



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3
DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS NN.SS DE
HORMIGOS:
MODIFICACIÓN DEL TRAZADO VIARIO PREVISTO EN
LAS NN.SS. C/MAQUEDA V. HACIA C/CUATRO
CAMINOS**

Diciembre 2018

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE HORMIGOS



INDICE

- **INTRODUCCIÓN**
- **MEMORIA INFORMATIVA**
- **MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- **CONCLUSION**
- **PLANOS DE ORDENACIÓN**
 - **ESTADO ACTUAL DEL VIARIO**
 - **ESTADO MODIFICADO DEL VIARIO**



1.- INTRODUCCIÓN

Habiéndose aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha diecinueve de diciembre del año mil novecientos ochenta, las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico de Hormigos, en aplicación de lo previsto en el artículo 119.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, se podrá proceder a la modificación de la ordenación urbanística (OU) incluida en los instrumentos de planeamiento general, tanto de la ordenación estructural como la de detalle sin afectar a *“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”*, por lo que a tal fin se redacta la presente modificación puntual con el contenido que más adelante se dirá.



2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Localización.

El término municipal de Hormigos se localiza a 40´6´de latitud Norte y 4´27´de longitud Oeste con respecto al meridiano de Madrid.

Está situado en la provincia de Toledo, a 52 kms de la capital y en la zona de la cuenca hidrográfica del río Alberche.

Dicho municipio tiene una extensión superficial de 2.761 Has y una altitud media de 457 m. sobre el nivel del mar, estando limitada al O por el río Alberche y el término municipal de Nombela, al N por el término municipal de Escalona, al E por los de Maqueda, Santa Olalla y Otero y al Sur por el Casar de Escalona.

En el **PLANO Nº I-01** de información se refleja su situación y su relación con la provincia.

2.2. Orografía y topografía del medio físico. Características hidrográficas y climáticas.

El relieve de la provincia de Toledo presenta una altitud media elevada sobre el nivel del mar en todas sus tierras. Toda la provincia está accidentada por varias sierras entre las que podemos destacar la del Piélagos en el NO y los Montes de Toledo en el S. Concretándonos al término municipal de Hormigos tiene una morfología algo movida; destacan los cerros de Valdecarretas y el Tambor y la Loma de los Caballos.

Los montes de Toledo dividen a la provincia en dos cuencas hidrográficas, la del Tajo al N y la del Guadiana al S. Hormigos pertenece a la primera al limitar con el río Alberche. También se encuentra en su término el arroyo de la Canal.



El río Alberche nace en San Martín de la Vega del Alberche (Ávila) y pasar por las provincias de Ávila y Madrid, hasta llegar a la de Toledo donde desemboca en el río Tajo por Talavera de la Reina. Al atravesar el término está en gran parte encajado formando un foso natural.

El clima de la zona puede definirse como subtropical cálido con temperaturas medias anuales del orden de 15°C. Las temperaturas medias en el mes más frío son de 6°C y en el mes más cálido de 26°C. El periodo de heladas dura 6 meses y el periodo seco 5 a 6 meses. La precipitación media anual es del orden de 500 mm. de los cuales el 35% se recogen en invierno, el 27% en primavera y el 30% en otoño.

2.3. Régimen urbanístico determinado para el suelo objeto de esta modificación.

El suelo delimitado por esta modificación puntual se encuentra actualmente clasificado como urbano consolidado, donde estaba pendiente la obtención del terreno destinado a viario público, si bien la calle que se proyectó en su día no tiene carácter de estructurante puesto que no afecta a distintos ámbitos, ni por sus dimensiones y ni situación tiene la finalidad de regular el tráfico de vehículos en una zona del municipio, antes bien, está situada en una zona afectada por la normativa de cauces públicos, al proyectarse sobre el dominio público hidráulico del arroyo de la Canal y su franja de servidumbre y de policía de tal modo que se hace incompatible su ejecución con el régimen jurídico del suelo afectado por el Real Decreto legislativo 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas.

En cuanto al trazado de la calle que une las vías urbanas ya existentes denominadas calle camino de Maqueda y calle Cuatro Caminos, y que denominaremos en este documento como VIAL 2, según aparece grafiado en el PLANO Nº 1 que se une a esta memoria, mantendrá su funcionalidad



originaria y simplemente se adaptará su trazado a la realidad física existente para no generar edificaciones fuera de ordenación.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA (OE)

La presente modificación encuentra su justificación en una mejor y más adecuada ordenación de un suelo que previamente a la aprobación de las actuales Normas Subsidiarias ya contaba con la condición de suelo urbano (parcelas con frente a la calle Maqueda) por estar dotado de todos los servicios urbanos y por estar incluido en la trama urbana de Hormigos.

El segundo de los motivos es la imposibilidad de ejecución del viario previsto, en la parte que colinda con el arroyo el Canal pasando ahora su calificación de viario público a zona verde, en concreto a sistema general de espacios libres, en la zona que colinda con el arroyo y devolviendo el resto del suelo a su condición de urbano consolidado, de este modo se generará un espacio verde y se hará que el municipio cuente con un mejor estándar de dotaciones públicas para disfrute de todos los vecinos.

El tercer motivo que impulsa esta modificación es la necesidad de adecuar la realidad jurídica a la física. En concreto nos estamos refiriendo a la parte del viario de esta modificación denominado VIAL 2, que si bien está previsto en NN.SS. a la hora de su ejecución fue desplazado hacia la zona más al Este del casco urbano, como viario perimetral, uniendo así la calle Maqueda con la calle Cuatro Caminos, tal y como se refleja en los planos que forman parte de esta modificación puntual, manteniendo la misma superficie para viario tras la aprobación de la modificación que ahora se plantea (774 m²)

3.2. Justificación legal para poder tramitar la presente modificación. (OE)

El artículo 119 del Decreto 248/2004, por el que se aprobó el Reglamento de planeamiento de Castilla La Mancha, en adelante RPCLM, que se encuentra en el Capítulo Segundo de esa Norma bajo el título de “Innovación de la ordenación urbanística”, en su apartado tercero nos dice:

“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:

- 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 zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.*
- b) *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.*

Visto lo anterior podemos decir, en primer lugar, que la naturaleza de los parámetros urbanísticos que se pretenden modificar para el suelo urbano no aluden a los parámetros excluidos por el art. 119.3, pues aunque la implantación de usos afecta a la ordenación estructural, en consecuencia no se ven afectadas zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

En segundo lugar y relacionado con lo anterior, aunque la modificación que se plantea se pretende acometer dentro del primer año de vigencia del nuevo planeamiento general, la misma se encuentra legitimada al no alterar los parámetros reservados por el artículo 119.3 del RPCLM.

Finalmente, para la tramitación de dicha modificación se estará al procedimiento previsto para la aprobación de los POM, con las especificidades del artículo 152 del RPCLM.

Artículo 152 Procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Planes de ordenación urbanística (OU)



1. *Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes de ordenación urbanística (OU) deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.*

2. *Se exceptúa de esta regla la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en los Planes de ordenación urbanística (OU) siempre que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119.2 de este Reglamento, los Planes contengan la identificación y distinción expresa de la determinaciones de la ordenación estructural (CE) y de la detallada (OD). En el supuesto anterior, la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en las normas urbanísticas y en la documentación gráfica del Plan se tramitará observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación del mismo si bien la aprobación definitiva de la innovación corresponderá al Ayuntamiento-Pleno. Del documento aprobado definitivamente se dará traslado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

3. *Igualmente se exceptúan de la regla contenida en el número 1 de este artículo las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales de Reforma Interior de Mejora (PPM y PERIM), conforme a lo dispuesto en este Reglamento.*

4. *No será preceptiva la concertación interadministrativa prevista en el artículo 134 de este Reglamento con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, salvo que la innovación afecte a diversos elementos de la ordenación estructural (CE) que vengán a modificar el modelo territorial y urbano establecido en el planeamiento municipal.*

Asimismo, no será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes, salvo que la innovación comporte las circunstancias señaladas en el artículo 135.2.c) de este Reglamento.

c) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el Plan o, si éste hubiera sido promovido por Administración no municipal, de todos los municipios afectados, en el caso de que la clasificación de suelos contiguos entre los municipios comporte la conurbación de los mismos, o con la finalidad de armonizar el tratamiento de los respectivos usos del suelo en terrenos colindantes, salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.

En los requerimientos de los informes y dictámenes se indicará expresamente que éstos implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación durante todo el plazo previsto para la emisión de dichos informes y dictámenes.



El desacuerdo entre municipios colindantes, respecto a las determinaciones previstas de la ordenación estructural (OE) o entre aquellos y otras Administraciones, se solventará en todo caso sobre bases de coordinación interadministrativa, establecidas por la Comisión Provincial de Urbanismo y, de persistir el desacuerdo, mediante resolución del órgano competente en los términos establecidos en el artículo 154.3 del presente Reglamento.

En nuestro caso, el contenido de la presente modificación no conlleva la conurbación de municipios colindantes puesto que los terrenos afectados se encuentran incluidos en el núcleo urbano y sin colindancia con suelos pertenecientes a otros municipios de tal modo que no será necesaria la concertación o consulta de los municipios circunvecinos.

3.3. Mantenimiento del modelo urbanístico previsto en las NN.SS.

La presente modificación puntual no sólo viene a respetar el modelo urbanístico ya aprobado dentro de las NN.SS., sino que lo ratifica y ayudará a una mejor consecución del mismo, en tanto que posibilitará la obtención de un espacio libre junto al cauce del arroyo que cruza el núcleo urbano y de otro lado adecúa la realidad jurídica a la física sin modificar el desarrollo concéntrico previsto como modelo urbanístico en las vigentes NN.SS.

Por lo tanto, se sigue manteniendo el modelo de crecimiento urbano concéntrico.

3.4. Justificación del cambio de calificación de los terrenos afectados por la modificación.

El vial que hemos venido a denominar VIAL 1 en este documento, actualmente se encuentra trazado en forma de L invertida y cuenta con una superficie total de 998,44 m², situándose la mayor parte de ese vial en la zona de afección del arroyo que se sitúa al Sur de su ubicación de tal modo que se hace imposible su ejecución por aplicación de la normativa que regula los cauces públicos.

Lo anterior motiva que esa misma superficie 998,44 m² se mantenga como dotación pública pero de espacios libres junto al arroyo, devolviendo al resto del terreno su calificación originaria de uso residencial donde se aplicará la correspondiente ordenanza de zona, lo que supondrá igualmente que no se verá aumentado el aprovechamiento lucrativo del terreno puesto que se mantiene la misma superficie de dotación pública aunque en distinta ubicación



dentro de las parcelas afectadas, como se puede comprobar en el PLANO Nº 4 de esta modificación.

De igual modo, el VIAL 2 mantiene la superficie calificada como viario público 774, 44 m2 pero adecuando la realidad jurídica a la física por haber sido trazado en las NN.SS sin tener en cuenta la construcciones existentes en la zona, de tal modo que se hace necesario modificar la alineación del a misma sin que esto suponga un aumento de edificabilidad en la zona.

En cuanto al modo de obtención de estos espacios públicos, debemos indicar respecto del sistema general que ahora se plantea que se estará a lo dispuesto en el artículo 126 del TRLOTAU:

Artículo 126 Las formas de ejecución

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:

a) Cuando estén incluidos en o adscritos a sectores o unidades de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora, así como, en su defecto, por expropiación u ocupación directa.

b) En los restantes supuestos, mediante expropiación u ocupación directa, así como mediante permuta en los supuestos expresados en la letra e) del número 3 del artículo 79.

2. Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación territorial y urbanística:

a) Conjuntamente con las restantes obras de urbanización, en el supuesto previsto en la letra a) del número anterior o, en su defecto, como obras públicas ordinarias.

b) Como obras públicas ordinarias, en todos los restantes casos.

Puesto que no se plantea la inclusión de este espacio en ninguno de los sectores de suelo urbanizable existentes en las NN.SS. se estará al segundo de los modos previstos en el artículo que acabamos de transcribir.



CONCLUSION

La presente modificación supone la adecuación del planeamiento urbanístico a la realidad física existente, sin merma de las dotaciones públicas, antes bien, generando la previsión de una nueva zona verde junto al arroyo a su paso por el caso urbano y por lo otro lado la delimitación correcta del viario que une la calle camino de Maqueda, con la calle Cuatro Caminos, sin que exista un aumento de aprovechamiento urbanístico.

En Hormigos a 4 de diciembre de 2018

REDACTOR

Fdo.: José Antonio Rosado Artalejo
Arquitecto

Fdo.: Juan Ismael Trigo López
Abogado urbanista



Modificación puntual nº 3 NN.SS de Hormigos (Toledo)
