



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE EL ROMERAL

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en el artículo 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 1 del Plan de Ordenación Municipal de El Romeral, de fecha 4 de julio de 2022, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo.

La publicación de los acuerdos producirá los efectos del artículo 157.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, entrando en vigor tras su publicación y teniendo vigencia indefinida.

#### **CONTENIDO DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 4 DE JULIO DE 2022, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL POM DE EL ROMERAL**

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 2.

#### **2. EL ROMERAL. EXPTE. 13/20 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL P.O.M. CLASIFICACIÓN COMO SUELO RÚSTICO DE RESERVA LOS SECTORES I-02 E I-03 DE SUELO URBANIZABLE, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Toledo acuerda, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar definitivamente la modificación puntual nº1 del P.O.M. clasificación como suelo rústico de reserva los sectores I-02 E I-03 de suelo urbanizable de El Romeral conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la JCCM y del artículo 37.3 del TRLOTAU.

Así mismo se comunica al Ayuntamiento que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carece de eficacia alguna.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo a la Consejería de Fomento solicitando su anulación, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), y en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE TOLEDO

Fdo.: Teresa Esteban Perona.



### **Modificación Puntual 1 del Plan de Ordenación Municipal de El Romeral (Toledo)**

#### **2.2.1. Obtención del suelo para sistemas generales (OE).**

Todos los sistemas generales que el POM define y que están pendientes de obtención se adscriben a áreas de reparto constituidas por sectores de suelo urbanizable, conforme al siguiente cuadro.

<b>SISTEMAS GENERALES A OBTENER</b>		
	<b>PREVISTOS</b>	<b>ADSCRIPCIÓN (Áreas de reparto)</b>
<b>DC</b> Comunicaciones	DC.10 Servidumbre TO-2860 y CM-3000 DC.11 Servidumbre CM-3000 DC.12 Servidumbre CM-3000 y Presado DC.13 Apartadero Ferrocarril	AR-1 Urbanizable Residencial Este AR-4 Industrial Casco AR-2 Urbanizable Residencial Oeste AR-5 Industrial Autovía.
<b>DE</b> Dotaciones y Equipamientos Públicos		
<b>DV</b> Espacios libres	DV.1 Cerro Santo Oeste DV.2 Cerro Santo Centro DV.3 Cerro Santo Este	AR-2 Urbanizable Residencial Oeste AR-3 Urbanizable Residencial Suroeste AR-1 Urbanizable Residencial Este

El suelo se obtendrá por cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora, conforme a lo establecido en el art. 126 del TRLTAU, y siguiendo las condiciones definidas en la ficha de gestión urbanística de cada sector.

En concreto, la obtención de los sistemas generales de cada área de reparto se realizará en los siguientes términos:

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-1 Urbanizable Residencial Este.**

A esta área de reparto se adscriben los siguientes sistemas generales interiores:

- DC-10 Servidumbre TO-2860 y CM-3000.

Y los sistemas generales exteriores siguientes:

- DV-1 Cerro Santo Este.

La obtención de estos sistemas generales se divide entre todos los sectores del área de reparto de forma proporcional al aprovechamiento de cada uno de ellos. En esta distribución entran tanto los sistemas exteriores como los interiores; estos últimos se adscriben al sector en el que están incluidos, de modo que la superficie total a obtener por cada sector (suma de la que le corresponde por los SSGG exteriores y, en su caso, por los interiores) es exactamente proporcional a su aprovechamiento.

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-2 Urbanizable Residencial Oeste.**

A esta área de reparto se adscriben los siguientes sistemas generales interiores:

- DC-10 Servidumbre CM-3000 y Carretera del Presado.

Y los sistemas generales exteriores siguientes:

- DV-2 Cerro Santo Oeste.

La obtención de estos sistemas generales se divide entre todos los sectores del área de reparto de forma proporcional al aprovechamiento de cada uno de ellos. En esta distribución entran tanto los sistemas exteriores como los interiores; estos últimos se adscriben al sector en el que están incluidos, de modo que la superficie total a obtener por cada sector (suma de la que le corresponde por los SSGG exteriores y, en su caso, por los interiores) es exactamente proporcional a su aprovechamiento.

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-3 Urbanizable Residencial Suroeste.**

A esta área de reparto se adscribe el siguiente sistema general exterior:

- DV-3 Cerro Santo Centro.

La obtención de este sistema general se adscribe en su totalidad al único sector del área de reparto.

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-4 Industrial Casco.**

A esta área de reparto se adscribe el siguiente sistema general interior:

- DC-11 Servidumbre CM-3000.

La obtención de este sistema general se adscribe en su totalidad al único sector del área de reparto.

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-5 Industrial Autovía.**

A esta área de reparto se adscribe el siguiente sistema general exterior:

- DC-13 Apartadero Ferrocarril.

La obtención de este sistema general se adscribe en su totalidad al único sector del área de reparto.

#### **2.2.2. Ejecución de los sistemas generales (OE).**

Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conjuntamente con las restantes obras de urbanización de la unidad de actuación correspondiente, conforme a lo establecido en el art. 126 del TRLTAU y lo indicado en la ficha de gestión urbanística de cada sector.



La ocupación directa o expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales se ajustará a lo establecido en los artículos 127 y 128 del TRLOTAU.

La ejecución de los sistemas generales de zonas verdes consiste en su total urbanización (movimiento de tierras, ajardinado, pavimentación, redes de riego y alumbrado, mobiliario, etc.). En las servidumbres de carreteras, dado que las infraestructuras y acerados se sitúan en el viario propiamente dicho, la ejecución se limita a la explanación y pavimentación tipo calzada.

En concreto, la ejecución de los sistemas generales adscritos a cada área de reparto se llevará a cabo en los términos siguientes:

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-1 Urbanizable Residencial Este.**

La financiación y ejecución de los sistemas generales del área de reparto se distribuye también proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector, con los mismos coeficientes utilizados para la obtención del suelo.

Respecto a las condiciones temporales y de gestión, cada sector podrá desarrollarse de forma independiente (dentro de la secuencia de desarrollo establecida en el POM), incorporando el porcentaje correspondiente de sistema general mediante su obtención y su ejecución simultánea a la de la urbanización del propio sector.

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-2 Urbanizable Residencial Oeste.**

La financiación y ejecución de los sistemas generales del área de reparto se distribuye también proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector, con los mismos coeficientes utilizados para la obtención del suelo.

Respecto a las condiciones temporales y de gestión, cada sector podrá desarrollarse de forma independiente (dentro de la secuencia de desarrollo establecida en el POM), incorporando el porcentaje correspondiente de sistema general mediante su obtención y su ejecución simultánea a la de la urbanización del propio sector.

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-3 Urbanizable Residencial Suroeste.**

La ejecución del sistema general se atribuye igualmente al sector único y se financiará y ejecutará simultáneamente a la urbanización del sector.

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-4 Industrial Casco.**

La ejecución del sistema general se atribuye igualmente al sector único y se financiará y ejecutará simultáneamente a la urbanización del sector.

#### **SSGG adscritos al Área de Reparto AR-5 Industrial Autovía.**

El sistema general DC-13 no conlleva ejecución, pues el terreno incluido se destina únicamente a un tramo de la línea férrea de derivación hacia el propio apartadero, que forma parte del sector de suelo industrial P-07 de Tembleque; se prevé además que el apartadero en sí sea construido por la iniciativa privada en régimen de concesión del suelo.

#### **6.3.2. Actuación en SUB sin ordenación detallada (OE).**

En este tipo de suelo serán obligatorios la formulación, aprobación y desarrollo del correspondiente PAU, conforme al artículo 38 del TRLOTAU y el Título III del RAE. La alternativa técnica del PAU deberá incluir un Plan Parcial, que podrá ser de mejora si plantea una modificación de la ordenación establecida por el POM. El desarrollo de los sectores incluirá la formulación y aprobación de sendos Proyectos de Urbanización y Reparcelación y seguirá los términos establecidos en las correspondientes fichas de gestión urbanística incluidas en las presentes Normas.

El orden de prioridad entre los sectores sin ordenación detallada definidos por el POM es el siguiente:

- En el entorno del casco, el sector R-13 no queda supeditado a ningún desarrollo anterior.
- En el entorno de la autovía, el sector I-04 no queda supeditado a ningún desarrollo anterior.

#### **6.4.3. Norma particular para el suelo urbanizable industrial próximo a la ZEPA (OD).**

Se suprime este artículo.

El Romeral, 26 de julio de 2022.– La Alcaldesa, Francisca Polán Hijosa.

N.º I.-3838