Castilla-La Mancha

Ayuntamiento de Villarejo de Montalbán

Plaza Adolfo Suárez, 1
45179 – Villarejo de Montalbán

En relación con el denominado expediente 10/22 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 mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5935B7EDCFF574CC69B1EB

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL DE ENTIDADES LOCALES

SIR SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Fomento To *O00009864*
Fecha y hora de presentación: 02-05-2024 14:24:48 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 02-05-2024 14:27:48 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE24s00032142615

Interesado

Código de Origen:	A08027323	Código postal:	
Razón social:	Delegacion Provincial Consejeria 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. Villarejo de Montalbán
Unidad de tramitación de destino:	Ayuntamiento de Villarejo de Montalbán *L01451941*
Ref. externa:	
Nº Expediente:	010/22 PL
Observaciones:	

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Cdo._aprobacion_def._acta_CCI_31-03-2024.Villarejo_de_Montalban.pdf	216.16 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-1a1509f57fa3edb29af487444f5d1890		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
ACTA_CCI_01-03-2024.pdf	355.74 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-7b997a905e963aea363f988b7e5f2e83		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Anexo_3_Acta_CCI_01-03-2024.pdf	1.26 MB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-118b32b7d7d45a66f983c92207db5f89		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

© 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-615f28338271622f4d38b2d7e6c133e787ca6e712b14397425e2f536453
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

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-615f28338271622f4d38b2d7e6c133e787ca6e712b14397425e2f536453
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Castilla-La Mancha

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 competencia 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:

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

PRESIDENTE

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

VOCALES

- Dª. Laura Cabrera de la Rosa, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

- Dª. María Teresa Simoës de la Cruz, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Área de Educación).

- Dª 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

Dª. 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 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.

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

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 Simoẽs 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 Dª 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.

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

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.

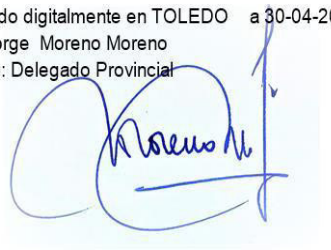
Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 10.10 horas del día al comienzo señalado, extendiéndose la presente Acta de todo lo tratado en ella, con inclusión mediante anexos de todos los informes emitidos y expuestos, que, como Secretaria, certifico.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

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

V.º B.º EL PRESIDENTE

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



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

Castilla-La Mancha

ORDEN DEL DÍA DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO EN TOLEDO.

VIERNES, 1 de marzo de 2024

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

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 Nº3 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.**

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

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

ANEXO III

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

Castilla-La Mancha

1.3 VILLAREJO DE MONTALBÁN. EXP. 10/22 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU). PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA.

PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLAREJO DE MONTALBÁN (EXP. 10/22 PL).

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

El presente informe se emite en cumplimiento del artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio (en adelante TRLOTAU), como respuesta a la solicitud de emisión de **informe único de concertación** formulada por el Ayuntamiento de Villarejo de Montalbán, mediante oficio con registro de entrada nº 89944 de 10-01-2024.

La documentación técnica obrante en el expediente y recibida el 06-10-2024 en formato digital es la siguiente:

- **Plan de Delimitación de Suelo Urbano,** elaborado en **septiembre de 2023** por el equipo técnico M.Ortiz Cárdenas y Asociados S.L.. Se compone de los siguientes documentos:

  -Volumen 01: Textos: Memoria informativa, memoria justificativa y Catálogo Residencial Público.

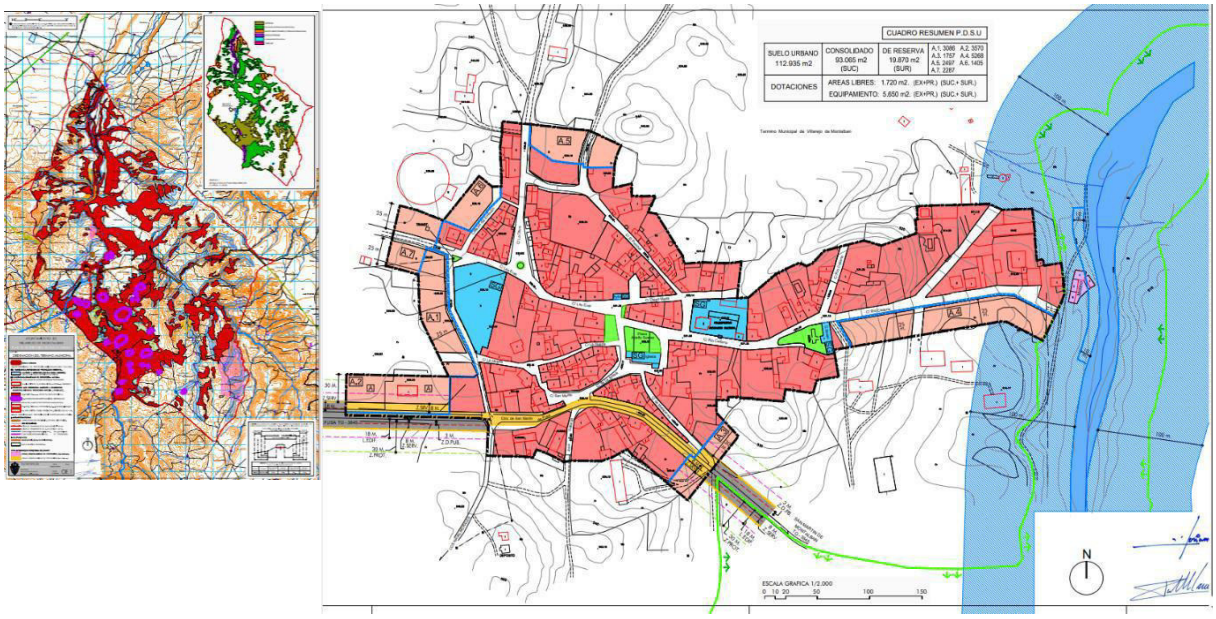
  -Volumen 02: Planos de información.

  -Volumen 03: Normativa urbanística y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

  -Volumen 04: Planos de ordenación.

  -Volumen 05: Carta Arqueológica.

-**Estudio Ambiental Estratégico**, elaborado en **septiembre de 2023** por la empresa D.C.M. Consultores. Además del estudio, se ha incluido Anexo 1, con los planos del EAE y Anexo 2, con el plano de ordenación del término municipal.



Encuadre del término municipal y clasificación del suelo, del PDSU de septiembre de 2023.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

1. ANTECEDENTES

El municipio de Villarejo de Montalbán está formado por un solo núcleo de población. En la actualidad, no dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación subsidiaria las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Toledo, aprobadas por Orden Ministerial de **5 de octubre de 1981.**

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

2. TRAMITACIÓN

INFORMACIÓN PÚBLICA (36.2.a) del TRLOTAU)	**Aportado**		**Observaciones / Conclusión**
	SI	**NO**	
D.O.C.M.	09-10-2023		
Periódico	14-09-2023		Periódico ABC
Resultado / alegaciones	-		
Aprobación inicial			

Informes sectoriales	**Solicitado**	**Fecha emisión y resultado:**
Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas_ Delegación de Toledo_ Coordinador Regional de Emergencias	-	03-06-2022: Informe en fase de consultas previas (Exp. PLA-SC-22-0490), sobre la afectación de los riesgos de emergencias de Protección Civil: especificando que "*los riesgos que enumera Protección Civil que puedan afectar a este municipio de Villarejo de Montalban no suponen un impacto significativo que pueda condicionar la aprobación del plan de delimitación del suelo urbano en el PDSU señalado, por lo que no se ponen reparos en este informe a la acción urbanizadora prevista siempre que se tomen en cuenta las anotaciones formuladas en cada uno de los apartados, especialmente los relativos a redacción de planes de emergencia".*
	-	10-10-2023: "*Analizada la documentación remitida se comprueba que se han tenido en cuenta, en la página 90, los riesgos que en el informe de 3 de junio se emitían en cuanto a riesgos.* *Por parte de este Servicio no se formulan nuevas alegaciones u observaciones, manteniendo las mismas observaciones y precauciones que se anotaron en el informe preliminar emitido el día 3 de junio".*
Consejería de Fomento_ Delegación de Toledo_ Servicio de Planeamiento	04-03-2022	28-07-2022: Informe sobre el modelo territorial propuesto en el documento PDSU de febrero 2022 (art. 134 del Reglamento de Planeamiento, en adelante RP)
	06-10-2023	08-11-2023: Informe regulado en el art. 135.2.b) del RP sobre el documento del PDSU de septiembre 2023.
Consejería de Desarrollo Sostenible_ D. G. de Calidad Ambiental_ Servicio de Prevención e Impacto Ambiental	-	Exp. PLA-SC-22-0490. 23-09-2023: Remisión al promotor del Documento de Alcance, Informe sugerencias e Informes recibidos en consultas. 15-05-2023: Nuevos informes de consultas remitidos al promotor. 02-11-2023: Informe sobre administraciones públicas afectadas y personas interesadas, dentro del trámite ambiental. FEBRERO 2024: Remisión al Ayto de informes recibidos de la C.Educación, Cultura y Deportes y Conf. Hidrográfica del Tajo.
Consejería de Desarrollo Sostenible_ Delegación de Toledo_ Servicio Política Forestal y Espacios Naturales	-	02-08-2022: Informe en fase de consultas previas sobre el Documento Inicial Estratégico del Plan (Exp. PLA-SC-22-0490), especificando que "*el proyecto y el estudio de impacto ambiental deberían definir mejor las zonas que pertenecen a las categorías de suelo rústico no urbanizable de protección natural".*

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

	-	28-11-2023: INFORME FAVORABLE, CONDICIONADO a que se delimiten los elementos geomorfológicos de Protección Especial, Berrocales, aportados en el Estudio ambiental estratégico y los nuevos delimitados por este Servicio. Incluye imagen con la delimitación de los ámbitos que deberá recoger el Plan.
Consejería de Bienestar Social_ Secretaría General_ Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras	26-04-2023	22-06-2023: Informe nº1 sobre cumplimiento de la normativa de accesibilidad del documento PDSU de febrero 2022, con observaciones que se deberán subsanar, y a efectos de emisión del informe único de concertación. Expte:1869/2023.
	05-10-2023	16-11-2023: Informe nº2 sobre cumplimiento de la normativa de accesibilidad del documento PDSU de septiembre 2023, con observaciones que se deberán subsanar, y a efectos de emisión del informe único de concertación.
Consejería de Desarrollo Sostenible_ Agencia del Agua	27-04-2023	02-05-2023: Informa Actualmente el abastecimiento de agua y el saneamiento-depuración se gestionan directamente por el Ayuntamiento, dicha administración es la que deberá decidir sobre la compatibilidad de la actuación propuesta con las infraestructuras existentes. La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 2/2022, ya que no afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.
Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha_	-	Informa dentro del trámite ambiental: - En materia de abastecimiento, el municipio dispone de un sistema de abastecimiento que este organismo no gestiona. - En materia de depuración, esta entidad no presta servicio de depuración al municipio, por lo que no puede informar sobre la compatibilidad de incrementos en la capacidad de depuración que se deriven del Plan. Se ha comprobado que el PDSU no afecta a infraestructuras de los Sistemas de Abastecimiento y/o EDAR gestionadas por esta entidad
	02-10-2023	Informa que la documentación aportada en octubre 2023 no presenta modificaciones que puedan afectar a lo ya informado en julio 2023.
Mª de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana_ Demarcación de carreteras del Estado en CLM_ Servicio de Conservación y Explotación	05-10-2023	03-11-2023Informa a esta Delegación de Fomento que revisada la documentación aportada por el Ayuntamiento se observa que la zona de actuación es competencia de esta Consejería.
Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Delegación Provincial	05-10-2023	16-10-2023: Informa PDSU de septiembre 2023 con consideraciones y en aplicación del art. 26 de la Ley 4/2013 de Patrimonio de CLM, que establece que este informe *"será vinculante en las materias que afecten al Patrimonio Cultural. Cualquier modificación del documento urbanístico aportado deberá ser enviado de nuevo para su informe".* **Expediente 231090**
	20-11-23	24-11-2023: Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento, informa lo siguiente: - Remite a este al Ayuntamiento Anexo con información relativa a datos del Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, así como nivel de protección propuesto. - Establece consideraciones en relación con los usos propuestos. - *"En relación a la información sobre Acciones de Mejora, será el equipo redactor el que determine para cada caso, y en función del estado de conservación del bien inventariado y su uso actual, así como el Nivel de Protección asignado, las acciones de mejora a incorporar".*

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

Mº de Defensa	10-10-2023	11-10-2023: Informa, sobra la incidencia del instrumento urbanístico en el dominio público militar, así como en los intereses de la Defensa Nacional según lo previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, FAVORABLEMENTE sobre el proyecto "P.D.S.U.: INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO Y SU ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO"
Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural_ Delegación de Toledo	26-09-2023	18-10-2023: Informa que "esta Delegación Provincial no tiene nada que decir al respecto, lo que se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos".
ADIF	13-10-2023	19-10-2023: Informa que por el término del municipio no discurre actualmente ninguna línea ferroviaria y que el PDSU "*no contiene determinaciones que pueden afectar a terrenos, instalaciones y derechos cuya gestión y titularidad tiene encomendada ADIF*". Así mismo indica que de acuerdo con el art. 7.2. de la Ley del Sector Ferroviario será preceptivo y vinculante informe del Mº de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de forma previa a la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General.
Red Eléctrica_ Departamento de mantenimiento de líneas	26-09-2023	26-10-2023: Informa que, según la documentación recibida, no resulta afectada ninguna instalación propiedad de Red Eléctrica.
Consejería de Fomento_ D. G. de Carreteras_ Servicio de Conservación y Explotación	16-05-2022	17-06-2022: Informa que "***el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villarejo de Montalbán, (Toledo), no produce ningún tipo de afección a carreteras de titularidad autonómica".***
	05-10-2023	22-12-2023: Informa documento técnico de septiembre 2023: *"En el término municipal de Villarejo de Montalbán no existe ninguna carretera autonómica. No existen nuevas carreteras de titularidad autonómica en proyecto que afecten a este municipio".* ***"En base a lo expuesto el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villarejo de Montalbán, (Toledo), no produce ningún tipo de afección a carreteras de titularidad autonómica".***
Diputación de Toledo_ Área de Cooperación e Infraestructuras_ Servicio de Infraestructura Viaria y Urbana	06-10-2023	06-11-2023: Informa que "*Analizada la nueva documentación presentada y comprobada su afección a la carretera provincial TO-3845,* ***se informa favorablemente la documentación presentada***". El informe favorable del PDSU no exime a las actuaciones concretas o a los instrumentos que desarrollen o modifiquen el Plan dentro de las zonas de afección de la carretera, de disponer de autorización expresa por parte de esta Diputación. EXP2023/ 009031.
Mº de Asuntos Económicos y Transformación Digital_ Sª de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales	10-10-2023	16-11-2023: Informa de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.2 de la Ley 11/2022 General de Telecomunicaciones **favorable** en relación a la adecuación del PDSU a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Según el art. 50.1 de la mencionada Ley, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, el informe recoge, a título informativo, consideraciones de carácter general contenidas en la normativa de aplicación.
Mª de Transportes y Movilidad Sostenibles _ D.G de Aviación Civil_ SG Aeropuertos y Navegación Aérea	09-10-2023	16-01-2024: Informa que "*El ámbito de estudio no incluye dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma. Asimismo, tampoco afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles. Por consiguiente, por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe"* sobre el PDSU
Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico – Confederación Hidrográfica del Tajo	02-10-2023	IPL-0059/2023 Pendiente de informe. SE DEBERÁ RECABAR

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Unidad Técnica	28-09-2023	08-02-2024: FAVORABLE, dando traslado de las reservas establecidas en los Anexos IV y V del Decreto 248/2004.
Mancomunidad u organismo gestor del que dependa el suministro de agua		SE DEBERÁ RECABAR
Mancomunidad u organismo gestor del que dependa el saneamiento		SE DEBERÁ RECABAR

Dictamen de municipios colindantes	**Solicitado**	**Fecha emisión y resultado:**
Ayuntamiento de Carpio de Tajo	03-10-2023	No consta.
Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán	03-10-2023	No consta.
Ayuntamiento de Carpio de Los Navalmorales	03-10-2023	No consta.
Ayuntamiento de Malpica de Tajo	03-10-2023	No consta.
Ayuntamiento de Navahermosa	03-10-2023	No consta.
Ayuntamiento de San Martín de Montalbán	03-10-2023	No consta.
Ayuntamiento de San Martín de Pusa	03-10-2023	No consta.

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

3. CONSIDERACIONES.

A continuación, se da traslado de las CONSIDERACIONES informadas por el Servicio de Planeamiento la Delegación Provincial de Fomento de Toledo en fase de concertación interadministrativa:

En el nuevo documento se ha actualizado la normativa aplicación. Así pues, se hace referencia al *TRLOTAU 1/2023* y a la *Orden TMA/851/2021.*

3.1. SOBRE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

-**Informe del Servicio de Planeamiento**, emitido con fecha de firma **27 de julio de 2022**, que informa el documento técnico de febrero de 2022, en virtud del *artículo 134 del Reglamento de Planeamiento.*

-Informe de Concesión Concertación Interadministrativa. No se tiene constancia de la realización del trámite de concertación interadministrativa del *artículo 10 del TRLOTAU.*

-Información Pública. El **PDSU**, elaborado en **septiembre de 2023**, está siendo sometido a información pública en el **DOCM**, con fecha de publicación **9 de octubre de 2023.**

-Aprobación Inicial. No se ha producido.

-Informes sectoriales. En el *punto 6. de la Memoria Justificativa*, se relacionan los siguientes informes sectoriales:

-En materia de **Protección Civil,** con fecha **3 de junio de 2022**. En el que no se hacen reparos al documento técnico. Es uno de los informes, incluido en el expediente medioambiental **PLA-SC-22-0490.**

-En materia de **Carreteras Autonómicas**, con fecha **17 de junio de 2022**. En el que se indica que no hay afecciones a carreteas de titularidad autonómicas. Es uno de los informes, incluido en el expediente medioambiental **PLA-SC-22-0490.**

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

-En materia de **Política Forestal y Espacios Naturales**, con fecha **2 de agosto de 2022**. En el mismo se efectúan una serie de indicaciones a incorporar al documento técnico. Es uno de los informes, incluido en el expediente medioambiental **PLA-SC-22-0490.**

-En materia de **Infraestructuras de Agua y Saneamiento**, con fecha **junio de 2023**. En el que se expresa que la Entidad Pública IACLM, no gestiona el sistema de abastecimiento de agua, ni el sistema de depuración, del municipio de Villarejo de Montalbán. Además, constata que el Plan no afecta a infraestructuras de los Sistemas de Abastecimiento y/o EDAR gestionadas por la Entidad.

-En materia de **Carreteras Provinciales**, con fecha **22 de junio de 2023**. Se relaciona una serie de aspectos a corregir.

-En materia de **Accesibilidad**, **informe número 1**, con fecha **20 de junio de 2023**. En el que se indican una serie de observaciones a subsanar. Este informe se encuentra en el expediente.

-En cuanto al trámite medioambiental, existe expediente abierto, con número **PLA-SC-22-0490.** Según la plataforma NEVIA, el estado de tramitación es: "Enviado el documento de referencia. Pendiente de recibir el ISA".

Se aprecia que la información pública, **DOCM de 9 de octubre de 2023**, es coincidente en materia urbanística y en materia medioambiental.

Por tanto, no está finalizado este trámite. Una vez que se emita y publique la **Declaración Ambiental Estratégica Ordinaria** por la Consejería de Desarrollo Sostenible**,** se deberá elaborar la Memoria Ambiental, que debe ser parte del contenido del Plan, tal y como señala el *artículo 30 del Decreto Legislativo 1/2023*.

-Se ha incluido Informe Sostenibilidad Económica, en el *punto 4 de la Memoria Justificativa.*

3.2. SOBRE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

3.2.1. CONSIDERACIONES GENERALES.

MODELO TERRITORIAL PROPUESTO Y SISTEMAS GENERALES:

1. Se insiste en que la tendencia de la población actual, que es **estable**, no es del todo coherente con la tasa de crecimiento del **1,90 %** anual, prevista por el planeamiento. Como resultado de esta tasa, la población aumenta a **1,57 hab/año**, equivalente a **22 habitantes** nuevos. Éstos se añaden al número de habitantes empadronados de **73.**

Este incremento de población, en total **73 + 22 = 95 habitantes**, no se puede justificar por la tendencia de la población, por lo que se debería hacer mención a medidas de revitalización. Se podrá hacer referencia a las medidas establecidas en la **Ley 2/2021** de despoblación, al ser un municipio en situación de extrema despoblación.

Por otra parte, en el *punto 4.1.3. de la memoria informativa*, se sigue manteniendo un período de vigencia de **14 años,** que no se corresponde con el umbral de 12 años, que es el intervalo de tiempo, para el que se suele redactar el planeamiento general, según el *artículo 24.1.a) del TRLOTAU*. Se debe revisar.

2. En el *punto 1.4. de la Memoria justificativa,* se ha calculado una densidad de **73,90 Hab/Ha**. Se aprecia que realmente lo que se ha calculado un símil de coeficiente de densidad poblacional. Se debe revisar, teniendo en cuenta lo siguiente:

-En la edificabilidad residencial de **21.259 m2c**, se ha incluido el uso agrícola y el uso de almacenamiento, que no parecen formar parte del uso residencial. Atendiendo a los datos del PDSU, la superficie residencial total asciende a **19.602 m2t.**

-En el denominador se ha expresado la edificabilidad residencial en Hectáreas.

Una vez obtenido este coeficiente de densidad poblacional, que se redondeará a **1 hab/100 m2t**, en el caso de que sea inferior, se deberá calcular la densidad poblacional máxima para cada ámbito de SUR y Zona de Ordenación Urbanística previstos por el PDSU, en virtud del *artículo 24.1.d) del TRLOTAU.*

Para ello se multiplicará el coeficiente de densidad poblacional máxima, por la edificabilidad residencial prevista en cada uno de los ámbitos y se dividirá entre la superficie de suelo correspondiente.

3. En el *punto 5.3.2. de la memoria informativa* se indica que la intensidad de la edificación existente se ha calculado a partir de los datos de catastro. Estos cálculos se detallan en el *Anexo 1. de la Memoria Justificativa,* en el que se detalla la superficie de manzana, usos, superficie construida por usos, etc.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

Se aprecia la existencia de datos, sobre los que se desconoce su metodología. Por ejemplo, en el **apartado B2,** se desconoce la referencia de la planta adscrita a la edificación, o en el **apartado E**, la de la superficie libre / ocupable, número parcelas residenciales posibles y superficie de otros usos. Se debería indicar.

La edificabilidad existente en el **SUC** del **PDSU**, que se corresponde a la **ZOU 01**, asciende a **19.602 + 5340 + 1017 + 640 = 26.599 m2c.** Este dato servirá para calcular el aprovechamiento preexistente, conforme la *Disposición Preliminar 3.4. del TRLOTAU*. Para el supuesto de solares vacíos, se podrá considerar un coeficiente de **1 m2c/m2s** cuando sea residencial y **0,7 m2c/m2s** cuando sea industrial o terciario.

El cálculo realizado en el *punto 3.1. del Anexo II de la Memoria Justificativa*, se debe completar incluyendo todos los usos lucrativos. Además, se justificará el cálculo de la edificabilidad bruta residencial, ya que no parece que la superficie sea de **76.203 m2s.**

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

4. El **PDSU** tiene previsto un aumento de **43 viviendas** en el horizonte futuro de **14 años**, situándose **15** de ellas en SUC y **28** en SUR. Se aprecia claramente que es un aumento menor, por lo que el municipio queda exento de la formulación de POM, al no superarse los umbrales del *artículo 24.4. del TRLOTAU 1/2023.*

En esta versión del PDSU, septiembre de 2023, en el *punto 1.13. de la memoria justificativa*, se ha expuesto que no es necesaria la reserva de suelo para destinarlo a vivienda protegida, debido a que el municipio tiene menos de 5000 habitantes de derecho. Este criterio es correcto y se ajusta al *artículo 24.3. del TRLOTAU.*

5. En esta versión del PDSU, se ha revisado la justificación del Sistema General de Zonas Verdes. En particular, en el *punto 1.7. de la Memoria Justificativa*, se dice: *"…las áreas libres existentes ninguna reúne las condiciones previstas en el Reglamento de Planeamiento para ser considerada Sistema General…".* Por tanto, en el municipio no hay este tipo de dotación.

Debido a las características del municipio, población empadronada de **73 habitantes** y crecimiento previsto, se aprecia claramente, que en ningún momento se van a superar los **2000 habitantes potenciales**. Así pues, el municipio queda exento de este deber, tal y como señale el *artículo 19.5.1.a) del Reglamento de Planeamiento.*

6. En el *punto 5.2.1. de la Memoria Informativa* se describen las siguientes infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable:

-Captación 1. Denominada "Mataperros", que está compuesta por un depósito de **100 m3** y por un depósito de **40 m3.**

-Captación 2. Denominada "Escuelas", que está compuesta por un depósito de **40 m3.**

Esta infraestructura tiene capacidad suficiente de almacenamiento, **180 m3**, que sería suficiente para cubrir la demanda existente en verano de **90 m3/día**, siempre que el tiempo de llenado sea igual o inferior a dos días.

A continuación, en el *punto 5.2.5.* se indica que el suministro de **90 m3/día**, tiene capacidad suficiente para **410 habitantes**, con un consumo de **0,220 m3 / hab x día.**

Estas afirmaciones resultan contradictorias, ya que, si la demanda de agua real de **90 m3/día** se corresponde a los actuales 73 habitantes empadronados, cómo es posible que teóricamente se pueda dar abastecimiento a **410 habitantes**. Se debería revisar.

En cualquier caso, se debería calcular la población potencial del municipio, utilizando el coeficiente de densidad poblacional. A partir de este dato, se calculará la demanda de agua, a la que se sumará la demandad de los usos industriales, terciarios y de riego. Con esta demanda total se justificará la suficiencia de las infraestructuras generales de agua.

Por otra parte, en materia de depuración, se expone que el municipio cuenta con una EDAR, situada en el paraje "El Rivero", en la que se trata un caudal anual de **9.347 m3,** que se vierte al Río Cedena, Esta depuración se corresponde a la población actual de **73 habitantes.**

A continuación, en el *punto 5.2.5.* se indica que esta capacidad máxima de 9.347 m3, es suficiente para una población teórica de 410 habitantes, con un vertido teórico de 0,180 m3 / hab x día.

En este caso, sucede lo mismo que en la justificación del abastecimiento de agua. No es coherente, que el vertido actual, que se corresponde a la población empadronada, sirva para justificar la población potencial.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

Por tanto, se debe calcular el vertido de la población potencial, añadiendo el vertido de los usos industriales, terciarios y riego. A partir de este dato, se justificará la suficiencia de la EDAR e infraestructuras generales de saneamiento.

En cualquier caso, se deberá obtener informe de los Organismos Competentes. En el caso del abastecimiento de agua los pozos deben ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

SOBRE LA DELIMITACIÓN de ZOUs y Ordenanzas

7. En el PDSU, de **septiembre de 2023**, se ha modificado la delimitación de las **ZOUs Existentes** de la versión de **febrero de 2022**. En concreto, se ha pasado de dos ZOUs existentes: ZOU. 1. Uso Residencial y ZOU. 2. Uso Industrial, a una sola ZOU 1. Uso Residencial.

Se da por buena esta nueva delimitación, ya que, el uso global es el residencial, existiendo parcelas industriales que se integran en manzanas residenciales.

Esta ZOU Existente, coincide con la *ZOU 1. Uso Residencial* Prevista**.** A la misma se añade la *ZOU 2. Uso Residencial* Prevista. Las características de estas zonas previstas son:

-**ZOU 01.** Se corresponde con el SUC considerado. Superficie de **93.965 m2s.** Uso global residencial. La edificabilidad máxima asciende a **92.464 m2t.**

-**ZOU 02.** Se corresponde con el SUR. Superficie de **19.870 m2s.** La edificabilidad máxima asciende a **17.474,40 m2t.**

8. En el *punto 2.3. Ordenanzas tipológicas* de la Memoria Justificativa no se identifican claramente las ordenanzas tipológicas. Si se aprecia que se ha corregido, en el *artículo. V. 1.6. de la Normativa Urbanística*, la referencia que se hacia a la no existencia de ordenanzas.

Si bien se regulan ordenanzas, la descripción que se hace vinculando las mismas a usos globales resulta confusa. Al respecto, parece más conveniente que se identifiquen mediante un nombre representativo de la morfología de la edificación, para una mayor claridad.

En el caso del *capítulo 5. Uso industrial compatible*, de la Normativa Urbanística, no queda claro si es una ordenanza. Se debería revisar.

Por otra parte, en la Ordenanza de *"Uso Global Residencial"*, se ha previsto un coeficiente de edificabilidad neta de **1,40 m2t/m2s.** Se debe justificar que dicho coeficiente multiplicado por la superficie neta lucrativa da como resultado la edificabilidad máxima total del ámbito correspondiente. Se relacionará con los datos del *punto 1.6. de la Memoria Justificativa.*

Por último, en la ordenación prevista se aprecia la existencia de un incremento del aprovechamiento preexistente. Según el *punto 4.3. de la MJ*, el aprovechamiento preexistente es de **0,4207 m2t/m2s**. En este cálculo es posible añadir los solares vacíos.

En cualquier caso, puesto que, en dicho ámbito, que se corresponde a la ZOU 1, se le aplica un coeficiente de **1,40 m2t/m2s,** se está produciendo un incremento de aprovechamiento. Se debería indicar si se ve necesaria la compensación de este incremento, en virtud del *artículo 39.3. del TRLOTAU.*

Se ha justificado el estándar de 10.000 m2 residenciales por cada hectárea, del *artículo 31 del TRLOTAU*. En el punto 1.6. se aprecia que es inferior, ya que sale 92.464 m2t / 93.065 m2s = 0,9935 m2t / m2s, incluso incluyendo todos los usos.

CLASIFICACIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE:

9. En cuanto a la clasificación del suelo rústico, las distintas categorías del mismo se atienen a lo especificado al respecto en el Reglamento de Suelo Rústico.

Respecto al trazado del **Dominio Público Hidráulico,** señalado en los planos, se aprecia que los cauces considerados se corresponden con los señalados en el Mapa de Hidrografía del Portal de Mapas de Castilla La Mancha (PM-CLM).

Sin embargo, a la vista del mapa del **Instituto Geográfico Nacional,** se aprecia que falta Dominio Público Hidráulico. Por ejemplo, falta un ramal del arroyo de la Pelindoesca y otro arroyo entre el arroyo de Mildiablos y el arroyo de Valdecarros.

No obstante, se deberá tener en cuenta, en el plano de afecciones, que el Dominio Público Hidráulico se corresponde con la máxima crecida ordinaria del cauce.

En cuanto a la fijación de las bandas de protección de los arroyos, y en particular el Río Cedena que limita al este con el municipio, se tendrá en cuenta lo señalado en la *Disposición Adicional Primera del Reglamento de*

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo
Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es
www.castillalamancha.es

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

Suelo Rústico y lo señalado en el informe sectorial emitido por los Organismos Competentes, tanto en lo relativo al DPH y al medio natural. En el punto más desfavorable, la distancia es mayor de 10 metros, y el municipio no presenta un riesgo elevado de inundación, según los datos de protección civiel.

Por otra parte, a la vista del Mapa de Vías Pecuarias del PM-CLM, parece que no discurren vías pecuarias por el término municipal. No obstantes, se aprecia que hay vías pecuarias existentes, colindantes y próximas, en otros municipios, y que su continuidad si pasaría por el término municipal. Se debería reconsiderar.

En cualquier caso, se deben seguir las indicaciones de los informes sectoriales correspondientes.

10. En el *punto 1.2. Clasificación del suelo*, de la Memoria Justificativa, se ha cuantificado un total de **9,3065 Ha** de Suelo Urbano Consolidado, ligeramente superior al previsto en la versión anterior del PDSU.

En relación con la clasificación del suelo urbano consolidado, el PDSU ha justificado las siguientes actuaciones de urbanización, de la siguiente forma:

-Se ha acreditado parcialmente que el tramo de calle al final de la calle Río Cedena y colindante al sur con la parcela con **número 39**. Sin embargo, en la vista callejera del Street view, se constata que en el **año 2010** no estaba urbanizado, y en la actualidad, según el plano I-09, no cuenta con saneamiento.

Por tanto, se debe revisar su clasificación como Suelo Urbano Consolidado, puesto que parece que le falta urbanización. En todo caso, al ser una actuación posterior a la **LOTAU 1998**, se justificarán las cesiones del *artículo 69.2.2. del TRLOTAU.*

-Se ha acreditado la urbanización de la calle las Eras 3. A un lado se ha delimitado SUR y al otro se ubica la instalación de piscina, que es una dotación pública. No sería necesaria la justificación de las cesiones, al no existir superficie neta lucrativa consolidada en sus inmediaciones.

-El tramo final, al que da frente entre otras, la edificación con referencia catastral **5635206UK6053N0001EI**, se encuentra urbanizado. No parece que sea anterior a la LOTAU 1998. Para ser considerado como SUC Incorporado se justificarán las cesiones del *artículo 69.2.2. del TRLOTAU.*

-Respecto a la **TO-3845**, se indica que todas las propiedades tienen acceso. Sin embargo, en algunas parcelas falta al menos el acerado. Se deberá reflejar la necesidad de completar la urbanización en las parcelas afectadas.

Se insiste en las siguientes actuaciones, que pueden dar lugar, a su revisión. Se adjunta plano aclaratorio, de forma no exhaustiva:

-Zonas o viales que no se encuentran ejecutados o que no estaban ejecutados en **1998**, año de vigencia de la LOTAU. En este caso, para ser consideradas SUC Incorporado, se deberán justificar las cesiones del *artículo 69.2.2. del TRLOTAU.* Se elaborará ficha urbanística conforme el Anexo I de la NTP-2010.

-Frentes de viales sin urbanizar o sin acceso, que puede dar lugar a que no tengan la consideración de solares, en los términos de la *Disposición Preliminar 2.3. del TRLOTAU*. No se ha justificado completamente, ya que existen parcelas hacia la travesía sin el frente completamente urbanizado.

-Fondos irregulares a justificar.

-Zonas verdes que no cumplen con las dimensiones mínimas.

En cuanto al plano de clasificación se han delimitado las áreas remitidas a SUR. El resto del suelo urbano se ha clasificado como SUC.

11. En el *punto 1.2. Clasificación del suelo*, de la Memoria Justificativa, se ha cuantificado un total de **1,9870 Ha** de Suelo Urbano de Reserva, dividido en los siguientes ámbitos:

-A1. Superficie suelo: 3.086 m2s. Intensidad máxima edificatoria: 3.080 m2t.

-A2. Superficie suelo: 3.570 m2s. Intensidad máxima edificatoria: 2.891 m2t.

-A3. Superficie suelo: 1.757m2s. Intensidad máxima edificatoria: 1.360 m2t.

-A4. Superficie suelo: 5.268 m2s. Intensidad máxima edificatoria: 5.224 m2t.

-A5. Superficie suelo: 2.497 m2s. Intensidad máxima edificatoria: 2.397 m2t.

-A6. Superficie suelo: 1.405 m2s. Intensidad máxima edificatoria: 1.338 m2t.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

En esta versión del PDSU, se han delimitado los ámbitos en el plano de clasificación. Se aprecia que esta delimitación se ajusta a los criterios señalados en el *artículo 111.b) del Reglamento de Planeamiento.*

Por otra parte, se aprecia que, en la ficha urbanística de los ámbitos, no se han señalado todos los parámetros del *Anexo I de la NTP-2010.* Entre otros faltan parámetros como la densidad poblacional máxima, el área de reparto y la fijación el aprovechamiento. Estos últimos, son necesarios, ya que pueden existir ámbitos desequilibrados.

Para el cálculo de la densidad poblacional, se multiplicará el coeficiente de densidad poblacional por la edificabilidad residencial prevista en cada ámbito. Esta población potencial se debe relacionar con las medidas de revitalización previstas.

Por otra parte, la edificabilidad del ámbito, al ser unitaria se debe referir a la superficie del ámbito. En todo caso, deberá guardar relación con la edificabilidad neta de **1,10 m2t/m2s.**

En el SUR se debe justificar la superficie de cesiones necesarias señaladas en el *artículo 69.2.2.a) del TRLOTAU.* En el caso de las plusvalías del artículo 69.2.2.b) se deberá establecer la condición de que se justifiquen en el momento de la ejecución de la urbanización.

3.2.2. OTRAS CONSIDERACIONES.

Se relacionan los siguientes errores formales, sin perjuicio de los que resulten de posteriores análisis del documento reformado y del documento de normativa urbanística:

- En el *punto 1.2. de la Memoria Justificativa*, se ha incluido un epígrafe que dice: SUELO URBANO CONSOLIDADO.SUR. Se debe rectificar.

-En el *punto 4.1. del Anexo II*, se debe calcular la intensidad bruta existente, incluyendo todos los usos lucrativos, y no solo el uso residencial. La superficie de 76203 m2s, no coincide con la superficie de la ZOU 01, de 93.965 m2s. No se entiende la divergencia.

- En el *punto 4.3. del Anexo II*, se indican las características de las ZOUs previstas. Sin embargo, hay datos que se corresponden a la ZOUs Existentes. Se debe revisar.

- En el Catálogo de suelos de uso residencial público, se hace referencia a otro municipio. Se debe corregir.

- Plano I-04, revisar el Dominio Público Hidráulico.

-Plano I-07, se debe indicar el grado de pavimentación de aceras y calzada, conforme la NTP-2010.

-En la respuesta al informe de la Consejería de Fomento, el *título 2. Zonas que no cuentan con la urbanización completa en la actualidad,* es erróneo, ya que sí están urbanizadas. Rectificar.

4. CONCLUSIÓN.

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.a) del *Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística* 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, la Comisión de Concertación Interadministrativa emite informe único de concertación sobre el expediente **PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLAREJO DE MONTALBÁN (EXP. 10/22 PL),** según el art. 10.6 del *Decreto Legislativo 1/2023,* haciendo referencia a lo indicado en apartado CONSIDERACIONES de este informe y a lo reflejado en la tabla de los distintos informes sectoriales emitidos.

Toledo, a fecha 1 de marzo de 2024.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
C/ Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: dp.fomento_to@jccm.es

www.castillalamancha.es

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

Co
De
C/
45