



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

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 y en el artículo 157 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 N.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Numancia de la Sagra, aprobada definitivamente por acuerdo de 16 de febrero 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 RP, entrada en vigor tras su publicación y teniendo vigencia indefinida.

CONTENIDO DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 6 DE MARZO DE 2025, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 12 DE NUMANCIA DE LA SAGRA (TOLEDO)

“La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 6 de marzo de 2025, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 37 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº2.

2. NUMANCIA DE LA SAGRA. EXPTE. 042/21 P. MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 13 DE LAS NNSS, DE VARIOS ASPECTOS QUE AFECTAN A SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO. 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 ACUERDAN, por unanimidad de sus miembros:

Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NUMANCIA DE LA SAGRA, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

En este punto del orden del día y antes de deliberar los miembros de la Comisión, el representante de la FEMP, D. Juan Carlos Sánchez Trujillo, alcalde de Numancia se ausentó.

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 N.º 12 DE LAS NNSS de Numancia de la Sagra (EXPTE 42/01 PL), conforme a lo establecido en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencia y Fomento de Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM y del artículo 37 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.

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.

Además, señalar que según lo recogido en el apartado Sexto de la Declaración Ambiental Estratégica en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el “Diario Oficial de Castilla-La Mancha” la resolución o norma legislativa por la que se aprueba el plan, la dirección electrónica donde poder consultar el contenido íntegro del plan y un extracto que incluya cómo se han integrado en el plan los aspectos ambientales, cómo se han tomado en consideración el estudio ambiental estratégico y el resultado de la información pública y consultas, las razones de la elección de la alternativa seleccionada y las medidas adoptadas para el seguimiento.

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 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 Nº 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NUMANCIA DE LA SAGRA

NORMAS URBANÍSTICAS:

El artículo 30 del TRLOTAU establecen su regla 5ª que:

“Los planes que establezcan determinaciones de desarrollo del régimen urbanístico del del suelo, incluirán un documento de Normas Urbanísticas en las que se expresarán los diferentes criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, así como las definitorias de las morfologías edificatorias, sin perjuicio de su remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento.”

Al no establecer esta modificación determinaciones de desarrollo del régimen urbanístico del suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del TRLOTAU, no requiere documento completo de “Normas Urbanísticas” (art 40.3 RPTRLOTAU), manteniendo el contenido dentro de las mismas, ya que la innovación introducida a través del presente documento afecta, únicamente, a la clasificación del suelo contenida en las Normas Subsidiarias, si bien y dadas las especialidades del uso industrial previsto, se hará necesario en el futuro mediante el instrumento correspondiente, adecuar las ordenanzas vigentes con la introducción de un nueva ordenanza acorde a las nuevas necesidades del uso previsto, en el nuevo sector urbanizable de uso industrial.

No obstante, el Artículo 47 Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo urbanizable (SUB), establece en su punto 2:

“1. Las normas urbanísticas establecerán, para el suelo urbanizable (SUB) cuya ordenación detallada (OD) establezca directamente el Plan de Ordenación Municipal (POM), las previsiones contempladas en el apartado 1º del artículo anterior.

2. Para el suelo urbanizable (SUB) no comprendido en el número anterior las normas urbanísticas fijarán los parámetros y las características básicas de cada sector (S), regulando en todo caso:

a) La superficie total del sector o sectores (S), indicando, en su caso, la correspondiente a los sistemas generales (SG) a ellos adscritos.

b) El uso global y los compatibles en cada sector (S), así como las previsiones relativas al destino de parte de las viviendas a un régimen de protección pública.

c) La definición de las intensidades edificatorias y densidades residenciales máximas.

d) El coeficiente de aprovechamiento tipo (AT) del área de reparto (AR) en la que se encuentre incluido cada sector (S).

e) El establecimiento de las condiciones y los requerimientos objetivos que legitimen la incorporación de cada sector (S) y, en su caso, de las unidades de actuación urbanizadora (UA) al proceso de urbanización, así como el orden de prioridades establecido para su desarrollo.”

En función del contenido del precitado artículo, para el sector que nos ocupa se deja a continuación extracto de los parámetros y características básicas del mismo:

Superficies total del sector:

	SUPERFICIE
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO - ÁREA DE REPARTO	2.136.046,49 m ²
SUPERFICIE SS.GG.	16.253,36 m ²
SUPERFICIE ORDENADA o DEL SECTOR (SUP TOTAL -SSGG)	2.119.793,13 m ²

a) Uso global: INDUSTRIAL.

Uso global mayoritario pormenorizado del Sector: INDUSTRIAL ALMACÉN- LOGÍSTICO.

Edificabilidad máxima por metro cuadrado de Suelo bruto: 0,65 m²c/m²s

b) Coeficiente de Aprovechamiento tipo AREA DE REPARTO (AT): 0,4064 uu.aa/m²s

Condiciones requerimientos objetivos que legitimen la incorporación del sector

(S) al proceso de urbanización:

• Conforme a lo señalado en el informe de 7 de mayo de 2022, de la Dirección Provincial de Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural- Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, que el Plan Parcial que desarrolle el ámbito deberá obligatoriamente:

–Establecer en su ordenación y en sus ordenanzas para reducir la posible afección a aves esteparias, la fijación de un retranqueo de 30 m. en los límites en la zona colindante a los cultivos identificados en dicho informe, debiéndose plantar una pantalla perimetral con especies arbóreas y arbustivas.

–Igualmente establece que en los viales que limiten con suelo rústico reserva deberá plantarse igualmente una pantalla vegetal arbórea de al menos 10 metros de anchura.

–Así mismo deberá calificarse como zona verde la Laguna de Ontalba y su entorno, debiéndose presentar junto con el Plan Parcial un proyecto de restauración natural de esta zona, que deberá contar con informe favorable de dicho Servicio.

–E indicar que, en la medida de lo posible, los viales en la zona industrial deberán situarse colindantes o próximos a otras infraestructuras viarias existentes.

• De igual modo conforme a lo señalado en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 24 de mayo de 2022, parte de los terrenos (parcelas 30 y 31 del polígono 6) se sitúan



en la zona de policía de un afluente innominado tributario del Arroyo Guatén, siendo necesario por tanto contar con autorización de este Organismo para la ejecución del planeamiento que lo desarrolle.

• Se estará a lo legislado en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, artículo 17 y siguientes en cuanto a modificación de trazado de vías pecuarias se refiere, debiendo garantizarse en todo momento su continuidad de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Planeamiento.

A este respecto, el Servicio de Medio Natural, de la Delegación Provincial en Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible, ha emitido el 22-09-2024 un informe favorable sobre la “Modificación Puntual N°12 de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Numancia de la Sagra” en materia de vías pecuarias, con base en el ANEXO DE VÍAS PECUARIAS DE MAYO DE 2024 (que se incorpora al presente Documento Técnico de Octubre de 2024 junto con el referido informe del Servicio de Medio Natural de 22-09-2024), donde se indica: Se establecen tres pasos para el cruce de la Vereda de Pantoja a Cedillo por el viario del Sector de la MP N° 12 de las NN.SS., que garantizarán el acceso y la continuidad de los tres ámbitos del Sector colindantes con la vía pecuaria, comprobándose que queda garantizado el tránsito ganadero.

• Para el desarrollo del sector se tendrá en cuenta la resolución del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Toledo. En todo caso se deberán respetar las disposiciones establecidas en la Ley de protección del Patrimonio histórico artístico (Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y Ley 4/80 de Patrimonio Histórico Castilla la Mancha).

• El desarrollo del sector deberá contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Las restantes características básicas de la ordenación urbana (la localización espacial de los equipamientos y las zonas verdes, las tipologías edificatorias aplicables y la distribución cuantitativa entre el uso mayoritario y los compatibles...) se determinará en el momento de desarrollo mediante el correspondiente PAU futuro.

Todos los parámetros aquí reflejados se recogen en la Ficha del sector, con las características anteriormente detalladas y demás aspectos relevantes para el desarrollo mismo (afecciones, permisos, cesiones, ...).

La presente modificación estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [https://ayuntamientonumanciadelasagra.sedelectronica.es/transparencia/4318fdcc-6f24-4a96-901b-a2334ceb5be7/](https://ayuntamientonumanciadelasagra.sedeelectronica.es/transparencia/4318fdcc-6f24-4a96-901b-a2334ceb5be7/)

Numancia de la Sagra, 2 de abril de 2025.–El Alcalde, Juan Carlos Sánchez Trujillo.

N.ºI.-1775