



En relación con el denominado expediente 17/21 PL, PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, (PDSU), promovido por el Ayuntamiento, se comunica que en la **Comisión de Concertación Interadministrativa celebrada en fecha 1 de marzo de 2024** se ha informado el expediente referenciado de conformidad con el artículo 10.1 del TRLOTAU, y, **una vez obtenida la conformidad por medios electrónicos de los asistentes a la reunión, se ha procedido a aprobar el acta de la sesión de la Comisión de Concertación Interadministrativa, con efectos de 1 de marzo de 2024.**

Lo que se comunica a los efectos oportunos en Toledo, a fecha de la firma, acompañándose del informe correspondiente.

LA SECRETARIA DE LA  
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente el 30-04-2024  
por Teresa Esteban Perona  
Cargo: Secretaria Provincial

Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 6FB44236E7F9F0745A6F59

## JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Fomento To 00009864  
Fecha y hora de presentación: 02-05-2024 13:29:17 (Hora peninsular)  
Fecha y hora de registro: 02-05-2024 13:34:24 (Hora peninsular)  
Número de registro: **REGAGE24s00032122607**

### Interesado

Código de Origen: A08027323 Código postal:  
Razón social: Delegacion Provincial Consejería Fomento Toledo País:  
Dirección: D.E.H:  
Municipio: Teléfono:  
Provincia: Correo electrónico:  
Canal Notif.:

### Información del registro

Resumen/asunto: Cdo. aprobación def. acta CCI 31-03-2024. Hontanar  
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Hontanar L01450759  
Ref. externa:  
Nº Expediente: 17/21 PL  
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Cdo._aprobacion_def_acta_CCI_31-03-2024._Hontanar.pdf	226.96 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-182a27038e0b64770321823af9257111		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Acta_01-03-2024_y_anexo_1_Hontanar.pdf	3.06 MB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-d30150232be09c76fecf452e81f0e28b		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>		

Tipo transporte entrada: Otros

La oficina **Delegación Provincial Fomento To**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública  
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.  
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>  
Código de verificación electrónica:  
ORVE-253576831761b6671406a6d261b23663b4e2b61745d26c601f7e74632e513f  
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA  
DE FOMENTO EN TOLEDO**  
**COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA**  
**ACTA 1/2024, DE LA SESIÓN DE FECHA 1 DE MARZO DE 2024**

En Toledo, a 1 de marzo de 2024, siendo las 09:32 horas, se reúne en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en segunda convocatoria, 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 109/2023, de 25 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. Jorge Moreno Moreno, Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo.

**VOCALES**

- D<sup>a</sup>. Laura Cabrera de la Rosa, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.
- D<sup>a</sup>. María Teresa Simoës de la Cruz, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Área de Educación).
- D<sup>a</sup> María Victoria Ruiz-Tapiador Cano, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.
- D. Jose María Sepúlveda Rodríguez, representante de la Delegación Provincial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
- D. Andrés Cañadas Rivero, representante de la Agencia del Agua de CLM.
- D. Rafael Pérez de Ágreda, representante de la Administración General del Estado.
- D. David Majada González, representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- D. Luis Flores Díaz, representante de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.





## PONENTES

D<sup>a</sup>. Carolina Álvarez Hermoso, Jefa de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

D. Gustavo Martín García-Ochoa, Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

## SECRETARIA

D.<sup>a</sup> María Teresa Esteban Perona, Secretaria Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

Seguidamente se trataron los asuntos incluidos en el Orden del Día, respecto de los que se adoptaron los siguientes acuerdos que se consignan, y entre los que se excluye la lectura y aprobación del acta anterior por entenderse aprobada en la sesión anterior conforme a la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, artículo 18.2.

**1º 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, y del 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, según inclusión en el orden del día, adjunto a esta acta.**

### **1.1. HONTANAR. EXP. 17/21 PL. PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU) PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.**

La Jefa de Servicio de Planeamiento da cuenta del informe emitido el 17 de abril de 2023 por el Servicio de Planeamiento de esta Delegación Provincial, según autorización del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo relativa a la emisión del informe a que se refiere el artículo 11.2 del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística.





En esta reunión se pusieron de manifiesto dos nuevos informes: el primero de la Dirección General de Carreteras, emitido para Medio Ambiente en el trámite de consultas, y el segundo de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ambos informes se incluyen al informe emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha 17 de abril de 2023, como anexo I.

**1.2. MIGUEL ESTEBAN. EXPTE. 39/22 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.**

La Jefa de Servicio de Planeamiento da cuenta del informe emitido el 20 de noviembre de 2023 por el Servicio de Planeamiento de esta Delegación Provincial, según autorización del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo relativa a la emisión del informe a que se refiere el artículo 11.2 del Decreto 235/2010, de 3011/2010, de Regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística y que obra como anexo II de la presente acta.

**1.3. EXPTE. 10/22 PL. VILLAREJO DE MONTALBÁN. PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.**

La Jefa de Servicio de Planeamiento comienza con la explicación del contenido del informe, haciendo un resumen e indicando los aspectos más relevantes del mismo.

A continuación, Doña María Teresa Simoës de la Cruz, representante de la Delegación Provincial de Educación, aporta informe de la Unidad Técnica, el cual se incluye al informe elaborado por el Servicio de Planeamiento de esta Delegación Provincial y que figura como anexo III de la presente acta.

**1.4. MAGÁN. EXP. 44/22 PL. CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA “LOS PIÑONES”, PROMOVIDA POR ANTONIO GÓMEZ CRESPI.**

El Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico comienza con la explicación del contenido del informe, haciendo un resumen e indicando los aspectos más relevantes, haciendo revisión del resto de informes sectoriales de los que se tiene constancia, con breves intervenciones, de alguno de los asistentes. La representante de la Delegación Provincial de Bienestar Social D<sup>a</sup> Laura Cabrera de la Rosa manifiesta que, en el informe del servicio de accesibilidad e infraestructuras de la Consejería de Bienestar Social, hay un error en la fecha de su emisión y en los números de expediente y referencia, ya que no sería el 05.07.2023 (EXP.231141/ Ref. 113/2022), sino el 15.02.2024 (Exp.1898 / 2023 / Ref. nº 4872294), corrección que se recogerá en el informe.





Al no haber constancia de que el Ayuntamiento de Magán cuente con el informe evacuado por el Servicio de Conservación y Explotación de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, se incluye como anexo al informe emitido por el servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico, que figura como anexo IV de la presente acta.

2º. **RUEGOS Y PREGUNTAS.** Ninguno.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10.10 horas del día al comienzo señalado, extendiéndose la presente Acta de todo lo tratado en ella, con inclusión mediante anexos de todos los informes emitidos y expuestos, que, como Secretaria, certifico.

V.º B.º EL PRESIDENTE

Firmado digitalmente en TOLEDO a 30-04-2024  
por Jorge Moreno Moreno  
Cargo: Delegado Provincial

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE  
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente el 30-04-2024  
por Teresa Esteban Perona  
Cargo: Secretaria Provincial



## ORDEN DEL DÍA DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO EN TOLEDO.

**VIERNES, 1 de marzo de 2024**

1. Expedientes remitidos para la emisión de informe de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1 del TRLOTAU y del artículo 11.1 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.

- 1.1. **HONTANAR**. EXP.17/21 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.
- 1.2. **MIGUEL ESTEBAN**. EXP.39/22 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.
- 1.3. **VILLAREJO DE MONTALBÁN**. EXP.10/22 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.
- 1.4. **MAGÁN**. EXP. 44/22 PL: CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA "LOS PIÑONES", PROMOVIDA POR ANTONIO GÓMEZ CRESPI.

2. Ruegos y preguntas.



Castilla-La Mancha



## ANEXO I

Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



Castilla-La Mancha

## **1.1 HONTANAR. EXPTE. 17/21 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.**

Mediante escritos remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Hontanar, y registrados en la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo el 17/03/2023 nº/entrada 1063818 y el 24/03/2023 nº/entrada ENVIALO se ha recibido la **solicitud de emisión del informe único de concertación administrativa** del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Hontanar.

Con fecha de registro **8 de abril de 2021**, número de registro **1091934**, se solicitó informe sobre el Avance del **PDSU** de Hontanar, elaborado con fecha **abril de 2021**. Se emitió informe por este Servicio de Urbanismo, con fecha **10 de mayo de 2021**, en cumplimiento del artículo 134 del Reglamento de Planeamiento.

Con fecha de registro **22 de diciembre de 2021**, número de registro **4175924**, se solicitó informe sobre una nueva versión del **PDSU** de Hontanar, que se refundió con fecha **julio 2022**. Posteriormente, se solicitó reiteradamente la **concertación interadministrativa**, siendo la última solicitud la de **24 de agosto de 2022**, número de registro **3037427**. Se emitió informe por este Servicio de Urbanismo, con fecha **3 de noviembre de 2022**.

### **1. ANTECEDENTES:**

- Planeamiento vigente en el municipio: No cuenta con Normas Subsidiarias Municipales. De forma subsidiaria, es de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Toledo, aprobadas mediante Orden 5 de octubre de 1981.
- Población: 137 habitantes (INE, Enero de 2022)

### **2. TRAMITACIÓN:**

#### **-Informes del Servicio de Urbanismo:**

- Informe, **10 de mayo de 2021**, que informa el documento técnico de **abril de 2021**.
- Informe, **3 de noviembre de 2022**, que informa el documento técnico de **julio de 2022**.

**-Concertación Interadministrativa.** Con fecha de registro **24 de agosto de 2022**, número registro **3037427**, se solicitó el inicio del trámite de concertación interadministrativa por el Ayuntamiento. Previamente ya se había hecho, el día **11 de agosto de 2022**, **2933001**, y el día **18 de julio de 2022**, **2680907**.

**-Información pública.** El PDSU se ha sometido a información pública, mediante anuncio en el DOCM, número 32, fecha de publicación **15 de febrero de 2023**.

**-Aprobación inicial.** No hay constancia de que se haya realizado.

1





-Trámite medioambiental. El PDSU se encuentra en procedimiento de Evaluación Ambiental, con número de expediente **PLA-SC-21-0458**. Como resultado del trámite de consulta medioambiental, los informes sectoriales y comunicación sectorial, existentes en el expediente son:

- 03/11/2021. **INFORME**. Dirección General Carreteras de Castilla La Mancha.
- 22/11/2021. **INFORME**. Confederación Hidrográfica del Tajo.
- 08/11/2021. **INFORME**. Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de Toledo.
- 31/08/2021. **CORREO ELECTRÓNICO**. Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

-**Informes sectoriales**. En el expediente se encuentran, entre otros, los siguientes informes sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
<p>1. Confederación Hidrográfica del Tajo. <b>Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.</b></p>	<p>-03/11/2022. <b>INFORME. EIA-0434/2022</b>. Se aprecia que es un informe de sugerencias relativas al impacto ambiental del PDSU. Se debería recabar nuevamente, debiendo informar los aspectos urbanísticos.</p> <p>Entre su contenido se informa sobre el abastecimiento de agua. En particular se dice:</p> <p><i>“...Según la documentación, la población se abastece mediante dos captaciones subterráneas (pozos) situadas en las zonas este y oeste del propio núcleo. Desde las captaciones -mediante bombeo- el agua es impulsada hasta los depósitos municipales en zona aneja a las instalaciones deportivas municipales (capacidad 300 m3), posteriormente, por gravedad (existe depósito elevado), pasa a la red pública.</i></p> <p><i>En este sentido se informa que, tras la consulta de las bases de datos que obran en este Organismo, se ha encontrado una concesión de agua para abastecimiento de un volumen máximo anual de 29 463 m3 para los municipios de Hontanar y Navahermosa (Toledo), a favor de la Mancomunidad “La Milagra”. (Ref.: 29.322/93”</i></p> <p>A continuación, se informa sobre la situación del municipio respecto a las cuencas hidrográficas y cauces. En concreto, se dice:</p> <p><i>“Examinada la cartografía existente en este Organismo, se comprueba que gran parte de la superficie del T.M. de Hontanar, situada al sur, se localiza en la Cuenca Hidrográfica del Guadiana.</i></p> <p><i>No obstante, la zona centro y noreste del término municipal se sitúa en la cuenca Hidrográfica del Tajo.</i></p> <p><i>Cabe destacar que la parte del término municipal ubicada en la cuenca Hidrográfica del Tajo, se encuentra sobre las cuencas vertientes de las masas de agua: “Río Cedena hasta su confluencia con el Tajo”, identificada con el código ES030MSPF0616010, y “Torcón”, identificada con el código ES030MSPF0618020.</i></p> <p><i>Examinada la cartografía oficial del término municipal de Hontanar, ubicado en la cuenca Hidrográfica del Tajo, se comprueba la existencia de varios cauces de dominio público, destacando el río Cedena, los arroyos: Gargantilla, Vallepuerto, Ceneda, Malamonedilla, de la Silla, Pinilla, Cerezos, Trichuelas, Valdelachica, Traviesas y numerosos arroyos innominados.</i></p>



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



	<p><u>Se ha efectuado consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <a href="https://sig.mapama.es/snczi/">https://sig.mapama.es/snczi/</a>, observándose la inexistencia de estudios oficiales relativos a dominio público hidráulico, zona de flujo preferente o Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación en el ámbito de actuación.</u></p> <p><u>En este sentido se comprueba que parte del Suelo Urbano clasificado en el PDSU se encuentra en zona de policía del arroyo Pinilla.”</u></p> <p>Además, se informa sobre sobre los vertidos y zonas de protección. Respecto a los vertidos se informa sobre su número, tipología red de saneamiento y Censo de Vertidos Autorizados. Así pues, señala lo siguiente:</p> <p><u>“Según la documentación presentada, cada núcleo dispone de un punto de vertido, al cual llegan los emisarios que recogen los vertidos de los colectores procedentes de las redes de saneamiento de tipo unitario de cada uno de ellos.</u></p> <p><u>Así mismo, se indica que la tipología de la red de saneamiento existente es unitaria.</u></p> <p><u>Consultado el Censo de Vertidos Autorizados de esta Confederación, actualizado a fecha 30 de junio de 2017, se comprueba que la EDAR Hontanar, cuyo titular es el Ayto de Hontanar, dispone de un vertido autorizado al arroyo Pinilla de un volumen anual de 28 835 m 3.”</u></p> <p>Y en cuanto a las zonas de protección, describe las siguientes:</p> <p><u>“Se ha efectuado la consulta en el visor GEOPORTAL del MAPAMA <a href="http://sig.mapama.es/geoportal/">http://sig.mapama.es/geoportal/</a>, obteniéndose que no se ha declarado ninguna reserva hidrológica en la zona de actuación.</u></p> <p><u>No obstante, existen una serie de ámbitos con algún tipo de protección, según consta en el Registro de zonas Protegidas del Anejo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de cuenca de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Zonas protegidas por abastecimiento, identificadas con los códigos ES030ZCCM0000000414, ES030ZCCM0000000554 y ES030ZCCM0000000002, en el citado Anejo 4. A consecuencia de lo anterior gran parte del término municipal está considerado zona de influencia de las zonas protegidas por abastecimiento.</u></li> <li>- <u>La Zona de Especial Protección para las Aves y Zona de Especial Conservación “Montes de Toledo” (identificadas con los códigos ES030 LICSES4250005 e ES030 ZEPAES0000093) y “Ríos de la margen izquierda y berrocales del Tajo” (identificadas con los códigos ES030 LICSES4250013 y ES030 ZEPAES4250013).”</u></li> </ul> <p>Por último, en el informe se enumeran una serie de indicaciones a tener en cuenta en las alteraciones del dominio público hidráulico de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, derivadas de las actuaciones del PDSU, en sus fases de construcción y explotación.</p>
<p>2. Agencia del Agua.</p>	<p><b>-19/08/2022. INFORME.</b> En el que se determina la siguiente consideración única respecto a las infraestructuras de Abastecimiento y Depuración:</p> <p><u>“El abastecimiento de agua es competencia del Ayuntamiento de Hontanar. Dicha administración es la que debe informar sobre la capacidad y el estado de sus redes para abastecer las aguas que precisa el planeamiento.</u></p> <p><u>La depuradora de Hontanar es gestionada por la empresa pública Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. El PDSU no contempla provisiones específicas de crecimiento urbano. Las propuestas del PDSU son sensiblemente inferiores a la asignación de las Planificaciones oficiales en materia de agua y saneamiento.</u></p>



	<p><i>Dado que la actuación propuesta no afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, la Agencia del Agua considera que no hay impedimento relacionado con las competencias para que continúe la tramitación."</i></p>
<p>3. Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha.</p>	<p><b>OCTUBRE de 2022. INFORME de Infraestructuras del agua de Castilla La Mancha.</b> Este informe se estructura en los siguientes <b>5 apartados</b>:</p> <p><b>1.OBJETO DEL INFORME.</b></p> <p><b>2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN,</b> en el que se indica el objetivo del PDSU, se describe la red de abastecimiento y red de saneamiento, así como su capacidad máxima.</p> <p>En cuanto al servicio de abastecimiento de agua dice lo siguiente:</p> <p><i>"RED DE ABASTECIMIENTO La población se abastece mediante dos captaciones subterráneas (pozos) situadas en las zonas este y oeste del propio núcleo.</i></p> <p><i>Desde las captaciones -mediante bombeo- el agua es impulsada hasta los depósitos municipales en zona aneja a las instalaciones deportivas municipales (capacidad 300 m3), posteriormente, por gravedad (existe deposito elevado), pasa a la red pública.</i></p> <p><i>La distribución por gravedad se acompaña de un tramo de red principal en Ø 80 mm.</i></p> <p><i>La red de distribución domiciliaria es de Ø 63 mm, PVC (en general doble conducción aneja a las líneas de fachada).</i></p> <p><i>No existen líneas básicas de distribución, la doble red garantiza el establecimiento de anillos independientes y la posibilidad de independizar sectores.</i></p> <p><i>Todos los elementos, captaciones, conducciones al depósito, anillos básicos, etc., han estado sujetos a importantes obras de renovación desde 2003 (fecha de la implantación completa del servicio) hasta la actualidad.</i></p> <p><i>No existen restricciones de agua ni áreas desabastecidas, tampoco áreas con déficits de presión. El número de viviendas conectadas es de 182, con consumos de 26 m3 /día (invierno) y 152 m3 /día (verano).</i></p> <p><i>Según las informaciones facilitadas por CHT., la asignación hídrica anual a 2021 es de 24.507 m3.</i></p> <p><i>- PREVISIONES DE ABASTECIMIENTO. La documentación afirma que existe capacidad para suministrar 152 m3/día en el período de peor rendimiento de las captaciones (verano). Esta capacidad permitiría abastecer un núcleo de 760 habitantes, con un consumo diario de 0,20 m3 por hab., y día. Evidentemente no se prevé en ningún caso que el núcleo pueda alcanzar esa población (que es 5,95 veces superior a la actual).</i></p> <p><i>En cualquier caso, al ser la asignación hídrica prevista de 24.507 m3/año, se constata que de acuerdo a la planificación hidrológica existiría capacidad para abastecer a un núcleo de 335 habitantes, 2,44 veces superior al actual. ("ratio" de 0,20 m3/hb/día)."</i></p> <p>Y en cuanto al servicio de depuración de aguas residuales dice:</p> <p><i>"RED DE SANEAMIENTO Red de saneamiento en hormigón, realizada aproximadamente a partir de 1985. La topografía del núcleo y su entorno suponen el que no existan problemas relevantes por problemas de cotas de vertido.</i></p> <p><i>La red existente se recoge en la documentación gráfica aportada, el sentido general de vertido es sureste-noroeste.</i></p>



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



El sistema es unitario, con tubería de hormigón centrifugado en todo el trazado. El diámetro interior básico (y casi único) de la red es Ø 30 cm.

La red abarca la totalidad de la población, no existen –salvo situaciones aisladas- tramos desabastecidos, el número de viviendas conectadas es de 182.

La documentación indica que la EDAR presenta una capacidad máxima de tratamiento de 50.000 m<sup>3</sup>/año (137 m<sup>3</sup>/día), con un caudal-tipo tratado anualmente 16.540 m<sup>3</sup> (45,40 m<sup>3</sup>/día). Estos datos de diseño, como se comprobará en el apartado 3.2.1., no son correctos.

Los vertidos de la EDAR se realizan al Arroyo de la Hoz de Pinilla, inmediato a la propia EDAR

La autorización de vertido de residuales al cauce es de 10/07/2007 (Resolución sobre el expte. 262.192/07), volumen anual autorizado de 28.835 m<sup>3</sup>.

- PREVISIONES PARA RED DE SANEAMIENTO En este apartado se señala que la EDAR presenta una capacidad máxima de tratamiento de 36.500 m<sup>3</sup>/año. (100 m<sup>3</sup>/día). Este dimensionamiento tampoco es el correcto.

Esta capacidad de tratamiento es apta para un núcleo de 556 habitantes con un vertido diario de 0,180 m<sup>3</sup> por habitante y día. Evidentemente no se prevé en ningún caso que el núcleo pueda alcanzar esa población (que es 4,17 veces superior a la actual).

En cualquier caso, al ser la autorización de vertido de 28.835 m<sup>3</sup>/año, se constata que de acuerdo a la planificación hidrológica existiría capacidad para abastecer a un núcleo de 439 habitantes., 3,20 veces superior al actual (“ratio” de 0,18 m<sup>3</sup>/hb/día).

En la documentación del PDSU se concluye que las actuales condiciones de abastecimiento y saneamiento serían más que suficientes para dar cobertura a los posibles procesos de edificación en desarrollo del PDSU.

Como se puede apreciar en la documentación no se realiza una estimación de demandas (ni de abastecimiento ni de depuración) de la población prevista, se estima la capacidad poblacional de las infraestructuras y se concluye que con las infraestructuras actuales se podría atender a mayor población que la marcada en el PDSU.”

**3. CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS GESTIONADAS POR IACLM.** En el que se describe la capacidad del abastecimiento y la depuración.

En apartado 3.1. Abastecimiento, se informa que IACLM no gestiona el sistema de abastecimiento del municipio, por lo que no es competente para informar sobre la compatibilidad de recursos con el incremento de demanda derivada de las nuevas actuaciones.

A continuación, en el punto 3.2. Depuración, se informa que IACLM presta el servicio de depuración, desde julio de 2009, en virtud del convenio suscrito entre esta Entidad y el Ayuntamiento de Hontanar.

En los siguientes puntos, señala la capacidad de tratamiento según el diseño, la capacidad de tratamiento actual y el volumen de agua residual generado por la actuación.

En el punto 3.2.1. la capacidad de tratamiento de diseño de la EDAR de Hontanar, es de:

“Caudal medio (m<sup>3</sup>/día): 79

DBO5 diseño (mgO<sub>2</sub>/l): 300



Dotación (gr. DBO5/hab/día): 60

Población equivalente (hab-eg): 395"

Y en el punto 3.2.2, se indica la capacidad de tratamiento actual de la EDAR. En concreto, se dice:

"El volumen de agua tratado en dicha EDAR en el año 2021 fue de 27.175 m3, equivalente a 74,45 m3 /día. No obstante, existe una variación estacional del volumen llegando a sobrepasar el caudal medio de diseño en los meses enero, febrero y marzo de 2021 (4.389 m3, 5.700 m3 y 5.659 m3 respectivamente).

En cuanto a las concentraciones de entrada para el parámetro de DBO5, se observa que habitualmente se registran valores de concentración de ese parámetro por debajo de los valores de concentración media habitual de origen doméstico (220 mg/l), siendo el valor medio registrado en el año 2021 de 75 mg/l. Esta baja concentración de materia orgánica, así como el alto volumen que recibe la EDAR (volumen que corresponde a las dotaciones de: 676 l/hab·día) podría deberse a la existencia de filtraciones en la red de saneamiento municipal. Cabe señalar, que en los últimos meses se ha revertido la tendencia general y ha disminuido notablemente el volumen de agua residual registrado a la entrada de la EDAR, según se detalla a continuación:

Mes	Q Entrada (m3/mes)
ene-22	531
feb-22	404
mar-22	3.936
abr-22	5.385
may-22	2.797
jun-22	403
jul-22	629
ago-22	794

La red de colectores que llegan a la EDAR son de titularidad municipal presentando tres tramos bien diferenciados de los cuales el mayor aporte procede del tramo nº 3, seguido del tramo nº 2 y por último el tramo nº 1.





El descenso del volumen se debe principalmente a que no existe apenas aporte de agua desde el colector municipal denominado nº3. Se ha observado que este colector discurre dentro del propio arroyo de Las Lanchas, junto a las antiguas piscinas naturales (actualmente sin uso). Esto conjuntamente con los datos de precipitación analizados, lleva a suponer que el caudal transportado por el colector se ve afectado por el nivel freático del entorno. Situación que actualmente se encuentra en estudio.”

Por otro lado, el informe analiza el cálculo de la capacidad de tratamiento realizada por el PSDU. Así pues, en el punto 3.2.2 dice:

“La documentación aportada en el PSDU incluye una estimación de las capacidades de suministro y tratamiento. Sin embargo, esta metodología de cálculo no proporciona una estimación del incremento de las necesidades a fin de planeamiento, algo necesario para poder definir si las infraestructuras hidráulicas son compatibles con el PSDU.

Según los cálculos de IACLM de acuerdo con los datos indicados en el Plan respecto al incremento de habitantes, suponiendo la dotación media de referencia para abastecimiento de población prevista (incremento de 102 habitantes ) en el Plan Hidrológico del Tajo (220 l/hab y día para poblaciones de menos de 2.000 habitantes con una Actividad Industrial-Comercial Baja), y teniendo en cuenta un coeficiente de retorno a la red de saneamiento del 80%, se estima un caudal de aguas residuales de 17,95 m3 /día (6.552,48 m3 /año).

CÁLCULO DEMANDA AGUA POTABLE

AUMENTO POBLACION	Dotación (l/hab y día)	Estancia (días al año)	m³/año	l/sg
102 hab	220	365	8190,60	0,260

CÁLCULO VOLUMEN AGUA RESIDUAL

ABASTECIMIENTO	m³/año	l/sg	RESIDUALES	% retorno	m³/año	m3/día
	8190,60	0,260		0,8	6552,48	17,95

Según los datos de diseño de la EDAR, y teniendo en cuenta el volumen de entrada actual esta infraestructura, a techo de planeamiento, tendría capacidad de tratamiento suficiente para la población prevista en tiempo seco. Sin embargo, para asegurar un adecuado tratamiento de las aguas residuales generadas por Hontanar se recomienda que el Ayuntamiento revise el estado de la red de saneamiento municipal, especialmente el denominado como nº 3, al que actualmente se encuentran conectadas la mayor cantidad de viviendas. Una vez localizado el problema, el Ayuntamiento deberá establecer, por ejemplo, una programación de actuaciones en la que se prioricen las actuaciones en los puntos de la red que se detecte un mayor aporte externo hacia la red de saneamiento municipal (reparación y sellado de juntas y pozos de registro, eliminación de aportes de aguas limpias –fuentes y manantiales, regulación de imbornales, etc.).

Por último, en el punto 3.2.4, se describen las siguientes consideraciones:

“La actual autorización de vertido de Hontanar está otorgada para un volumen de vertido de 28.835 m3 /año. Como se ha indicado anteriormente el volumen de agua tratado en el último año fue de 27.175 m3, dentro del volumen autorizado.

Como Entidad Pública interesada, con respecto a las infraestructuras hidráulicas de depuración, en materia de tratamiento de aguas residuales urbanas, se deberá tener en cuenta la legislación actual (Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas), que obliga a que todas las aglomeraciones urbanas dispongan de instalaciones para llevar a cabo el tratamiento de las aguas residuales urbanas e industriales asimilables a urbanas que en





ellas se generan, con objeto de proteger el medio ambiente y asegurar el buen estado ecológico de las masas de agua sobre las que se vierten.

Asimismo, se aconseja que los nuevos desarrollos que, en su caso se lleven a cabo, dispongan de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora del municipio, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

De acuerdo con las obligaciones de vertido, las industrias ubicadas en el municipio deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado.”

**4. AFECCIONES EN INFRAESTRUCTURAS GESTIONADAS POR IACLM.** En el que se dice que dentro del ámbito de actuación del PDSU no transcurren infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM que puedan verse afectadas.

**5. CONCLUSIONES.** En el que se determina:

“En relación con el abastecimiento de agua potable en alta, IACLM no gestiona, por lo que no es competente para informar sobre la compatibilidad de recursos con el incremento de demanda derivada de las nuevas actuaciones.

Sobre la capacidad de depuración de las aguas residuales, esta entidad gestiona la EDAR que presta servicio de depuración a Hontanar. La documentación del PDSU no calcula las demandas de abastecimiento y depuración de la población prevista, se limita a mostrar la capacidad de las infraestructuras actuales; además como se ha podido comprobar en el caso de la depuradora los datos de diseño que se aportan no son correctos. Según los cálculos efectuados por IACLM teniendo en consideración el crecimiento de población previsto a techo de planeamiento, y el volumen de agua residual registrado actualmente a la entrada de la EDAR, se determina que la planta presenta, en tiempo seco, capacidad de tratamiento suficiente. No obstante, se recomienda que el Ayuntamiento de Hontanar realice las reparaciones en la red de saneamiento municipal para minimizar, en la medida de lo posible, dicho aporte y mejorar así el rendimiento de la planta.

También se ha comprobado que dentro del ámbito de actuación del PDSU **no transcurren infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM que puedan verse afectadas.**

Además de las indicaciones realizadas anteriormente respecto al abastecimiento y depuración, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

– De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

– Todo lo anterior se hace constar únicamente a los efectos previstos en el artículo 18.1 de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.”





## Castilla-La Mancha

<p>4. Dirección General de Economía Circular. <b>Consejería de Desarrollo Sostenible.</b></p>	<p>- <b>22/07/2022.</b> Emisión del <b>Documento de Alcance</b> para la elaboración del <b>Estudio Ambiental Estratégico</b>, como parte del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. PLA-SC-21-0458.</p>
<p>5. Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad. <b>Consejería de Desarrollo Sostenible.</b></p>	<p>- <b>03/03/2023.</b> En el que se indican las zonas de Dominio Público de Montes y Vías Pecuarias. Se aporta el siguiente plano:</p>  <p>Y se informa lo siguiente sobre dichos bienes:</p> <p><u>"El Monte de Utilidad Pública nº13 "Hontanar" no se vería afectado por dicho Plan de Delimitación de Suelo Urbano.</u></p> <p><u>La Zona de Ordenación Urbanística (Z.O.U.) 01 de uso residencial, actualmente no estaría atravesada por ninguna vía pecuaria.</u></p> <p><u>La Zona de Ordenación Urbanística (Z.O.U.) 02, de uso industrial, se ve afectada por las vías pecuarias "Colada del Risco de la Golondrina" y "Ab del Sitio de la Calera", clasificadas por Real Orden de 6 de junio de 1925. La "Colada del Risco de la Golondrina" tiene una anchura legal de 37,61 metros y "Ab del Sitio de la Calera" tiene una anchura legal de 37,61 metros.</u></p> <p><u>Las vías pecuarias deben aparecer reflejadas en los planos y en el proyecto del Plan de Delimitación del Suelo Urbano del Ayuntamiento de Hontanar.</u></p> <p><u>Actualmente estas vías pecuarias no están deslindadas ni amojonadas."</u></p> <p>Por último, el informe señala los efectos de la aprobación del deslinde, la naturaleza de estos bienes y fuentes para su consulta.</p>
<p>6. Servicio de Minas. <b>Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Desarrollo Sostenible.</b></p>	<p>No consta en el expediente. Se deberá recabar, al ser el órgano competente en materia de Minas.</p>



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



## Castilla-La Mancha

<b>7. Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.</b>	No consta en el expediente. Se deberá recabar, al ser el órgano competente, entre otras, en materia de Zonas Regables de Iniciativa Pública.
<b>8. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.</b>	<b>-01/09/2022. INFORME.</b> En el que se indica que ninguna carretera perteneciente a la Red de Carreteras del Estado (RCE) discurre por el término de Hontanar, y por lo tanto, el Plan no afecta, directa, ni indirectamente a sus zonas de influencia.



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



9. Dirección General de Carreteras y Transportes. Consejería de Fomento.

-03/11/2021: **INFORME.** En el que se informa que, desde el punto de vista ambiental, el PDSU de Hontanar no genera afección a carreteras de titularidad autonómica.

**1. ANTECEDENTES**

Se ha recibido en esta Dirección General de Carreteras escrito remitido por la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible en el que se comunica que se está tramitando el Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Hontanar (Toledo), (PLA-SC-21-0458), el cual deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, por lo que se solicita informe en el que se hagan constar cuantas sugerencias se consideren convenientes para la protección y mejora del medio ambiente.

De acuerdo con el articulado del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, como Administración Titular de las carreteras la Red de Carreteras Autonómica, en respuesta a la citada consulta, se manifiesta lo siguiente:

**2. DOCUMENTACIÓN INFORMADA**

La documentación técnica presentada corresponde a un Avance del PDSU de Hontanar y está formada por la Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Planos, así como el Documento Inicial Estratégico, elaborados en marzo de 2021.

**3. CARRETERAS AFECTADAS**

Carreteras existentes:

Las carreteras de titularidad autonómica que pudieran verse afectadas por Plan o Programa son:

Carretera	Categoría	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2020) <i>IMD, %pesados [estación de aforo]</i>
CM-4157	Local	IMD=107 veh/día; 23% pesados [TO 234] IMD=110 veh/día; 15% pesados [TO 235]
CM-4153	Local	IMD=212 veh/día; 37% pesados [TO 370]

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catálogo de la Red de Carreteras de Castilla-La Mancha, publicado en DOCM nº 91 / 12-05-2015)

Carreteras en Proyecto:

No existen nuevas carreteras de titularidad autonómica en proyecto que afecten a este municipio.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



#### 4. INFORME TÉCNICO

Una vez analizada la documentación presentada, esta Dirección General de Carreteras informa que, desde el punto de vista ambiental, el PDSU de Hontanar (Toledo) no genera afección a carreteras de titularidad autonómica.

Con independencia de lo anterior, desde el punto de vista urbanístico y su relación con las carreteras autonómicas, seguidamente se detallan los conceptos y criterios que deben quedar claramente definidos en el documento definitivo del PDSU objeto de estudio.

##### 1.- Marco Legal. Normativa Autonómica.

En la Memoria Justificativa, figura correctamente el marco legal relativo a las carreteras autonómicas, formado por:

- La Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por:
  - Ley 7/2002, de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18, 20, 20BIS, 21, 21BIS y Disposición transitoria primera).
  - Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23, 25, y 27).
  - Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Disposición Adicional primera que modifica Arts.: 23.1, 25.1, y 27.5 de la Ley 9/90).
- El Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de enero.
- El Decreto 25/2015, de 7 de mayo, por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

##### 2.- Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras

En cumplimiento del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobada por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, se realizará la reserva de suelo, con clasificación de **SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**, en la zona de dominio público y de servidumbre de la carretera, siempre y cuando dichos terrenos no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En aquellos casos en que dichos terrenos sí formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras. La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de servidumbre podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

En la Memoria Justificativa deben exponerse con claridad los criterios de ordenación del suelo que se establecen, y concretamente en lo relativo al SRNUEP-I debe indicarse que dicho suelo está formado por la zona de dominio público y la zona de servidumbre de las carreteras. En este sentido, en la Memoria Justificativa, en el apartado 1.10, Tratamiento de los Bienes de Dominio Público, se dice que en las carreteras se realizan reservas de suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras, pero debe añadirse el concepto de que las carreteras y sus zonas de dominio público se clasifican como suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras.





En los Planos de Ordenación Estructural debe aparecer de forma adecuada la trama correspondiente al suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras. Puesto que la escala de dichos planos no permite acotar y visualizar de forma adecuada este tipo de suelo, resulta imprescindible que aparezca un croquis de una sección transversal de una carretera en la que queden reflejadas las zonas de dominio público y de servidumbre, (con su correspondiente acotación), y se determine el suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras como suma de la zona de dominio público y la de servidumbre. Este concepto está correctamente expresado en los planos de la documentación presentada.

### 3.- Definición de las zonas de afección de la carretera y sus limitaciones.

Para las carreteras, por su propia naturaleza, con el fin de velar por la seguridad vial, para permitir la disponibilidad de los terrenos necesarios para futuras actuaciones, así como para proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías, se establecen una serie de zonas, (zona de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y la zona delimitada por la línea de edificación), en las que se limitan las facultades de los propietarios, de otros titulares de derechos y de terceros que tengan que realizar actuaciones dentro de las mismas.

En las Normas Urbanísticas, deben recogerse las afecciones y restricciones de uso que se derivan de las carreteras autonómicas, de acuerdo con la siguiente descripción.

#### Definición de zonas de afección de la carretera

- La zona de **dominio público** son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 48 del Reglamento). En el caso concreto de las carreteras CM-4157, CM-4153 y TO-3956, la zona de dominio público se situará a 3 m de la arista exterior de la explanación.
- La **zona de servidumbre de la carretera** consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49 del Reglamento). En el caso concreto de las carreteras CM-4157, CM-4153 y TO-3956, la zona de servidumbre se situará a 8 m de la arista exterior de la explanación.
- La **línea de protección** se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera a una distancia de 30 metros y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 50 del Reglamento). Será al menos coincidente con la línea de edificación. En el caso concreto de las carreteras CM-4157, CM-4153 y TO-3956, la zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 30 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La **línea límite de la edificación** se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, a 25 m en el caso de carreteras pertenecientes a la red básica y a 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, (desde marca vial interior de arcén), (artículo 52 del Reglamento). En el caso concreto de las carreteras CM-4157, CM-4153 y TO-3956, la línea de edificación se situará a 18 m de la arista exterior de la calzada.





**Restricciones en las zonas de afección de la carretera**

**En la zona de dominio público de la carretera:**

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 48).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

**En la zona de servidumbre de la carretera:**

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 49).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

**En la zona delimitada por la línea de protección de la carretera, ha de tenerse en cuenta:**

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50).

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

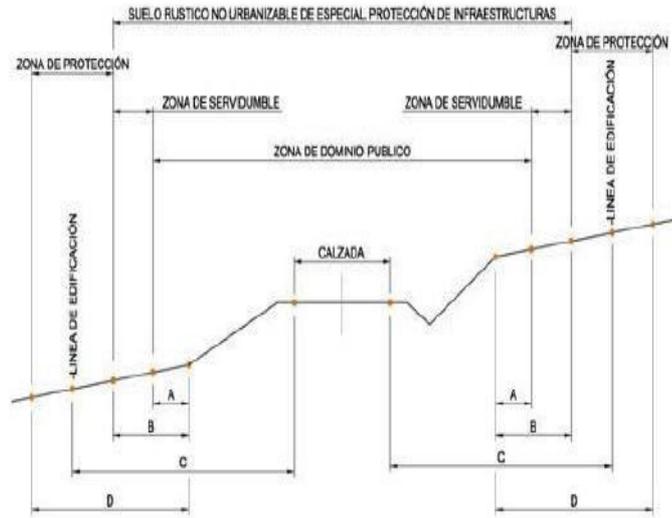
**En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera:**

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

En relación a lo expuesto en los apartados anteriores, se adjunta la imagen de un croquis de una sección transversal de una carretera, en la que se visualizan las zonas de afección y el SRNUEP-I, que puede servir como referencia para su inclusión en el PDSU.





DEFINICION DE LAS ZONAS DE AFEECCION DE LAS CARRETERAS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE HONTANAR					
Carretera	Categoría	Zona Dominio Público "A"	Zona de Servidumbre "B"	Línea Límite de Edificación "C"	Zona de Protección "D"
CM-4157	Local	3 m	8 m	18 m	30 m
CM-4153	Local	3 m	8 m	18 m	30 m
TO-3956	Provincial	3 m	8 m	18 m	30 m

(\*) De acuerdo con lo establecido en el artículo 47.3, en el caso en que dicha línea quede entre la carretera y la línea de edificación, la línea de protección será coincidente con la línea de edificación.

Todas las actuaciones del PDSU de Hontanar que afecten a carreteras autonómicas, así como las aclaraciones que sobre el contenido de este informe pudieran ser necesarias, se coordinarán con la Dirección General de Carreteras.

10. Servicio de Planeamiento. Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Fomento.

- 10/05/2021. Emisión del INFORME Art. 134 RP.  
-03/11/2022. Emisión del INFORME.

11. Unidad Técnica. Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Fomento.

No consta en el expediente. Se deberá recabar, al ser el órgano competente en materia de educación.





12. Servicio de cultura.  
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.

-20/12/2022. INFORME. En el que se requiere la subsanación de los siguientes aspectos:

**GENERAL**

- Eliminar de la documentación el concepto "Carta Arqueológica", en desuso y no recogido en la actual Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, y sustituir por "Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha" o, si se hace referencia expresa al documento aportado al Ayuntamiento, referirse al "documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), aprobado por la Viceconsejería de Cultura y Deportes con fecha de 11 de Julio 2008".

- Se deberá incorporar la siguiente legislación en materia de Patrimonio Cultural en la Memoria Informativa (Marco Normativo) y en la Memoria Justificativa (Apartado 5.1):

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

- Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial.

- Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

- Se deben remitir los Planos de Ordenación Detallada (OD).

**MEMORIA INFORMATIVA.**

**• 3.4.- AFECCIONES**

- ÁMBITOS PROTEGIDOS

- BICS- Indicar "Bienes de Interés Cultural (BIC)"

Se indica: "Yacimiento Arqueológico de Malamoneda"- Modificar por "Zona Arqueológica"

Se indica "Arqueología"- Indicar "Ámbitos Arqueológicos de Protección y Prevención"

**• 5.5 ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Aunque la conservación de las tipologías constructivas tradicionales se han visto muy limitadas en la actual zona urbana de Hontanar, se debe valorar la creación de una ZOU de Casco Urbano de cara a evitar continuar con dicha degradación, para lo cual se puede seguir el plano de manzanas urbanas del siglo XIX del Instituto Geográfico y Estadístico, siguiendo el criterio de circunstancias históricas de formación según lo indicado en la Norma Técnica de Planeamiento (aprobada por Decreto 178/2010, ... de cara a evitar en la medida de lo posible una mayor degradación y a tratar de mantener una serie de criterios que hagan posible la preservación del entorno urbano de los elementos conservados.

La delimitación de una ZOU de casco histórico supondrá el ámbito de aplicación de una ordenanza donde se regulen los invariantes compositivos y tipológicos que presentan las edificaciones tradicionales de esta zona, como son acabados permitidos, prohibidos, soluciones tipológicas tradicionales que el municipio presenta en cubiertas, aleros, fachadas, zócalos, carpinterías exteriores y cerrajerías en cuanto a material y color.





Se adjunta imagen de plano del año 1883, en el que se refleja la zona urbana de Hontanar.

**• 5.6. PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO.**

*El contenido del apartado hace referencia expresa a la situación actual de los bienes que ya están incluidos en el documento Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), tal y como se especifica en la Norma Técnica de Planeamiento. La descripción individualizada de cada elemento protegido se incluirá posteriormente en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.*

*Recordamos que los elementos que forman parte del Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, y que a continuación se indican, deben incorporarse en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, según lo establecido en el art. 47.3 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.*

**CARTOGRAFÍA- PLANOS DE INFORMACIÓN**

*- Plano de Información I.13/ I.17: USOS Y TIPOLOGÍAS/ PATRIMONIO CULTURAL: Se deben incluir todos los inmuebles y elementos de patrimonio etnográfico, arqueológico-industrial, etc. inventariados que se localicen en el ámbito espacial del plano, así como los Ámbitos de Protección delimitados en la misma, recogidos en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), a excepción de los yacimientos arqueológicos.*

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

*- Apartado SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL Y CULTURAL.*

*Se incluyen en SUELO R.N.U. ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL los Ámbitos de Protección A.2 "Iglesia Parroquial" y A.3 "Cementerio Viejo", que se emplazan en Suelo Urbano, por lo que no corresponderían a esta categoría.*

*- Apartado 2.3. ORDENANZAS TIPOLOGICAS. Si se delimita una ZOU de Casco urbano se deberá ajustar la tipología de la zona para ser compatible con los elementos de arquitectura tradicional conservados (máximo 2 plantas).*

**PLANOS DE ORDENACIÓN**

**- PLANO OE.1**

*Se deben incluir los Ámbitos de Protección y Prevención que se incluyen en la Memoria Justificativa como SRNUEPC, a excepción de los Ámbitos A.2 "Iglesia Parroquial" y A.3 "Cementerio Viejo", que se localizan en suelo urbano.*

**- PLANO OE.2**

*Tal y como se indica en la Norma Técnica de Planeamiento, en este plano se deben incluir cuando existan, las áreas sometidas a un régimen de especial protección en suelo urbano o urbanizable. Se debe delimitar en el mismo los siguientes Ámbitos de Protección y Prevención, que deben reflejarse en la Leyenda: Ámbitos de Protección A.2 "Iglesia Parroquial" y A.3 "Cementerio Viejo"*





- PLANO OE.3

En caso de delimitarse una ZOU de Casco Urbano, se deberá reflejar en este plano, indicándose para cada una el uso mayoritario, la tipología predominante y la intensidad bruta asignada.

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

- TITULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO

Se debe incluir que todas las actuaciones que se vayan a realizar en los Ámbitos de Protección y de Prevención, así como en todos los bienes inventariados recogidos en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), y situados en Suelo Urbano, se regirán por lo estipulado en los artículos 27 y 28 de la Ley 4/2013, ... por lo que cualquier intervención que se proyecte realizar en los mismos, requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, que contendrá las condiciones y plazos de ejecución de dicha intervención, y que deberá tener carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

- TITULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

CAPITULO II. NORMAS PARA EL SUELO RUSTICO DE RESERVA:

Se debe incluir que todas las actuaciones que se vayan a realizar en los Ámbitos de Protección y de Prevención, así como en todos los bienes inventariados recogidos en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), y situados en Suelo Rústico de Reservase regirán por lo estipulado en los artículos 27 y 28 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, por lo que cualquier intervención que se proyecte realizar en los mismos, requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, que contendrá las condiciones y plazos de ejecución de dicha intervención, y que deberá tener carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Falta el artículo con las normas específicas para el Suelo R. No Urbanizable de Protección Cultural en la que se expresen los actos/usos autorizables, Usos expresamente permitidos y la Superficie Mínima/Ocupación Máxima de Parcela.

**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

\* Identificación de Elementos. Criterios de Catalogación de los Elementos Inventariados Se indica: En ausencia de estudios sectoriales y análisis detallados del Patrimonio Edificado, no realizados porque probablemente el núcleo no posee apenas elementos dignos de ser incluidos en un Catálogo [...].

El municipio cuenta con el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), en el que se recogen distintos elementos inmuebles con distintos valores (histórico, etnográfico, industrial, etc.), tanto en zona urbana como en rústica. Dichos elementos forman parte del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, tal y como se especifica en el artículo 1.2 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. El CAT afecta a todo el término municipal y no solo a la zona urbana. Se debe hacer referencia a dicho documento.





	<p><u>Se deben incorporar al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) los siguientes elementos inmuebles recogidos en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), en aplicación de lo indicado en el artículo 47.3 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).</u></p> <p><u>Se incluye un listado de inmuebles, con el código, denominación, adscripción cultural, polígono y parcela y tipología.</u></p> <p><u>Los siguientes elementos se deben agrupar en una ficha unitaria que recoja el Bien de Interés Cultural, declarado por Acuerdo de 28-10-2008, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Zona Arqueológica, el yacimiento arqueológico de Malamoneda, localizado en Hontanar (Toledo)."</u></p> <p>Se incluye un listado de inmuebles, con el código, denominación, adscripción cultural, polígono y parcela y tipología.</p> <p><u>"Los siguientes elementos se podrían agrupar en una ficha unitaria, puesto que se localizan en terrenos inmediatos a la zona urbana:</u></p> <p>Se incluye un listado de inmuebles, con el código, denominación, adscripción cultural, polígono y parcela y tipología.</p> <p><u>Dichos elementos se incorporarán mediante ficha individualizada cuyo formato se adaptará al modelo que se incluye como Anexo IV de la Norma Técnica de Planeamiento.</u></p> <p><u>De cara a facilitar la redacción de las fichas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se podrá solicitar a esta Delegación Provincial de Toledo documentación gráfica y descriptiva existente en el Inventario Cultural de Castilla- La Mancha.</u></p> <p><u>Se indicará que todos los proyectos que afecten a elementos que estén en el catálogo, se requirán por lo establecido en los artículos 27 y 28 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, por lo que cualquier intervención que se proyecte realizar en los mismos requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, que contendrá las condiciones y plazos de ejecución de dicha intervención, y que deberá tener carácter previo a la concesión de la licencia municipal.</u></p> <p><u>* Indicación expresa de los Contenidos que forman parte de la O. Estructural y de la O. Detallada.</u></p> <p><u>Se diferenciará entre ordenación estructural y detallada, según el art. 69 del Reglamento de Planeamiento que indica lo siguiente:</u></p> <p><u>1. La ordenación estructural (CE) de los Catálogos de Bienes y Espacios protegidos (CAT) estará integrada por:</u></p> <p><u>a) La delimitación, como zona diferenciada, de uno o varios núcleos históricos tradicionales en los que la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.</u></p>
--	--



b) La identificación, descripción y determinación del nivel de protección de los bienes declarados de interés cultural o catalogados por el órgano competente de la Junta de Comunidades.

c) La identificación, descripción y determinación del nivel de protección de cuantos otros bienes se consideren merecedores de su integración en la ordenación estructural (OE).

2. El resto del contenido de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) constituirá la ordenación detallada (OD).

Se indica:

b) No se puede realizar la identificación, descripción o determinación del nivel de protección de los bienes declarados de interés cultural o catalogados por el órgano competente de la Junta de Comunidades. No existe ningún Bien de estas características.

c) No existen bienes que se consideran merecedores de su integración en la ordenación estructural (no hay BICs).

En el término existen distintos elementos correspondientes al Patrimonio Cultural, recogidos en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), e identificados en su cartografía. Dichos elementos forman parte del Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, según lo estipulado en el artículo 47 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, por lo que se puede realizar esta referencia genérica, haciendo especial referencia a los artículos 27, 28, 29, 48, 49, 50, 52 y 53 de la referida ley en lo relativo a su protección.

En el término municipal existe un Bien de Interés Cultural declarado por Acuerdo de 28- 10-2008, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Zona Arqueológica, el yacimiento arqueológico de Malamonedas, localizado en Hontanar (Toledo), que se debe incluir.

### 3. PLANOS DE INFORMACION

Se debe incorporar un Plano de Información que recoja todos los bienes incluidos en el CAT.

### 4. NORMATIVA.

Dentro del apartado "Normativa" del CAT, se incluirá de forma articulada la regulación de las determinaciones adoptadas para los elementos catalogados, condicionadas en todo caso al cumplimiento de las determinaciones incluidas en el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo), actualizadas a la legislación en materia de Patrimonio Cultural en vigor.

- Art.1. Nivel de Protección Parcial- Se indica "Elementos incluidos en este Nivel: 1. Iglesia de San Andrés Apóstol".

En la Ficha del Catálogo se indica Nivel de Protección Integral. Se mantendrá este nivel para este elemento.

En este documento es en el que se deben recoger que obras están permitidas y prohibidas en función del nivel de protección. Se tendrán en cuenta las instrucciones dadas por el art. 68 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en





cuanto a los niveles de protección, en especial en sus apartados 1 (nivel de protección integral), 2 (nivel de protección parcial) y apartado 3 (nivel de protección ambiental).

Se introducirá la posibilidad de modificación, ampliación o exclusión de algún elemento del Catálogo. Se estará a lo dispuesto por el art. 143 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998.

En las fichas correspondientes a los Bienes de Interés Cultural, se reflejarán el objeto y su entorno de protección tal y como figuran en sus Decretos de Incoación o Declaración tanto en plano como su descripción catastral. Afecta a la protección toda la parcela en la que se ubique el elemento catalogado. Cuando se considere necesario para la preservación de los valores de los bienes declarados, se incorporarán las condiciones y criterios que deben regir las intervenciones en los entornos de los BIC.

Se podrán contemplar las siguientes indicaciones en caso de llevar a cabo cualquier tipo de intervención en los inmuebles de carácter histórico o tradicional incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

- Como elemento de cubrición, la teja a utilizar será curva árabe con canal y cobija, con tonalidad similar a la existente, no admitiendo la teja mixta. En la ejecución de aleros y cornisas no se admitirán los materiales imitación. Los canalones y las bajantes exteriores, en caso de ser vistos, serán de zinc o cobre.
- En las obras de fachada no se admite el uso de pinturas plásticas ni de morteros de cemento, pues impiden la transpiración natural de los muros, siendo componentes contrarios a la conservación de las fábricas tradicionales. Se utilizará pintura a la cal o al silicato, así como morteros de cal. En la ejecución de zócalos y de recercados en fachada debe quedar prohibida la utilización de materiales imitación.
- Las carpinterías exteriores serán en madera en caso de inmuebles catalogados, o metálicas con un acabado en color marrón oscuro mate en caso de inmuebles incluidos en entornos de protección de BIC, prohibiendo los materiales imitación de la madera. Los portones de garaje podrán ser metálicos con chapado de madera al exterior.
- Queda prohibida la instalación de antenas de todo tipo, así como cableados y equipos de climatización en fachada y cubierta, con visibilidad a vía pública.
- Las unidades exteriores necesarias para la climatización y ventilación de los inmuebles se instalarán en fachadas, cubiertas o patios interiores que no presenten visibilidad a la vía pública.
- Dado que los cableados en fachada de forma vista se consideran elementos totalmente disonantes sobre el patrimonio histórico protegido, se deberá proceder al ocultamiento de los mismos en canaleta registrable o si fuera posible, soterrados.
- Las antenas deberán ubicarse de forma que no ocupen el faldón de cubierta que vierte sobre la fachada exterior, y deberá procurarse que no sean visibles desde la vía pública. o
- Respecto a la instalación de toldos, no se admitirán en los mismos, los logos de las empresas que comercializan bebidas u otros productos relacionados con la hostelería. El material textil será de un solo color en blanco o tonalidades claras, con letras dentro de la gama de colores indicada anteriormente para el rótulo.



- La instalación de los paneles solares puede suponer una evidente degradación del paisaje urbano y de las características generales del ambiente de los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Monumentos y sus entornos de protección, regulados por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

De acuerdo con lo establecido en la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE «Ahorro de Energía», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en su apartado 2.2.1.6 de la sección HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, ... (DB HE), este organismo competente en materia de patrimonio cultural exige de la obligatoriedad de la instalación solar a todas las edificaciones catalogadas con una protección urbanística y/o patrimonial así como las ubicadas en los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Monumentos y sus entornos de protección, debiendo sustituirse por una instalación alternativa de otras energías renovables, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de la instalación de recuperadores de calor ajenos a la propia instalación térmica del edificio. En cualquier caso, la maquinaria componente de la instalación que se determine, deberá situarse en espacios no visibles desde la vía pública con el fin de no generar una afección visual, debiendo aportarse documentación gráfica con definición de la instalación prevista.

No obstante, en el caso de que el propietario o promotor de las obras, tenga intención expresa en la instalación de paneles solares, este organismo estudiará pormenorizadamente la propuesta, evaluando la integración ambiental de la misma en el espacio protegido, no debiendo situarse en ningún caso en fachadas o cubiertas visibles desde la vía pública. Se aportará una composición fotográfica de conjunto en la que deberá aparecer el inmueble proyectado y las edificaciones correspondientes a su entorno con la instalación propuesta.

- En caso de instalación de rótulos, se deberá cumplir con los criterios del Ayuntamiento para lograr la homogenización de los mismos de modo que se cumpla la normativa municipal y la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

Como recomendación se establecen los siguientes criterios generales que fueron adoptados por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo: Deben colocarse las letras individualmente sobre la fachada, sin iluminación, en color no estridente oscuro dentro de la gama del granate-marrón-negro o en acero, acabado mate. También se admitirá chapa precortada acero mate o con tonalidades antes indicadas. En cuanto tamaño, debe ser proporcional al espacio que ocupe.

En caso de empresas que tengan un logo adaptado o normalizado para conjuntos históricos o entornos protegidos, se presentará ésta para su autorización.

No obstante, el Ayuntamiento deberá proceder al estudio y revisión de dichos criterios, con el fin de mejorar en la medida de lo posible los parámetros establecidos, teniendo en cuenta una categorización según los distintos espacios urbanos.

El documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hontanar (Toledo) se incorporará, en aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento, como Anexo de la Normativa del PDSU, puesto que en aquello que entre en contradicción con el CAT se remitirá a este con carácter normativo.



	<p><i>El presente informe se realiza en cumplimiento del art. 26 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha establece que: "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, que será vinculante en las materias que afecten al Patrimonio Cultural..."</i></p> <p><b>-23/02/2023. INFORME.</b> Este informe se reitera en lo mismo del anterior.</p>
<p><b>13. Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras. Secretaria General de Bienestar Social. Consejería de Bienestar Social.</b></p>	<p><b>-03/11/2022. INFORME.</b> Este informe se estructura en los siguientes cuatro apartados.</p> <p><b>1. OBJETO DEL INFORME.</b></p> <p><b>2. METODOLOGÍA.</b></p> <p><b>3. DOCUMENTACIÓN.</b></p> <p><b>4. CONCLUSIONES.</b> En el que se requiere lo siguiente:</p> <p>Con carácter general:</p> <p><i>1. Los documentos de información del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, deben incluir un análisis del viario y de los espacios libres de uso público existentes, tanto a nivel gráfico (planos de información) como escrito (memoria informativa), con objeto de establecer un diagnóstico sobre su grado de accesibilidad y sobre la viabilidad de su adaptación a la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento en esta materia.</i></p> <p><i>De acuerdo con el diagnóstico que se realice, se deberá establecer un programa específico de actuación en materia de accesibilidad (artículos 25 de la Ley ACC y 12 del Código ACC), indicando el orden de prioridades y los plazos establecidos, para la adecuación progresiva de las vías públicas, parques, zonas verdes y demás espacios de uso público existentes a los requisitos de la accesibilidad.</i></p> <p><i>2. Entre los planos de ordenación detallada se incluirá cualquiera que se estime necesario para mostrar la accesibilidad del viario, equipamientos y zonas verdes del Plan en cada uno de los tipos de suelo del municipio, donde se refleje la definición de los elementos de urbanización (plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida -en adelante, PMR-, pasos y vados peatonales, cruces entre vados vehiculares y peatonales...) y del mobiliario urbano así como la justificación de las pendientes longitudinales y transversales de las calles. Con la documentación aportada no es posible valorar el grado de accesibilidad del municipio.</i></p> <p><i>3. Se integrará en la normativa urbanística las propuestas destinadas a satisfacer lo señalado en el ... Artículo 24 del TRLSRU, RDL7/2015. Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano.</i></p> <p><i>Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.</i></p> <p><i>4. La Orden de Viv 561/2010 ha sido sustituida por la Orden TMA 851/2021 por lo que habrá que dar cumplimiento a esta última. "</i></p> <p>Y con carácter específico:</p>



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



**“MEMORIA INFORMATIVA.**

En la memoria informativa en el punto 5.2.4 Red viaria y Pavimentación. Movilidad/ Accesibilidad se describen con carácter general algunas de las limitaciones detectadas en el municipio, pero no se localizan.

Se deberá completar al menos en los siguientes puntos:

- Itinerarios peatonales accesibles y no accesibles
- Causas de no accesibilidad, rasantes, alturas mínimas y vuelos inadecuados, vados, iluminación en cada caso.

**MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

En el apartado 2.1 viarios y espacios libres públicos se indica: “El criterio fundamental a utilizar para el trazado de las vías de comunicación y la red de itinerarios peatonales y espacios libres será conseguir la prolongación y permeabilidad de la estructura actual del núcleo, así como facilitar la integración de los nuevos crecimientos entre sí y con el núcleo existente”. Se habla de itinerarios peatonales, pero no se identifica si son o no accesibles. Se deberá establecer de forma clara dónde se ubican los IPA y dónde no es posible, dónde se ubican las calles con plataforma única y aquéllas que por sus características no permitirán el acceso vehicular de forma generalizada.

En el apartado 3, previsiones de mejora de las condiciones de accesibilidad/movilidad se indican unas líneas maestras a implantar en el municipio que parecen muy convenientes, pero se carece de concreción sobre el modo, el lugar y el momento en el que se harán.

Es muy importante que desde el PDSU se establezca de forma clara el modelo urbano identificando las tipologías de viales, cuándo se permite el tráfico segregado o cuando existirá plataforma única; si permitirán o no estacionamiento; acceso de vehículos privados o de emergencias y la interrelación con el mobiliario urbano garantizando en todo momento al menos un itinerario accesible.

Se presentará un Análisis de Accesibilidad de las Vías y espacios urbanos ya existentes que debería complementar en los siguientes puntos a fin de poder cumplir con la disposición adicional tercera del RDL 1/2013.”

A continuación, se transcribe el punto b) de la misma.

“A título orientativo se citan las siguientes determinaciones que debieran estudiarse por el PDSU:

- Clasificación del viario de uso público según pendientes longitudinales.
- Señalamiento del viario de uso público, de uso mixto o de plataforma única, y del viario peatonalizado en su caso.
- Se señalarán los itinerarios alternativos en caso de no ser posible la implantación de IPA en todo el municipio.
- Propuesta de ubicación de ayudas técnicas de uso público en su caso.
- Propuesta de solución de vados vehiculares en su cruce con itinerarios peatonales accesibles.
- Reserva y ubicación de las plazas de aparcamiento para PMRs, las de zonas de carga y descarga y de las zonas de aparcamiento limitado y su régimen de autorizaciones y de uso por personas con discapacidad.





- Se establecerán reglas generales para la ubicación del mobiliario urbano, incluso las señales de información y de tráfico conforme a normativa. o Solución de pasos de peatones.
- Propuestas para resolver el acceso accesible a los edificios de uso vivienda, en su caso.
- Acciones a programar para corregir tipos de pavimentos no adecuados en los itinerarios peatonales accesibles existentes.
- Medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento del artículo 24.2 del RDL 7/2015.
- Y cualquier otra derivada del diagnóstico y no contemplada en los puntos anteriores.

#### **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

El Art. III.7 características uso comunicaciones-Transporte (DC) en su apartado 3.7.4. dimensiones características del viario subapartado 4 se definen las dimensiones del espacio de transferencia en las plazas en línea de 1,50 cuando deben ser 3,00 m según la Orden TMA 851/2021.

En el Art. III.8 Características Uso Zonas Verdes, no se especifica lo establecido en la citada Orden en su artículo 11 pavimentos en relación al grado de compactación de los terrenos que será superior al 90% del Proctor modificado.

En el Art. VII.10 Ajardinamiento, Espacios Libres y Zonas verdes. Instalación de Mobiliario Urbano, en su apartado 1.5, al igual que en el punto anterior, se debería especificar el grado de compactación de los terrenos.

Se deberán cumplir todas las especificaciones definidas por la Orden TMA 851/2021 en todo lo relacionado al mobiliario urbano.

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN.**

Se aporta el plano I.07 Red Viaria y Espacios Libres en el que se hace una relación de las principales calles con la sección tipo y la pendiente. Se acompaña de una leyenda en la que se indican los espacios libres y zonas verdes, las zonas de equipamiento, áreas reformadas para mejorar la accesibilidad (aunque no se definen sus condiciones) y viales con pendiente superior e inferior al 6%.

No se establecen los puntos de incumplimiento de accesibilidad existentes ni la problemática entre el mobiliario urbano y los IPA.

Se deberá aportar estudio de viales que cuenten con pendientes superiores al 6% indicando las alternativas, así como plan de programación para dar cumplimiento a la citada orden en los espacios exteriores públicos ya existentes.

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN.**

Se deberá especificar la siguiente información.

-En los planos de ordenación detallada, se señalarán los anchos de viario, rasantes, pendientes, secciones, mobiliario y aparcamientos.

-Plano de red viaria de cada uno de los sectores que tengan ordenación detallada y de las unidades de ejecución.

-Plano de alineaciones y rasantes.

-Plano indicando la ubicación de las plazas de aparcamiento públicas accesibles (en la memoria se definen 2 PMR).





	<p><u>-Secciones tipo de las vías previstas.</u></p> <p><u>-Localización de viario de coexistencia.</u></p> <p><u>-Localización de viarios peatonales...</u></p>
<p>14. Delegación Provincial Toledo. <b>Consejería de Sanidad.</b></p>	<p><b>16/09/2022. INFORME TÉCNICO.</b> En el que se relacionan las siguientes indicaciones:</p> <p><u>“La red de abastecimiento de consumo humano, cumplirá lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.</u></p> <p><u>El Decreto 175/2005, de 25 de octubre, que modifica el Decreto 72/2019, de 1 de junio de Sanidad Mortuoria establece para los cementerios de nueva construcción una zona de protección de 50m de anchura en todo su perímetro, que ha de estar libre de toda clase de construcción, excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios.”</u></p>
<p>15. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. <b>Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.</b></p>	<p><b>30/09/2022. INFORME TÉCNICO EMITIDO FAVORABLE.</b> Se estructura en <b>4 apartados.</b></p> <p><b>1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR.</b> En el que se dice que no se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación sometido a informe de este organismo.</p> <p><b>2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.</b> En el que de conformidad con el la normativa sectorial, <u>Ley General de Telecomunicaciones 11/2022</u>, se recogen una serie de prescripciones normativas. Se agrupan en los siguientes apartados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones.</li> <li>b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.</li> <li>c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública y privada.</li> <li>d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.</li> <li>e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.</li> <li>f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.</li> <li>g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.</li> <li>h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.</li> <li>i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.</li> <li>j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.</li> </ul> <p><b>3) CONCLUSIONES.</b> En el que se dice:</p> <p><u>“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite <b>informe favorable</b> en relación con la adecuación del PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE HONTANAR (TOLEDO)...a la normativa sectorial de telecomunicaciones.</u></p> <p><u>Se informa de que con fecha 29 de junio 2022 ha entrado en vigor la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, que, de acuerdo con lo establecido en el</u></p>



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



	<p><u>apartado a) de su disposición derogatoria única, deroga casi en su totalidad a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Las referencias o menciones que se contengan a la citada Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, o algunos de sus distintos artículos y disposiciones, deberán entenderse efectuadas a la vigente Ley 11/2022, ... y sus correlativos artículos y disposiciones.</u></p> <p><u>Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, ... de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación, y en particular, la normativa urbanística de aplicación en el Municipio de Hontanar que es la contenida en las Normas Subsidiarias Provinciales (NSP) de la provincia de Toledo, aprobadas por OM.5/10/1981, ya que el Municipio de Hontanar actualmente carece de Planeamiento Urbanístico específico.”</u></p> <p><b>4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.</b></p>
<p>16. Dirección General de Aviación Civil. Secretaría General de Transporte y Movilidad. <b>Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.</b></p>	<p>No consta en el expediente. Se deberá recabar en el caso de ser una Administración afectada.</p>
<p>17. Dirección General de Infraestructura. Secretaría de Estado de Defensa. <b>Ministerio de Defensa.</b></p>	<p>- No consta en el expediente. Se deberá recabar en el caso de ser una Administración afectada.</p>
<p>18. ADIF. Infraestructuras ferroviarias.</p>	<p>- No consta en el expediente. Se deberá recabar en el caso de ser una Administración afectada.</p>
<p>19. Infraestructuras de titularidad privada. Red Eléctrica Española. Unión Fenosa. Iberdrola. Gas Castilla La Mancha.</p>	<p>- No consta en el expediente. Se deberá recabar en el caso de disponer infraestructuras energéticas en el término municipal.</p>
<p>20. Diputación de Toledo.</p>	<p><b>01/09/2022. INFORME TÉCNICO FAVORABLE.</b> En el que se relacionan las siguientes condiciones:</p> <p><u>“1. La carretera provincial TO-3956, de CM-4157 a Hontanar, finaliza a la llegada al núcleo urbano de Hontanar (antes de la c/ Caño), no continua a Navahermosa y por tanto no atraviesa el núcleo de población, la calle Navahermosa es municipal. Deberá corregirse</u></p>



	<p><i>en todos aquellos apartados tanto de las memorias como de los planos donde aparezca de forma errónea.</i></p> <p><i>2. Las parcelas colindantes con la carretera provincial parecen no disponer ni de las redes de abastecimiento y saneamiento ni de entramado de calles al menos en uno de sus márgenes, por lo que no tendrían los servicios legalmente precisos para la condición de solar ni de suelo urbano consolidado.</i></p> <p><i>Debe evitarse en lo posible la formación de travesía en la carretera.</i></p> <p><i>3. Debe tenerse en cuenta, para la clasificación de los suelos, los tramos de la carretera que discurren por suelo rústico o por suelo clasificado como urbano, el apartado 5 del artículo 27 de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha (redactado por Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU):</i></p> <p><i>“Los terrenos considerados como dominio público de la carretera, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.</i></p> <p><i>Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación”.</i></p> <p><i>Por lo que para el tramo de carretera que discurre por suelo urbano deberían aparecer en los planos los terrenos clasificados como sistemas generales de infraestructuras.</i></p> <p><i>El informe favorable de este Plan de Delimitación de Suelo Urbano no exime a las actuaciones concretas o a cualquier instrumento de planeamiento que desarrolle o modifique el Planeamiento Urbanístico vigente (planes especiales, programa actuación urbanizadora, apertura calle, acceso, instalaciones...), dentro de las zonas de afección de la carretera provincial, de disponer de autorización expresa de esta Diputación Provincial.”</i></p>
21. Municipios colindantes.	-No consta en el expediente.
22. Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.	16/01/2024: INFORME relativo a consultas sobre planes urbanísticos.



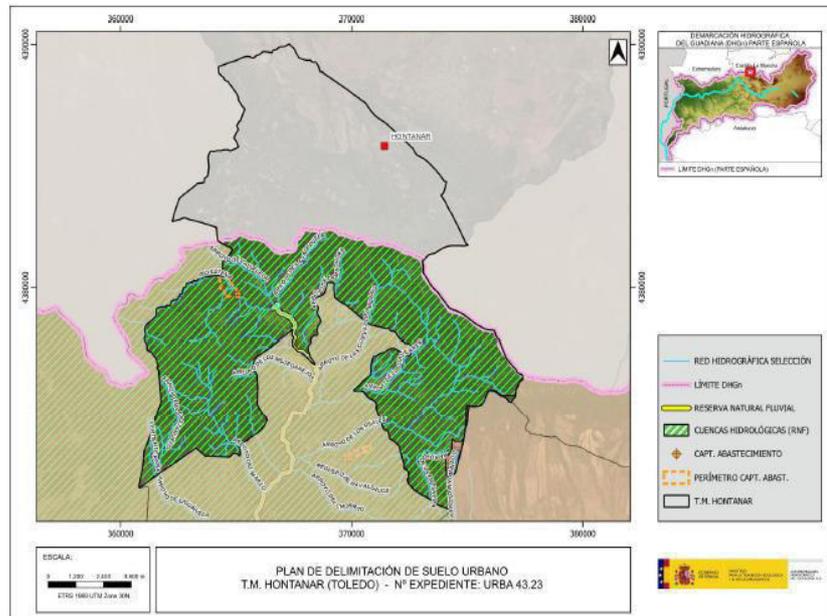
Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



ASUNTO: INFORME RELATIVO A CONSULTAS SOBRE PLANES URBANÍSTICOS.

DATOS CONSULTA	
TÍTULO	PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU)
TIPO DE CONSULTA	Informe sectorial
PROMOTOR	Ayuntamiento de Hontanar
COMUNIDAD AUTÓNOMA	Castilla-La Mancha
ÓRGANO QUE CONSULTA	Ayuntamiento de Hontanar
FECHA DE LA CONSULTA	26/12/2023
LEGISLACIÓN APLICABLE	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

DATOS DEL PLAN			
DESCRIPCIÓN	Instrumento de ordenación urbanística municipal		
PROVINCIA	Toledo	TÉRMINO MUNICIPAL	Hontanar
SUPERFICIE NUEVOS PLANEAMIENTOS	Suelo Urbano de Reserva (SUR): - Residencial: 11.983 m <sup>2</sup>		
CENSO 2023 (INE)	146 habitantes		
AFECCIÓN A CAUCE Y/O ZONA DE POLICÍA	Río Estena, entre otros		
MASA DE AGUA SUPERFICIAL (MASp)	"Río Estena"		
MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA (MASb)	No		
ZONAS PROTEGIDAS EN EL T.M.	LIC y ZEPA "Montes de Toledo"		
ZONA REGABLE	No		
ÁREA DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSI)	No		



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6F63CA4BF96FF34DF56C66



**Antecedentes**

El Ayuntamiento de Hontanar remitió oficio con fecha 26/12/2023, por el cual solicita informe sectorial en relación con el PSDU de este municipio.

**INFORME**

El término municipal de Hontanar se ubica en las cuencas hidrográficas del Tajo (al norte) y del Guadiana (al sur), encontrándose el núcleo urbano fuera del ámbito territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn).

**1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía.**

***Cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación:***

Por la parte del T.M. de Hontanar que se encuentra en el ámbito de gestión de la CHGn discurre el río Estena, entre otros, que constituyen el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA).

Conforme al artículo 72 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (DPH) aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, **la utilización o el aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, todo ello sin perjuicio de los casos en los que sea de aplicación la tramitación de una correspondiente declaración responsable.** La tramitación de expedientes de autorización de obras dentro, o sobre, el DPH se realizará según el procedimiento normal regulado en los artículos 53 y 54, con las salvedades y precisiones que en aquel se indican.

En ningún caso se autorizará dentro del DPH la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento del DPH.

Asimismo, de acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, los terrenos (márgenes) 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, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- una **zona de policía** de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (que incluye también la zona de servidumbre). Conforme al artículo 9.4 del Reglamento del DPH, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca, que se tramitará conforme al artículo 78 y siguientes del Reglamento del DPH. Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.





De acuerdo con el artículo 78 ter.1 del Reglamento del DPH, para otras actividades y usos del suelo no incluidos en el artículo 78 bis que puedan alterar el relieve natural, para reparación de edificaciones existentes con cambio de uso, o para realizar cualquier tipo de construcción, será necesario la obtención de una autorización previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente plan de ordenación urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o sectorial, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento urbanístico deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en los artículos 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del propio Reglamento.

La **zona de flujo preferente (ZFP)**, definida en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- Que el calado sea superior a 1 m.
- Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m<sup>2</sup>/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la ZFP preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

**Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, sobre la ZFP sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del DPH.**

Se considera **zona inundable**, según el artículo 14.1 del Reglamento del DPH, los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.

En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquellas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 del Reglamento del DPH, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establezcan, tanto en el artículo 14 bis del Reglamento del DPH, como en el presente informe, a menos que el correspondiente Plan de





Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Los organismos de cuenca en las cuencas intercomunitarias y las administraciones competentes en las cuencas intracomunitarias realizarán, conforme al Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación y la zona de flujo preferente (ZFP), que conformarán la denominada cartografía de zonas inundables.

En la Revisión y actualización del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), se han elaborado los correspondientes Mapas de Peligrosidad por Inundación que estiman, entre otras cosas, el alcance de las avenidas para los periodos de retorno T10, T100 y T500, así como la ZFP de determinados tramos de cauces.

Los resultados de los estudios hidrológico-hidráulicos obrantes en este Organismo de cuenca sobre zonas inundables y estimaciones de ZFP se pueden consultar en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) <https://sjp.mapama.gob.es/snczi/>. No obstante, se informa que en el T.M. de Hortanar, no se dispone de estudios al respecto.

Según lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 14 ter del Reglamento del DPH, en aquellos casos en donde **no existe cartografía de zonas inundables elaborada y publicada** por las administraciones públicas, **los promotores de las distintas actuaciones incluirán entre la documentación de su expediente la citada cartografía**, que en todo caso, deberá ser validada tanto por el organismo de cuenca como por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo.

#### Limitaciones a los usos en SUELO RURAL

##### **Zona de Flujo Preferente:**

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, el artículo 9 bis del Reglamento del DPH establece las limitaciones a los usos en ZFP:

En los suelos que se encuentren a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de **suelo rural** (según definición del artículo 21 Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) **no se permitirá la instalación de nuevas:**

- a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil. Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos o cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie. Se exceptúan aquellas obras imprescindibles necesarias para adaptar las edificaciones existentes a la normativa sectorial correspondiente.
- c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.





- d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe mediante un estudio de alternativas, que la ubicación propuesta es la idónea desde un punto de vista técnico, ambiental y económico o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 248 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además, se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de reposición, conservación, mejora y protección de las ya existentes.
- e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
- g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter (obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso), que se regirán por lo establecido en dicho artículo.
- h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados de forma que se pueda incrementar el riesgo de inundación aguas abajo o puedan degradar el DPH, o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se compruebe con el correspondiente estudio que no existe otra alternativa mejor, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup>, la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación, adaptación y restauración de construcciones singulares, y en especial, las asociadas a los usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional o aquel que estuviese autorizado de forma previa al 30 de diciembre de 2016 y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, y siempre sujeto a una serie de requisitos.

#### **Zona inundable:**

Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

**Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.**

**Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales** tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los





campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando tras el correspondiente estudio, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado a) del artículo 14 bis y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

**Tanto en ZFP como en zona inundable, independientemente de la clasificación del suelo, para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.**

**Para las nuevas edificaciones, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable.**

#### ***Perímetros captaciones abastecimiento:***

En la parte del T.M. de Montanar que se encuentra en el ámbito de gestión de la CHGn existe una **captación de agua subterránea destinada a consumo humano**, cuyo **perímetro de protección** está incluido en el apéndice 2 del Anejo 8 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE nº 35 de 10/02/2023).

Los perímetros de protección se limitan a proteger el área de llamada asociada a la captación de agua (con límites hidrogeológicos y zonas de recarga lateral).

Dentro de los perímetros de protección, y conforme al artículo 97 del TRLA, queda prohibida, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100 de la citada ley, el ejercicio de actividades susceptibles de provocar la contaminación o degradación del DPH.

Asimismo, los planes hidrológicos podrán además imponer limitaciones al otorgamiento de nuevas concesiones de aguas, autorizaciones de vertido u otras autorizaciones o concesiones de su competencia con objeto de reforzar la protección de las aguas superficiales y subterráneas en estos perímetros. Los perímetros de protección podrán imponer condicionamientos a otras actividades o instalaciones que puedan afectar a la calidad y cantidad de las aguas, de forma directa o indirecta, poniendo en riesgo la consecución de los objetivos establecidos en la normativa sobre calidad de las aguas de consumo humano.

#### ***Reservas Naturales Fluviales:***

Con fecha 17/12/2015 se publicó en el BOE la Resolución de 2 de diciembre de 2015, de la Dirección General del Agua, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 20 de noviembre de 2015, por el que se declaran determinadas reservas naturales fluviales, entre las que se incluye la siguiente:





Código	Denominación	Longitud (km)	Cauces principales
ES040RNF140	Ríos Estena, Estenilla y Estomiza	112,48	Río Estena
			Arroyo de las Peralosas
			Río Frio
			Río Estomiza
			Río Estenilla
			Arroyo del Carabillo
			Arroyo del Pueblo

La finalidad de la declaración es preservar sin alteraciones aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana.

**Consumo de agua en el municipio**

Según los datos obrantes en este Organismo, no existen aprovechamientos destinados al abastecimiento de la población de Hontanar desde esta cuenca hidrográfica.

El abastecimiento de la población de Hontanar se realiza desde la cuenca hidrográfica del Tajo, por lo que el Organismo encargado de informar en este aspecto será la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Con respecto a las actuaciones en suelo rústico que no cuenten con conexión a la red municipal y pretendan abastecerse a partir de una captación de aguas superficiales o subterráneas, se recuerda que el artículo 93.1 del Reglamento del DPH establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 del TRLA requiere concesión administrativa. Su otorgamiento será discrecional, pero toda resolución será motivada y adoptada en función del interés público. Las concesiones serán susceptibles de revisión con arreglo a lo establecido en el artículo 65 del TRLA.

**Redes de saneamiento, depuración y vertido**

Las aguas residuales producidas en la población de Hontanar son vertidas dentro del ámbito de la cuenca hidrográfica del Tajo, por lo que el Organismo encargado de informar en este aspecto será la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Con respecto a las aguas residuales que pudieran generarse fuera del núcleo de población, en suelo que no disponga con conexión a la red municipal de saneamiento, se indica lo siguiente:

1. Si la parcela se ubica en una zona **distante del núcleo urbano que cuenta con un número significativo de edificaciones y/o instalaciones susceptibles de generar aguas residuales urbanas o asimilables**, será necesario dotar a la zona en cuestión de un sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales conjunto.

Con carácter general, la autorización de múltiples vertidos en una misma zona geográfica dificulta el control y seguimiento de los vertidos, aumentando el riesgo de contaminación de las aguas continentales.

2. Si la parcela se ubica en una **zona distante del núcleo urbano, en la que no concurre la circunstancia referida anteriormente**, se podrán depurar las aguas residuales de forma individualizada y verterlas directa o indirectamente al DPH. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 100 del TRLA, el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido, como se expone a continuación:





- Autorización de vertido: La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución del buen estado ecológico y químico de las aguas superficiales y buen estado químico de las aguas subterráneas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos ambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en el Reglamento del DPH y en el resto de la normativa en materia de aguas. Especificará las instalaciones de depuración necesarias y los elementos de control de su funcionamiento, así como los límites cuantitativos y cualitativos que se impongan a la composición del efluente.
- Competencia para emitir la autorización de vertido: Cuando el vertido se realice en el ámbito de gestión de esta Confederación Hidrográfica, corresponde a este Organismo de cuenca emitir la citada autorización. Se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta CHGn y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica ([www.miteco.gob.es](http://www.miteco.gob.es)) o de esta Confederación ([www.chquadiana.es](http://www.chquadiana.es)), incluyendo la documentación que en ella se indica.
- Cuando el sistema de depuración se complemente con una infiltración en el terreno, se deberá presentar estudio hidrogeológico que justifique el poder depurador del suelo y subsuelo, así como la inocuidad del vertido, de forma que el efluente no altere la calidad de las aguas subterráneas de la zona.
- Sistemas de control de los vertidos de agua residual: Según lo dispuesto en la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del DPH, de los retornos al citado DPH y de los vertidos al mismo, de aplicación a todas las captaciones y vertidos, cualquiera que sea el título jurídico habilitante del mismo, sus características, su tamaño y finalidad, se informa que los titulares de vertidos autorizados al DPH quedan obligados a instalar y mantener a su costa un dispositivo en lámina libre para realizar un control de los volúmenes evacuados.

No obstante lo anterior, cuando la parcela se sitúa junto a embalses, zonas declaradas de baño, piscinas naturales, etc., las aguas residuales deberán ser gestionadas mediante el almacenamiento estanco (depósito), para su posterior retirada por gestor autorizado con la frecuencia adecuada. En principio, se entiende que no se producirá vertido al dominio público hidráulico, y que por tanto no se requiere la correspondiente autorización de vertido, a que hace referencia el Artículo 100 del TRLA. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.
- Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos Organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.



## Castilla-La Mancha

	<p><u>2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas.</u></p> <p>El abastecimiento de la población de Hontanar se realiza desde la cuenca hidrográfica del Tajo, por tanto le corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Tajo pronunciarse sobre este aspecto.</p> <p><u>3. Conclusión:</u></p> <p>En conclusión, se informa favorablemente el PDSU de Hontanar (Toledo), teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente.</p>
--	---

### 3. INFORME DELEGACIÓN PROVINCIAL EN TOLEDO (03/11/2022)

#### MODELO TERRITORIAL PROPUESTO Y SISTEMAS GENERALES:

1. En el punto 4.1.1. Evolución de la población a partir de los datos disponibles, se han aportado los datos de población anual de los últimos **12 años**. La tendencia es decreciente, de **167 habitantes** en el año **2009** a **137 habitantes** en el año 2021, con algún repunte puntual en los años **2011 y 2017**.

En cuanto a la tendencia futura, el PDSU, establece un escenario de mantenimiento, con un ligero crecimiento, que da como resultado una población de **150 habitantes potenciales**.

En el punto 1.1. de la Memoria Justificativa, se ha estimado una tasa de crecimiento anual de 1 hab/año, que se corresponde con el techo de 150 habitantes potenciales.

Este escenario de población horizonte, se considera razonable, y responde a la dinámica demográfica del municipio.

2. En el punto 1.4. de la Memoria Justificativa se ha calculado una densidad poblacional de **94,26 Hab/Ha**, que es una densidad alta, que no guarda relación con el municipio. Se debe revisar, pareciendo que el error proviene de las unidades de la edificabilidad existente, que se ha expresado en Hectáreas.

Además, previamente se debe fijar el coeficiente de densidad poblacional. Éste podrá ser el establecido en la Disposición Preliminar 13ª del TRLOTAU 1/2010, **3 hab por cada 100 m2t** edificable residencial, o su modulación. Parece que en el punto 3.3. del Anexo 2 de la Memoria Justificativa, se ha modulado a **0,9426 hab/100 m2t**, pero no queda clara la forma de cálculo. Se debe detallar.

Por último, se revisará el coeficiente de viviendas ocupadas de **0,4737**, ya que no se ha justificado que en la actualidad sean **190 viviendas en total y 90 de ellas, viviendas principales**. Según la Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales de la Diputación de Toledo, en el año **2020** el número de **viviendas totales es de 182**. En cualquier caso, para hacer la ponderación se podrán adoptar los datos del **INE-2011**.

Y en el cómputo de la **edificabilidad residencial**, se seguirá el criterio de no sumar el uso industrial y el uso agrícola + almacenamiento, aunque esté vinculado.

3. En el punto 5.3.2. de la Memoria Informativa, se describe la intensidad, a partir de los datos de catastro, que se han detallado en el Anexo 1 de la Memoria Justificativa. Se aprecia que se ha indicado la intensidad, para el uso residencial y para el uso industrial.

37





## Castilla-La Mancha

Al respecto, a lo largo de la memoria, es recomendable, que se indique la intensidad neta de cada una de las ZOUs existentes.

En cuanto a las superficies total de suelo residencial, **110.772,60 m2s**, que supuestamente se corresponde con la delimitación de la **ZOU 01** existente, no se ha reflejado en el **plano I-16**. Se debe delimitar y grafiar mediante trama, que incluya el viario, zonas verdes y equipamientos, en los términos de la **NTP-2010**. Además, se indicará la intensidad bruta de la **ZOU 2 existente**.

Por otra parte, en el cálculo de la intensidad neta actual, **0,3860 m2t/m2s** de la **ZOU 01 existente** de uso global residencial, se podrá considerar en los solares vacíos, una edificabilidad de **1 m2c/m2s**, en aplicación del *artículo 45.3. b) del TRLOTAU 1/2010*. Se tendrá en cuenta, que en el cálculo de la intensidad se considerará la edificabilidad total de los usos lucrativos.

En la memoria justificativa, se deberá determinar la densidad poblacional para cada unidad de actuación y zona de ordenación urbanística. Para ello, se multiplicará el coeficiente de densidad poblacional, por la superficie construida residencial, y se dividirá entre la superficie total de cada una de ellas. La densidad poblacional calculada de **94,26 hab/Ha**, no es correcta.

4. En el *punto 1.1. de la Memoria Justificativa*, se ha indicado que en el suelo urbano hay capacidad para **67 viviendas**. Un total de **50 viviendas** se ubican en suelo urbano consolidado y **17 viviendas** en suelo urbano de reserva. Además, se fija una ratio de 1,52 habitantes por cada vivienda, lo que nos da un total de **102 nuevos habitantes**.

Se aprecia que no guarda relación este incremento de viviendas, con el incremento de población de 15 habitantes planteado en el *punto 4.1.3. de la Memoria Informativa*. Se debe revisar y justificar.

Por otra parte, en el *Anexo 1 de la Memoria Justificativa*, se ha calculado una parcela media de **79.471 m2 de suelo / 190 viviendas = 418,26 m2s**. Este dato se debe revisar, ya que, si dividimos el suelo neto de naturaleza urbana de catastro entre el número de parcelas, la parcela media es bastante menor. Parece que el error proviene de incluir parcelas que está vacías.

5. Se ha aportado *plano OE-4: Sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. Áreas de reparto*. Se indicará la denominación de los mismos.

Respecto a los **SSGG** próximos al núcleo urbano, el **SSGG-ZV** atravesado por el arroyo se ha clasificado como **SRNUEP Ambiental**. En cuanto al SG-EQ Instalaciones Deportivas, no se puede saber si se ubica en suelo urbano o rústico. Se debe aclarar.

6. En cuanto a las **infraestructuras generales**, en la memoria justificativa, se debe justificar que las infraestructuras de agua y saneamiento son suficientes para la población prevista.

Se tendrá en cuenta lo informado por el **Organismo Competente**.

### SOBRE LA DELIMITACIÓN de ZOUs y Ordenanzas

7. En el *punto 5.5. de la Memoria Informativa* se han definido las siguientes **Zonas de Ordenación Urbanísticas Existentes**:





## Castilla-La Mancha

-**ZOU 01 y ZOU 02.** Se aprecia que los datos señalados en el cuadro corresponden con las **ZOUs previstas**. Se debe revisar, debiendo describir los datos de las **ZOUs existentes**, conforme la **NTP-2010**.

En cuanto a las **ZOUs previstas**, se han establecido las siguientes:

-**ZOU 01.** Superficie total de **125.629 m2 de suelo**. Se le otorga una edificabilidad bruta total de **152.510,40 m2c**, que dividida entre **126.629 m2s**, resulta un coeficiente bruto de **1,214 m2t/m2s**. Si lo trasladamos a intensidad neta el coeficiente es de **1,6 m2t/m2s**, para la superficie neta de **95.319 m2s**.

Se deberá justificar que en el suelo urbano la edificabilidad no supera los 10.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea, en aplicación del artículo 31 del TRLOTAU 1/2010.

-**ZOU 02.** Superficie total de **3.221 m2 de suelo**. Se le otorga una edificabilidad bruta total de **5.553,60 m2c**, que dividida entre **3.221 m2s**, resulta un coeficiente bruto de **1,724 m2t/m2s**. Se debería indicar la superficie neta de esta **ZOU 02**.

8. En el punto 2.3. Ordenanzas tipológicas de la Memoria Justificativa, se ha previsto una ordenanza única para todo el suelo urbano, en la que se aprecia que faltan algunos de los parámetros de la ordenación señalados en la **NTP-2010**. Entre ellos, no se ha definido la tipología edificatoria, el coeficiente de edificabilidad, retranqueos, condiciones de uso, porcentaje de usos compatibles. Se deben determinar.

Respecto al parámetro de **edificabilidad**, ésta resulta libre ya que no se ha asignado ningún coeficiente y el fondo es libre. Se debe fijar un coeficiente, y justificar si se supera o no el aprovechamiento preexistente.

De apartados anteriores de la memoria, parece desprenderse que la intensidad neta asignada es de **1,60 m2t/m2s**, que supone un **incremento de aprovechamiento** sobre la intensidad neta existente de **0,3860 m2t/m2s** calculada en el **PDSU**.

Esto supone un incremento de **1,214 m2t/m2**, que aplicado a la superficie neta de **95.319 m2s**, resulta un aumento de edificabilidad de **115.717,27 m2t**. Si el porcentaje de uso residencial es del **70%**, tal y como se indica en el punto 4. del Anexo 2 de la memoria justificativa el incremento de edificabilidad residencial es de **81.002,08 m2t**.

En relación con ello, si se da por válido el coeficiente de densidad poblacional de **0,9492 hab/100 m2t**, se está produciendo un aumento de población de **81.002,08 x 0,9492/100 = 769 habitantes**, que no tiene nada que ver con el crecimiento planteado de **15 habitantes**, y que produce un efecto significativo sobre las infraestructuras generales existentes. Se debe reconsiderar.

Además, este **incremento de aprovechamiento**, debería contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas, respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación, tal y como señala el artículo 39.2. del TRLOTAU 1/2010.

En cuanto a la parcela mínima señalada de **100 metros cuadrados**, que resulta bastante inferior a la parcela media del municipio, se debe justificar esta innovación.

Y en cuanto a la **ZOU 2**, de uso global industrial, debería de contar con su ordenanza propia, ya que el uso global y tipología son distintos.





CLASIFICACIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE:

9. En cuanto a la clasificación del suelo rústico, las categorías contempladas se atienen a las establecidas en el Reglamento de Suelo Rústico.

Conforme las afecciones territoriales existentes, el suelo rústico se protegerá en consecuencia. Analizado el plano de información I-05, falta toda esta información, ya que se solamente incluye un mapa base cartográfico, sin describir el dominio público hidráulico, pecuario, natural, cultural, etc.

Se deberán seguir las indicaciones de los informes sectoriales correspondientes.

En el arroyo la **Hoz de la Pinilla**, que está situado en el borde del suelo urbano, se delimitará la franja de protección de este arroyo, conforme la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico. Se reflejará en los planos la zona de policía de **100 metros**. La banda de protección deberá ser informada por el organismo competente.

10. En el punto 1.2. Clasificación del suelo, de la Memoria Justificativa, se ha cuantificado un total de **144.883 m2s** de Suelo Urbano. Un total de **128.850 m2s** se consideran como Suelo Urbano Consolidado, y **11.983 m2s** se consideran como Suelo Urbano de Reserva.

Respecto a la anterior versión del **PDSU**, se aprecia que se ha redelimitado el suelo urbano, minorando el suelo urbano. Como resultado de esta disminución, aparecen nuevas zonas como suelo rústico y otras como SUC Incorporado.

Por otra parte, se aprecia que las actuaciones de urbanización, que se han considerado como **SUC Incorporado**, se hicieron sin instrumento de desarrollo y son posteriores a **1998**. Es por ello, que se deberán justificar las cesiones del artículo 69.2. del TRLOTAU 1/2010, de forma análoga al **SUR**. Se recomienda que se elabore una ficha urbanística de estos ámbitos, en los términos del Anexo I de la NTP-2010, y que esta situación se diferencie en el plano de clasificación como **SUC Incorporado**.

Por último, en el suelo clasificado como SUC por el PDSU, se aprecian las siguientes situaciones, que pueden dar lugar a su revisión. Se adjunta plano aclaratorio, de forma no exhaustiva:

- Zonas a justificar como suelo urbano, que no parecen reunir las condiciones de núcleo de población.
- Zonas o viales que no se encuentran ejecutados o que no estaban ejecutados en 1998, año de vigencia de la LOTAU.
- Frentes de viales sin urbanizar que puede dar lugar a que no tengan la consideración de solares, en los términos de la Disposición Preliminar 2.3. del TRLOTAU 1/2010.
- Parcelas sin acceso.
- Construcciones existentes que parece que afectan a la ordenación detallada.

11. En el plano OE-02 Clasificación se ha reflejado la parcelación catastral, y las categorías de suelo urbano, consolidado y de reserva, por manzanas. Se recomienda que se reflejen estas categorías mediante tramas que incluya el viario, espacios libres y equipamientos.

Además, se tendrá en consideración que la trama de la **mallla urbana deberá ser continua**, siendo tan solo es viable la discontinuidad en los supuestos recogidos en el Art.48.2.A.c del TRLOTAU.





## Castilla-La Mancha

La superficie de SUR asciende a **11.983 m<sup>2</sup>s**, y se ha dividido en tres unidades de actuación. Para cada unidad de actuación se deberían especificar las determinaciones necesarias de la ordenación estructural.

En el plano de clasificación se deberían delimitar los ámbitos, siguiendo el criterio de incluir la trama urbana por la que se accede a las parcelas y aquellos viarios, que dan servicio al ámbito, y que no cuentan con la urbanización completa. Se recomienda que se elabore una ficha en los términos del Anexo II de la NTP-2010.

Además, parece necesario que se fije el aprovechamiento tipo y se delimiten áreas de reparto, con la finalidad de que se acredite que no se menoscaba el principio de equidistribución de beneficios y cargas. Se justificará el cumplimiento del artículo 69.2. apartado 2.2. del TRLOTAU 1/2010.

Por último, se deberá justificar que el suelo urbano de reserva considerado, tiene relación con el incremento de población planteado en la memoria informativa.

**ERRORES FORMALES:** Se hace referencia a los errores formales de la memoria informativa y justificativa, que pueden tener más incidencia en el documento técnico. No se hace un análisis del documento de Normas Urbanísticas, que se realizará en la fase de aprobación definitiva.

-Punto 1.2. de la Memoria Justificativa: La suma de 128.850 + 11.983, no da como resultado 144.883 m<sup>2</sup> de suelo. Corregir.

-Punto 1.4. MJ: La suma de 27.432 + 2.180 + 974, no da como resultado 30.681 m<sup>2</sup>c. Corregir y revisar unidades, coeficiente de vivienda, etc.

No coinciden las superficies de este punto, con el punto 3.1. del Anexo 2. Revisar.

-Plano OE.2.1. Recomendable que las tramas de SUC y SUR, se realicen de forma continua, incluyendo el viario, zonas verdes y equipamientos.

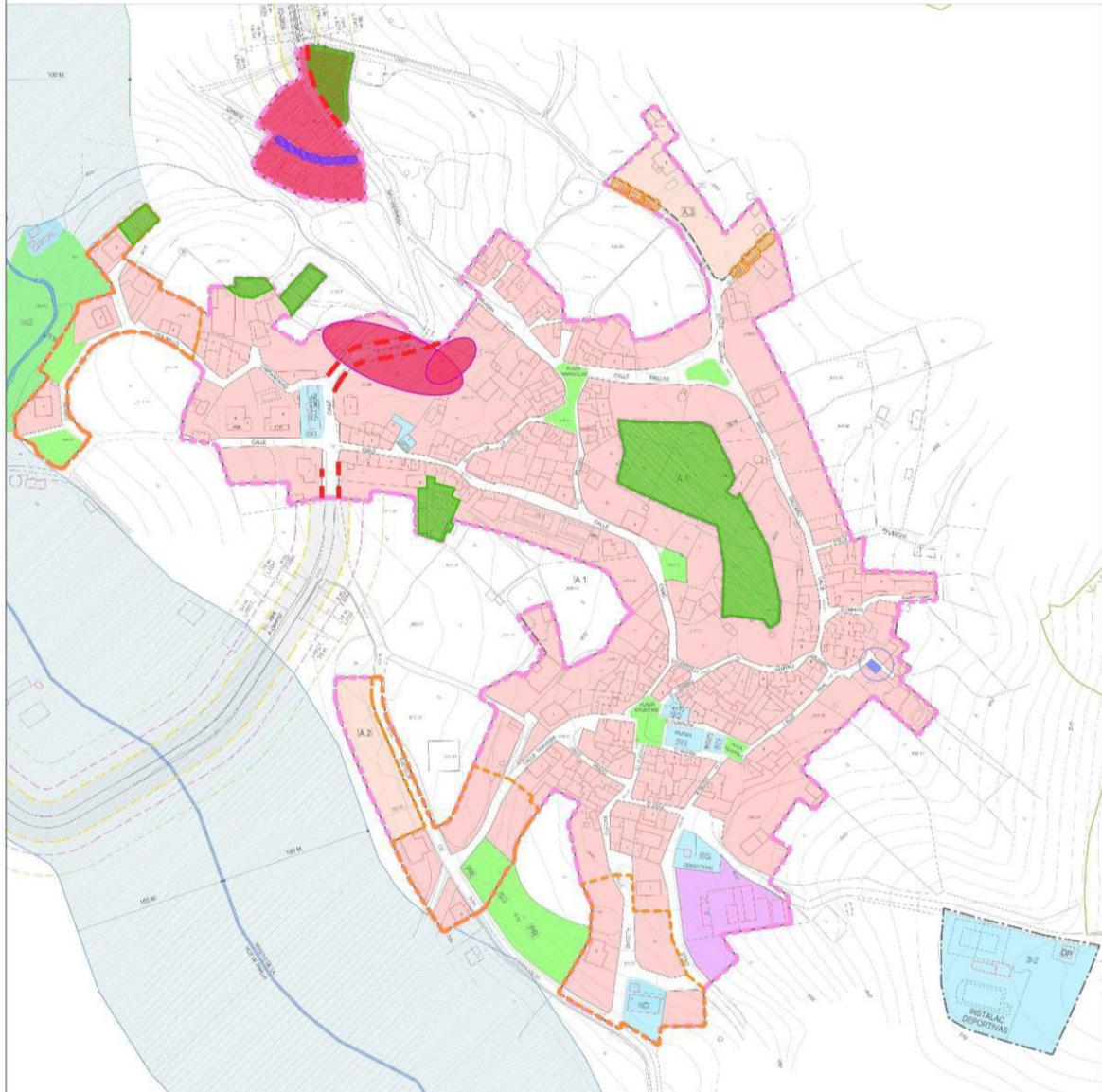
-Plano I-16 y plano OE-03. Se deben delimitar las ZOUs existentes y previstas. **Se dibujará mediante trama continua** que incluya el viario, zonas verdes y equipamientos.

Se revisarán los cuadros para que sean coherentes con la memoria. Por ejemplo, plano OE-3, la superficie de la ZOU 1, hay dos cifras 128.850 y 125.629.





Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Hontanar



-  Zonas a justificar como Suelo Urbano.
-  Zonas o viarios que no contaban con la urbanización en 1998.
-  Zonas o viarios que no cuentan con la urbanización.
-  Frentes de parcela sin consolidar.
-  Parcelas sin acceso.
-  Construcciones existentes que parecen afectar a la ordenación detallada.





Castilla-La Mancha

#### 4. CONSIDERACIONES:

Se debe solicitar informe a todas las Administraciones y Organismos que puedan verse afectados por el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Igualmente, se deben subsanar todas las cuestiones recogidas tanto en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Fomento en Toledo, como en el resto de informes sectoriales.

Toledo, a 1 de marzo de 2024.

