



En relación con el denominado Expediente 18/23 PL, Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), promovido por ese Ayuntamiento, se comunica que en la Comisión de Concertación Interadministrativa celebrada en fecha 1 de julio de 2024 se ha informado el expediente referenciado de conformidad con el artículo 10 del TRLOTAU, y que, en virtud de artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 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 julio 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 en TOLEDO a 01-08-2024
por Beatriz Vinuesa Del Amo

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 505063C6D4EB77ED7869C3

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Fomento To 00009864
Fecha y hora de presentación: 02-08-2024 11:34:53 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 02-08-2024 11:46:26 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE24s00058469776**

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. AL AYUNTAMIENTO APROBACION DEF. ACTA CCI 01-07-2024, PSDU
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Mata, La L01450955
Ref. externa:
Nº Expediente: 18/23 PL
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
18-23_PL_ La_Mata_ PSDU.pdf	192.78 KB	Original	Documento adjunto	Oficio cdo. aprobación def. acta CCI 01/07/2024
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-fefee778feb93d5fbec5e93836a95a3b			
Enlace de descarga:	https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm			

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
ACTA_APROBADA_DEFINITIVAMENTE_CCI_01-07-2024.pdf	3.74 MB	Original	Documento adjunto	Parte correspondiente del acta
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-5fce6a29b1a1c084649c24816e936414			
Enlace de descarga:	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-7237753436207f272018316436e27792f27372035417b3c621b3a3f224f4b2a
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO EN TOLEDO**
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ACTA 2/2023, DE LA SESIÓN DE FECHA 1 DE JULIO DE 2024

En Toledo, a 1 de julio de 2024, siendo las 12:10 horas, se reúne presencialmente 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 en Toledo.

VOCALES

- D. Rafael Pérez de Agreda, representante de la Subdelegación del Gobierno.
- D^a. María Consuelo Alguacil San Félix, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Área de Cultura).
- D. David Majada González, representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- D^a. Laura Cabrera de la Rosa, en representación de la Delegación de Bienestar Social.
- D^a. Teresa Simões de la Cruz, representante de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Área Educación).
- D^a. Victoria Ruiz-Tapiador Cano, representante de la Delegación Provincial de Sanidad.

PONENTE

D^a. Carolina Álvarez Hermoso, Jefa de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.





SECRETARIA

D^a. Beatriz Vinuesa del Amo, Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico, 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.

A las 12:10 horas toma la palabra el Presidente para dar comienzo a la sesión.

La secretaria puntualiza que los dos primeros expedientes se van a informar en aplicación del artículo 11.2 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística. Se aportan al expediente de esta sesión las dos autorizaciones preceptivas dictadas por Resolución de la Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo.

La Jefa de Servicio de Planeamiento indica que se han emitido los informes con autorización al efecto de poder cumplir el plazo de un mes establecido en el artículo 11.3 del citado Decreto.

1.1. LOS YÉBENES. EXP.16/23 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº26 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

La Jefa de Servicio de Planeamiento da cuenta del informe de este expediente sin que sea objeto de más aportaciones por parte de los miembros de la Comisión.

1.2. LOS YÉBENES. EXP.09/24 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº27 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

El representante de la Subdelegación del Gobierno incide en el informe desfavorable respecto de la normativa sectorial de telecomunicaciones. La ponente contesta que éste es un informe previo no definitivo en la tramitación del expediente y que se estará pendiente de este aspecto en informes posteriores.





Castilla-La Mancha

Se aporta informe de la Dirección General de Carreteras, de fecha 27 de junio de 2024, cuyas consideraciones serán incluidas en el informe final de este expediente (Anexo II-B).

1.3. LA MATA. EXP 18/23 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

La ponente expone el contenido del informe sin que haya comentarios de relevancia que añadir.

2º Ruegos y preguntas.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12:55 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

Vº Bº EL PRESIDENTE

Firmado digitalmente en TOLEDO a 23-07-2024
por Jorge Moreno Moreno
Cargo: Delegado Provincial

Firmado digitalmente en TOLEDO a 23-07-2024
por Beatriz Vinuesa Del Amo



ORDEN DEL DÍA DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO EN TOLEDO.

01 de julio 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. LOS YÉBENES. EXP.16/23 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°26 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.
- 1.2. LOS YÉBENES. EXP.09/24 PL: MODIFICACIÓN PUNTUAL N°27 DE LAS NN.SS., PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.
- 1.3. LA MATA. EXP 18/23 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

2. Ruegos y preguntas.



Castilla-La Mancha



ANEXO III

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 53EDCFB1B43648717771CA



1.3. LA MATA. EXP. 18/23 PL: PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (PDSU), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA MATA.

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA.

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 La Mata, mediante oficio con registro de entrada nº 2189715 de 07-06-2024.

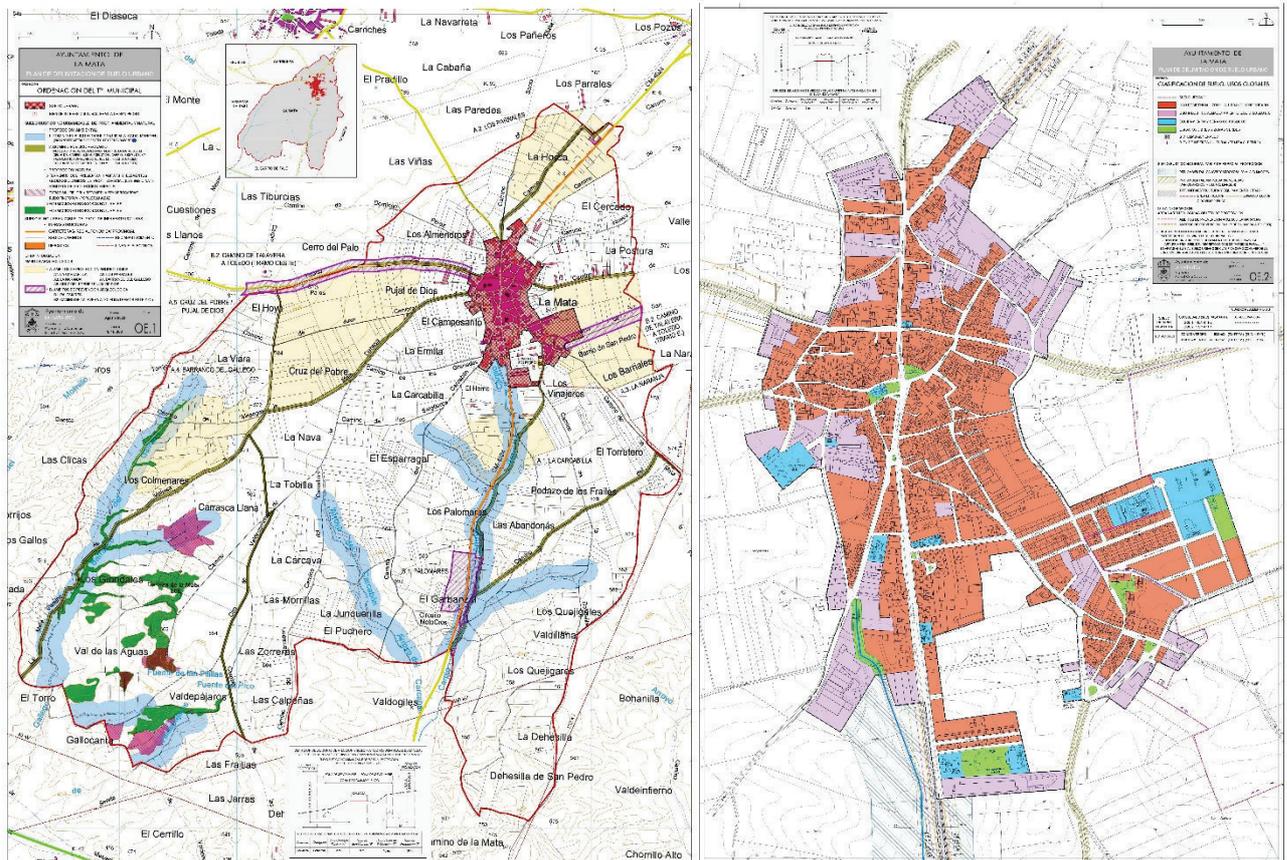
La documentación técnica obrante en el expediente y recibida el 09-11-2023 en formato digital es la siguiente:

El primer documento técnico del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante PDSU), ha sido elaborado en agosto 2023 por los arquitectos Manuel Ortiz Cárdenas y Rafael Ortiz Martínez, y se compone de:

- 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.

El municipio de La Mata está formado por un núcleo urbano, y no cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación las Provinciales, aprobadas con fecha 5 de octubre de 1981.

Se adjunta extracto de planos OE.1. Encuadre del término municipal y OE.2.1. Clasificación del suelo. Usos globales:





1. TRAMITACIÓN.

A solicitud del Ayuntamiento de La Mata, la **concertación interadministrativa realizada en este expediente se acoge a lo regulado en el Art.10.5 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**. Por ello, los informes que se recogen en el presente informe son los emitidos por las diferentes administraciones dentro del trámite de consultas realizadas por el órgano ambiental.

Informes sectoriales	Solicitado	Fecha emisión y conclusiones:
Consejería de Fomento_ Delegación de Toledo_ Servicio de Planeamiento	09-11-2023	11-12-2023: Informe sobre el modelo territorial propuesto en el documento PDSU de agosto 2023 (art. 134 del Reglamento de Planeamiento, en adelante RP)
Consejería de Desarrollo Sostenible_ D. G. de Calidad Ambiental_ Servicio de Prevención e Impacto Ambiental	14-11-2023	Exp. PLA-SC-23-0526. 08-02-2024: Informe por el cual se indica que el plan debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, por lo que se abre periodo de consultas a las Administraciones Públicas afectadas que se relacionan en el propio informe.
Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural_ Delegación de Toledo_ Servicio de Desarrollo Rural y Políticas Agroambientales	26-01-2024	08-02-2024: Informa dentro del trámite ambiental que las actuaciones propuestas "no afectan a Zonas Regables de Iniciativa Pública, por lo que esta Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural no tiene nada que decir al respecto".
Consejería de Sanidad_ Delegación Provincial_ Servicio de Salud Pública	-	15-02-2024: Informa dentro del trámite ambiental que "Vista la solicitud de consulta sobre el proyecto que se indica y de acuerdo con las competencias y ámbito de actuación de este Servicio de Salud Pública sobre la actividad de que se trata, no se aprecian inconvenientes sanitarios"
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico_ Secretaría de Estado de Energía_ Dirección General de Política Energética y Minas		23-02-2024: Informa dentro del trámite ambiental que este Centro Directivo, dentro del ámbito de sus competencias, no tiene observaciones al documento ambiental recibido. Con respecto al plan, se considera que deberá estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable, en concreto la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo, entre la que se señalan los aspectos principales a tener en cuenta. Ref. SBD/MPC.
Mª de Transportes y Movilidad Sostenible_ Demarcación de carreteras del Estado en CLM_ Servicio de Conservación y Explotación	12-02-2024	26-02-2024: Informa dentro del trámite ambiental: " <i>Que el plan citado anteriormente no afecta a zonas de protección de ninguna carretera perteneciente a esta Demarcación</i> ". " <i>Informa FAVORABLEMENTE a la autorización del citado plan por no afectar a los niveles de servicio y capacidad de la carretera</i> " " <i>En base a lo anterior, este Servicio de Conservación y Explotación considera que la competencia para emitir el informe vinculante corresponderá a la Demarcación de Carreteras del Estado, por ser ésta la competente a tenor de lo dispuesto en el apartado decimosexto, punto tercero, apartado E).b) de la Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, modificada por la Orden TMA/355/2023, de 10 de abril, sobre fijación de límites para la administración de determinados créditos para gastos y delegación de competencias</i> ". REF. TOL-IOA-24-022



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 53EDCFB1B43648717771CA



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 53EDCFB1B43648717771CA

<p>Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico – Confederación Hidrográfica del Tajo</p>	<p>08-02-2024</p>	<p>13-03-2024: Informa dentro del trámite ambiental “sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado” del PDSU, al respecto de lo cual se hacen varias indicaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “El municipio de La Mata se encuentra integrado dentro de los municipios cuyo abastecimiento es gestionado por la Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha, dentro del Sistema Picadas II”. - “Actualmente, se encuentra en tramitación en este Organismo, con número de expediente 51213/06 (C-0214/2006) y fecha 23 de mayo de 2006, a favor de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha”... “la solicitud de concesión de aguas superficiales del Tajo (embalse de Almoguera) y del río Alberche (embalse de Picadas) con destino a uso abastecimiento de 83 municipios de la provincia de Toledo, entre los que se encuentra La Mata”. - Con respecto al saneamiento, y dado que en la documentación se indica que el vertido se realiza al arroyo de El Carpio, se ha comprobado que el Ayuntamiento de La Mata no es titular de ninguna autorización de vertido en vigor procedente de la red de saneamiento municipal, por lo que “se entiende que la situación del Ayuntamiento por lo que respecta al tratamiento y vertido de aguas residuales es totalmente irregular y deberá ser resuelto a la mayor brevedad posible, debiéndose incluir” en el PDSU. - Respecto al SNCZI se observa que no existen estudios oficiales al respecto. A partir de la documentación aportada y la cartografía oficial, se puede concretar que los terrenos situados al suroeste de la DSU, “se ubicarían en la zona de policía del arroyo Carpio, concretamente las manzanas denominadas como M-28, M-36, M-37, M-38, M-62, M63 y M-65”. - El término municipal de La Mata se encuentra sobre la masa de agua subterránea registrada en el plan hidrológico “ES030MSBT030.015- Talavera”. Consultado el SNCZI se obtiene “la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación”. - En lo referente a zonas protegidas recogidas en el PHT 2023-2027, el término se encuentra en el interior de Zona vulnerable “Madrid-Talavera-Tietar”, en las Áreas de captación de las Zonas Sensibles y en tres zonas de abastecimiento. <p>Finalmente, en el informe se recogen indicaciones en el ámbito de competencias de este organismo. N/REF: EIA-0077/2024</p>
<p>Diputación de Toledo_ Área de Cooperación e Infraestructuras_ Servicio de Infraestructura Viaria y Urbana</p>	<p>08-02-2024</p>	<p>29-04-2024: Informa dentro del trámite ambiental que “no hay ninguna afección a las carreteras pertenecientes a esta Excm. Diputación Provincial, sí afecta a la CM-4024 cuya titularidad ostenta la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha”. EXP2024/ 001672.</p>
<p>Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Delegación Provincial_ Servicio de Cultura</p>	<p>09-02-2024</p>	<p>17-06-2024: Informe del Servicio de Cultura relativo al PDSU de agosto 2023. Examinada la documentación emite informe en cumplimiento del art. 26 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha “que será vinculante en las materias que afecten al Patrimonio Cultural”. Incluye consideraciones a subsanar en la documentación aportada e indica que falta por remitir a este organismo la Normativa urbanística y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Cualquier modificación sobre el documento urbanístico aportado deberá ser enviado de nuevo para su informe. Expediente: 240267</p>
<p>Consejería de Educación, Cultura y Deportes_ Delegación Provincial_ Unidad Técnica</p>	<p>-</p>	<p>24-06-2024: Informe de viabilidad sobre reservas de infraestructuras educativas y deportivas. Se informa FAVORABLEMENTE, haciendo constar lo establecido por el Reglamento de planeamiento del TRLOTAU en su anexo IV respecto a reservas para uso educativo, y en su anexo V respecto a reservas para uso deportivo.</p>



Infraestructuras del Agua
de Castilla-La Mancha_
Dirección Técnica

Informe SOBRE POSIBLES AFECCIONES A INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO GESTIONADAS POR IACLM, que recoge las siguientes indicaciones:

- Descripción de la actuación: en la documentación aportada se indica que el abastecimiento de agua potable se produce desde depósito de 500m³ que recibe agua desde pozo, y tiene suministro desde Picadas por gravedad. Respecto al saneamiento, el municipio carece de EDAR, por lo que existe vertido a Dominio Público. Dadas las limitadas previsiones de crecimiento del PDSU, el incremento de generación de vertidos será limitado, pudiendo ser cifrada aproximadamente en un 80% del consumo de agua total.
- Capacidad de las infraestructuras gestionadas por IACLM:
 - **ABASTECIMIENTO**: El Subsistema de Picadas II, desde el que se da suministro al municipio, se abastece desde el embalse de Picadas, mediante la conducción RAMAL A LA MATA de fundición dúctil de 100mm de diámetro. *“Actualmente no se han detectado limitaciones en cuanto al suministro del agua demandada por este municipio desde el Sistema Picadas-Almoguera (Picadas II)”*.
“Teniendo en cuenta la capacidad de producción y distribución del Sistema, así como los consumos actuales, se puede decir que el aumento previsto por el Plan (162,92 m³/día), a fecha de emisión de este informe, no limitaría la garantía actual de suministro de agua”
Se considera necesario que los nuevos desarrollos cuenten con depósitos de regulación destinados al almacenamiento de agua con capacidad suficiente para garantizar la autonomía de al menos un día de suministro a la población/industria que abastecen, y cuenten con medidas para aumento de la eficiencia y reducción del consumo de agua.
 - **DEPURACIÓN**: Esta entidad no presta servicio de depuración al municipio, por lo que no puede informar sobre compatibilidad de los incrementos.
- Afecciones en infraestructuras gestionadas por IACLM: Al norte del núcleo urbano discurren infraestructuras del sistema Picadas II gestionadas por IACLM. El trazado de la conducción ha de tenerse en cuenta en los posibles desarrollos (art. 34 de la Ley 2/2022 de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha).
- Conclusiones:
 - En relación con el **abastecimiento de agua potable en alta**, la documentación incluye cálculos justificativos de la demanda de agua que no están actualizados con las dotaciones previstas en el Plan Hidrológico del Tajo (22-27). **“Teniendo en cuenta la capacidad de producción y distribución del Sistema y los consumos actuales, se puede deducir que el aumento previsto por el Plan, de 59.466 m³/año (162,92 m³/día), a fecha de emisión de este informe, no limitaría la garantía actual de suministro de agua potable a este municipio..., sin perjuicio de que esta capacidad a futuro pueda estar determinada por el grado de desarrollo urbanístico del resto de municipios que integran este Sistema”**.
 - El coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas actuaciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos afectados.
 - Todo lo anterior se hace constar a los efectos de lo previsto en el art. 18.1. de la Ley 2/2022 de Aguas de Castilla-La Mancha



<p>Consejería de Fomento_ D.G. de Carreteras_ Servicio de Conservación y Explotación</p>	<p>14-02-2024</p>	<p>27-06-2024: Informa dentro del trámite ambiental. Se señalan los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Carreteras afectadas</u>: La carretera que pudiera verse afectada por el plan es la comarcal CM-4024. No existen en proyecto carreteras de titularidad autonómica afectadas. - <u>Informe técnico</u>: <ul style="list-style-type: none"> • Afección ambiental sobre la red de carreteras autonómicas: El PDSU no prevé en su clasificación suelo urbano no consolidado ni suelo urbanizable, por lo cual, no se prevé una afección por la servidumbre acústica generada por las carreteras, y <i>“desde el punto de vista ambiental y su afección a las carreteras autonómicas, esta Dirección General de Carreteras informa que el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de La Mata (Toledo) no genera ningún tipo de afección”</i>. • Afección directa sobre la red de carreteras autonómicas: <i>“el PDSU de La Mata recoge adecuadamente la definición del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras para la carretera autonómica CM-4024”. “En el PDSU... no se prevé ningún nuevo desarrollo próximo o colindante con la carretera autonómica CM-4024, por lo que no se prevé ningún nuevo acceso a carreteras autonómicas por nuevos desarrollos urbanísticos”</i>. <p>Como conclusión se indica que <i>“se comprueba que se han tenido en cuenta correctamente todos los aspectos relativos a las afecciones a carreteras autonómicas y su relación con el planeamiento urbanístico”</i>.</p>
--	-------------------	--

Dictamen de municipios colindantes	Solicitado	Fecha emisión y resultado:
CARRICHES, CARMENA, SANTA OLALLA, CARPIO DE TAJO Y MESEGAR DE TAJO.	NO CONSTA	DEBERÁN SOLICITARSE.

2. CONSIDERACIONES

(Se incluyen las del informe emitido en fase de concertación por el Servicio de Planeamiento)

MODELO TERRITORIAL PROPUESTO Y SISTEMAS GENERALES:

2.1. En el punto 4.1.1. Evolución de la población a partir de los datos disponibles, de la Memoria Informativa del PDSU se ha aportado tabla de la población por décadas y tabla de la población por años.

En el período comprendido entre el año **2010-2022**, el PDSU, describe tres períodos, existiendo en el último período, comprendido en el intervalo **2020-2022**, una ligera tendencia alcista, pasando la población de **817** a **854** habitantes.

A continuación, en el punto 4.1.3. Tendencias futuras de la evolución de la población, el PDSU indica que el escenario previsto por el Plan es el de mantenimiento, con un leve crecimiento, alcanzando los **910 habitantes totales**, suma de 854 + 56 habitantes, en el horizonte de **14 años**.

El incremento estimado de **56 habitantes**, representa un aumento anual de **4 habitantes cada año**, que expresado en porcentaje es menos del **1 %** anual.

Estas premisas se dan por válidas, ya que el crecimiento planteado por el **PDSU**, es coherente con la evolución de la población en los dos últimos años. Además, justifica el horizonte temporal de ejecución del Plan, **12-14 años**, señalando que se consideran **12 años** de vigencia + **2 años** para tramitar la oportuna actualización de las previsiones del **PDSU**.

2.2. Se aprecia que, en el punto 1.4. de la Memoria Justificativa, se ha calculado una densidad de población de **103,08 habitantes/hectárea**, como resultado de dividir la población empadronada actual





de **854 habitantes** entre **15,0840 Hectáreas** y entre el porcentaje de viviendas principales sobre las totales, **0,5492**.

Este cálculo es erróneo, puesto que el dato de **15,0840 hectáreas**, es realmente la superficie construida de uso residencial, que asciende a **150.840 m²**, tal y como se desprende del punto 1.4. de la Memoria Justificativa. Se debe revisar.

Se tendrá en cuenta que, para el cálculo de la densidad poblacional máxima, se deberá multiplicar el coeficiente de la Disposición Preliminar 13ª del TRLOTAU de **3 hab/100 m²** edificables residenciales, o **su modulación justificada**, por la edificabilidad existente y prevista. A continuación, se dividirá entre la superficie de cada una de las unidades de actuación y zonas de ordenación urbanísticas. Se calculará la Densidad Poblacional Máxima Existente y Prevista.

En relación con lo anterior, si se aprecia en el punto 3 del Anexo 2 de la Memoria Justificativa, la modulación del coeficiente de Densidad Poblacional de la DP 13ª, que pasaría de **3 habitantes** por cada 100 m² edificables residenciales a **1,0308**.

Si bien la metodología empleada es correcta, puesto que divide la población empadronada entre la superficie construida residencial destinada a vivienda principal, se aprecia que se ha utilizado como fuente el Censo de Población y Viviendas de 2011.

Este **Censo de 2011**, se encuentra desactualizado, por lo que se recomienda que se utilice para el cálculo del coeficiente de DMP, mediante los datos del Censo de Población y Viviendas de 2021, que se encuentra a disposición pública en el INE.

2.3. En el Anexo I de la MJ, se ha calculado la edificabilidad existente a partir de los datos catastrales. Se desglosa por manzanas, resultando una superficie construida residencial de **140.261 m²** una superficie construida industrial de **52.895 m²**.

Se ha seguido el criterio de considerar que el **20%** del uso industrial, es almacenamiento vinculado al uso residencial, lo que representa el $20/100 \times 52895 \text{ m}^2 = 10.579 \text{ m}^2$. En total, la superficie construida residencial asciende a $140.261 + 10.579 = 150.840 \text{ m}^2$.

Se comprueba que este dato es similar a los datos contenidos en el **archivo SHP**, procedente de catastro, por lo que se da por válido.

2.4. El **PDSU** no ha calificado Suelo Urbano, en la categoría de **Suelo Urbano de Reserva**. Es por ello, que el aumento de viviendas se situaría en los solares vacíos del Suelo Urbano Consolidado estimado. Al respecto, y en aplicación de una parcela-tipo de 300 m²s, se ha estimado un total de **97 parcelas**, que es equivalente al mismo número de viviendas.

En cuanto a la justificación de la reserva de vivienda protegida, el **PDSU** señala en el punto 1.13. de la MJ: "...esta reserva es ajena a un PDSU de una población inferior a 5.000 habitantes y menos de 50.000 habitantes de derecho. (art. 24.3. del TRLOTAU 1/2023...)".

Esta justificación no tiene lógica y no es coherente con dicho artículo, por lo que se debe revisar.

2.5. En cuanto al Sistema General de Zonas Verdes, en el punto 1.7. de la Memoria Justificativa, se ha computado un standard de 21,19 m² de suelo por cada habitante.

Al respecto, señalar que según el artículo 19.5.1. del Reglamento de Planeamiento, los estándares varían en función de los habitantes potenciales previstos por el planeamiento.

La población potencial será el resultado de multiplicar el coeficiente de densidad poblacional del TRLOTAU o su modulación por la edificabilidad residencial prevista. Y la superficie mínima de Sistemas Generales de Zonas Verdes necesarias, será el resultado de multiplicar dicho estándar por la edificabilidad residencial prevista.

Por tanto, se debe revisar la justificación del cumplimiento de los estándares de Sistemas Generales de Zonas Verdes.

Por otra parte, se recomienda que la Ermita de San Pedro, en aplicación del artículo 19.5.2. del RP, se recalifique como **Sistema Estructurante** en vez de Sistema General, ya que su suelo no es de dominio público.

2.6. En el punto 5.2.5. de la Memoria Informativa se indica la capacidad de las infraestructuras generales de agua y saneamiento.





Respecto al abastecimiento de agua el municipio dispone de un depósito, con capacidad para **500 m3**. Este depósito recibe agua desde un pozo y desde el suministro de Picadas.

Se debe revisar el cálculo, ya que no cuadra, que para el consumo de verano de 585 m3/día, exista un consumo de **0,2 m3/hab x día**, para **960 habitantes**. De igual forma, para el consumo de invierno.

También se debería justificar la suficiencia del depósito de **500 m3**, para los consumos previstos, haciendo referencia a su tiempo de llenado.

Y en cuanto a la depuración, el **PDSU** señala que se vierte a cauce público, ya que carece de **EDAR**. Sobre esta infraestructura general, existe un expediente de contrato de obras sin resolver, publicado en el BOE, número 290, de 5 de diciembre de 2016.

En ambos casos, se deberá tener en cuenta lo informado por los organismos competentes.

SOBRE LA DELIMITACIÓN de ZOUs y Ordenanzas.

2.7. En el punto 5.5. de la Memoria Informativa y planos, se han señalado las siguientes **Zona de Ordenación Urbanística Existentes**:

- ZOU 01**. Con una superficie total de **439.808 m2** de suelo. Uso Residencial.
- ZOU 02**. Con una superficie total de **107.691 m2** de suelo. Uso Industrial.

Y en cuanto a las **ZOUs previstas**, en el documento técnico se han delimitado las siguientes:

- ZOU 01 Prevista**. Con una superficie total de **467.471 m2** de suelo. Uso Residencial.
- ZOU 02 Prevista**. Con una superficie total de **137.147 m2** de suelo. Uso Industrial.

Entre las existentes y previstas existe un aumento de superficie de suelo, que el **PDSU** ha considerado como **SUC**. Esto es ilógico, ya que no se puede considerar como **Suelo Urbano Consolidado** un suelo que no existía. Por tanto, se debe revisar la delimitación de las **ZOUs**, así como su relación con el **SUC**.

Por último, tanto en el plano I.16. como en el plano OE.3., se aprecian numerosos “islotas” y “conjuntos de parcelas”, en los que el tejido es similar a las áreas colindantes. Así pues, no se ajusta a la definición de las **ZOUs** de la Disposición Preliminar 15ª del TRLOTAU, debiendo revisarse. Por ejemplo, la **parcela catastral 03** de la **manzana 74275**.

Se debe tener en cuenta, que la delimitación de la ZOUs, debe incluir la trama urbana, comprensiva del viario y espacios públicos.

2.8. En el punto 2.3. Ordenanzas tipológicas de la Memoria Justificativa, parece que se ha descrito una ordenanza de Uso Global Residencial y otra de Industria-almacén para la ZOU 02. En cambio, en el documento de normativa urbanística parece que se han definido un total de 5. Se debe aclarar esta contradicción.

En el citado documento de normativa urbanística, en el Título V. Regulación del Suelo Urbano, parece que se han definido las siguientes:

- Capítulo 2. ZOU 01. SUC. Uso Global Residencial. Edificabilidad neta de 1,50 m2t/m2s.
- Capítulo 3. Equipamiento y Servicio Públicos. Edificabilidad neta de 2,00 m2t/m2s.
- Capítulo 4. Áreas libres y Zonas verdes.
- Capítulo 5. Uso industrial Compatible.
- Capítulo 6. ZOU 02. Uso Global Industria-almacenamiento. Edificabilidad neta de 1,50 m2t/m2s.

Se deben completar los parámetros urbanísticos de estas ordenanzas conforme la **NTP-2010 y artículo 46 del RP**. Entre ellos se aprecia que falta la regulación de los usos mayoritarios, compatibles y prohibidos, utilizando para ello, los usos pormenorizados, descritos en el Anexo I del RP.





Además, en el caso del **capítulo 5**, se regula el uso industrial compatible, que parece integrarse en la ZOU 01. Se debe revisar, porque resulta más lógico, incluir este uso, en la ordenanza del capítulo 2. ZOU 01. SUC. Uso Global Residencial, como uso compatible.

Por último, la delimitación de ordenanzas debe ser coherente con la delimitación de ZOU, debiendo ajustarse a áreas que incluyan manzanas completa o parte de manzanas. No se pueden establecer ordenanzas para parcelas “específicas”, debe ser en general.

CLASIFICACIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE:

2.9. En cuanto a la clasificación del suelo rústico, las distintas categorías del mismo se ajustan a las categorías y subcategorías del SRNU de Especial Protección.

En el caso del **Dominio Público Hidráulico**, se aprecia en los planos, que el trazado del mismo se ajusta los cauces señalados en el Mapa de Hidrografía del Portal de Mapas de Castilla La Mancha (PM-CLM) y en el visor del Instituto Geográfico Nacional, Iberpix.

En cuanto a la fijación de las bandas de protección de los arroyos que transcurren por suelo urbano, existe un tramo del arroyo del Carpio, que transcurre entre las manzanas **72211** y **71200**. En el plano de ordenación detallada OD.1. y OD.2., se aprecia que se ha fijado una banda de protección de **10 metros**, destinada a zona verde. En esta delimitación se tendrá en cuenta lo señalado en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico y el contenido de los informes sectoriales emitidos por los Organismos Competentes.

En cuanto al trazado de vías pecuarias contemplado en el **PDSU**, se aprecia que no se ha reflejado la totalidad del trazado reflejado en el **PM-CLM**. Se aprecia un posible desvío y supresión de un tramo de la Vereda del Arroyo del Carpio, que conecta con la calle Calle Real y que transcurre al este del núcleo urbano y en paralelo al Camino Alto de San Pedro. Se debe justificar dicha circunstancia y ser informado favorablemente por el organismo competente.

En materia de carreteras el **PDSU**, ha clasificado los suelos ocupados por estas infraestructuras generales como SRNUEP de Infraestructuras. Cuando vayan a formar parte de los desarrollos urbanísticos se seguirá el criterio señalado en el artículo 27.5. de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha.

En todo caso, se deberán seguir las indicaciones de los informes sectoriales correspondientes.

2.10. En el punto 1.2. Clasificación del suelo, de la Memoria Justificativa, se ha cuantificado un total de **60,4588 HA** de Suelo Urbano, considerando que en su totalidad se encuentra en la situación de **Suelo Urbano Consolidado**.

Consultadas las siguientes fuentes: fotografías aéreas actuales, el comparador de fotos del PM-CLM y Street-view, se aprecia la existencia de zonas que parece que no cuentan con la urbanización completa, por lo que no se ajustan a la definición de Suelo Urbano Consolidado, establecida en el artículo 111.a) del RP.

Conjuntamente a otros supuestos a revisar, se señalan en el plano adjunto los siguientes:

-Zonas o viales que no se encuentran ejecutados en la actualidad o que no estaban ejecutados en 1998, año de vigencia de la LOTAU.

-Parcelas sin acceso, que no cumplen los requisitos de la Disposición Preliminar 2.3. del TRLOTAU.

-Fondos irregulares a justificar, que no responden a una estructura urbana y que pueden suponer un menoscabo de la equidistribución de beneficios y cargas, entre parcelas contiguas.

-Actuaciones urbanizadoras a justificar, ejecutadas con posterioridad a la **LOTAU-1998**, y que implican apertura de viario.

Como parte de la justificación, se deberá adjuntar un Anexo, con las actuaciones urbanizadoras ejecutadas desde la aprobación de la **LOTAU-1998**.





En cuanto al plano de clasificación del suelo urbano, es recomendable que se utilicen tramas, que incluyan las dotaciones, espacios libres, etc, y no por manzanas. En el caso de que exista SUR se debe diferenciar respecto al SUC.

2.11. En el punto 1.2. Clasificación del suelo, de la Memoria Justificativa, no se ha considerado necesario la delimitación de SUR.

Se aprecia que existen zonas, en las que falta la urbanización, por lo que conforme el artículo 111.b) del Reglamento de Planeamiento, por lo que, si se pretende incluir en el suelo urbano, se deben calificar como **Suelo Urbano de Reserva**, debiendo justificar su necesidad.

En el suelo que se delimite como SUR, se fijarán los parámetros urbanísticos necesarios, tal y como señala el artículo 25 del TRLOTAU. Se aportará una ficha urbanística para cada ámbito, con dicho contenido y se justificarán las cesiones necesarias conforme el artículo 69.2.2. del TRLOTAU.

3. 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 de Toledo** emite informe único de concertación sobre el expediente **PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LA MATA (EXP. 018/23 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 1 de julio de 2024.



