



ORDEN DEL DÍA DE LA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

11 de noviembre de 2020

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.

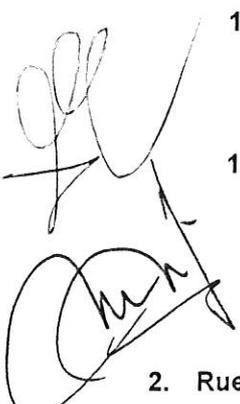
1.1. NAVALCÁN. EXPTE. 23/12 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE NAVALCÁN.

1.2. CEDILLO DEL CONDADO. EXPTE. 034/19 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL "ARTÍCULO 4 DE LA NORMATIVA DE SUELO RÚSTICO", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CEDILLO DEL CONDADO.

1.3. VILLATOBAS. EXPTE. 25/18 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL P.O.M. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATOBAS.

1.4. MÉNTRIDA. 21/19 PL CONSULTA PREVIA SOBRE VIABILIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA (Parcelas catastrales 115, 124, 125, 126, 127, 9002, y 121 del polígono 39)

1.5. MAQUEDA. EXPTE. 014/20 PL, CONSULTA PREVIA VIABILIDAD PARA EL DESARROLLO DE PAU EN PARCELAS 94, 98, 102 Y 105 DEL POLÍGONO 9, PROMOVIDA GUALTOSAL, S.L.

- 
2. Ruegos y preguntas.

ANEXO I



**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO EN TOLEDO**
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ACTA 1/2020, DE LA SESIÓN DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2020

En Toledo, a 11 de noviembre de 2020, siendo las 9:35 horas, se reúnen mediante sistema de videoconferencia, 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 85/2019, de 16 de julio por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, bajo la presidencia de su titular, asistidos por la Secretaria, quien suscribe, y con la asistencia de los miembros que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar la sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día:

PRESIDENTE

D. Jorge Moreno Moreno, Delegado Provincial de la Consejería de Fomento de Toledo.

VOCALES

- D. Rafael Pérez de Agreda, representante de la Administración General del Estado.
- D. Andrés Cañadas Rivera, representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
- D^a. María Consuelo Alguacil San Félix, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. (Área de Cultura).
- D^a. María Teresa Simoes de la Cruz, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. (Área de Educación).
- D. Guillermo Juan Fanjul Martín, representante de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.
- D^a. Susana Jara Sánchez, representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

PONENTES

- D^a. 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^a Teresa Esteban Perona, Secretaria Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

Seguidamente trataron los asuntos incluidos en el Orden del Día, respecto de los que se adoptaron los siguientes acuerdos que se consignan, y entre los que se excluye la lectura y aprobación del acta anterior por entenderse aprobada en la sesión anterior conforme a la nueva 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.

A las 9:48 horas, toma la palabra el Presidente para dar comienzo a la sesión.

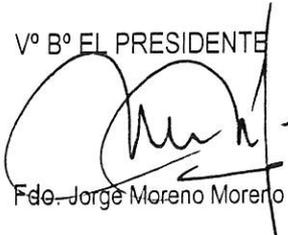
La Jefa de Servicio de Planeamiento comienza con los informes correspondientes a los apartados 1.1, 1.2 y 1.3, según anexos respectivos que se incorporan a este Acta como anexos nº I, II y III, inclusive el informe que aporta el representante de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, D. Guillermo Fanjul Martín, en el apartado 1.2., y sin ninguna otra incidencia ni intervención de relevancia por parte de los integrantes de la Comisión.

A continuación, prosigue el Jefe de Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico con los apartados 1.4 y 1.5, que se incorpora por seguimiento del orden del día como *anexos nº IV y V*, con breves intervenciones sin relevancia por parte de algunos asistentes.

2º Ruegos y preguntas. Ninguno

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10:45 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.

Vº Bº EL PRESIDENTE



Fdo. Jorge Moreno Moreno

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA



Fdo. Teresa Esteban Perona



(C.C.I. 11-11-2020)

1.1.- NAVALCÁN. EXPTE. 23/12 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

Este informe se emite según los artículos 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, al tratarse de un instrumento de planeamiento para la ordenación territorial y urbanística de un municipio de menos de 10.000 habitantes y que requiere de sometimiento al trámite de información pública.

Con fecha de entrada en el Registro Electrónico de 1 de noviembre de 2020 se recibe solicitud de emisión del informe único de concertación respecto al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Navalcán por parte de ese Ayuntamiento.

Con fecha 21 de junio de 2018 este Servicio de Planeamiento emitió informe sobre el modelo territorial propuesto, en cumplimiento del artículo 134 del Reglamento de Planeamiento, y con fecha 11 de febrero de 2020 volvió a emitir informe en respuesta a la solicitud del Ayuntamiento, tras el comienzo del periodo de información pública del Plan de Delimitación de Suelo Urbano junto con el estudio ambiental estratégico durante un periodo de 45 días a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio en el DOCM nº 7 de 13 de enero de 2020.

1. ANTECEDENTES:

- Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias Provinciales de la provincia de Toledo.
- Población: 2.042 habitantes (INE 2018)

2. TRAMITACIÓN:

De acuerdo con el informe sobre la tramitación del PDSU de Navalcán elaborado por el redactor del mismo:

“El PDSU de Navalcán ha tenido dos tramitaciones, aunque, como es lógico, estamos hablando siempre de la misma realidad física y existe continuidad en los contenidos del planeamiento [...]

Durante los años 2012-14 se tramitó un avance, una evaluación ambiental según la Ley 4/2007 con número de expediente PLA/SC/12/0246, declarado caducado recientemente, y un documento completo que se expuso al público mediante anuncio publicado en el **DOCM de fecha 5 de noviembre de 2013**. Este documento nunca llegó a aprobarse inicialmente.

A principios de 2018 el Ayuntamiento decidió retomar el expediente, reduciendo sustancialmente la clasificación del suelo urbano propuesta en 2013. Dado el alcance de las modificaciones, se consideró necesario repetir la exposición pública y la Consejería de

Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural nos obligó a iniciar una nueva tramitación ambiental de acuerdo con la nueva ley 21/2013, de 9 de diciembre, que no estaba vigente al iniciar la exposición de 2013. El 10 de mayo de 2018, con el fin de iniciar la nueva tramitación ambiental, se presentó simultáneamente el Documento Inicial Estratégico (DIE) y un avance de planeamiento, tanto en la Delegación Provincial de Fomento como en la Viceconsejería de Medio Ambiente.

El 2 de octubre de 2018 se recibió un requerimiento de la Viceconsejería de Medio Ambiente solicitando un documento técnico más completo que el avance presentado en mayo del mismo año para iniciar la evaluación ambiental estratégica.

El 6/05/2019 se firma el informe de sugerencias para la elaboración del estudio ambiental estratégico (EAE) y PDSU definitivos.

Una vez redactados el PDSU y EAE definitivos, se exponen al público mediante anuncio publicado en el **DOCM el 13/01/2020.**"

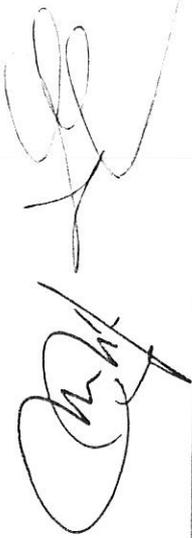
El redactor concluye que "como consecuencia de la tramitación, los informes emitidos por las distintas administraciones públicas pueden referirse a cinco documentos técnicos: el avance de 2013, el documento expuesto al público en 2013, el avance de mayo de 2018, el documento más completo con el que se inició finalmente la evaluación ambiental estratégica en 2018 y el documento expuesto al público en 2020" y que "salvo error, los documentos que se han ido redactando sucesivamente recogen las indicaciones de los informes que se han ido recibiendo, y el documento redactado para la aprobación inicial prevista para noviembre de 2020, en concreto, las recoge todas."

A continuación, se enumeran los últimos informes de concertación que constan en el expediente o han sido remitidos por la Administración u Organismo correspondiente y otros que, aunque emitidos durante el primer periodo de exposición pública, se recogen también por deberse tener en cuenta su contenido:

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
<p>1. Viceconsejería de Medio Ambiente Consejería de Agricultura, medio Ambiente y Desarrollo Rural</p>	<p>27/09/2018.- REQUERIMIENTO relativo al documento inicial estratégico aportado, señalando que se debe completar la documentación exigida para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.</p> <p>06/05/2019.-INFORME DE SUGERENCIAS PARA LA ELABORACIÓN DEL EAE indicando que se deberá redactar el Estudio Ambiental estratégico de la forma que se describe en el modelo de Documento de Alcance que se adjunta e incluyendo sugerencias que deben ser tenidas en cuenta en la elaboración de dicho Estudio antes de su sometimiento a información pública junto con el plan propuesto.</p>
<p>2. Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales Consejería de Agricultura, medio Ambiente y Desarrollo Rural</p>	<p>18/01/2019.-INFORME en respuesta a la consulta ambiental (expte. PLA-SC-18-0420) enumerando las áreas protegidas, hábitats de protección especial, hábitats de interés comunitario, especies amenazadas, red hidrológica superficial y montes existentes en el término municipal y concluyendo que "los límites propuestos en la memoria del Plan se ajustan a los límites de la ZEC en la</p>



INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
	actualidad, por tanto, no se prevé que exista afección a los recursos naturales de este espacio NATURA 2000".
<p>3. Servicio de Protección Civil Dirección General de Protección Ciudadana</p> <p>Consejería de Hacienda y AA.PP.</p>	<p>14/12/2018.-INFORME en respuesta a la consulta ambiental (expte. PLA-SC-18-0420) señalando que el término municipal de Navalcán presenta los siguientes riesgos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inundaciones: municipio clasificado con el nivel de riesgo A2 según el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones en Castilla-La Mancha (PRICAM). - Incendios forestales: determinados polígonos de este municipio se encuentran clasificados como zonas de Alto Riesgo, según el Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha. <p>Al respecto, se debe verificar, mediante informe elaborado por el personal técnico competente, que los correspondientes estudios o proyectos técnicos de estos planes o actuaciones cumplen y respetan los estudios de riesgo de los Planes de Protección Civil existentes.</p>
<p>4. Dº Graf. Carreteras y Transportes Consejería de Fomento</p>	<p>01/02/2019.-INFORME en respuesta a la consulta ambiental (expte. PLA-SC-18-0420) concluyendo que en el término municipal de Navalcán no existen en la actualidad carreteras de titularidad autonómica que puedan verse afectadas y que por tanto, el Plan de Delimitación Urbana de Navalcán no genera ningún tipo de afección a carreteras de titularidad autonómica.</p>
<p>5. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha</p>	<p>18/12/2018.-INFORME en respuesta a la consulta ambiental (expte. PLA-SC-18-0420):</p> <ul style="list-style-type: none"> - En materia de abastecimiento: el municipio de Navalcán recibe su abastecimiento de agua potable en alta del Sistema de Abastecimiento a la Mancomunidad Campana de Oropesa y Cuatro Villas. Desde el 22 de octubre la Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha tiene encomendada la gestión, mantenimiento y explotación del citado Sistema. - En materia de depuración, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha actualmente no mantiene convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración a la localidad de Navalcán. En consecuencia, esta entidad no es competente para informar sobre la compatibilidad de los incrementos en la capacidad de depuración de aguas residuales que se deriven del proyecto de referencia.
<p>6. Confederación Hidrográfica del Tajo</p>	<p>16/06/2020.- INFORME con las siguientes consideraciones:</p> <p>1. Sobre la <u>existencia de recurso hídrico</u>:</p> <p>Se considera que, en este momento, existe recurso suficiente en la UDU Campana de Oropesa siempre que no supere la asignación de 2,2496 hm³/año considerada en el Plan Hidrológico para el horizonte 2021. Para el municipio de Navalcán, perteneciente a dicho sistema, se ha considerado una previsión máxima de consumo de 339.400 m³/año.</p> <p>2. Sobre la <u>situación concesional</u>:</p> <p>Con fecha de resolución 31 de agosto de 2011, ha sido otorgada por esta Confederación una concesión de aguas superficiales para abastecimiento a Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha del río Tiétar, con toma en el propio río Tiétar, de un caudal máximo de 9,8 l/s, volumen anual de 1.543.602 m³ y con destino al abastecimiento de los municipios pertenecientes a la Mancomunidad Campana de Oropesa y Cuatro Villas.</p>

<p style="text-align: center;">INFORMES SECTORIALES</p>	<p style="text-align: center;">Observaciones / Conclusión</p>
	<p>3. Sobre la <u>afección a cauces públicos</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No se presentan planos en planta que incluyan una estimación de la delimitación del dominio público hidráulico y zona de policía del arroyo Porquerizo, así como la delimitación de sus zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias para los periodos de retorno de 100 y 500 años y la zona de flujo preferente en el tramo estudiado. - Tal y como se aprecia en el plano OE.1-Clasificación del suelo del término municipal, el arroyo Porquerizo a su paso por el núcleo urbano está clasificado como Suelo Urbano Consolidado (SUC). Ante esto, cabe señalar que el planeamiento deberá corregir esta situación, planteando una clasificación compatible con la naturaleza del dominio público hidráulico. - Respecto a lo indicado en el Estudio Ambiental Estratégico en relación con la consideración del dominio público hidráulico coincidente con la delimitación catastral, la determinación del dominio público hidráulico se debe realizar conforme a los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. En todo caso, se hace constar que dicha delimitación no ha seguido los criterios establecidos reglamentariamente para la estimación del dominio público hidráulico, por lo que se insta a la realización de estudios específicos, necesarios para la aprobación de los planes que desarrollen los sectores y/o solicitudes de autorización de obras en zonas de policía de cauces. - En las áreas clasificadas como SUC ZOU Ensanche, SUC ZOU Casco Urbano y Suelo Urbano de Reserva ubicadas en la zona de policía del arroyo Porquerizo, cualquier desarrollo posterior deberá estar sometido a autorización previa de esta Confederación Hidrográfica <p>4. Sobre los <u>vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En relación a la solución propuesta, no se ha cuantificado el caudal de aguas pluviales y se desconocen otros datos respecto a la misma, por lo que, en el momento de la implementación de actuaciones urbanísticas, en los proyectos de urbanización que se elaboren al efecto y cuando se soliciten las autorizaciones correspondientes, teniendo en cuenta que la red de saneamiento proyectada es separativa, conforme a los criterios de esta Confederación, se deberán especificar las cuestiones enumeradas en este apartado del informe, teniendo en cuenta las consideraciones recogidas en el mismo. - Las aguas residuales que se generen en las nuevas zonas a desarrollar deberán conducirse junto con las del resto del núcleo urbano de Navalcán a las infraestructuras existentes, que finalizan en la EDAR Navalpar. Previamente a la aprobación de los nuevos desarrollos deberá quedar garantizada la conexión a las citadas infraestructuras, que deberán tener capacidad suficiente para asumir los nuevos caudales, o ser ampliadas en caso de que fuera necesario.
<p>7. Servicio de Cultura Delegación Provincial Consejería de Educación, Cultura y Deportes</p>	<p>28/04/2020.- INFORME indicando las cuestiones que deberán incluirse, aclararse y/o modificarse en el instrumento urbanístico tramitado para poder ser informado favorablemente por la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes respecto al anterior requerimiento realizado el 6 de marzo de 2019 sobre el Avance del PDSU, al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, incluyendo la enumeración de varios elementos de interés cultural que deben preservarse, y al documento de la Normativa Urbanística del PDSU.</p>



INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
8. Dirección General de Carreteras Ministerio de Fomento	05/02/2013.- INFORME concluyendo que por el término municipal de Navalcán no discurre ninguna carretera integrada en la Red Estatal de Carreteras del Estado, por lo que el Avance del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Navalcán no tiene afección con las carreteras de titularidad estatal.
9. Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales	25/07/2013.- INFORME en materia de accesibilidad requiriendo la subsanación de una serie de cuestiones recogidas en el mismo.
10. Dº Gral. Telecomunic. y Tecnologías de la Inf. Mº Industria, Energía y Turismo	02/12/2013.- INFORME en cumplimiento del artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones , señalando que no se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, incluyendo una serie de consideraciones de carácter general que deberán tenerse en cuenta en dicho instrumento y concluyendo que, analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo está alineado con la legislación vigente.
11. Servicio de Sanidad Ambiental Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales	30/12/2013.- INFORME con una serie de recomendaciones relativas al abastecimiento y sistema de depuración de aguas y a las distancias mínimas entre explotaciones ganaderas y suelo urbano, urbanizable y núcleo de población al objeto de evitar situaciones de insalubridad y molestias por olores, y concluyendo que no se encuentran inconvenientes sanitarios.

CONSIDERACIONES A LA CONCERTACIÓN:

Por tanto, aparte de recabar los informes sectoriales de todas las Administraciones y organismos afectados por este Plan de Delimitación de Suelo Urbano, incluyendo la consulta a todos los municipios colindantes, y de dar cumplimiento a lo recogido en los mismos, se señala, en particular:

- Debe solicitarse informe a Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha y a la Mancomunidad Campana de Oropesa y Cuatro Villas respecto al abastecimiento de agua.
- Debe solicitarse informe sobre la capacidad de la EDAR que presta servicio al municipio de Navalcán a la entidad gestora de la misma.
- No consta que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria haya finalizado, teniendo en cuenta que, tras el sometimiento a información pública del EAE junto con el Plan durante 45 días como mínimo se debe elaborar la propuesta final del plan, el EAE, el resultado de la información pública y consultas y un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales y los informes o alegaciones recibidos, debiendo remitirse todo ello al órgano ambiental.
- Se debe obtener informe favorable por parte del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.
- Se debe obtener informe favorable en materia de accesibilidad por parte de la Consejería de Bienestar Social.

- 
- Aparte de que la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones en la que se basa el informe de 2 de diciembre de 2013 de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo está derogada por la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, dada la fecha en que se emitió el mismo, se debe volver a solicitar informe sobre esta materia de la última versión del Plan, en cumplimiento del artículo 35.2 de la vigente *Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones*.
 - La delimitación del área afectada por el riesgo de inundaciones en la que, en respuesta del redactor al informe de la Dirección General de Protección Ciudadana, se prevén “una normativa y actuaciones específicas para minimizar posibles daños” debe quedar claramente identificada en toda la documentación gráfica y, en particular, en los planos de ordenación detallada del PDSU, ya que cualquier actividad urbanística en ese ámbito está sujeta a las condiciones previstas en el artículo 14 bis del RDPH o a las que puedan promulgarse en el futuro para las áreas inundables, de acuerdo con el artículo 2.2.2 del documento de Normativa del PDSU.
 - Se solicitará a la Diputación Provincial el informe correspondiente a la carretera TO-1291 que atraviesa el término municipal.

3. INFORMES DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO:

Este Servicio de Planeamiento ha emitido dos informes en relación con el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Navalcán:

- 
- **21/06/2018: Informe sobre el modelo territorial propuesto**, en cumplimiento del artículo 134 del Reglamento de Planeamiento.
 - **11/02/2020: Informe de concertación** relativo al documento expuesto a información pública, que se transcribe a continuación:

“Con fecha de entrada 7 de enero de 2020 el Ayuntamiento de Navalcán comunica el comienzo del periodo de exposición pública de su Plan de Delimitación de Suelo Urbano, junto al estudio ambiental estratégico, durante un plazo de 45 días a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio en el DOCM nº 7 de 13 de enero de 2020, indicando que la documentación técnica correspondiente se encuentra en las oficinas municipales, así como en la web municipal (www.navalcan.com) en formato digital.

El presente informe se emite en base a dicha documentación técnica y al informe emitido por este Servicio de Planeamiento el 21 de junio de 2018 relativo al modelo territorial propuesto:

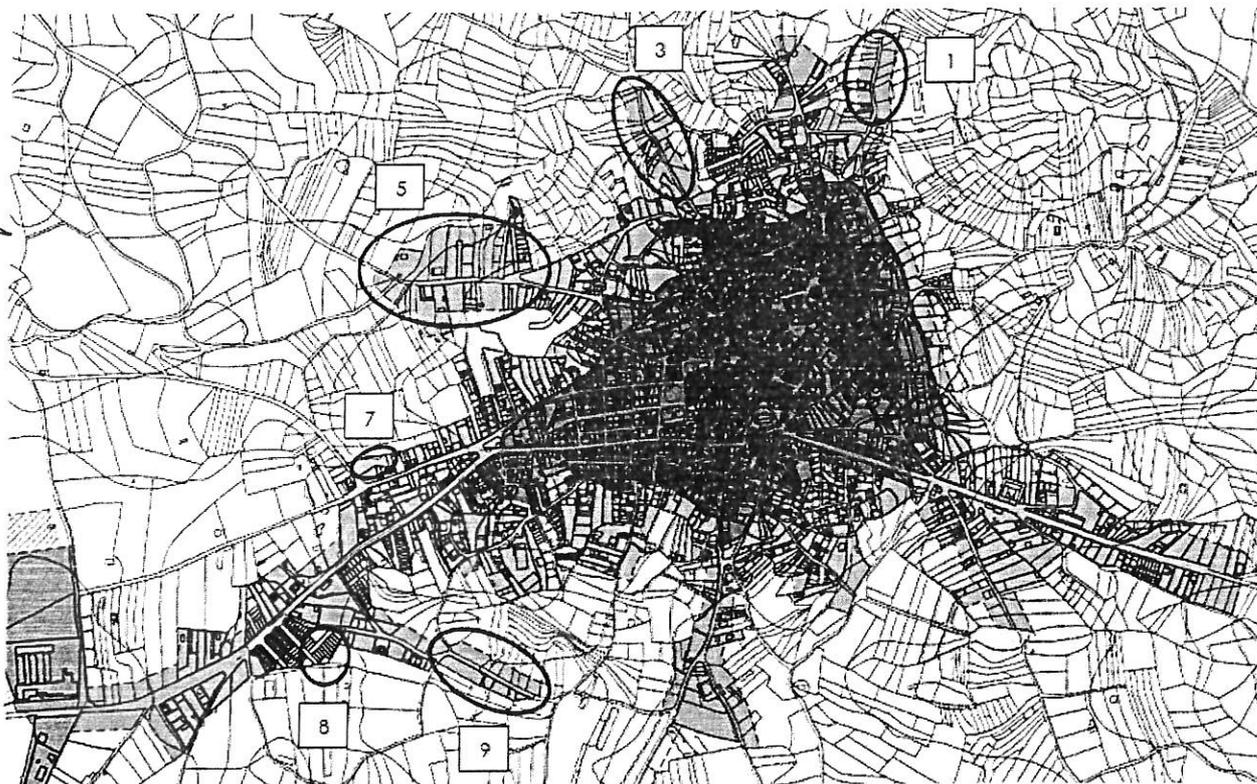
- Sigue sin calcularse la densidad poblacional real del municipio. Se recuerda que, según el apartado 13 de la disposición preliminar del TRLOTAU, salvo justificación específica, la misma se calculará a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales y que dicha densidad es la base sobre la que se deben dimensionar todos los servicios y dotaciones. Por tanto, teniendo en cuenta que la superficie residencial total resultante de la colmatación de todo el suelo urbano previsto en el PDSU es de 328.300 m²c, ya descontado el 30% que corresponde a otros usos, y que aproximadamente el 50% de la misma se destina a vivienda principal, resultan un total de 4.924 habitantes para los que habría que dimensionar los servicios y dotaciones mencionados. Por ello, **se insiste en la conveniencia de calcular la densidad poblacional real del municipio.**

En cuanto a la **clasificación de suelo** propuesta:

- Respecto a la justificación del SUC del apartado 2.1:



- Aunque se menciona la ortofoto del PNOA de 2002 como base para justificar la ejecución de determinados ámbitos con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU, no se ha adjuntado la misma. Se insiste en que se debe aportar la documentación que acredite que el suelo clasificado por el PDSU como urbano consolidado por haber sido urbanizado y contar con la condición de solar con anterioridad a la LOTAU efectivamente lo es.
- En particular, respecto a la clasificación como SUC de los ámbitos urbanizados con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU, las dotaciones públicas necesarias para ello deben estar ya obtenidas y ejecutadas. Por tanto, se debe justificar que la parte del suelo de la dehesa municipal no incluido en el ámbito de la ZEPA del Valle del Tiétar calificada como dotacional urbana para "conseguir la superficie" correspondiente al tercio de la superficie total del suelo urbanizado con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU es una dotación ya existente y en uso y que no requiere urbanización. Así mismo, se debe computar e indicar la superficie real del viario incluido en este suelo, con el fin de comprobar que la suma de ésta con la correspondiente a las dotaciones mencionadas supone, al menos, un tercio de la superficie total de este suelo.
- Por otro lado, se insiste en que se debe justificar la clasificación como SUC de los siguientes ámbitos, ya señalados en el informe de este Servicio de 21 de junio de 2018 y respecto a los que se ha mantenido la numeración de aquel, debido a que no parecen cumplir todos los requisitos para ostentar dicha clasificación. Al respecto, se recuerda que deben estar ya urbanizados y contar con los servicios legalmente precisos para la condición de solar, de acuerdo con el artículo 48 del TRLOTAU, aspectos que deben justificarse expresamente para los ámbitos indicados en caso de mantener dicha clasificación:

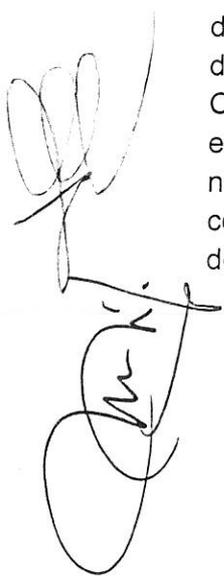


Respecto a las parcelas clasificadas como suelo urbano colindantes con el dominio público hidráulico, y en particular, con el Arroyo del Porquerizo, sin perjuicio de lo indicado al respecto por los informes sectoriales correspondientes, se deben tener en cuenta las limitaciones que implican las zonas de protección correspondientes.

Por tanto, se deben tener en cuenta las consideraciones recogidas en este informe, así como obtener los informes sectoriales que procedan y subsanar lo indicado en todos ellos, para poder continuar con la tramitación del expediente.”

4. CONCLUSION:

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.a) del TRLOTAU y en los artículos 5 y 11 del Decreto 235/2010, de 30/1/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por lo que se propone a la Comisión de Concertación que emita **informe único de concertación interadministrativa** sobre el expediente del **PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE NAVALCÁN** (Exp. nº 23/12 PL), según el artículo 10.6 del TRLOTAU, haciendo referencia a las consideraciones indicadas en los apartados anteriores y a las observaciones reflejadas de los distintos informes sectoriales emitidos.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Toledo, 11 de noviembre de 2020.