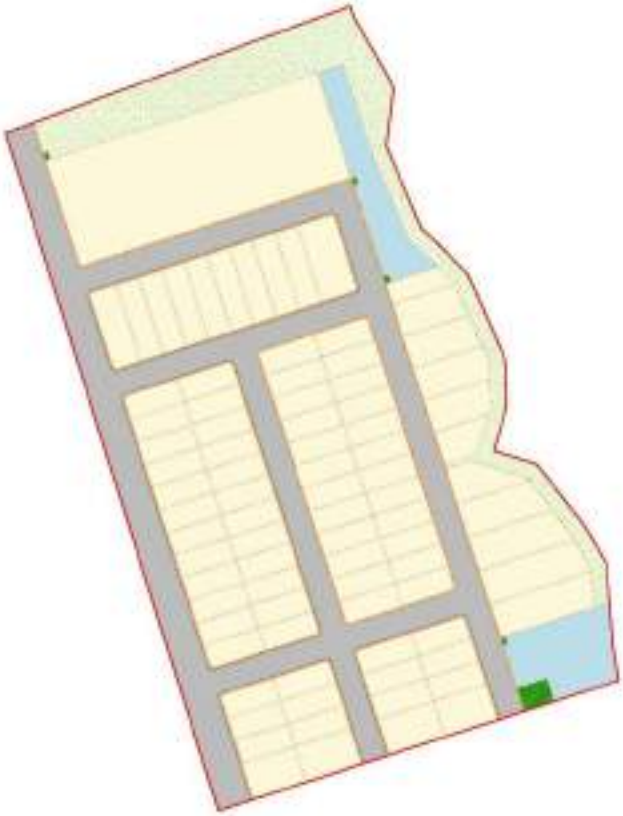
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1

DEL PLAN PARCIAL SECTOR 4

BARCIENCE (TOLEDO)

marzo 2019

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

INDICE

DOCUMENTO I – MEMORIA INFORMATIVA **4**
1.- INTRODUCCIÓN **5**
2.- ANTECEDENTES **5**
3.- LEGISLACIÓN APLICABLE **6**
4.- ASPECTOS GENERALES **7**
4.1.- FORMULACIÓN 7
4.2.- PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA 7
4.3.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN 7
4.4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN 7
4.5.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO 8
5.- REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES **9**

DOCUMENTO II – MEMORIA JUSTIFICATIVA **10**
1.- INTRODUCCIÓN **11**
2.- JUSTIFICACÓN DE LA MODIFICACIÓN **11**
2.1.- JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN, TERRENOS DIRECTAMENTE AFECTADOS Y SU ENTORNO INMEDIATO 11
2.2.- JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPESTA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE LA EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO 11
3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS **12**
3.1.- RELACIÓN DE PARCELAS A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO 13
3.2.- RELACIÓN DE PARCELAS A NOMBRE DE TITULAR PRIVADO 13
4.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN **15**
4.1.- RECALIFICACIÓN DE SUELO DESTINADO A VIARIO PÚBLICO 18
4.2.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS 19
4.3.- COMPENSACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO 21
4.4.- JUSTIFICACIÓN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO 22
4.5.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN 23
4.6.- OBRAS DE URBANIZACIÓN 24
4.7.- NORMAS URBANÍSTICAS 25
4.8.- ACCESO DESDE LA CARRETERA TO-4424 25
4.9.- DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA 25
5.- CONCLUSIÓN **25**

DOCUMENTO III – NORMAS URBANÍSTICAS **26**

DOCUMENTO IV – DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA **39**

DOCUMENTO V – INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA **35**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

DOCUMENTO VI – ANEXO DE ACCESIBILIDAD **44**

DOCUMENTO VII – PLANOS DE INFORMACIÓN **51**

DOCUMENTO VIII – PLANOS DE ORDENACIÓN **56**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

DOC I. MEMORIA INFORMATIVA

I. INTRODUCCIÓN

A instancia del Excelentísimo Ayuntamiento, se lleva a cabo la presente Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial de Ordenación del SECTOR 4, de las Normas Subsidiarias de Barcience (Toledo), mediante la cual se pretende modificar la Ordenación Detallada del Sector, para poder dar cabida a la demanda industrial que está recibiendo el municipio, basada principalmente en un tejido de industrias agroalimentarias de gran capacidad, siendo imposible albergarlas con la dimensión de parcelas existentes en el sector, que fueron las que quedaron definidas por el Plan Parcial aprobado definitivamente y ejecutado mediante el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

Dicha modificación se lleva a cabo porque las circunstancias o la realidad demandan la adopción de nuevos criterios de ordenación en aras de satisfacer mejor el interés general. Con el único objetivo de impulsar el crecimiento económico y social de un municipio que se ha visto altamente afectado por la crisis económica de la última década, adaptando la Ordenación Urbanística a la realidad de la demanda y ante todo respetando y mejorando las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

II. ANTECEDENTES

El municipio de Barcience, dispone en la actualidad de unas Normas Subsidiarias, como figura de planeamiento de su término municipal, vigente desde su aprobación definitiva el 23 de octubre de 1997, por la Comisión Provincial de Urbanismo.

El Pleno del Ayuntamiento de Barcience en su sesión celebrada el 27 de julio de 2004 acordó aprobar con carácter definitivo el P.A.U. del Sector 4 de las Normas Subsidiarias de Barcience.

Posteriormente se procedió a ejecutar las obras de urbanización, y actualmente nos encontramos ante un ámbito de suelo urbano consolidado cien por cien por la urbanización y parcialmente por la edificación.

Tras quince años de vigencia y aplicación del Plan Parcial, se plantea la necesidad de innovar la ordenación del mismo para lo que se redacta el presente documento de Modificación Puntual. A lo que se añadirá una Modificación del Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de urbanización simplificado o de obra pública ordinaria para ejecutar las obras que se definan necesarias.

III. LEGISLACIÓN APLICABLE

La presente Modificación Puntual se redacta de acuerdo con la siguiente normativa vigente:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.
- 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.
- Decreto 29/2011, de 19 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Decreto 34/2011, de 26 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.
- Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados
- ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. BOE 11 marzo 2010.
- REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. BOE 11 marzo 2010.
- REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. BOE 11 mayo 2007.

- LEY 1/1.994, de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. nº 32, de 24 de Junio de 1.994) (Ley ACC)
- DECRETO 158/1.997 de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. (CACM)
- REAL DECRETO 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

De esta forma el presente documento contempla y desarrolla las anteriores disposiciones legales en el ámbito de la actuación propuesta, y en particular lo dispuesto en los artículos 29, 30, 31, 38, 39, 42, 68 y concordantes con el TRLOTAU-CM y los artículos 64, 115 al 122 y 136 al 139 del Reglamento de Planeamiento, así como su Anexo.

De esta forma el presente documento desarrolla las anteriores disposiciones legales en el ámbito municipal de Ontígola, especialmente de acuerdo con el artículo 41 del TRLOTAU.

IV. ASPECTOS GENERALES

4.1.- FORMULACIÓN

La formulación de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial "Sector 4" de las NN.SS. de Barcience se realiza por el Excelentísimo Ayuntamiento de Barcience.

4.2.- PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA

El presente documento modifica el Plan Parcial de Ordenación del Sector 4, Barcience (Toledo), aprobado por Acuerdo de Pleno celebrado con fecha 27 de junio de 2004.

4.3.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación afecta parcialmente al ámbito que definía el Plan Parcial, y que actualmente constituye un suelo urbano consolidado en forma de polígono industrial. Se ha trabajado con una visión global y ante todo real y objetiva del sector. A la vez que se ha ido analizando cada una de las parcelas afectadas por la modificación de forma individualizada y precisa.

La Modificación se entiende de carácter puntual, afectando a la Ordenación Detallada, exactamente al trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y redes de infraestructuras.

4.4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial "Sector 4", se desarrolla en base a los artículos 39, 40 y 41 del Texto Refundido del TRLOTAU y los artículos 113 a 121 y 151 a 152 del R.P., que

desarrolla las condiciones generales en que pueden realizarse dichas modificaciones. La presente Modificación Puntual, tiene por objeto:

- Adaptar el trazado pormenorizado de la trama urbana definida en el Plan Parcial, a la realidad urbana demandada en el Municipio. Recalificando y reubicando uno de los viales existentes, para conformar una parcela de grandes dimensiones con el objeto de albergar naves de gran superficie.

Persiguiendo con ello los fines siguientes:

1. Conseguir una organización racional y conforme al interés general de la ocupación y uso del suelo, mediante la definición objetiva de la calificación de este en base a las necesidades industriales reales.

4.5.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El contenido del documento se adapta a lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, especificándose en este que la Modificación debe contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones altera, 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 de la Zona de Ordenación Municipal 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:

- Plano de Ordenación en el que se delimita el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados ajustándose a los criterios de racionalidad, justificando en todo caso su coherencia desde el punto de vista de la óptima integración de la ordenación que se establece en el entorno inmediato.
  Planos de Ordenación detallada (OD) conjunta del ámbito afectado y de sus inmediaciones, que demuestran gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.

3.- Documento de refundición que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de remplazar la antigua documentación.

De acuerdo con todo lo anterior, la presente Modificación Puntual del Plan Parcial Sector 4 del municipio de Barcience, contiene la descripción de las características urbanísticas y de ordenación que son objeto de la modificación y está constituida por los siguientes documentos.

- Documento I – Memoria Informativa
- Documento II – Memoria Justificativa
- Documento III – Normas Urbanísticas
- Documento IV – Documentación refundida
- Documento V – Informe de Sostenibilidad Económica
- Documento VI – Anexo de Accesibilidad
- Documento VII – Planos de Información
- Documento VIII – Planos de Ordenación (Modificación y Refundidos)

V. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES

Una vez que los planes son aprobados definitivamente y es publicada en el diario correspondiente dicha publicación, los planes tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.
La alteración del planeamiento puede producirse por exigencias de la Ley, reglamento o por venir determinado por un instrumento de planeamiento de rango superior. Pero también hay otras causas que legitiman la modificación del planeamiento, por ejemplo, las que se producen cuando las circunstancias o la realidad demandan la adopción de nuevos criterios de ordenación en aras de satisfacer mejor el interés general.

Competencia y Organismo que formula la modificación

El art. 34 del TRLOTAU, establece en su apartado 1, que corresponde a los Municipios elaborar, modificar o revisar sus respectivos Planes de Ordenación Municipal.

El Excmo. Ayuntamiento de Barcience, formula la presente Modificación del vigente Plan Parcial "Sector 4" en los ámbitos que aquí se definen, constituyendo una modificación puntual de la figura de Planeamiento vigente por la localización y extensión de las áreas afectadas, que no supone adoptar nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, que incidan de manera sustancial sobre la ordenación del actual planeamiento.

DOC II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

I. INTRODUCCIÓN

En esta memoria de la Modificación se pretende, tras un análisis razonado del contexto municipal y de la realidad ya existente en el ámbito del Plan Parcial, dar justificación a la propuesta planteada por la presente Modificación, para el correcto desarrollo de las innovaciones previstas, garantizando así su viabilidad funcional.

II. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.1.- JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN, TERRENOS DIRECTAMENTE AFECTADOS Y SU ENTORNO INMEDIATO.

El proyecto de reparcelación del Sector 4 de Barcience, planteó en el momento de su aprobación, 86 fincas más el viario, las zonas verdes y los suelos dotacionales y de infraestructuras. En el ámbito ya existen actualmente 27 parcelas edificadas. Siendo el resto solares carentes de edificación. Con la presente modificación puntual no se afecta en forma alguna ni a las parcelas de zona verde, ni a las dotacionales, ni a las parcelas edificadas.

Los terrenos afectados por la modificación son los que quedan definidos en el plano de información de áreas afectadas. Siendo simplemente las dos manzanas situadas más al sur y el viario que existe entre ellas. Exactamente 16 parcelas y 1 tramo de viario, donde se propone recalificar y reubicar el suelo de viario y agrupar el resto del suelo afectado, conformando una única parcela de grandes dimensiones.

En todas estas parcelas afectadas, sólo existen dos titulares, el Ayuntamiento como propietario del viario, y un titular de carácter privado, que tiene en propiedad las restantes dieciséis parcelas afectadas. Extremo que queda desarrollado y justificado en el apartado III. Relación de propietarios afectados, del presente documento de modificación.

2.2.- JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

En la presente propuesta de Modificación Puntual del Plan Parcial "Sector 4", el Ayuntamiento de Barcience, plantea en cuanto al cumplimiento de los fines de la actividad pública urbanística (art. 6.1 TRLOTAU):

- Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, en sus distintas situaciones y sea cual fuere su titularidad, al interés general definido en la Ley y, en su virtud, en los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

- Vincular positivamente la utilización del suelo, en congruencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados acordes con el medio ambiente urbano o natural adecuado.

- Delimitar objetivamente el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste.

El presente documento contiene la descripción de las características urbanísticas y de ordenación correspondientes a la nueva Ordenación prevista.

III. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Como se ha expuesto en apartados anteriores, la modificación afecta únicamente a dos propietarios, al Ayuntamiento y un titular de carácter privado, como se pasa a describir en la siguiente tabla.

Nº de Parcela	Finca Registral	Propietario	Superficie	Porcentaje
Parcela 47	1402	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m²	0,46%*
Parcela 48	1403	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m²	0,46%*
Parcela 49	1404	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m²	0,46%*
Parcela 50	1405	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	829,98 m²	0,72%*
Parcela 51	1418	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m²	0,48%*
Parcela 52	1419	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m²	0,48%*
Parcela 53	1420	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m²	0,48%*
Parcela 54	1421	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	877,29 m²	0,76%*
Parcela 79	1434	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m²	0,48%*
Parcela 80	1435	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m²	0,48%*
Parcela 81	1436	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m²	0,48%*
Parcela 82	1437	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	878,66 m²	0,77%*
Parcela 83	1450	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m²	0,46%*
Parcela 84	1451	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m²	0,46%*
Parcela 85	1452	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m²	0,46%*
Parcela 86	1453	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	828,66 m²	0,72%*
Viario		Ayuntamiento	1.239,13 m²	1,08%*

* Porcentaje sobre la superficie total del sector, de 114.785m²

3.1.- RELACIÓN DE PARCELAS A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO.

Las parcelas titularidad del Ayuntamiento afectadas son las señaladas en el siguiente plano:

Nº de Parcela	Finca Registral	Propietario	Superficie	Porcentaje
Viario		Ayuntamiento	1.239,13 m^2	1,08%*

* Porcentaje sobre la superficie total del sector, de 114.785m^2

3.2.- RELACIÓN DE PARCELAS A NOMBRE DE TITULAR PRIVADO.

El resto de parcelas afectadas por la modificación se defienden en el siguiente cuadro, siendo todas propiedad de la mercantil Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

Nº de Parcela	Finca Registral	Propietario	Superficie	Porcentaje
Parcela 47	1402	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m2	0,46%*
Parcela 48	1403	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m2	0,46%*
Parcela 49	1404	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m2	0,46%*
Parcela 50	1405	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	829,98 m2	0,72%*
Parcela 51	1418	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m2	0,48%*
Parcela 52	1419	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m2	0,48%*

Parcela 53	1420	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m2	0,48%*
Parcela 54	1421	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	877,29 m2	0,76%*
Parcela 79	1434	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m2	0,48%*
Parcela 80	1435	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m2	0,48%*
Parcela 81	1436	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	555,00 m2	0,48%*
Parcela 82	1437	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	878,66 m2	0,77%*
Parcela 83	1450	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m2	0,46%*
Parcela 84	1451	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m2	0,46%*
Parcela 85	1452	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	525,00 m2	0,46%*
Parcela 86	1453	Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.	828,66 m2	0,72%*

* Porcentaje sobre la superficie total del sector, de 114.785m2

IV. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En este punto de la modificación se hace una descripción pormenorizada de la misma. Se analiza cada una de las innovaciones propuestas con el presente documento, que son las siguientes:

- Recalificación de suelo destinado a viario público.
- Unificar parcelas de suelo con aprovechamiento privativo.
- Compensación de plazas de aparcamiento público.
- Modificación del Proyecto de Reparcelación.
- Obras de Urbanización.

Con todas estas innovaciones se persigue un único objetivo, el de generar una gran parcela de suelo lucrativo privativo en la zona sur del ámbito del Plan Parcial, capaz de albergar una edificación industrial de gran superficie, para que el municipio pueda dar cabida a la demanda real de suelo existente actualmente.

La propuesta de Ordenación final queda definida en los planos de ordenación y en el documento de normas urbanísticas, que en este caso se plantea como modificación de la Ordenanza Particular, ORDENANZA 1. INDUSTRIAL, del Plan Parcial vigente.

Previo a analizar cada una de las innovaciones propuestas, a continuación, se recoge el plano de ordenación actual y la ortofoto del ámbito, donde se puede comprobar el trazado pormenorizado de la trama urbana existente actualmente y su estado de urbanización. Nos encontramos ante un suelo urbano consolidado, con la ordenación y reparcelación definida a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

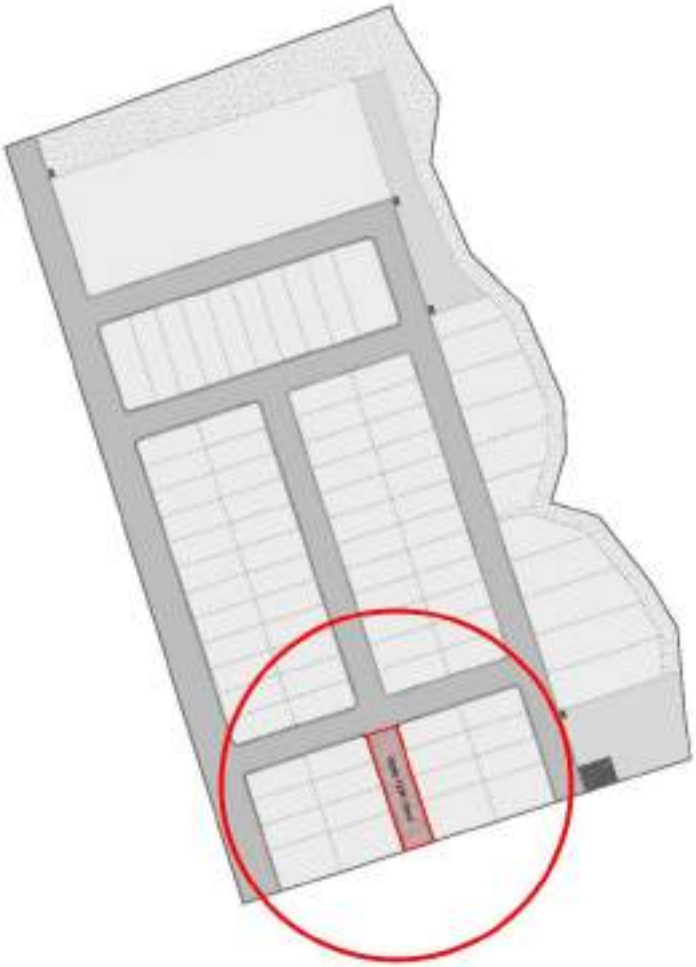
En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

4.1.- RECALIFICACIÓN DE SUELO DESTINADO A VIARIO PÚBLICO

Para poder generar una parcela de gran superficie, que es el objeto final de la modificación, es necesario recalificar parte del viario existente a suelo lucrativo. Exactamente habría que recalificar parte de la Calle C, con una superficie total de 1.239,13 m2.

Estamos ante un suelo sin aprovechamiento, pero de titularidad municipal. Por lo que en la modificación del Proyecto de Reparcelación se compensará el valor de este suelo al Ayuntamiento, reubicando la superficie recalificada como viario a una parcela de parking público, como queda definido en los siguientes apartados. De forma que se garantice el interés general de la ocupación y uso del suelo público.

El tramo de viario que se propone recalificar es el señalado en el siguiente plano:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

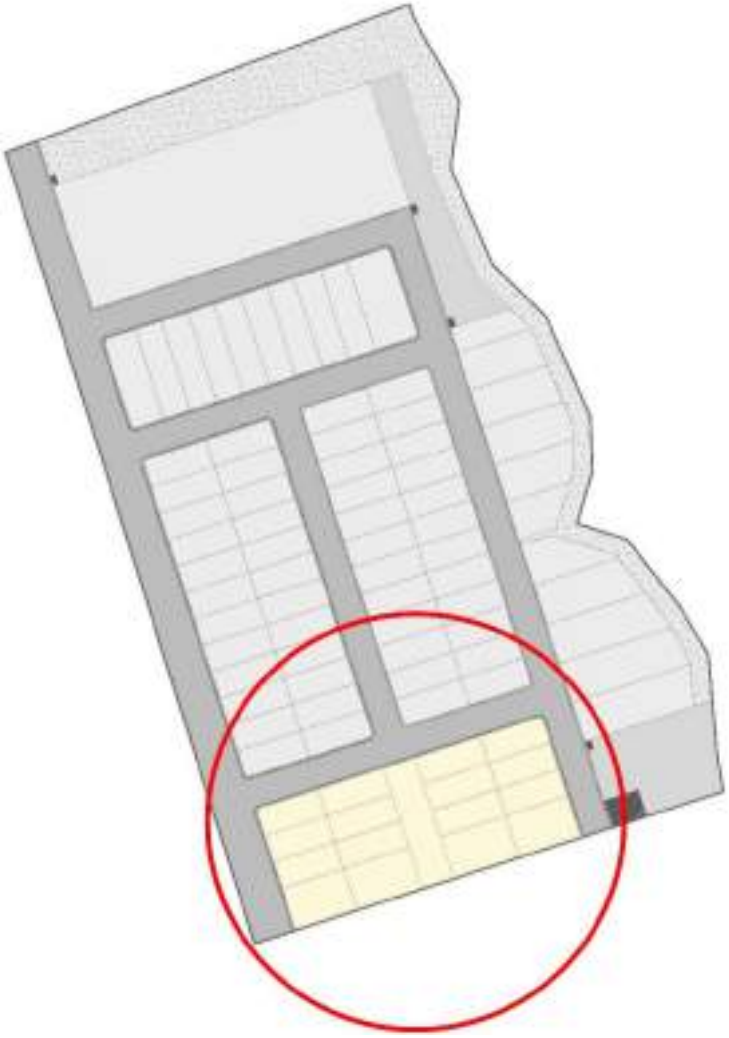
De forma que se propone una parcela de uso industrial con la siguiente geometría. Sin que la misma suponga un incremento del aprovechamiento lucrativo del ámbito, como se define en el punto 3.4. del presente documento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

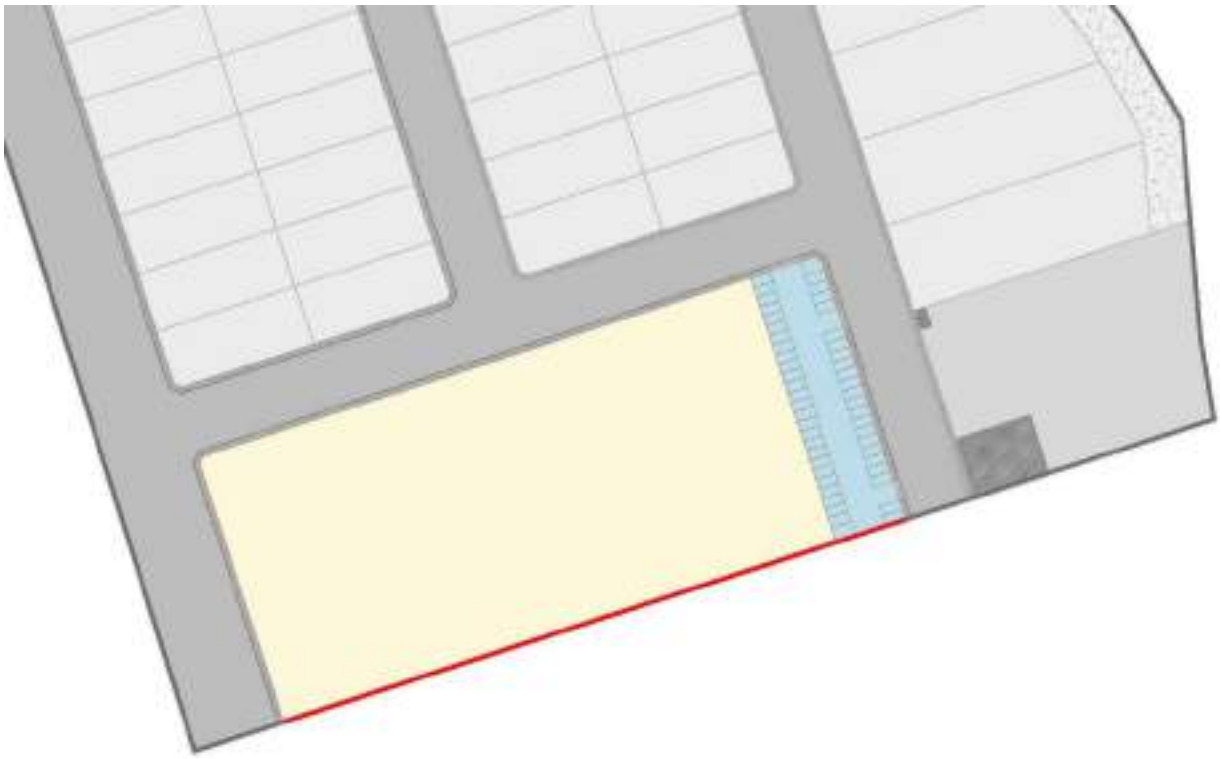
4.2.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Una vez recalificado el viario, se puede proceder a agrupar las dieciséis parcelas existentes en la zona sur, más el viario recalificado, obteniendo una parcela resultante de 11.128,48 m2, consiguiendo con ello el objeto de la modificación y satisfaciendo la demanda real de suelo.



4.3.- COMPENSACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO

La recalificación de parte del viario supone la eliminación de superficie de viario y también la eliminación de plazas de aparcamiento público. Para compensar este extremo la presente modificación puntual propone crear una parcela de equipamiento de aparcamiento público de titularidad municipal de 1.239,47 m2, que se ubicará en la zona afectada por la modificación, exactamente en la zona este de la parcela agrupada, para asumir la eliminación de plazas en la zona, según se recoge en el plano adjunto:



El Plan Parcial vigente establece:

> *La superficie de viario ordenado asciende a 27.954,19 m2, que corresponden con el 24,35% del total de la superficie del sector. Tal superficie se descompone en los viales citados.*
>
> *Los aparcamientos 0se han previsto en dos ubicaciones. La primera se producirá en el interior de las parcelas a razón de dos plazas, como mínimo por parcela, que puedan ocupar la zona de retranqueo de las calles, establecida en la ordenanza. La segunda se ubicará permitiendo en los laterales de cada una de las calles indicadas. En función de las longitudes previstas de cada calle y considerando el aparcamiento en cada vial se prevén más plazas de aparcamiento, que, tras descontar los accesos a las parcelas afectadas en el lado correspondiente, se obtiene un total de 250 plazas en los citados viales, tal y como se detalla en el plano correspondiente.*

De esta forma se obtienen doscientas cincuenta (250) unidades con aparcamiento en hilera en las calles, así como doscientas catorce (214) en el interior de las parcelas.

De esta forma la capacidad que se mantiene para el sector asciende a cuatrocientas sesenta y cuatro (464) plazas de aparcamiento. Dentro de este valor están las 29 plazas de aparcamiento destinadas a la parcela dotacional, para permite cumplir con la dotación que se establece en el apartado d) del artículo 31 de la LOTAU, que se establecen en una plaza por cada 200 m² construidos, dado que tal superficie asciende a 5.747,00m².

El número final supera el que se obtiene de aplicar el estándar a la superficie final total dedicada al uso industrial que asciende a 66.670,51m², (46.669,357m² construidos, tras aplicar la ocupación del 70%) y por la que se necesitarían un total de 233 plazas de aparcamiento.

La propuesta de la Modificación Puntual es la siguiente:

- **Justificación de los aparcamientos**

La recalificación de parte del viario denominada Calle C, supone la eliminación de 22 plazas de aparcamiento.

Lo que se propone con la modificación es crear una parcela de aparcamiento público de 1.239,47 m2, que albergará 50 plazas de aparcamiento. Con esta medida se compensa la eliminación de plazas de aparcamiento en el viario y se compensa la superficie de suelo de titularidad municipal, cediendo el Ayuntamiento la parcela de viario, para recibir un equipamiento de parking público de la misma superficie.

El Plan Parcial preveía que los estándares de aparcamiento en el ámbito eran de 233 plazas, planteando el mismo 250. Con la propuesta de la modificación puntual, se asciende a un total de 278 plazas de aparcamiento totales en el Sector 4. Cumpliéndose sobradamente las exigencias legales, así como las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

De la reserva de plazas de aparcamiento con carácter público propuestas por la modificación, 50 plazas de aparcamiento, 2 son plazas de aparcamiento accesibles, cumpliéndose, por tanto, lo establecido en la Ley y el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y en la Orden VIV/561/2010.

4.4.- JUSTIFICACIÓN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Tras la innovación prevista con la presente modificación puntual, se plantea una parcela lucrativa de 9.894,59 m2 y una parcela de equipamiento de aparcamiento público de 1.239,47 m2.

La superficie lucrativa que se plantea con la modificación puntual, es la misma superficie lucrativa que existe con la ordenación vigente, innovando únicamente el trazado pormenorizado de la trama urbana. A su vez, la superficie de parcela de equipamiento

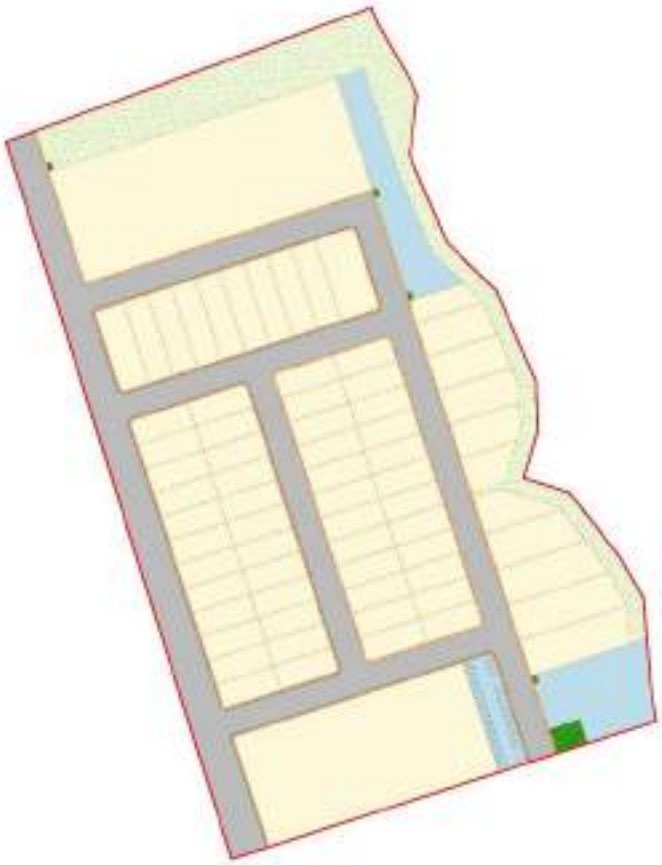
público corresponde a la superficie recalificada de viario. De forma que no existe un aumento de aprovechamiento lucrativo con la modificación puntual.

La edificabilidad de la parcela lucrativa resultante será el definido por la Ordenanza del Plan Parcial, que señala:

- *Ocupación y edificabilidad máxima*
  La ocupación máxima es del 70% de la parcela neta.
  La edificabilidad neta por parcela asciende a 0,70 m2/m2

4.5.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial, el Ayuntamiento, de oficio, tramitará una modificación del Proyecto de Reparcelación, siguiendo los trámites señalados para ello en el TRLOTAU y en sus Reglamentos. El Proyecto de Reparcelación deberá recoger la ordenación aprobada en la modificación puntual del Plan Parcial, y cuya propuesta se recoge en el siguiente plano:



La modificación de la Reparcelación afecta únicamente a dos propietarios, el Ayuntamiento de Ontígola y la mercantil Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L.

De todo lo expuesto en los apartados anteriores, se obtienen las siguientes conclusiones:

- El Ayuntamiento obtendrá con la aprobación de la Modificación Puntual propuesta, una parcela de equipamiento de aparcamiento público de la misma superficie que el viario existente actualmente, de forma que se compensará la superficie de suelo público y las plazas de aparcamiento eliminadas.

- El titular Promociones y Proyectos Oropéndola, S.L., tiene inscrito en el Registro de la propiedad 16 parcelas lucrativas con una superficie total de 9.894,59 m2 y tras la aprobación de la presente modificación puntual, el proyecto de reparcelación le otorgará una única parcela con la misma superficie 9.894,59 m2.

Lo señalado anteriormente justifica la viabilidad de la Modificación Puntual del Plan Parcial y del Proyecto de Reparcelación. Cumpliéndose ampliamente con el interés general de la ocupación y uso del suelo.

Los suelos dotacionales de la nueva ordenación se entregarán al Ayuntamiento en virtud el proyecto de reparcelación.

De igual forma, el proyecto de reparcelación, o en este caso, la modificación del proyecto de reparcelación vigente fijará las cuotas de urbanización, como se desarrolla en el siguiente punto.

4.6.- OBRAS DE URBANIZACION

Para poder llevar a cabo la modificación de la ordenación, serán precisas obras de urbanización de carácter menor. Por un lado, la demolición del viario recalificado y por otro lado la obra civil necesaria para crear la parcela de aparcamiento público. Para ello se redactará de oficio por el Ayuntamiento, junto a la Modificación del Proyecto de Reparcelación, un Proyecto de Urbanización simplificado o de obra pública ordinaria, según lo señalado en los artículos 124 y 125 del Decreto 29/2011, de 19 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (RAE).

El titular beneficiado de las obras de urbanización, en este caso el titular a nombre del que se inscriba el nuevo solar edificable de 9.894,59 m2, deberá costearlas mediante el pago de la correspondiente cuota de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 110 del RAE.

Las cuotas de urbanización se fijarán en el proyecto de reparcelación.

4.7.- NORMAS URBANÍSTICAS

La Modificación Puntual no afecta a las Normas Urbanísticas del ámbito, siendo de aplicación tras la modificación, la Ordenanza 1. Industrial, del Plan Parcial vigente.

4.8.- ACCESO DESDE LA CARRETERA TO-4424

Con la presente Modificación Puntual se recoge la principal innovación que se ha introducido en la fase de ejecución de obras de urbanización, que es la modificación del acceso al ámbito a través de la Carretera Provincial TO-4424. La obra realmente ejecutada y que da servicio de forma eficaz al ámbito se recoge en los planos de Ordenación. Dicha propuesta de ordenación se materializó por la Concesionaria de la Carretera con informe favorable y autorización del titular de la misma que es la Excma. Diputación de Toledo. Dicha innovación no es objeto de esta modificación puntual, pero se recoge la misma para dejar el Plan Parcial adaptado a la realidad urbanística del ámbito.

4.9.- DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

Como documentación refundida, se incluyen los Planos refundidos de Ordenación y en el Documento IV, las páginas que se modifican de la memoria del Plan Parcial, que únicamente son aquellas en las que se describe la red viaria y la parcelación propuesta. La parcelación que establece el Plan Parcial vigente, no es la que luego se aprobó en el Proyecto de Reparcelación y la que por tanto ahora se modifica. Por lo que se considera oportuno actualizar la memoria del Plan Parcial con la parcelación realmente ejecutada y aprobada. Incluyendo, a la vez, la innovación introducida por la Modificación Puntual.

V. CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto, se entiende que queda suficientemente definida la Modificación Puntual N° 1 del Plan Parcial del Sector 4 de las Normas Subsidiarias de Barcience, Toledo.

Las innovaciones introducidas por la presente Modificación Puntual, suponen nuevas soluciones que mejoran la capacidad y funcionalidad del Plan Parcial, debido a que cumplen con mayor calidad y eficacia las necesidades actuales del Polígono Industrial y del Municipio, sin desvirtuar, como se ha justificado en puntos anteriores, la ordenación originaria.

Barcience, marzo de 2019

Fdo.: Pilar Amores Díaz-Regañón
ARQUITECTO 9911 COACM

DOC IV. DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

4.4.- RED VIARIA

La red viaria propuesta se ajusta a un esquema sencillo de seis viales y que sigue el criterio indicativo propuesto en el plano de ordenación de las vigentes NNSS. Dichos viales estructuran el terreno entre ellos en manzanas amplias con formas rectangulares.

Se proponen tres viales paralelos a la carretera de acceso. Todos ellos cuentan con dieciocho (18,00) metros de ancho. En el sentido transversal a la carretera se proponen otros tres viales con el mismo ancho de 18 metros.

Las calles previstas, como consecuencia del acceso a la carreta actual, pueden tener dos sentidos de circulación en todas ellas, tal y como se reseña en el plano de señalización correspondiente. Tal sentido es coherente con los usos previstos en el sector, y es compatible con la existencia de una única banda de aparcamiento en las calles. No obstante, el ancho de 15,00 metros de las calzadas permite el aparcamiento en las dos bandas. Este aspecto cumple con el criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo y el del Ayuntamiento de Barcience.

En el terreno existe, por tanto, una conexión (acceso y salida) con la carretera TO-V-4424 como queda definido en los planos de ordenación. Las características de la red viaria se detallan en el apartado correspondiente a los Proyectos de Urbanización de las Ordenanzas Reguladoras, del presente documento.

Hay que indicar que, asimismo, se ha dispuesto de una vía de servicio a lo largo de todo el frente o lindero oeste del terreno que coincide con la citada carretera. Dicha vía de servicio cuenta con un ancho de calzada de nueve metros, contando con una mediana en el lado de la carretera y una banda de aparcamiento en el lado interior. El acceso se ajustará a las determinaciones especificas de la Excma. Diputación de Toledo, titular de la presente carretera.

La superficie de viario ordenado asciende a 25.890,37m^2, que corresponde con el 22,56% del total de la superficie del sector. Tal superficie se descompone en los viales citados.

Los aparcamientos se han previsto en tres ubicaciones. La primera se producirá en el interior de las parcelas, que puedan ocupar la zona de retranqueo de las calles, establecida en la ordenanza. La segunda se ubicará permitiendo en los laterales de cada una de las calles indicadas. En función de las longitudes previstas de cada calle y considerando el aparcamiento en cada vial se prevén más plazas de aparcamiento, la tercera se ubicará en una parcela de equipamiento de aparcamiento público al sureste del sector, que, tras descontar los accesos a las parcelas afectadas en el lado correspondiente, se obtiene un total de 278 plazas en los citados viales, tal y como se detalla en el plano correspondiente.

De esta forma se obtienen doscientas setenta y ocho (278) unidades con aparcamiento en hilera en las calles y en la parcela habilitada para ello

Las reservas exigidas en el Reglamento de Planeamiento son de 1 plaza de aparcamiento con carácter privado por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificable del uso industrial, es decir:

46.669 m^2 const. uso industrial/200 m^2= 233 plazas de aparcamiento con carácter privado.

De esta forma la capacidad que se mantiene para el sector asciende a quinientas once (511) plazas de aparcamiento. Dentro de este valor están las 29 plazas de aparcamiento destinadas a la parcela dotacional, para permite cumplir con la dotación que se establece en el apartado d) del artículo 31 de la LOTAU, que se establecen en una plaza por cada 200 m^2 construidos, dado que tal superficie asciende a 5.747,00m^2.

4.7.- DOTACIONES

En el presente Plan se establecen las dotaciones necesarias que determina el artículo 31 de la Ley 2/1998 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Ordenación Urbanística. En el mismo se establece con destino a la implantación de reserva de suelo dotacional un tercio del quince por ciento de la superficie total ordenada, por tratarse de un sector de suelo industrial.

Para ello en el Plan se han destinado dos parcelas con una superficie de 2.929,00 y 2.818,00 metros cuadrados respectivamente, con una suma total de 5.747,00 metros cuadrados, ubicadas en el extremo sureste y noroeste respectivamente, junto a la zona verde, y con una forma coherente para conseguir un aprovechamiento adecuado, tal y como marcaba el Ayuntamiento de Barcience.

El emplazamiento de los mismos es el más adecuado con el fin de poder contar con un acceso rápido desde el exterior del sector para que a su vez pueda servir de dotación para otras unidades colindantes del presente sector.

La superficie significa un 5,01% del total del sector. Por tal motivo la cesión indicada anteriormente se adecua a lo regulado en la citada Ley, al ser superior a la establecida.

Las dotaciones previstas se dejan abiertas a los usos Deportivo, Escolar, Social, Ocio-Recreativo o Infraestructuras. Dichos usos se deberán ajustar a la ordenanza establecida para tales usos en las vigentes NNSS (Ordenanza 6ª)

En base a ello los espacios dotacionales y de cesión son los que se indican con las siguientes superficies:

- Manzana M-01: Zona Verde con 11547,00m^2
- Manzana M-01: Dotacional con 2.929,00m^2
- Manzana M-01: Dotacional con 2.818,00m^2
- Manzana M-01: Depuradora con 290m^2
- Manzana M-01: Infraestructuras con 15m^2
- Manzana M-04: Infraestructuras con 15m^2

La superficie de cesiones asciende a 17.629,00m2 sumando las zonas verdes y las dotaciones, lo que supone el 15,36% del total de la unidad

4.8.- PARCELACIÓN

En el presente Plan se establece una única tipología de industria de acuerdo con la Ordenanza Industria Genérica de la modificación puntual de las vigentes NNSS. En el documento se prevén cinco (5) manzanas o zonas distintas que se dividen en función del viario citado anteriormente.

Dentro de las citadas manzanas se ha establecido una parcelación, que se recogerá en el correspondiente proyecto de reparcelación.

En todas las parcelas propuestas se prevé una única industria, de acuerdo con la ordenanza vigente. De esta forma el número de parcelas asciende a setenta y una (71) unidades. Se incluye a continuación las superficies de las manzanas resultantes, en las que se reseñan las parcelas industriales, las zonas verdes y los espacios dotacionales

MANZANA 1		
Parcela	**Sup. Parcelas**	**Sup. Dot/Verde**
1	12600,00	
2	532,86	
3	900,19	
4	944,27	
5	970,37	
6	861,37	
7	601,45	
8	768,50	
9	1147,70	
10	1325,82	
11	1452,10	
12	1429,52	
DOT 1		2929,00
DOT 2		2818,00
Z VERDE		11547,00
DEPURADORA		290,00
CT		15,00
TOTAL	**23534,15**	**17599,00**

MANZANA 2		
Parcela	**Sup. Parcelas**	**Sup. Dot/Verde**
13	1208,79	
14	756,90	
15	756,90	
16	756,90	
17	756,90	
18	756,90	
19	756,90	
20	756,90	
21	756,90	
22	906,01	
TOTAL	8170,00	

MANZANA 3		
Parcela	**Sup. Parcelas**	**Sup. Dot/Verde**
23	523,87	
24	525,00	
25	525,00	
26	525,00	
27	525,00	
28	525,00	
29	525,00	
30	525,00	
31	525,00	
32	525,00	
33	525,00	
34	525,00	
35	553,87	
36	555,00	
37	555,00	
38	555,00	
39	555,00	
40	555,00	
41	555,00	
42	555,00	
43	555,00	
44	555,00	
45	555,00	
46	555,00	
TOTAL	12957,74	

MANZANA 4		
Parcela	**Sup. Parcelas**	**Sup. Dot/Verde**
47	9889,00	
P1		1239,47
TOTAL	9889,00	1239,47

MANZANA 5		
Parcela	**Sup. Parcelas**	**Sup. Dot/Verde**
55	553,87	
56	550,00	
57	550,00	
58	550,00	
59	550,00	
60	550,00	
61	550,00	
62	550,00	
63	550,00	
64	550,00	
65	550,00	
66	547,50	
67	525,00	
68	525,00	
69	525,00	
70	525,00	
71	525,00	
72	525,00	
73	525,00	
74	525,00	
75	525,00	
76	525,00	
77	525,00	
78	517,50	
TOTAL	12893,87	

En resumen, de la totalidad de las manzanas se detalla en el siguiente cuadro

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL	INFRAESTRUCTURA	DOTACIONES ZONAS VERDES	PARCELAS INDUSTRIALES
1	41148,15	320,00	17294,00	23534,15
2	8170,00			8170,00
3	12957,74			12957,74
4	11128,47		1239,47	9889,00
5	12958,87	15,00		12943,87
SUBTOTAL	86363,23	335,00	18533,47	67494,76
VIALES	25890,37			
ARROYO	2531,4			
TOTAL	114785,00			

Todas las unidades expresadas anteriormente como metros cuadrados (m^2)

III. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

3.1.- RED VIARIA

La red viaria propuesta se ajusta a un esquema sencillo de seis viales y que sigue el criterio indicativo propuesto en el plano de ordenación de las vigentes NNSS. Dichos viales estructuran el terreno entre ellos en manzanas amplias con formas rectangulares.

Se proponen tres viales paralelos a la carretera de acceso. Todos ellos cuentan con dieciocho (18,00) metros de ancho. En el sentido transversal a la carretera se proponen otros tres viales con el mismo ancho de 18 metros.

Las calles previstas, como consecuencia del acceso a la carreta actual, pueden tener dos sentidos de circulación en todas ellas, tal y como se reseña en el plano de señalización correspondiente. Tal sentido es coherente con los usos previstos en el sector, y es compatible con la existencia de una única banda de aparcamiento en las calles. No obstante, el ancho de 15,00 metros de las calzadas permite el aparcamiento en las dos bandas. Este aspecto cumple con el criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo y el del Ayuntamiento de Barcience.

En el terreno existe, por tanto, una conexión (acceso y salida) con la carretera TO-V-4424 como queda definido en los planos de ordenación. Las características de la red viaria se detallan en el apartado correspondiente a los Proyectos de Urbanización de las Ordenanzas Reguladoras, del presente documento.

Hay que indicar que, asimismo, se ha dispuesto de una vía de servicio a lo largo de todo el frente o lindero oeste del terreno que coincide con la citada carretera. Dicha vía de servicio cuenta con un ancho de calzada de nueve metros, contando con una mediana en el lado de la carretera y una banda de aparcamiento en el lado interior. El acceso se ajustará a las determinaciones específicas de la Excma. Diputación de Toledo, titular de la presente carretera.

La superficie de viario ordenado asciende a 25.890,37m^2, que corresponde con el 22,56% del total de la superficie del sector. Tal superficie se descompone en los viales citados.

El resto de características de la urbanización serán las que se detallan a continuación

3.1.1.- CALZADA

Estará constituida por un firme flexible, compuesto, al menos, por las siguientes capas:

- Sub-base de zahorra natural de un espesor mínimo de veinticinco (25) centímetros.
- Base de zahorra artificial de veinticinco (25) centímetros de espesor.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

4.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Una vez aprobado definitivamente el presente Plan Parcial, todo el suelo incluido en el Sector, tendrá la clasificación de suelo urbano, debiéndose llevar a cabo las obras de los correspondientes proyectos de urbanización para que las parcelas edificables tengan la condición de solares, bien previamente, o durante la construcción de los mismos.

4.2.- USOS

El uso característico del Sector es el industrial, de acuerdo con las vigentes NNSS. Dicho uso se establece como Industria-Almacén, de acuerdo con la ordenanza 5 de las vigentes NNSS.

En las propias NNSS se permiten los usos permitidos destinados a vivienda del vigilante, garaje-aparcamiento, oficinas, salas de reunión, deportivo y sanitario, que se han citado en el apartado 2.2 de estas ordenanzas reguladoras.

Se prohíben los usos no relacionados en las NNSS, ni citado anteriormente. No obstante, se deben tener como usos complementarios y permitidos aquellos que contemplan las dotaciones obligatorias para la presente unidad, tal y como establece en la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU). Dentro de éstas existirán los usos docentes o los de interés público y social (deportivo, social, comercial) y los espacios libres.

4.3.- DESARROLLO URBANÍSTICO

La gestión del presente sector se debe realizar a través de lo establecido en los artículos 96 y siguientes de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), de manera que el presente Plan forma parte de la Alternativa Técnica de la propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora del presente sector 4.

Aprobado el Plan, puede desarrollarse el mismo mediante Estudios de Detalle con el alcance que señala el artículo 28 de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), o mediante la construcción directa de las correspondientes parcelas, todo ello tras la redacción y aprobación del oportuno Proyecto de Urbanización y la adjudicación del citado Programa de Actuación Urbanizadora.

La parcelación representada en los planos es indicativa y base de la definición de servicios, dicha parcelación podrá ser objeto de modificación a través del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

La parcela mínima a todos los efectos será de quinientos (500) metros cuadrados.

4.4.- PARCELACIÓN

En la memoria del presente documento se detalla la parcelación del presente sector de acuerdo con la ordenación realizada en el mismo. En dicho apartado se detallan las manzanas propuestas, así como las parcelas que, en principio, se establecen a efectos de reparcelación

En todas las parcelas propuestas se prevé una única industria, de acuerdo con la ordenanza vigente. De esta forma, el número previsto de parcelas asciende a setenta y una (71) unidades. Se incluyen a continuación las superficies de las manzanas resultantes, en las que se reseñan las parcelas industriales, las zonas verdes y los espacios dotacionales:

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL	INFRAESTRUCTURA	DOTACIONES ZONAS VERDES	PARCELAS INDUSTRIALES
1	41148,15	320,00	17294,00	23534,15
2	8170,00			8170,00
3	12957,74			12957,74
4	11128,47		1239,47	9889,00
5	12958,87	15,00		12943,87
SUBTOTAL	86363,23	335,00	18533,47	67494,76
VIALES	25890,37			
ARROYO	2531,4			
TOTAL	114785,00			

Todas las unidades expresadas anteriormente como metros cuadrados (m^2)

4.5.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización, tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de las infraestructuras y redes de servicios para el ámbito del Plan, en cumplimiento de las previsiones del mismo.

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar, tal y como reflejaba en los apartados correspondientes al viario y servicios de la Memoria, en los artículos 111 y 115 de la LOTAU y en el artículo 3 de las presentes Ordenanzas, los siguientes aspectos:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y zonas libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Estación depuradora.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de telefonía.
- Obras de ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano.
- Gastos de redacción técnica de documentos y anuncios preceptivos.
- Indemnizaciones, cuando procedan, a favor de los titulares de derechos actuales.
- Obras de infraestructura y servicios exteriores al sector que sean precisas para la conexión adecuada a las redes de servicios municipales.

Se considera también como contenido mínimo del Proyecto de Urbanización, el estudio de las previsiones necesarias para el enlace con el exterior del sector, de los servicios que constituyan objeto del proyecto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

DOC V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

I. INTRODUCCIÓN

1.1.- NECESIDAD DEL INFORME/MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La Ley del Suelo (Ley 8/2007), establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible desde el punto de vista económico, el empleo y la cohesión social, que garanticen una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social, para el nuevo suelo urbano que se genere.

La Ley 8/2007 de Suelo, ratificada en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por la que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano. Esta norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse a una evaluación económica, además de a la ambiental.

Además, el artículo 15.4 del RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLS), establece que dentro de la documentación de los instrumentos de ordenación se debe incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Este artículo ha quedado redactado por el apartado nueve de la disposición final duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas («B.O.E.» 27 junio):

> *Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.*
>
> *"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

El "Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica", plantea un estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública, especialmente la Local.

1.2.- CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El contenido de este Informe/Memoria de Sostenibilidad Económica se estructura en dos partes bien diferenciadas. Por un lado, el estudio del impacto de la actuación en las

Haciendas Públicas afectadas; y por otro, el análisis de la adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Un esquema del contenido de este **ISE** se muestra en el siguiente organigrama:

Al objeto de cumplir la finalidad establecida legalmente, en el presente **ISE** se diferencian dos partes:

- Impacto en las Haciendas Públicas.
- Impacto en los usos productivos.

1.3.- METODOLOGÍA A EMPLEAR

El "Informe de Sostenibilidad Económica" tiene que evaluar el impacto económico y financiero que para la Hacienda Pública Local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanizables previstos en el Plan de Ordenación Municipal, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

- El ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.

- Las nuevas actuaciones serán autosuficientes para su mantenimiento, es decir, que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir, el "Balance Fiscal Municipal" o Ahorro Bruto tiene que ser positivo.

Siempre que los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, se considera que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

La estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación actual de la hacienda municipal con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

1.4.- ANTECEDENTES

- **PLANEAMIENTO GENERAL APROBADO DEFINITIVAMENTE**

El municipio de Barcience, dispone en la actualidad de unas Normas Subsidiarias, como figura de planeamiento de su término municipal, vigente desde su aprobación definitiva el 23 de octubre de 1997, por la Comisión Provincial de Urbanismo.

El Pleno del Ayuntamiento de Barcience en su sesión celebrada el 27 de julio de 2004 acordó aprobar con carácter definitivo el P.A.U. del Sector 4 de las Normas Subsidiarias de Barcience.

La aprobación y vigencia, por tanto, del Plan Parcial como instrumento de ordenación integral del ámbito de actuación, determina la existencia de un marco general donde queda prevista la distribución de usos del suelo, sistemas locales y establecimiento en general del desarrollo futuro de actividades y actuaciones del mismo.

- **PREVISIONES DEL PLAN PARCIAL**

La ordenación aprobada en el Plan Parcial corresponde a una ordenación de polígono industrial con parcelas de pequeñas dimensiones.

1.5.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Con la Modificación Puntual N° 1 del Plan Parcial "Sector 4", se pretende modificar la Ordenación Detallada del Sector, para poder dar cabida a la demanda industrial que está recibiendo el municipio, basada principalmente en un tejido de industrias de tamaño medio, siendo imposible albergarlas con la dimensión de parcelas existentes en el sector, que fueron las que quedaron definidas por el Plan Parcial aprobado definitivamente y ejecutado mediante el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

Dicha modificación se lleva a cabo porque las circunstancias o la realidad demandan la adopción de nuevos criterios de ordenación en aras de satisfacer mejor el interés general. Con el único objetivo de impulsar el crecimiento económico y social de un municipio que se ha visto altamente perjudicado por la crisis económica de la última década, adaptando la Ordenación Urbanística a la realidad de la demanda y ante todo respetando y mejorando las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

La Modificación Puntual, tiene por objeto:

- Adaptar el trazado pormenorizado de la trama urbana definida en el Plan Parcial, a la realidad urbana demandada en el Municipio. Recalificando y reubicando uno de los viales existentes, para conformar una parcela de grandes dimensiones con el objeto de albergar naves de gran superficie.

Persiguiendo con ello los fines siguientes:

- Conseguir una organización racional y conforme al interés general de la ocupación y uso del suelo, mediante la definición objetiva de la calificación de este en base a las necesidades industriales reales.

1.6.- OBJETO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Como se ha señalado en los puntos anteriores, no es objeto de la Modificación Puntual establecer el modelo de evolución urbana de Barcience, si no que únicamente responde a una operación de renovación urbana, para mejorar la capacidad industrial del municipio.

Dicho esto, queda señalar que el objeto del presente Informe de Sostenibilidad Económica es únicamente el de analizar el impacto que producirá la nueva ordenación sobre la Hacienda Pública Local, y el análisis de la adecuación del suelo clasificado destinado a usos productivos.

II. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

2.1.- DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

Evidentemente, la Administración Pública afectada por la innovación del Plan Parcial, es la Administración Local.

En este caso concreto la administración afectada es el Excmo. Ayuntamiento de Barcience.

2.2.- DETERMINACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS RESULTANTES DE LA ACTUACIÓN

En este apartado se analiza el impacto y mantenimiento de las infraestructuras a implantar. Se diferencia por un lado las infraestructuras necesarias y, por otro, los Servicios Públicos resultantes.

Las infraestructuras necesarias son las mismas que ya existen en el ámbito, por lo que la modificación no provoca innovación alguna. A excepción de la recalificación o eliminación de viario público que conllevará la reducción de gastos de mantenimiento de la urbanización. Se eliminan 1.239,13 m2 de viario y por tanto se eliminan las redes de servicios que discurren por los mismos. Reduciendo con ello las labores de mantenimiento de las mismas y los gastos de alumbrado público.

Los servicios públicos resultantes son los mismos que los existentes, por lo que no existe afección ninguna a este respecto.

- Red de abastecimiento de agua (distribución, hidrantes, riego, etc.)
- Red de saneamiento (colectores, sumideros, estaciones de bombeo, pluviales, etc.)
- Red de energía eléctrica (conducción, distribución, transformación, alumbrado, etc.)
- Resto de servicios (telefonía, comunicaciones, etc.)
- Conexión con los Sistemas Generales.

2.3.- VALORACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Una vez determinados las infraestructuras y servicios que resultarán como consecuencia de la nueva ordenación, proceden valorar el impacto sobre la Hacienda Pública de la Administración afectada.

2.3.1. Estimación de la valoración/cuantificación de las nuevas infraestructuras y servicios

La gestión de la operación de reforma interior es por gestión directa, es decir, por iniciativa del Ayuntamiento, que repercutirá al propietario del nuevo solar generado por la agrupación, los gastos de urbanización a través de las correspondientes cuotas de urbanización que recogerá la modificación puntual del proyecto de reparcelación. Lo que supone que los gastos de la implantación de la nueva ordenación no afectarán en absoluto a la Hacienda Pública.

Se entiende que no es objeto del presente documento entrar a valorar económicamente la ejecución de la innovación de la ordenación ya que la ejecución de la misma se definirá en el proyecto de urbanización simplificado.

2.3.2. Valoración del mantenimiento de los elementos de urbanización o la puesta en marcha y prestación de los servicios.

La valoración de los costes de mantenimiento o de puesta en marcha y prestación de servicios se estima de la siguiente manera:

- **INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO:**

Los servicios de agua y alcantarillado los gestiona la empresa AQUALIA GESTION INTEGRAL DEL AGUA, S.A., en base a un contrato de concesión municipal. La infraestructura necesaria ya

existe, al igual que la prestación del servicio, por lo cual no supone un coste para la Administración Pública.

- **INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO:**

Lo señalado para el abastecimiento es de aplicación también para la infraestructura de saneamiento.

2.4.- DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS QUE DEVIENEN DE LA ACTUACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN

En este punto se identifican los ingresos que obtiene la administración con el desarrollo de la nueva ordenación y que, consecuentemente, compensarán el mantenimiento de las infraestructuras ya existentes.

Entre los ingresos que pueden derivarse del desarrollo de la innovación introducida por la modificación puntual del Plan Parcial, desde la perspectiva de la Administración Local, cabe destacar:

- **Operaciones corrientes:**

- Impuestos directos (incluyendo los impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).
- Impuestos indirectos (incluyendo recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc.).
- Tasas y otros ingresos (incluyendo las ventas por patrimonio, las tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc).
- *Ingresos patrimoniales* (que englobaría las rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc)

- **Operaciones de capital (incluyendo las enajenaciones de terrenos, parcelas sobrantes de vía pública, etc.):**

- Esta opción dependerá de la iniciativa del propio Ayuntamiento.

- **Reducción de los costes de mantenimiento y servicio de los viales recalificados y por lo tanto de las redes eliminadas.**

Por todo lo anterior, el desarrollo de la modificación del Plan Parcial traerá consigo una serie de beneficios económicos al Ayuntamiento de Ontígola en forma de impuestos, como:

- **<u>IMPUESTOS DE UN ÚNICO PAGO:</u>**

Serán aquellos que solamente se abonarán una sola vez.

- **Licencias de obras.**

- **Impuestos Periódicos**

Son aquellos que se abonan periódicamente y repercuten sobre aquellas infraestructuras que necesitan una mayor conservación y mantenimiento.

-Impuesto sobre bienes inmuebles
-Impuesto de circulación de vehículos
-Tasa de saneamiento y recogida de basuras
Impuesto de Actividades Económicas

2.5.- CONCLUSIÓN: ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

En consecuencia de todo lo expuesto en puntos anteriores, podemos resumir que, para el Ayuntamiento de Barcience, la innovación introducida por la modificación del Plan Parcial vigente, no representará ningún incremento de los gastos de inversión ordinarios recogidos en los presupuestos.

El mantenimiento del ámbito del Sector 4, se verá reducido en costes.

III. LA ADECUACIÓN DEL SUELO A USOS PRODUCTIVOS

3.1.- INTRODUCCIÓN

El artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 2/2008 establece que en el Informe de Sostenibilidad Económica se ponderará "la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos". Este concepto debe entenderse en coherencia con los objetivos territoriales y urbanísticos y de sostenibilidad señalados en la Estrategia Territorial Europea, y concretados en prever suelo para la actividad económica en cantidad suficiente y adecuada.

3.2.- CONCEPTO DE USO PRODUCTIVO

En esta parte del Informe de Sostenibilidad Económica comenzamos, por lo que entendemos o definimos, por *uso productivo*. Desde una perspectiva general, podemos conceptuar al *uso productivo* como aquel destinado a la producción de bienes y servicios, en el que se englobarían el uso industrial, uso de servicios, uso comercial, usos terciarios, etc.

3.3.- USOS PRODUCTIVOS CONTEMPLADOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La resolución de las demandas reales de suelo industrial es el objetivo de la Modificación Puntual. Sobre el suelo afectado, se generará actividad económica, innovación y empleo,

y su disposición en condiciones de cantidad, servicios, accesibilidad y aptitud se ha convertido en un factor clave de competitividad territorial.

La localización del suelo para actividades económicas está muy vinculada a la población, a la vez que se encuentra perfectamente diferenciada. A escala de área funcional se produce un equilibrio perfecto entre residencia y localización de empleos.

La suficiencia y adecuación de suelo destinado a actividades económicas satisface, al menos, tres necesidades:

a) Posibilitar puestos de trabajo suficientes para la población activa residente en el municipio.
b) Mantener los puestos de trabajo de los no residentes en el municipio.
c) Incrementar el porcentaje de activos que trabajan en el mismo municipio.

En el fondo, lo que prescribe la Ley es que el planteamiento de cualquier actuación urbanística debe buscar el equilibrio, de ahí "suficiencia y adecuación" entre desarrollo económico- que sintetizamos como "empleos" - y actuación urbanística- que sintetizamos como "habitantes".

Por tanto, la relación entre los habitantes del municipio y la capacidad de generar suelo productivo nos define el equilibrio entre el desarrollo económico y las actuaciones urbanísticas. Y la consecución de este equilibrio implica que habrá "suficiencia y adecuación del suelo" para "los usos productivos".

IV. CONCLUSIÓN

Todo lo anteriormente expresado demuestra la viabilidad económica de las actuaciones introducidas con la Modificación Puntual, dado que su desarrollo no depende de recursos municipales. Los importes definitivos en los próximos años de cada uno de los capítulos de gastos e ingresos a los que nos hemos referido, vendrán determinados entre otras causas por la secuencia temporal de las obras de urbanización y edificación del ámbito afectado y por la gestión económica financiera que realicen los servicios económicos municipales.

Barcience, marzo de 2019

Fdo.: Pilar Amores Díaz-Regañón
ARQUITECTO 9911 COACM

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

DOC VI. ANEXO DE ACCESIBILIDAD

I. OBJETIVO Y CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 4 de Barcience (Toledo) tiene entre otros objetivos, garantizar la accesibilidad, a este entorno urbano y a los edificios del mismo, a todas las personas con independencia de su condición física, sensorial o psíquica. En materia de accesibilidad es de obligado cumplimiento:

- ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. BOE 11 marzo 2010.
- REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. BOE 11 marzo 2010.
- REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. BOE 11 mayo 2007.
- LEY 1/1.994, de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. nº 32, de 24 de Junio de 1.994) (Ley ACC).DECRETO 158/1.997 de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. (CACM)
- REAL DECRETO 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- DECRETO 178/2010 de 01/07/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

1.1.- CRITERIOS BÁSICOS DE ACCESIBILIDAD

- La Modificación Puntual garantizará, dentro de su objeto y competencia, un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal, en cumplimiento del artículo 9 del R.D. 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

- En cumplimiento del artículo 3.3.e. del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el Ayuntamiento, dentro de sus competencias, formula y desarrolla la presente modificación puntual el Plan Parcial, en el medio urbano, para garantizar entre otros

extremos el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios. Siendo un derecho del ciudadano el acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos abiertos al uso público, de acuerdo con la legislación reguladora de la actividad que se trate, según se define en el artículo 5.b. del RDL 7/2015.

- Los instrumentos de planeamiento urbanístico que desarrollen los ámbitos afectados por la presente modificación, deberán garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, en base a lo recogido el artículo 4.1. de la Ley de ACC y en el artículo 11.1. de CACLM.

- Los instrumentos de planeamiento, así como los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones que desarrollen este Plan de Ordenación Municipal, deberán recoger los criterios básicos que se establecen en la Ley ACC, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquellos, en base a lo recogido el artículo 4.2. de la Ley de ACC y en el artículo 11.2. de CACLM.

- Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas de accesibilidad recogidas en el RD 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones y en la Orden VIV/561/201, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquellas con discapacidad permanente o temporal. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible.

1.2.- CRITERIOS GENERALES DE ACCESIBILIDAD

- Los espacios, instalaciones o servicios a realizar en los ámbitos afectados por la modificación, ya sean urbanísticos o de edificabilidad y que se encuentren recogidos en los arts. 7 y 8, tendrán la característica particular de ser "accesibles", ajustándose tal característica a la definición expresada en el art. 6.3 del CACLM.
- La accesibilidad ha de estar garantizada a toda la ciudadanía y se prestará especial atención a las personas en situación de limitación o movilidad reducida, estando definidas a estos efectos en los arts. 3.1 y 3.2 del CACLM.
- Se evitará la construcción de barreras, tanto urbanísticas como en la edificación definidas en los arts. 4.1 y 4.2 del CACLM, atendiendo por tales aquellos obstáculos, trabas o impedimentos que limitan o dificultan la libertad de movimientos, el acceso,

la estancia y la circulación de personas en situación de limitación o movilidad reducida.

1.3- CRITERIOS SOBRE LA ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA

- Los instrumentos de planeamiento que desarrollen a posteriori los ámbitos de actuación que se definen en la presente modificación puntual, deberán garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común, tal y como disponen los arts. 11.1 y 11.2 del CACLM.
- Los ayuntamientos y demás Entidades Públicas que aprueben los instrumentos referidos en el apartado anterior, y otorguen licencias o autorizaciones, cuidarán del estricto cumplimiento de las prescripciones del CACLM, debiendo denegar las que no se ajusten a los mismos, tal y como establece el art. 11.3 del CACLM.
- En base a lo señalado en el art. 12 del CACLM, las vías públicas, parques y otros espacios de uso público existentes y, además, las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano se adaptarán gradualmente en la forma que determina la Ley ACC y el CACLM. Este extremo se valora y justica en el punto 1.5. del presente Anexo.
- Las vías públicas o espacios de uso público dispondrán de itinerarios accesibles peatonales, entendiendo por tal lo reflejado en el art. 13.2 del CACLM, en el artículo 10 del RD 505/2007, y en el artículo 5 de la Orden VIV/561/201, que definen itinerario como aquel ámbito o espacio de paso que permita un recorrido urbanizado continuo que relaciona y permite acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del entorno. Siempre y cuando se garantice el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. No es objeto de la presente modificación puntual la definición de la Ordenación Detallada de los ámbitos a urbanizar, ni de los ya urbanizados. Por lo que serán los instrumentos de desarrollo (Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos de Urbanización) los que definan la ordenación detallada y con ella el tipo de viario, justificando en ese momento que los viarios proyectados cumplen con las condiciones de itinerario peatonal accesible definido en la legislación estatal y autonómica vigente en el momento de aprobación de los planes y proyectos, cumpliendo en todo caso lo expuesto en los puntos siguientes.
- Los itinerarios peatonales y mixtos serán accesibles y se proyectarán en base a los criterios que se fijan en el art. 14 del CACLM y tendrán las características recogidas en apartado 1.1 del Anexo 1 del CACLM, y en el art. 5.2. de la Orden VIV/561/2010.
- Los itinerarios peatonales garantizarán, tanto en el plano del suelo como en altura, el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento. Serán continuos, sin escalones sueltos y con pendientes transversal y longitudinal que posibiliten la circulación peatonal de forma autónoma, especialmente para peatones que sean usuarios de silla de ruedas

o usuarios acompañados de perros guía o de asistencia y tendrán las características recogidas en el art. 11 del RD 505/2007.

- Los estacionamientos situados en la vía pública, garajes o aparcamientos públicos que no estén al servicio de un edificio público, dispondrán de plazas de aparcamiento destinadas a personas de movilidad reducida. Se reservará una plaza por cada 40 o fracción, como expresa el art. 35.1. de la Orden VIV/561/2010. Las zonas donde se ubiquen dispondrán de itinerario accesible que comunique las plazas reservadas con la vía pública, tal como dice en el art. 35.2. de la orden citada. El objeto de la Modificación Puntual no es diseñar los espacios públicos urbanos definidos como Sistemas Generales, ni establecer la ordenación detallada de los ámbitos de suelo urbanizable y urbano no consolidado que se delimitan, por lo que no es posible a la escala en la que se trabaja en la modificación puntual definir las plazas de aparcamiento que se generan, ni por tanto las reservas de las plazas para aparcamiento destinadas a personas de movilidad reducida. Estos estándares se definirán en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos de urbanización.
- Los elementos de urbanización situados en vías públicas o espacios de uso público con itinerario accesible peatonal, expuestos en el art. 13.1 del CACLM y que son la pavimentación, encintado de aceras, rampas, escaleras, rejillas, alcorques, vados vehiculares, ascensores, las redes de distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, la jardinería, las redes de saneamiento y distribución de aguas y cualquier obra que se realice en la vía pública, serán accesibles cumpliendo las características de apartado 1.2 del Anexo 1 del CACLM y todos los artículos del CAPÍTULO V de la Orden VIV/561/2010. Estas condiciones se definirán en los proyectos de urbanización de los Planes Parciales y Especiales y en los proyectos de urbanización que definan los nuevos espacios públicos de Sistemas Generales de Espacios Libres.
- Los mobiliarios urbanos, definidos en el art. 7.3 del CACLM, y en el CAPITULO VIII de la Orden VIV/561/2010, situados en vías públicas o espacios de uso público con itinerario accesible peatonal, serán accesibles. Se seguirán los criterios y características fijadas en el art. 16 del CACLM y en los artículos, 25-37 de la Orden VIV/561/2010.
- Se señalizarán permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad de forma visible todos los itinerarios peatonales y los mixtos (peatonales y vehículos) que sean accesibles cuando haya otros alternativos que no sean accesibles. De igual forma se señalizarán de acuerdo a lo expuesto anteriormente las plazas de estacionamiento accesibles y elementos de mobiliario urbano que para su utilización precisen señalización. En cumplimento con lo expuesto en el art. 17.1 del CACLM.

1.4- CRITERIOS SOBRE LA ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

A continuación, se exponen los criterios sobre accesibilidad en la edificación, como principios a cumplir de forma generalizada, pero es de señalar que el objeto de la presente modificación puntual no es la edificación, sino las condiciones urbanísticas de la ordenación

estructural del municipio. No es competencia de la modificación definir nuevas edificaciones, ni actuar sobre edificaciones existentes.

- El diseño de espacios comunitarios de edificios, establecimientos e instalaciones de uso público seguirá los criterios de accesibilidad establecidos en la sección primera del capítulo III del CACLM y cumplirán las disposiciones sobre espacios reservados a los trabajadores expresadas en la sección segunda del capítulo III del CACLM.
- El diseño de edificios de uso privado destinados cumplirá con la accesibilidad siguiendo las prescripciones expuesta en la sección tercera del capítulo III del CACLM.
- En lo referente a los proyectos de construcción de viviendas, se mantendrán las reservas de viviendas para personas con movilidad reducida permanente con las adaptaciones interiores necesarias, tal como se prescribe en la sección cuarta del capítulo III del CACLM. En los proyectos de viviendas protegidas, se programará un mínimo de un cuatro por ciento con las características constructivas y de diseño adecuadas que garanticen el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad, según lo dispuesto en el artículo 32 del RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Todas las edificaciones que se lleven a cabo en los ámbitos de desarrollo del Plan Parcial, deberán cumplir el REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, DB-SUA del CTE. Extremo que se comprobará por la administración local, en el trámite de conexión de licencia de obras.

II. DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL

El vigente plan parcial y las obras de urbanización no cumplen con la normativa vigente en criterios de accesibilidad, siendo todos sus itinerarios accesibles de 1,50 m, no cumpliendo con el mínimo de 1,80 m definido en la legislación vigente. Siendo de señalar que el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, fueron aprobados con la normativa vigente en el momento de su aprobación.

Con la presente modificación puntual no se plantea la ejecución de nuevos viarios, simplemente la demolición de un tramo de viario existen
te y la formación de una parcela de equipamiento que se destinará a aparcamiento público. Por lo que la escasa entidad de la modificación no puede promover la adaptación de la urbanización existente a la normativa actual en materia de accesibilidad.

La parcela de equipamiento para aparcamiento público, si será definida en el proyecto de urbanización cumpliendo los criterios de accesibilidad establecidos por la legislación, además de cumplir con el número de plazas de aparcamiento accesible, como queda definido en el apartado 4.3. de la modificación puntual.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

DOC VII. PLANOS DE INFORMACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU.

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

marzo **2019**

proyecto	arquitecto	promotor
modificación plan parcial sector 4 barcience (toledo)	pilar amores díaz-regañón colegiado nº: 9911 COACM	ayuntamiento de barcience

situación
plano **I1**

INFORMACIÓN
situación
e=1/150000

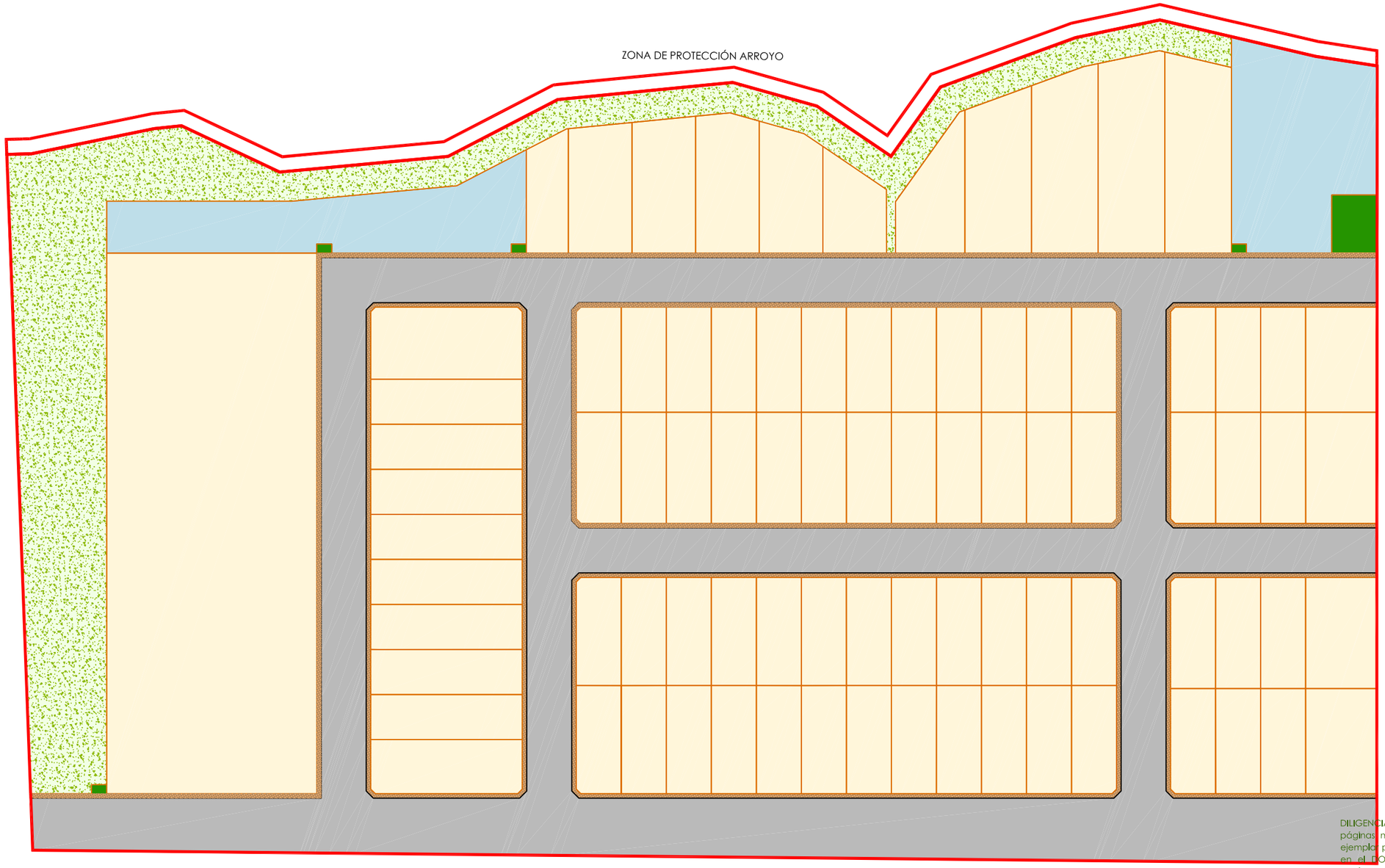
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

emplazamiento

proyecto	arquitecto	promotor	plano I2
modificación plan parcial sector 4 barcience (toledo)	pilar amores díaz-regañón colegiado nº: 9911 COACM	ayuntamiento de barcience	INFORMACIÓN emplazamiento e=1/20000

marzo **2019**



LEYENDA

- LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- SUELO INDUSTRIAL
- SUELO DOTACIONAL
- SUELO APROVECHAMIENTO AYTO.
- ZONA VERDE
- RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS
- RED VIARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU.

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

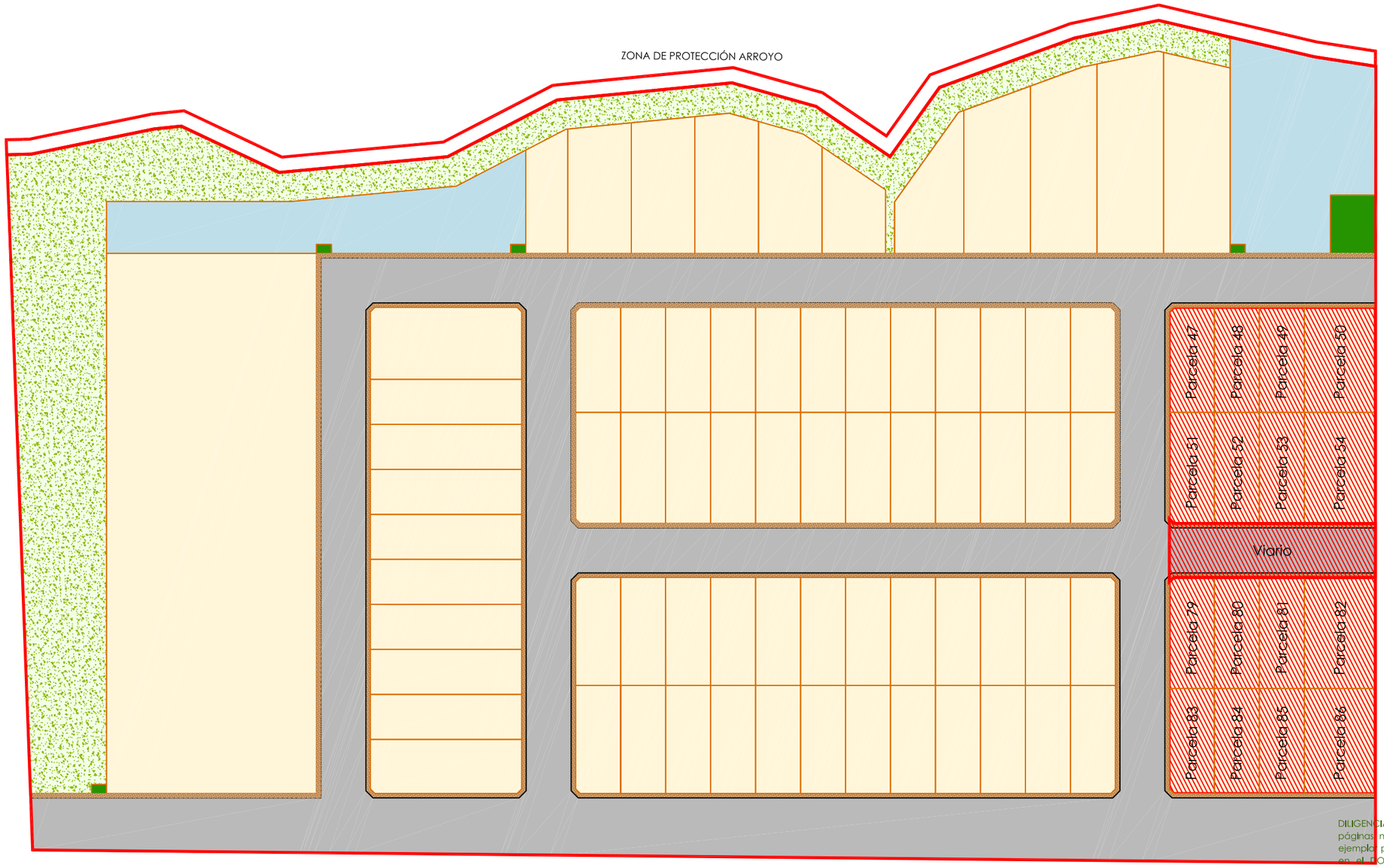
planeamiento vigente

proyecto	arquitecto	promotor	plano I3
modificación plan parcial sector 4 barcience (toledo)	pilar amores díaz-regañón colegiado nº: 9911 COACM	ayuntamiento de barcience	INFORMACIÓN planeamiento vigente e=1/15000

marzo **2019**

LEYENDA

- LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- PARCELAS AFECTADAS
- VIARIO AFECTADO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

áreas afectadas

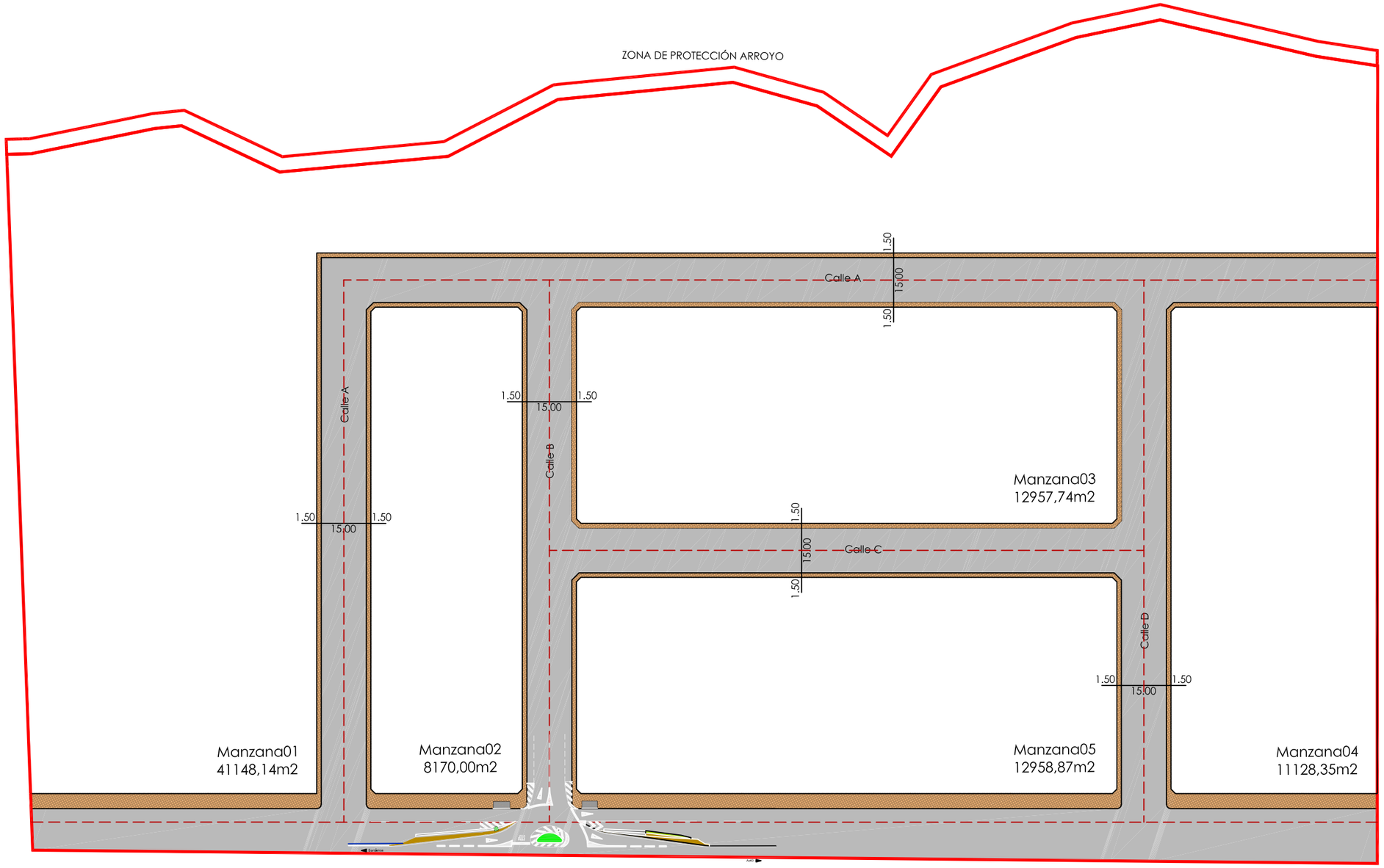
proyecto	arquitecto	promotor	plano 14
modificación plan parcial sector 4 barcience (toledo)	pilar amores díaz-regañón colegiado nº: 9911 COACM	ayuntamiento de barcience	INFORMACIÓN áreas afectadas e=1/15000

marzo **2019**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

DOC VIII. PLANOS DE ORDENACIÓN



LEYENDA

- LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- MANZANA
- RED VIARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU,

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

ordenación manzanas

proyecto
modificación plan parcial
sector 4
barcience (toledo)

arquitecto
pilar amores díaz-regañón
colegiado nº: 9911 COACM

promotor
ayuntamiento de barcience

plano **01**
ORDENACIÓN
ordenación manzanas
e=1/15000

marzo **2019**

LEYENDA

- LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- SUELO INDUSTRIAL
- SUELO DOTACIONAL
- SUELO APROVECHAMIENTO AYTO.
- ZONA VERDE
- RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS
- RED VIARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 52 páginas más 4 planos de información y 2 planos de ordenación y es un ejemplar preparado para el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLOTAU.

En Barcience, a 1 de abril de 2019
El Secretario,

ordenación detallada

proyecto
modificación plan parcial
sector 4
barcience (toledo)

arquitecto
pilar amores díaz-regañón
colegiado nº: 9911 COACM

promotor
ayuntamiento de barcience

plano **O2**
ORDENACIÓN
ordenación detallada
e=1/15000

marzo **2019**