



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LAS VENTAS DE RETAMOSA

Anuncio sobre acuerdo relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1/2024 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Las Ventas de Retamosa, Toledo (Expediente 651/2024). En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLAUTU), 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, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido íntegro la normativa modificada:

La Consejería de Fomento, con fecha 20 de enero de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LAS VENTAS DE RETAMOSA, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.

En virtud de los antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas que obran en el expediente administrativo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 39.3 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 como en el artículo 120.5 del Reglamento de Planeamiento, a la vista del informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión celebrada el 15 de octubre de 2025, del Dictamen favorable del Consejo Consultivo, emitido con fecha 18 de diciembre de 2025, y del informe del Servicio de Planeamiento Municipal, de fecha 19 de enero de 2026, y a propuesta de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, HE RESUELTO:

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 1/2024 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Las Ventas de Retamosa (Toledo), consistente en una permuta del suelo destinado a zonas verdes y a equipamiento deportivo entre el Sector 3 y el Sector Polígono 5, con la finalidad de posibilitar la implantación de un campo de fútbol de once, como equipamiento necesario para atender la demanda deportiva existente en el municipio, manteniéndose inalterada la superficie total de las dotaciones públicas, y contribuyendo, asimismo, a la mejora de la calidad urbana, mediante la renovación de las zonas verdes y la optimización de sus condiciones de accesibilidad.

Acuerdo de aprobación definitiva de Modificación Puntual 1/2024 de las Normas Subsidiarias de Las Ventas de Retamosa (Toledo), por la Consejería de Fomento, publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha Núm. 22, de fecha 3 de febrero de 2026.

TEXTO NORMATIVA URBANÍSTICA
MODIFICACION PUNTUAL 01/2024

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL LAS VENTAS DE RETAMOSA
NORMAS URBANISTICAS

1.- COMPUTO SUPERFICIES SEGÚN NORMATIVA VIGENTE

ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES SECTOR 3

USO RESIDENCIAL	- 26.005,40 m2
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	- 2.606,87 m2
ZONAS VERDES	- 4.128,50 m2
VIALES	- 8.520,79 m2
INFRAESTRUCTURAS (C.T.)	- 20,00 m2
TOTAL SUPERFICIE ORDENADA	- 41.281,56 m2

DESGLOSE SUPERFICIES DE DOTACIONES SEGÚN PARCELACIÓN SECTOR 3

Parcela Cesión Dotacional	- 2.606,87 m2
Parcela Cesión Zonas Verdes	- 4.128,50 m2

ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES SECTOR-POLÍGONO 5

CESIÓN ZONA VERDE	- 12.046,67m2
CESIÓN EQUIPAMIENTOS	- 6.755,29 m2
CESIÓN SISTEMAS GENERALES (1000 m2 / 200 hab.)	- 2.550,00 m2
INFRAESTRUCTURAS	- 82,19 m2
VIARIOS	- 26.181,84 m2
SUPERFICIE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	- 49.900,73 m2
TOTAL	- 97.516,72 m2

**DESGLOSE SUPERFICIES DE DOTACIONES SEGÚN PARCELACIÓN SECTOR-POLÍGONO 5**

Dotacional OD-01	- 1.274,98 m2
Dotacional OD-02	- 5.480,31 m2
Zonas Verdes OZV-01	- 5.599,75 m2
Zonas Verdes OZV-02	- 2.408,26 m2
Zonas Verdes OZV-03	- 2.191,03 m2
Zonas Verdes OZV-04	- 945,00 m2
Zonas Verdes OZV-05	- 902,63 m2

ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES TOTALES SECTOR 3 Y SECTOR-POLÍGONO 5

(actuales)

EQUIPAMIENTO PÚBLICO	- 9.362,16 m2
ZONAS VERDES	- 16.175,17 m2
SUPERFICIE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	- 75.906,13 m2
VIALES	- 34.702,63 m2
CESION SISTEMAS GENERALES	- 2.550,00 m2
INFRAESTRUCTURAS	- 102,19 m2
TOTAL SUPERFICIE SECTORES	- 138.798,28 m2

2.- COMPUTO SUPERFICIES TRAS LA MODIFICACIÓN 1/2024**ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES TOTALES SECTOR 3 Y SECTOR-POLÍGONO 5**

EQUIPAMIENTO PÚBLICO	- 9.362,16 m2
ZONAS VERDES	- 16.175,17 m2
SUPERFICIE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	- 75.906,13 m2
VIALES	- 34.702,63 m2
CESION SISTEMAS GENERALES	- 2.550,00 m2
INFRAESTRUCTURAS	- 102,19 m2
TOTAL SUPERFICIE SECTORES	-138.798,28 m2

ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES TOTALES SECTOR 3

USO RESIDENCIAL	- 26.005,40 m2
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	- 4.894,50 m2 (de los cuales, 2.287,63m2 son a compartir con Sector-Polígono 5. Superficie para el cómputo total del sector 2.606,87m2)
ZONAS VERDES	- 1.955,35m2 (+2.173,15 m2 a compartir con Sector-Polígono 5. Superficie para el cómputo total del sector 4.128,50m2)
VIALES	- 8.520,79 m2
INFRAESTRUCTURAS (C.T.)	- 20,00 m2
TOTAL SUPERFICIE ORDENADA	- 41.281,56 m2

ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES SECTOR-POLÍGONO 5

CESIÓN ZONA VERDE	- 14.219,82m2 (de los cuales, 2.173,15 son a compartir con Sector 3. Superficie para el cómputo total del sector 12.046,67m2)
CESIÓN EQUIPAMIENTOS	- 4.467,66 m2 (+ 2.287,63 m2 a compartir con Sector 3. Superficie para el cómputo total del sector 6.755,29m2)
CESIÓN SISTEMAS GENERALES (1000 m2/200 hab.)	- 2.550,00 m2
INFRAESTRUCTURAS	- 82,19 m2
VIARIOS	- 26.181,84 m2
SUPERFICIE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	- 49.900,73 m2
TOTAL	- 97.516,72 m2

DESGLOSE SUPERFICIES DE DOTACIONES RESULTANTES TRAS MODIFICACIÓN

Dotacional OD-01	- 1.274,98 m2
Dotacional OD-02	- 8.087,18 m2 (4.894,50m2 en S.3 y 3.192,68m2 en S-P. 5)
Zonas Verdes OZV-01	- 5.599,75 m2
Zonas Verdes OZV-02	- 2.408,26 m2
Zonas Verdes OZV-03	- 2.191,03 m2
Zonas Verdes OZV-04	- 945,00 m2
Zonas Verdes OZV-05	- 902,63 m2
Areas de juego AJ-01	- 905,25 m2 (Incluido en delimitación de S.3)
Areas de juego AJ-02	- 1.050,10 m2 (Incluido en delimitación de S.3)
Jardines J-03	- 2.173,15 m2 (Incluido en delimitación de S-P.5)



3.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL TRLOTAU.

3.1.- Determinaciones de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha (TR-LOTAU) según Decreto Legislativo 1/2023, de 28-02-2023.

Artículo 41. La Modificación de los Planes: concepto, procedencia y límites.

Toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes no subsumible en el artículo 40 (es decir, que no suponga su revisión) supondrá y requerirá su modificación.

El presente proyecto no altera ninguno de los elementos recogidos en el artículo 40, impulsores de la revisión del Planeamiento vigente:

- No modifica el modelo territorial actual.
- No procede la necesidad de adaptarlo a planes supramunicipales.

Por lo tanto solo se requiere la tramitación de la presente modificación puntual.

El Plan de Ordenación Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal de dicho Plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ellas afectadas.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento atiende exclusivamente las determinaciones que le corresponden y se acoge a la figura superior, las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento, en el resto de disposiciones.

La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal deberá respetar las siguientes reglas:

Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de este que afecte a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos. No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión.

En Las Normas Subsidiarias vigentes no se establece un plazo para su revisión; por tanto, la modificación puntual presente queda legitimada.

3.2.- Determinaciones del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha (TR-LOTAU) según Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004 (OE).

Artículo 119. Modificación de la ordenación urbanística (OU).

Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística (OU) no subsumible en el artículo 118 supondrá y requerirá su modificación.

El presente proyecto no altera ninguno de los elementos recogidos en ese artículo, impulsores de la revisión del Planeamiento vigente:

- No reconsidera la totalidad de las determinaciones de la Ordenación Estructural actual ni modifica el modelo territorial.
- No se ha superado el plazo establecido para la revisión del planeamiento actual, puesto que no se marca ninguno.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá respetar las siguientes reglas:

a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

La aprobación definitiva de las NNSS actual data del año 1992. En consecuencia, el cumplimiento de este artículo no procede.

b) No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal (POM) una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión.

En las Normas Subsidiarias vigentes no se establece un plazo para su revisión; por tanto, la modificación puntual presente queda legitimada.

Artículo 120. Condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística (OU).

1. Toda innovación de la ordenación establecida por un instrumento de ordenación urbanística (OU) que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para:



a) Mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares de calidad de la ordenación previstos en este Reglamento.

b) Mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda.

La presente Modificación no aumenta en ningún momento los aprovechamientos urbanísticos del ámbito de aplicación.

2. Las alteraciones de la ordenación urbanística (OU) que clasifiquen como suelo urbano no consolidado (SUNC) o urbanizable (SUB) el que previamente fuera rústico (SR) deberán cumplir lo dispuesto en el número 1 letra a) de este mismo artículo, previendo las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen.

En todo caso, la reclasificación de suelo rústico (SR) exige estudio y declaración o informe de su impacto ambiental, efectuada por el órgano competente conforme a la legislación aplicable, sin perjuicio de la excepción prevista en los artículos 57.2.c) y 89 de este Reglamento.

El suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) no podrá ser objeto de reclasificación a través de figuras de planeamiento de desarrollo, requiriendo, por tanto, la correspondiente modificación del planeamiento municipal que justifique la pérdida de los valores en que en su día le hicieron merecedor de protección.

La presente Modificación mantiene la clasificación que las NNSS marcan para el ámbito de aplicación y no afecta suelo rústico.

3. La innovación de la ordenación urbanística (OU) que regularice actuaciones urbanizadoras irregulares deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística. Para ello, deberá delimitar un área territorial homogénea que cumpla los estándares legales de calidad de la ordenación y, en la medida de lo posible, las condiciones de sectorización pudiendo clasificarse como suelo urbanizable (SUB) o incluso como urbano no consolidado (SUNC) integrado en una unidad de actuación (UA). En todo caso tal innovación requerirá informe previo favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.

La regularización que se lleve a efecto no eximirá a los propietarios afectados ni de su obligación de hacer frente a las cargas legales y asumir los gastos de urbanización, ni de obtener la preceptiva licencia de legalización de los edificios.

No procede la aplicación de este artículo. De todas formas, la presente Modificación Puntual, como trámite final para hacerse efectiva, deberá contar con el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo y del Consejo Consultivo.

4. Los Planes calificarán como suelo dotacional las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario salvo que, del informe que al efecto deberá emitir la Consejería competente por razón de la materia, resulte su desafectación al uso o servicio público al que estaban destinados o se justifique su innecesariedad del destino del suelo a tal fin, en cuyo caso se destinará a otros usos dotacionales públicos o, excepcionalmente, a viviendas de protección pública.

No procede la aplicación de este artículo.

5. 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 y deberá garantizar las características morfológicas que permitan el correcto uso y disfrute por los ciudadanos. En cualquier caso, una innovación de este tipo exigirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

La presente Modificación Puntual, como trámite final para hacerse efectiva, deberá contar con el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo y del Consejo Consultivo.

Artículo 121. Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística (OU).

Las innovaciones que se propongan en los instrumentos de ordenación urbanística (OU) deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, con las siguientes particularidades:

1. En la memoria informativa y justificativa:

Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del sector (S) y su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones.

Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

2. En los planos de ordenación:

En su caso, plano de ordenación en que se delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados ajustándose a los criterios de racionalidad, debiendo justificarse en todo caso, su coherencia desde el punto de vista de la óptima integración de la ordenación que deban establecer en el entorno inmediato.

En el caso en que las modificaciones de cualquier Plan afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán comprender planos de ordenación detallada (OD) conjunta del ámbito afectado y de sus inmediaciones, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.



Juego de planos comparativos en los que se contraste la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior.

Plano de refundición de la nueva ordenación prevista por la innovación correspondiente y de la prevista por el Plan de Ordenación Municipal (POM) vigente a nivel de ordenación estructural (OE).

3. Estudio de impacto ambiental si el plan o su modificación reclasifica suelo rústico (SR) sin perjuicio de la excepción establecida en los artículos 57.2.c) y 89 de este Reglamento.

4. Documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

Tanto en la documentación escrita, como en la documentación gráfica, está recogida la información requerida para una figura de planeamiento de estas características.

La modificación no incluye la reclasificación de suelo rústico por lo que no se exige Estudio Impacto Ambiental.

9. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN TMA/851/2021 DE 23 DE JULIO, POR LA QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y LA UTILIZACIÓN DE LOS

Se garantizará en todo momento, que las nuevas áreas delimitadas cumplan con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Actualmente, se están llevando a cabo los trabajos de redacción del futuro proyecto del campo de fútbol así como las nuevas urbanizaciones de los espacios dotacionales de nueva creación, por lo que la justificación de estos puntos, se realizará en dichos proyectos. No obstante, se indica la previsión del cumplimiento de la citada orden. En especial, por tratarse de áreas de estancia, se cumplirán las indicaciones relativas a los accesos e itinerarios peatonales contenidas en el Capítulo IV: AREAS DE ESTANCIA, que incluye los siguientes artículos:

Artículo 6. Áreas de descanso y áreas con presencia de espectadores.

1. Las áreas de descanso deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) En todo su desarrollo poseerán una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.

b) No existirán escalones aislados en ninguno de sus puntos.

c) La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas para los itinerarios peatonales accesibles en el artículo 11.

d) Dispondrán de bancos de acuerdo con lo establecido en el artículo 26.

2. Se garantizará el acceso a las áreas de descanso y a las áreas con presencia de espectadores desde un itinerario peatonal accesible y este acceso se considerará parte del mismo, por lo que deberá cumplir sus mismos requisitos.

Artículo 7. Plazas, parques y jardines.

1. Las plazas, parques y jardines, exceptuándose las áreas ajardinadas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) En todo su desarrollo poseerán una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.

b) No existirán escalones aislados en ninguno de sus puntos.

c) La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas para los itinerarios peatonales accesibles en el artículo 11.

2. Se garantizará el acceso a las plazas, parques y jardines desde un itinerario peatonal accesible y este acceso se considerará parte del mismo, por lo que deberá cumplir sus mismos requisitos.

3. Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en plazas, parques y jardines deberán estar conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible y deberán preverse áreas de descanso a lo largo del mismo en intervalos no superiores a 50 m.

4. En los itinerarios peatonales accesibles de los parques y jardines se dispondrá de información para la orientación y localización de los accesos, las instalaciones, las actividades y los servicios disponibles. La señalización responderá a los criterios establecidos en el capítulo XI e incluirá, como mínimo, la información relativa a ubicación y distancias.

Artículo 8. Sectores de juegos infantiles y de ejercicios.

1. Al menos, uno de cada cinco elementos de cada sector de juegos infantiles y de ejercicios, contará con criterios de accesibilidad universal, debiendo ser, en el caso de los juegos infantiles, este elemento, de tipo dinámico o que genere movimiento al introducirse en su interior. Cuando haya más de un elemento que cuente con criterios de accesibilidad universal, deberán corresponder a diferente categoría.

2. Se garantizará el acceso a los sectores de juegos infantiles y de ejercicios, así como a cada elemento con criterios de accesibilidad universal, desde un itinerario peatonal accesible y este acceso se considerará parte del mismo, por lo que deberá cumplir sus mismos requisitos.

3. Se introducirán contrastes cromáticos y de texturas entre los elementos de juego y de ejercicio, y el entorno, para favorecer la orientación espacial y la percepción de las personas usuarias.



4. Junto a los elementos de juego y de ejercicio que deban contar con criterios de accesibilidad universal, se preverán espacios libres de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro mínimo. Dichas áreas en ningún caso coincidirán con el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible.

Artículo 9. Tramos urbanos de las playas. (No aplicable)

En cuanto a los elementos que compondrán las zonas urbanizadas, se cumplirán las condiciones descritas en el Capítulo V: ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN, concretamente los relativos a los pavimentos y la vegetación, en sus artículos 11 y 18.

Artículo 11. Pavimentos.

1. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable y cumplirá con la exigencia de resbaladidad para los suelos en zonas exteriores establecida en el Documento Básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. No presentará piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes de altura superior a 4 mm, y su textura será diferente de la de los pavimentos táctiles indicadores especificados en el artículo 45.

2. En los itinerarios peatonales accesibles también se admitirá la utilización de pavimentos blandos con una compactación superior al 90% determinada de acuerdo con el método de ensayo proctor modificado de la norma UNE 103501:1994, que permitan el tránsito de peatones de forma estable y segura, sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas, y manteniendo la máxima adecuación posible con el resto de características exigidas en el apartado anterior.

Artículo 18. Vegetación.

Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales no obstaculizarán el ámbito de paso peatonal del itinerario peatonal accesible, ni el campo visual de las personas en relación con las señales de tránsito, indicadores, rótulos, semáforos y otros elementos, permitiendo a su vez el correcto alumbrado público.

A la hora de seleccionar el mobiliario urbano, se tendrán en cuenta las condiciones indicadas en el capítulo VII: MOBILIARIO URBANO, cumpliendo tanto las condiciones generales como las particularizadas para el tipo de elemento que se utilice.

De igual forma se incorpora la justificación del número de plazas de aparcamiento accesibles vinculadas al futuro campo de fútbol, según el capítulo IX : ELEMENTOS VINCULADOS AL TRANSPORTE de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Se cumplirán las condiciones descritas en el artículo 35,

Artículo 35. Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida.

1. Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas titulares de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada a dicho fin y se ajustará a lo establecido en los siguientes apartados.

2. Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, preferentemente en superficies horizontales o de escasa pendiente, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible, de forma autónoma, exenta de obstáculos y segura. Aquellas plazas que no cumplan con el requisito anterior deberán incorporar un vado, cuya anchura mínima libre de paso del plano del vado desde el que se accede a calzada sea de 1,20 m y, que cumpla con las especificaciones establecidas en el artículo 11, así como con lo establecido en los apartados 3, 4, 6 y 7 del artículo 20 para permitir el acceso al itinerario peatonal accesible desde la zona de transferencia de la plaza.

3. Las plazas dispuestas en perpendicular o en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y, además, dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. La zona de aproximación y transferencia en calzada, paralela al vehículo, será marcada en el plano del suelo mediante marcas viales, que cumplan con la exigencia de resbaladidad establecida en el artículo 11, para permitir la salida y entrada con seguridad, excepto en los casos en que dicha zona coincida con un paso de peatones, u otro espacio donde esté clara la prohibición de aparcar.



4. Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m de longitud $\times$ 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona libre de obstáculos para aproximación y transferencia posterior, cuya anchura será igual a la de la plaza y su longitud de, al menos, 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. La zona de aproximación y transferencia en calzada posterior al vehículo será marcada en el plano del suelo mediante marcas viales que cumplan con la exigencia de resbaladicidad establecida en el artículo 11, para permitir la salida y entrada con seguridad, excepto en los casos en que dicha zona coincida con un paso de peatones u otro espacio donde esté clara la prohibición de aparcar.

5. Las plazas de aparcamiento estarán señalizadas horizontal y verticalmente con el símbolo de accesibilidad para la movilidad, cumpliendo lo establecido en el artículo 43.

Se hace constar que un ejemplar de la Modificación Puntual nº 1/2024 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, se encuentra a disposición de los ciudadanos en las oficinas de Secretaría del Ayuntamiento de Las Ventas de Retamosa (Toledo).

Contra la presente disposición administrativa de carácter general, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Cuando la impugnación sea promovida por otra Administración Pública, con carácter previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, podrá formularse requerimiento previo de anulación ante la Consejería de Fomento, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las Ventas de Retamosa, 3 de febrero de 2026.-La alcaldesa, Raquel de la Varga Solana.

N.º I.-542