



Toledo, 3 de agosto de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

Exp. nº 003/22 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

Sr. Alcalde-Presidente del  
**Ayuntamiento de Yuncler**  
Plazuela de la Iglesia, 2  
45529 Yuncler (Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 2 de agosto de 2022, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

***Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 6.***

**6. YUNCLER. EXP.03/22 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR URR-24, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

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

**INFORME PRECEPTIVO Y VINCULANTE** de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 del TRLOTAU conforme al art. 10.1.e) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, se informa que el expediente deberá completarse y/o subsanarse con las siguientes **CONSIDERACIONES**:

- Al tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural (OE) se deberá tener en cuenta que una vez finalizado el plazo de concertación y, al objeto de la emisión del informe único de concertación que deberá emitir la Comisión de Concertación Interadministrativa, nos deberá remitir la correspondiente solicitud junto a los informes obtenidos en aplicación del artículo 10.6 del Texto Refundido de la LOTAU y al certificado del Secretario Municipal en el que se acredite la solicitud de todos los informes preceptivos y copia de los recibidos en el Ayuntamiento hasta la fecha de la solicitud.
- Según art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento, la innovación del Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la **Comisión Regional de Urbanismo**. Además, se precisa dictamen favorable del **Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha**. Para ello, el expediente que se remita a tal fin a la Consejería de Fomento deberá estar correctamente indiciado, foliado y diligenciado en su integridad.
- El documento no contiene información detallada sobre los servicios e infraestructuras existentes, ni análisis /justificación /propuesta de los precisos para el correcto funcionamiento y servicio, que deberá valorarse.
- Se revisará el artículo 46 de las Normas, subsanando la referencia al Sector URR-24 en el apartado C) "EDIFICACION PLURIFAMILIAR (EN BLOQUE)", (pág. 106 y sucesivas).

- Se debe actualizar la documentación del POM incluida en el documento PPM incluyendo las determinaciones de la MP1 del POM: el plano del sector URR 24 o la ficha N° 37 del sector URR 24.
- En el apartado 3 Normas Urbanísticas se deberá incluir la ordenanza DEIS.
- Se deberá justificar que el reajuste del parámetro del Aprovechamiento Tipo del área de reparto correspondiente al sector residencial URR 24 no supone una diferencia superior al 15 % del AT correspondiente a aquellas áreas de reparto que el POM establece con el uso global o mayoritario "residencial".
- Se incluyen de forma confusa: en la pág. 14 referencia a las cuantías de superficie del sector y a la cuantía del área de reparto, en la pág. 28 cuantías de la Edificabilidad neta del sector o la superficie y en la pág. 29 el (cálculo del AT sin contabilizar la superficie de la RT5). Por todo ello se revisarán estas cuantías al objeto de hacerse corresponder con las establecidas en el resto del documento rectificándolas oportunamente y garantizando unanimidad de las mismas en todo el documento.
- Se aportará certificado del Secretario Municipal al expediente sobre la presentación o no de alegaciones. No consta documentación sobre la Aprobación Inicial del PPM correspondiente al Ayuntamiento-Pleno, según se detalla en el art. 139 del Reglamento de Planeamiento.
- Se aportará informe la Diputación de Toledo, dado que se modifican las conexiones del sector con la Carretera Provincial TO-2422 (Carretera de la Estación), aclarando si este tramo de la carretera de la Diputación de Toledo se ha recibido por el Ayuntamiento de Yuncler o si por el contrario aún es titular del mismo la Diputación; en este último caso sería preciso su correspondiente informe favorable.
- Para el cálculo del Aprovechamiento tipo se tendrá en cuenta el art. 33.2 de Reglamento de Planeamiento, no considerando la rotonda **R.T.5** como dotacional público existente.
- Se aclarará la situación correspondiente a la superficie del vial 1 al objeto de facilitar la redacción del posterior proyecto de reparcelación además de concretar la superficie de parcelas afectadas por el presente PPM.

Igualmente, se informa que el expediente deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a la justificación del cumplimiento de las observaciones recogidas en la siguiente tabla de informes sectoriales, así como completando los informes que faltan:



TRAMITACIÓN		Aportado		Observaciones / Conclusión
		SI	NO	
<b>INFORMACIÓN PÚBLICA</b> (36.2.A) TRLOTAU)	<b>D.O.C.M.</b>			fecha 20.01.2022
	Periódico			
	Resultado			
<b>Aprobación Inicial</b>				
<b>CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA (Art. 10 del TRLOTAU)</b>				
<b>INFORMES SECTORIALES</b> (36.2.B) TRLOTAU)	<b>Solicitado</b>	<b>Emitido</b>	<b>Resultado</b>	
<b>Consejería de Bienestar Social</b> Secretaría General		16-02-2022	<p>Informa que, si bien se establecen mejoras respecto al anterior Plan Parcial, se deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar el estado de los distintos elementos y su grado de cumplimiento de la normativa actual, evaluando y justificando el alcance de los ajustes necesarios para el cumplimiento de la actual normativa de accesibilidad.</li> <li>- Ajustar la iluminación de los báculos desalumbrado.</li> <li>- Adaptar el diseño de las plazas de aparcamiento de p. con movilidad reducida a la Orden TMA 851/2021.</li> <li>- En la medida de lo posible adoptar criterio de señalización táctil en el pavimento.</li> <li>- Revisar la ubicación y entorno del mobiliario de las zonas verdes para que cumpla la normativa aplicable.</li> <li>- Los pasos de peatones cumplirán la Orden Viv 561/2010.</li> <li>- Se incluirán en el PPM las disposiciones de ordenanza relativas a los vados vehiculares al objeto de procurar la uniformidad y cumplimiento de la normativa vigente.</li> </ul>	

Una vez aprobado PLAN PARCIAL DE MEJORA por el Ayuntamiento, se deberá remitir el instrumento debidamente diligenciado con la aprobación definitiva realizada por el Ayuntamiento, aportando un documento en el que se manifieste las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas en este informe, así como los documentos necesarios para efectuar el refundido del planeamiento municipal vigente.

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

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

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

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



Fdo. José Manuel Martínez Labrador.