, relativo al expediente **Plan Parcial de Mejora del sector P-4 de las NNSS de Yuncos**, que deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1.1. EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) (art. 24.1. del TRLOTAU):

- 1.1.1. Se eliminarán del texto las partes en las que se señala que no se modifica la ordenación estructural (OE) prevista en las NNSS.
- 1.1.2. Se completará la ficha de gestión urbanística de la unidad P-4 que debe contener los parámetros de Ordenación Estructural de la misma conforme al Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento (D. 178/2010, de 1 de julio).
- 1.1.3. Se ha comprobado que dentro de la superficie de suelo industrial lucrativo se incluye la superficie correspondiente a los SSGG, se debe rectificar. Siendo la Superficie de suelo con uso industrial correcta: 86.078,64 m².

1.2. EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD) (art. 24.2. del TRLOTAU):

- 1.2.1. Completar la justificación de la disminución de las plazas de aparcamiento público conforme lo regulado en el Art. 31.1.e) del *Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística*, que permite su minoración.
- 1.2.2. En la Ordenanza Industrial (I):
 - Convendría regular que el uso residencial compatible ha de estar vinculado al uso industrial.
 - Se hace referencia a las parcelas situadas "en la zona de policía del arroyo", no habiendo contemplado en el desarrollo del PPM referencia o afección a la existencia de algún cauce próximo. Así mismo, se hace referencia a las "parcelas afectadas por los restos arqueológicos". Se aclarará.





- 1.2.3 Según el Art. 63. c) del *Reglamento de Planeamiento*, los planos de ordenación deben incluir el trazado y características de las galerías y redes de servicios públicos previstos por el propio Plan Parcial. Si se integra dentro de un PAU, se podrá remitir al Anteproyecto o Proyecto de Urbanización correspondiente.

Debido a que el PPM no incluye estos trazados se debe justificar el cumplimiento de este artículo. En cualquier caso, se tendrá en cuenta incluir la red de energía eléctrica, que no aparece en ningún plano del Proyecto de Urbanización.

En el caso de la red de abastecimiento de agua, se debe revisar su cálculo, ya que, en los informes sectoriales se cuestionan los mismos.

- 1.2.4. Ha de indicarse el destino de las construcciones existentes en el ámbito, así como establecer el régimen en fuera de ordenación que les será de aplicación conforme el Art. 20.9 del *Reglamento de Planeamiento*

1.3. EN CUANTO A DOCUMENTACIÓN APORTADA (art. 30 del TRLOTAU):

- 1.3.1. Si bien se argumenta que la solución adoptada está bien integrada y conectada con las áreas colindantes, no hay documentación gráfica que relacione la propuesta con el entorno (otros polígonos industriales, carreteras,...). En especial, se debería reflejar el Sector 7 de Numancia de la Sagra.
- 1.3.2. No se encuentra correspondencia entre el ancho de los viales indicado en el apartado 2.1 de la Memoria y los Planos. Existe una incongruencia entre la superficie determinada de viales en el apartado 2.0 y en el apartado 2.1 de la Memoria, indicando una superficie de 11.351,22 m²s y 9.482,85 m²s respectivamente.
- 1.3.3. Se modificarán las referencias que aparecen en el documento a un Plan de Ordenación Municipal, en lugar de a las vigentes Normas Subsidiarias.

1.4. EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN (arts. 38 TRLOTAU y, 138 y 139 del RP):

- 1.4.1. La red de aguas pluviales finaliza en una balsa sita en el Sector S-7 de Numancia de la Sagra, se aportará la conformidad del organismo correspondiente.
- 1.4.2. A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe favorable de la Consejería de Bienestar Social, debiendo solventar previamente aquellas cuestiones a corregir según el informe nº3 emitido por este organismo con fecha de 28/05/2025.
- 1.4.3. Deberá recabarse informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en relación a la afección al patrimonio cultural y arqueológico.
- 1.4.4. Deberá recabarse informe favorable de la administración u organismo correspondiente en relación al incremento previsto de la demanda de abastecimiento de agua.
- 1.4.5. Deberá recabarse informe de carreteras del Estado, en relación con la afección de la N-401a. Se precisará si este tramo está transferido al Ayuntamiento.
- 1.4.6. La conexión del ámbito con el Sector 7 del municipio colindante de Numancia de la Sagra requerirá la correspondiente modificación puntual del Plan Parcial vigente, que se habrá de tramitar y aprobar de forma previa o simultánea a la aprobación del PAU que desarrolla este Sector P-4 objeto de informe.





Castilla-La Mancha

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que en cumplimiento de lo acordado, comunico a Usted para su conocimiento y efectos.

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

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 53C539D76C334BF653D172
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

